



SECRETARIA DA CÂMARA

PROJETO de lei

Nº 41/25, de 15/09/25

**Assunto / Ementa:** Dispõe sobre autorização ao município a executar obras de infraestrutura, mediante contrapartida e dá outras providências.

AUTORIA / Vereador (a): Executivo Municipal

## ANDAMENTO

[illegible]





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG  
Tel.: (32) 3746-1306



PROJETO DE LEI Nº 41 / 2.025, 15 DE SETEMBRO DE 2.025



Dispõe sobre autorização ao município a executar obras de infraestrutura, mediante contrapartida e dá outras providências

OZIEL GOMES DA SILVA, Prefeito do Município de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Município de Espera Feliz/MG autorizado a executar, com recursos próprios e/ou provenientes de convênios e transferências, as obras de calçamento com pavimento intertravado em bloquete sextavado, rede de drenagem pluvial, sinalização viária, iluminação pública e estrutura, compreendendo:

- I - Extensão da Rua Antônio Simiqueli;
- II - Extensão da Rua Nelson Valadão;
- III - Carlos Gripp
- IV - Rua A;
- V - Rua B;
- VI - Rua E.

*Artigo único*  
**APROVADO**

EM, 16/09/2025

*Lei emenda*

§ 1º O valor global estimado para execução dos serviços é de R\$ 3.125.884,43 (três milhões, cento e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos), conforme planilha orçamentária elaborada pela Sra. Ana Paula Rizzi Oliveira, CREA/MG nº 161.303/D, sendo que a execução abrangerá o calçamento de todas as vias do Loteamento Novo Horizonte, proporcionando benefícios diretos aos munícipes.

§ 2º As especificações técnicas e o cronograma físico-financeiro da obra constarão no projeto executivo a ser licitado. As obras deverão ser concluídas até **31 de dezembro de 2028**. Será firmado termo de convênio em apartado, descrevendo as hipóteses de eventual descumprimento, considerando que, em qualquer caso, os imóveis objeto da contrapartida passarão para a posse imediata do Município.

§ 3º A Extensão da Rua Antônio Simiqueli terá prioridade de execução do calçamento, devendo ser implantada com a devida compactação do solo e drenagem para evitar assoreamento, garantindo o acesso adequado da parte inferior do Loteamento até a saída para o asfalto, proporcionando dignidade

Comissão de Legislação e Justiça  
Para PARECER

Em. 16/09/2025

*[Signature]*  
Secretaria da Câmara

*Redação Final  
Câmaras  
Saída Prefeitura  
15/09/2025*





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG  
Tel.: (32) 3746-1306

aos residentes na parte inferior e assegurando mobilidade urbana, segurança e melhores condições de tráfego para pedestres e veículos.

Art. 2º. Em contrapartida, o Sr. Elito Zini, brasileiro, casado, agricultor, nascido em [REDACTED], inscrito no CPF nº [REDACTED]-20, residente e domiciliado na Rua Dom Carloto, [REDACTED] Centro, Espera Feliz/MG, e/ou o Loteamento Novo Horizonte, de propriedade da empresa Loteamento Novo Horizonte Ltda., inscrita no CNPJ nº 01.196.370/0001-09, estabelecida nesta cidade, representada por suas sócias-quotistas Elida Nunes Zini, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 074 [REDACTED]-04, CI nº 14 [REDACTED] 82 SSP/MG, residente na Rua Dom Carloto, [REDACTED] Centro, Espera Feliz/MG, e Ludimila Nunes Zini Mondino, brasileira, casada, empresária, CPF nº 050 [REDACTED]-03, residente na Rua Genésio de Assis Marinho, [REDACTED] Centro, Espera Feliz/MG, efetuarão:

I - a doação de área de 5.000m<sup>2</sup>, localizada nas proximidades do Trevo de Espera Feliz/MG, para a construção de um Frigorífero/Abatedouro Municipal, pelo município de Espera Feliz, em atendimento à recomendação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, conforme reunião registrada nos autos do Inquérito Civil nº 04.16.0242.0181189.2025-91, nos projeto arquitetônico em anexo;

II - a doação de área de 4.000m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Novo Horizonte, saída de Espera Feliz/MG, lado esquerdo, sentido Carangola, localizada em área de expansão urbana, destinada à construção de uma Rodoviária Municipal, podendo também ser utilizada para a instalação da Secretaria Municipal de Obras ou outro projeto de relevante interesse público municipal;

III - a delimitação das áreas descritas nos incisos I e II no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei, a fim de preservar os locais;

IV - A transmissão da documentação pertinente será efetivada somente após a conclusão integral da execução de toda a infraestrutura pelo Município, ocasião em que as respectivas áreas serão formalmente transferidas e incorporadas ao patrimônio público municipal.

Art. 3º. As obrigações assumidas pelas partes constarão de Termo de Compromisso ou Convênio, que integrará o presente ato legislativo e terá força executiva, podendo ser objeto de cobrança judicial em caso de descumprimento.

Art. 4º. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.





## ***PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ***

**Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG**

**Tel.: (32) 3746-1306**

**Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.**

**Paço Municipal Prefeito Braz Grillo, 15 de setembro de 2025.**

**OZIEL GOMES DA SILVA:92238513604**

Assinado de forma digital por OZIEL  
GOMES DA SILVA:92238513604  
Dados: 2025.09.15 13:55:08 -03'00'

**Oziel Gomes da Silva**  
**Prefeito Municipal**







## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG

Tel.: (32) 3746-1306

### **JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei visa autorizar o Município de Espera Feliz/MG a executar obras essenciais de infraestrutura urbana, compreendendo calçamento com pavimento intertravado em bloquete sextavado, rede de drenagem pluvial, sinalização viária, iluminação pública e estrutura, abrangendo as extensões das da Rua Antônio Simiqueli; Extensão da Rua Nelson Valadão; Carlos Gripp; Rua A; Rua B; e Rua E.

O valor estimado para a execução é de R\$ 3.125.884,43, conforme planilha orçamentária elaborada por profissional habilitado, assegurando rigor técnico e observância aos princípios da economicidade e eficiência.

Foi estabelecida prioridade para a execução do calçamento da Extensão da Rua Antônio Simiqueli, medida necessária para garantir a compactação adequada do solo, prevenir assoreamento e assegurar o acesso seguro e eficiente da parte inferior do Loteamento até a saída para o asfalto, proporcionando dignidade aos residentes na parte inferior e assegurando mobilidade urbana, segurança e melhores condições de tráfego para pedestres e veículos.

Em contrapartida, os particulares envolvidos doarão ao Município duas áreas estratégicas e de grande relevância, e, ainda:

a) 5.000m<sup>2</sup> nas proximidades do Trevo de Espera Feliz/MG, destinados à instalação de um **Frigorífero / Abatedouro Municipal**, atendendo recomendação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, constante nos autos do Inquérito Cível nº 04.16.0242.0181189.2025-91;

b) 4.000m<sup>2</sup> no Loteamento Novo Horizonte, saída para Carangola, localizada em área de expansão urbana, destinados à construção de uma **Rodoviária Municipal**, podendo também ser utilizada para a instalação da **Secretaria Municipal de Obras** ou outro projeto de relevante interesse público.

c) aporte financeiro de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), até 10.03.2026, para estruturação do **Parque Municipal Aldo Luiz Goulart**.

Ressalta-se que o atual Frigorífero / Abatedouro Municipal poderá ser **interditado** a qualquer momento por determinação do **Ministério do**





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

**Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG  
Tel.: (32) 3746-1306**

Trabalho e do Ministério Público Estadual, haja vista que tramita Inquérito Civil que apura eventuais irregularidades. A doação da área de 5.000m<sup>2</sup> permitirá a construção de um novo Abatedouro Municipal, em conformidade com as exigências legais e sanitárias vigentes, atendendo plenamente às resoluções técnicas e jurídicas aplicáveis, assegurando a manutenção de serviço essencial para toda a população.

A medida evitará a matança clandestina e sem inspeção sanitária, que afronta a legislação vigente e compromete a saúde pública, coibindo a prática de abate em desacordo com as normas e garantindo a devida inspeção, em benefício da coletividade.

Destaca-se ainda que é de conhecimento do Município as intervenções ambientais ocorridas na área de expansão urbana onde se localiza a área de 4.000m<sup>2</sup>, as quais estão relacionadas ao processo nº 5002689-76.2022.8.13.0242, que engloba os processos nº 0004044-51.2018.8.13.0242 e nº 5002089-55.2022.8.13.0242. Nessa seara, foi firmado Termo de Acordo de Mediação para solução amigável com o Ministério Público, tendo o próprio Ministério Público apresentado e firmado Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) perante o COMPOR em Belo Horizonte/MG, onde consta expressamente as obrigações assumidas de ambas as partes, que vai em anexo devidamente assinado.

Adicionalmente, considerando a média de valor de mercado das áreas doadas, sendo R\$ 600,00/m<sup>2</sup> para a área no Loteamento Novo Horizonte (4.000m<sup>2</sup>) e R\$ 300,00/m<sup>2</sup> para a área próxima ao Trevo (5.000m<sup>2</sup>), chega-se a um montante estimado de R\$ 3.900.000,00 em contrapartida, evidenciando a expressiva relevância econômica e patrimonial para o Município.

Ressalte-se, ainda, que não existe, atualmente, dentro do Município, outra área equivalente em localização e potencial de uso, o que caracteriza uma oportunidade única de garantir espaço estratégico para instalação de equipamentos públicos de interesse coletivo.

A proposta representa benefício direto e imediato para a população, pois:

- moderniza e amplia a malha viária, melhorando o tráfego e a segurança urbana;
- implanta drenagem pluvial adequada, prevenindo alagamentos e danos estruturais;
- garante áreas para equipamentos públicos estratégicos;
- cumpre recomendações ministeriais e exigências sanitárias;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

**Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG  
Tel.: (32) 3746-1306**

- contribui para regularização de questões ambientais com solução pactuada junto ao Ministério Público;
- concretiza uma parceria público-privada que reduz custos ao erário e amplia os investimentos no município.

Assim, a aprovação deste Projeto de Lei é medida de justiça administrativa, transparência e responsabilidade com o desenvolvimento urbano, ambiental e social de Espera Feliz/MG.

Paço Municipal Prefeito Braz Grillo, 15 de setembro de 2025.

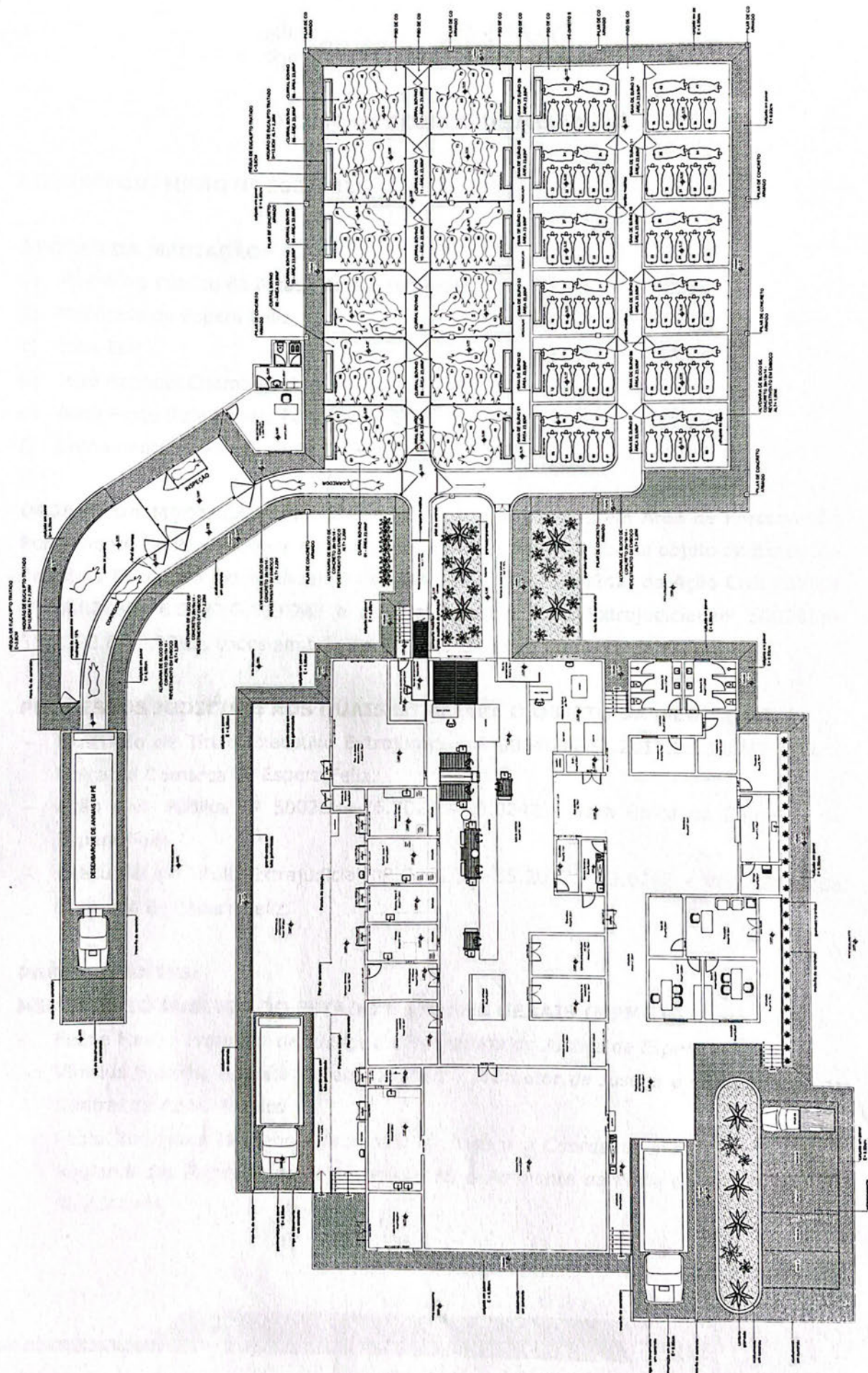
OZIEL GOMES DA  
SILVA:92238513604

Assinado de forma digital por OZIEL  
GOMES DA SILVA:92238513604  
Dados: 2025.09.15 13:55:57 -03'00'

**Oziel Gomes da Silva**  
Prefeito Municipal











COMPOR



Ministério Público  
do Estado de Minas Gerais

## TERMO DE ACORDO DE MEDIAÇÃO

**PD COMPOR- MPMG Nº 266/2025**

### ATORES DA MEDIAÇÃO:

- a) Ministério Público do Estado de Minas Gerais
- b) Município de Espera Feliz
- c) Elito Zini
- d) José Raphael Chambella Junior
- e) Auto Posto Rafa Espera Feliz Ltda – EPP
- f) Loteamento Novo Horizonte Espera Feliz Ltda – ME

**OBJETO DA MEDIAÇÃO:** Questões relativas a intervenções em Área de Preservação Permanente (APP), localizada no Município de Espera Feliz, conforme objeto da Execução de Título Executivo Extrajudicial nº 0004044-51.2018.8.13.0242, da Ação Civil Pública nº 5002689-76.2022.8.13.0242 e da Execução de Título Extrajudicial nº 5002089-55.2022.8.13.0242, todos em trâmite na Vara Única da Comarca de Espera Feliz.

### PROCESSOS JUDICIAIS AOS QUAIS SE REFERE O OBJETO DA MEDIAÇÃO:

- Execução de Título Executivo Extrajudicial nº 0004044-51.2018.8.13.0242 - Vara Única da Comarca de Espera Feliz.
- Ação Civil Pública nº 5002689-76.2022.8.13.0242 - Vara Única da Comarca de Espera Feliz.
- Execução de Título Extrajudicial nº 5002089-55.2022.8.13.0242 - Vara Única da Comarca de Espera Feliz.

### PARTICIPANTES:

#### MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS (MPMG)

- Felipe Fauri - *Promotor de Justiça da Promotoria de Justiça de Espera Feliz*
- Vinicius Bigonha Cancela Moraes de Melo - *Promotor de Justiça e Coordenador da Central de Apoio Técnico*
- Fábio Rodrigues Lauriano - *Promotor de Justiça e Coordenador da Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente da Bacia do Rio Paraíba do Sul/CAOMA*

Página 1 de 9



compor@mpmg.mp.br



(31) 3330-8401



www.mpmg.mp.br/compor





COMPOR

**MPMG**  
Ministério Público  
do Estado de Minas Gerais

### **MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ**

- Oziel Gomes da Silva – *Prefeito*
- Gabriela Heitor - *Chefe de Gabinete*
- Wagner Villa Verde – *Secretário Municipal de Meio Ambiente*
- José Inácio Francisco Muniz – *Procurador Municipal*
- Eduardo Antônio Grillo Galvano – *Procurador Municipal*

### **AUTO POSTO RAFA ESPERA FELIZ LTDA – EPP**

- José Raphael Chambella Junior – *Sócio*
- Ivete Maria Emília Leopoldino - *Advogada*

### **LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE ESPERA FELIZ LTDA – ME**

- Elida Nunes Zini - *Sócia*
- Bruna Gonçalves de Andrade Furtado - *Advogada*
- Walker Donadio Zanuti – *Advogado*
- Regiane Aparecida Peixoto - *Advogada*

### **PARTICULAR**

- Elito Zini – *Produtor Rural*
- Bruna Gonçalves de Andrade Furtado – *Advogada*
- Walker Donadio Zanuti – *Advogado*

### **OBSERVADOR**

- João Augusto de Pádua Cardoso - *Assessor do Deputado Estadual Tito Torres* – **se ausentou antes do término da reunião**

No dia **10 de setembro de 2025**, das **14 às 19 horas**, na sede do Centro de Autocomposição de Conflitos e Segurança Jurídica do MPMG – COMPOR, situada na rua Dias Adorno, nº 367, 2º andar, torre 3, em Belo Horizonte-MG, ocorreu **1ª reunião conjunta de mediação, no formato presencial**, contando com os participantes acima listados e os integrantes da equipe COMPOR-MPMG abaixo assinados.

Na reunião, tratou-se do OBJETO DA MEDIAÇÃO supracitado, sendo acordado o que segue:





**Item I.** Inicialmente, os atores e observador anuíram em participar desta mediação, sob as seguintes diretrizes, nos termos dos princípios dispostos nas Leis nº 13.105/2015 (CPC) e nº 13.140/2015: trata-se de um processo organizado de diálogo; voluntário; flexível; informal; oral; confidencial; com a possibilidade de participação de advogados com poder para firmar acordo; com autonomia da vontade dos atores, que têm isonomia entre si; guiado pela boa-fé; sem julgamento pelos mediadores, que agem com imparcialidade; aberto à fala e escuta de todos; sendo possível a realização de mais de uma reunião, bem como de reuniões separadas com cada ator da mediação; sob gestão de tempo pelo COMPOR- MPMG; e com foco nos interesses e soluções consensuais.

**Parágrafo Primeiro.** As exceções à confidencialidade das informações são aquelas previstas na Lei nº 13.105/2015 (CPC) e na Lei nº 13.140/2015, sendo excepcionado também o presente termo, que é público.

**Parágrafo segundo.** Os atores da mediação concordam com a participação de *João Augusto de Pádua Cardoso* como observador, na presente reunião, tendo este aderido às diretrizes que constam do Item I acima, dentre elas a confidencialidade.

**Item II.** Tendo havido diálogo entre os atores da mediação sobre o OBJETO DA MEDIAÇÃO descrito acima, houve consenso de que:

- i. **Até o dia 10 de outubro de 2025**, o Município de Espera Feliz se compromete a apresentar ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais um projeto executivo referente à estruturação do Parque Municipal Aldo Luiz Goulart, com investimento máximo de um milhão de reais, bem como o cronograma de execução das obras.
- ii. **Até o dia 10 de março de 2026**, Elito Zini e Loteamento Novo Horizonte Espera Feliz Ltda. se comprometem a destinar 500 (quinhentos) mil reais, em parcela única, a ser depositada na conta corrente do Fundo Municipal do Meio Ambiente do Município de Espera Feliz (Caixa Econômica Federal, conta corrente nº 71054-5, agência 3517), valores que ficarão vinculados à estruturação do Parque Municipal Aldo Luiz Goulart.
- iii. o Município de Espera Feliz arcará com o valor remanescente referente aos itens acima.
- iv. **Até o dia 1º de janeiro de 2028**, o Município de Espera Feliz se compromete a concluir as obras de estruturação do Parque Municipal Aldo Luiz Goulart, entregando-o até a referida data ao uso público ao qual se







destina, conforme cronograma apresentado juntamente com o projeto.

- v. Elito Zini e Loteamento Novo Horizonte Espera Feliz Ltda. se obrigam a elaborar Projeto de Recuperação de Área Degradada ou Alterada – PRAD, a ser apresentado **até o dia 10 de dezembro de 2025**, no qual deverá constar cronograma de execução com o prazo de recuperação total das áreas de no máximo de 05 (cinco) anos, ou se necessário prazo maior este deverá ser devidamente justificado;
- vi. A título de compensação pelos impactos ambientais não recuperáveis, bem como pela perda da qualidade ambiental, pelos danos ambientais interinos e pelos lucros cessantes ambientais, **até o dia 1º de julho de 2026**, Elito Zini e Loteamento Novo Horizonte Espera Feliz Ltda. se comprometem a elaborar projeto, com cronograma, com profissional habilitado junto ao CREA e que subscreva a Anotação de Responsabilidade Técnica, e construir uma estação de tratamento de esgoto, **até 1º de janeiro de 2028**, cujos parâmetros a serem atendidos deverão contemplar: a) o tipo de exploração da área, se residencial, comercial ou mista; b) capacidade ao menos, para tratamento do esgoto oriundo do Loteamento Novo Horizonte e do aglomerado de casas conhecido como “Água de Côco”; c) estrutura destinada à educação ambiental, de forma a receber alunos de escolas do Município.
- vii. **Até o dia 1º de janeiro de 2026**, Elito Zini e Loteamento Novo Horizonte Espera Feliz Ltda. doarão ao Município de Espera Feliz uma área de 10 mil metros quadrados adjacente à entrada do Parque Municipal Aldo Luiz Goulart e ao lado da BR 482, cuja localização exata será fornecida pelo Município, a qual declara Elito Zini ser atualmente de sua exclusiva propriedade.
- viii. Comprometem-se Elito Zini e Loteamento Novo Horizonte Espera Feliz Ltda. a transferir o referido imóvel completamente desimpedido e desembaraçado, livre de qualquer ônus, mediante Escritura Pública, em favor do Município de Espera Feliz, **até o dia 1º de janeiro de 2026**.
- ix. Compromete-se o Município a receber a referida área para fins exclusivos de preservação ambiental de forma permanente, obrigando-se a adotar todas as providências necessárias para que a área passe a integrar o Parque





Municipal Aldo Luiz Goulart já situado naquela região, comprometendo-se a gravar na matrícula do imóvel os respectivos apontamentos necessários e, ainda, assumindo todas as obrigações decorrentes da incorporação da área na Unidade de Conservação.

- x. Elito Zini e Loteamento Novo Horizonte Espera Feliz Ltda. se comprometem a doar ao Município de Espera Feliz uma área de 4.000 metros quadrados situada no imóvel objeto da intervenção ambiental, ao lado da "Água de Côco", realizando todos os procedimentos necessários e arcando com eventuais custas de doação. Referida área terá 40m de frente para a rodovia BR 482 e 100 metros de fundo. Na referida área o Município de Espera Feliz construirá equipamento de utilidade pública, **até o dia 31 de dezembro de 2028.**
- xi. Elito Zini e Loteamento Novo Horizonte Espera Feliz Ltda. se obrigam a elaborar "Plano de Recuperação e Estabilização" de toda a área do aterro do lado esquerdo da BR 482, sentido Carangola/Espera Feliz, assim como "Plano de Drenagem" da área, devendo o projeto técnico ser apresentado ao Município de Espera Feliz, **até o dia 10 de outubro de 2025.**
- xii. O projeto referido no item anterior deverá ser elaborado e acompanhado por profissional habilitado junto ao CREA e deverá ser apresentada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.
- xiii. O Projeto de Recuperação e Estabilização e de drenagem da área deverá conter o cronograma de execução das medidas, iniciando-se imediatamente após a aprovação do Município de Espera Feliz.
- xiv. O Município de Espera Feliz se compromete a realizar o calçamento de toda a extensão das ruas Carlos Gripp, Gerson Valadão e Antônio Simiqueli, com calçamento ecologicamente correto, segundo a legislação local ou diretrizes municipais, na ausência desta, **até o dia 31 de dezembro de 2028.**

**Item III.** Ficam designadas pelos atores da mediação as seguintes referências para o presente procedimento de mediação:

**a) Ministério Público do Estado de Minas Gerais**

- Felipe Fauri

*ffauri@mpmg.mp.br*







COMPOR



*pjesperafeliz@mpmg.mp.br*

- Vinicius Bigonha

*viniciusbigonha@mpmg.mp.br*

- Fábio Lauriano

*lauriano@mpmg.mp.br*

*crparaibadosul@mpmg.mp.br*

**b) Município de Espera Feliz**

- Oziel Gomes da Silva – gabinete@esperafeliz.mg.gov.br

- José Inácio Francisco Muniz - [REDACTED]@hotmail.com

- Eduardo Antonio Grillo Galvano - [REDACTED]@yahoo.com.br

- Wagner Villa Verde - [REDACTED]@yahoo.com.br

**c) Elito Zini**

- Bruna Gonçalves - [REDACTED]@hotmail.com

**d) Auto Posto Rafa Espera Feliz Ltda – EPP**

- Ivete Maria Emília Leopoldino - [REDACTED]@hotmail.com

**e) Loteamento Novo Horizonte Espera Feliz Ltda – ME**

- Bruna Gonçalves - [REDACTED]@hotmail.com

- Walker Zanuti - [REDACTED]@yahoo.com.br

**Item IV. Até o dia 25.09.2025**, os atores da mediação, em conjunto, nos autos dos processos judiciais nº 0004044-51.2018.8.13.0242, nº 5002689-76.2022.8.13.0242 e nº 5002089-55.2022.8.13.0242, efetuarão requerimento de homologação judicial do presente termo de acordo de mediação, com pedido de extinção dos feitos, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso III, "b" do Código de Processo Civil (CPC), convencionando, ainda, a renúncia ao prazo recursal (art. 190, caput, CPC), de modo a tornar definitiva a decisão homologatória, desde a sua prolação.

**Parágrafo Único.** O descumprimento injustificado do prazo de qualquer uma das cláusulas por parte de Elito Zini e do Loteamento Novo Horizonte, após devida notificação pelo MPMG ou pelo Município de Espera Feliz, ensejará a imediata paralização de

Página 6 de 9



compor@mpmg.mp.br



(31) 3330-8401



www.mpmg.mp.br/compor



atividades tanto na área do loteamento quanto na área intervinda.

**Item V.** Diante do consenso construído entre os interessados e tendo o COMPOR-MPMG efetivado a sua função precípua neste caso, ficam todos cientes de que o PD COMPOR-MPMG 266/2025 será arquivado, sem prejuízo de eventual reabertura, caso haja solicitação.

Esse compromisso produzirá efeitos legais, conforme preceituado no art. 784, inciso IV, do CPC e no art. 20, parágrafo único, da Lei nº 13.140/15.

Lido o termo, os atores declaram estar de acordo, assinando-o em uma via, cuja original será arquivada no COMPOR-MPMG e cuja versão em PDF será enviada a todos, inclusive para fins do cumprimento das obrigações assumidas neste termo.

Belo Horizonte, 10 de setembro de 2025.

**ASSINATURAS PELOS ATORES DA MEDIAÇÃO:**

**Ministério Público do Estado de Minas Gerais (MPMG)**

  
**Felipe Fauri**

*Promotor de Justiça da Promotoria de Justiça de Espera Feliz*

  
**Vinícius Bigonha Cancela Moraes de Melo**

*Promotor de Justiça e Coordenador do Centro de Apoio Técnico*

**Fábio Rodrigues Lauriano**

*Promotor de Justiça e Coordenador da Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do meio Ambiente da Bacia do Rio Paraíba do Sul/CAOMA*







COMPOR

**MPMG**  
Ministério Público  
do Estado de Minas Gerais

**Município de Espera Feliz**

  
**Oziel Gomes da Silva**

Prefeito

  
**Gabriela Heitor**

Chefe de Gabinete

  
**Wagner Villa Verde**

Secretário Municipal de Meio Ambiente

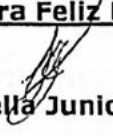
  
**José Inácio Francisco Muniz**

Procurador Municipal

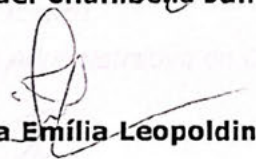
  
**Eduardo Antônio Grillo Galvão**

Procurador Municipal

**Auto Posto Rafa Espera Feliz LTDA – EPP**

  
**José Raphael Chambella Junior**

Sócio

  
**Ivete Maria Emília Leopoldino**

Advogada

**Loteamento Novo Horizonte Espera Feliz LTDA – ME**

  
**Elida Nunes Zini**

  
Sócia

  
**Regiane Aparecida Peixoto**

Advogada







*B. G. Furtado*  
**Bruna Gonçalves de Andrade Furtado**

Advogada

*Walker Donadio Zanuti*  
**Walker Donadio Zanuti**

Advogado

**Particular**

*Elito Zini*  
**Elito Zini**

Produtor Rural

**ASSINATURAS PELA EQUIPE DE MEDIAÇÃO DO COMPOR-MPMG:**

*Francisco Rogério Barbosa Campos*  
**Francisco Rogério Barbosa Campos**

Procurador de Justiça

Coordenador do NUPIA

Mediador

*Elisabeth Cristina dos Reis Villela*  
**Elisabeth Cristina dos Reis Villela**

Promotora de Justiça

Coordenadora Administrativa do COMPOR- MPMG

Mediadora

*Juliana Wildhagen*  
**Juliana Wildhagen**

Assessora do Núcleo de Apoio Técnico-Jurídico

**ASSINATURAS PELAS TESTEMUNHAS:**

*Elza M. Oliveira Teixeira*  
**Elza Maria Oliveira Teixeira**

Núcleo Administrativo do COMPOR-MPMG

*Lucas Felipe Martins*  
**Lucas Felipe Martins**

Núcleo Administrativo do COMPOR-MPMG





Assunto: **Encaminha Termo de Acordo de Mediação - PD 266/2025**



De Centro de Autocomposição de Conflitos do MPMG  
<compor@mpmg.mp.br>

Felipe Fauri <ffauri@mpmg.mp.br>, Vinicius Bigonha Cancela Moraes de Melo <viniciusbigonha@mpmg.mp.br>, Fabio Rodrigues Lauriano <lauriano@mpmg.mp.br>, Espera Feliz - Comarca <pjesperafeliz@mpmg.mp.br>, Coordenadoria Reg. PJ. M.A Paraiba do Sul <crparaibadosul@mpmg.mp.br>, [REDACTED]@adv@hotmail.com <[REDACTED]@adv@hotmail.com>, gabinete@esperafeliz.mg.gov.br <gabinete@esperafeliz.mg.gov.br>, [REDACTED]@hotmail.com <[REDACTED]@hotmail.com>, [REDACTED]@yahoo.com.br <[REDACTED]@yahoo.com.br>, [REDACTED]@yahoo.com.br <[REDACTED]@yahoo.com.br>, [REDACTED]@yahoo.com.br <[REDACTED]@yahoo.com.br> 5 mais...

Data 11/09/2025 14:32

- Termo de Acordo de Mediação PD 266-2025 - 10-09-2025.pdf (~6.5 MB)

Prezadas e prezados, boa tarde.

Venho, por meio deste, encaminhar o "Termo de Acordo de Mediação", assinado em 10.09.2025, referente ao procedimento autocompositivo PD COMPOR nº 266/2025.

Por gentileza, confirmar o recebimento.

Sigo à disposição.

Cordialmente,

**Juliana Wildhagen**

Assessora do Núcleo de Apoio Técnico-Jurídico do COMPOR



**COMPOR-MPMG**

Centro de Autocomposição de Conflitos e Segurança Jurídica do Ministério Público do Estado de Minas Gerais

Tel.: (31) 3330-8401 | E-mail: [compor@mpmg.mp.br](mailto:compor@mpmg.mp.br)

Rua Dias Adorno, 367, 2º andar, Torre 3, Santo Agostinho.

Belo Horizonte-MG. CEP: 30190-100

Instagram: @compor\_mpmg





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG  
Tel.: (32) 3746-1306

Ofício nº: 219/2025  
Assunto: Encaminhamento - (faz)  
Serviço: Gabinete do Prefeito  
Data: 15/09/2025



Senhor Presidente,

Vimos encaminhar Projeto de Lei, explicitado abaixo para apreciação desta Egrégia Casa de Leis:

Projeto de Lei - Dispõe sobre autorização ao município a executar obras de infraestrutura, mediante contrapartida e dá outras providências.

Certos de contarmos com a atenção dos nobres Vereadores, desta Egrégia Casa de Leis, solicitamos apreciação do presente projeto de lei, em regime de URGÊNCIA URGENTÍSSIMA, antecipamos agradecimentos.

Atenciosamente,

OZIEL GOMES DA SILVA  
Assinado de forma digital por:  
OZIEL GOMES DA SILVA  
SILVA:92238513604  
Dados: 2025.09.15 14:07:41-03'00'

**OZIEL GOMES DA SILVA**  
Prefeito Municipal

Ao Exmº Sr.  
MATUSALÉM MARQUES DE OLIVEIRA  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
ESPERA FELIZ - MG



**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 41/2025**

**PARECER – COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, DE OBRAS  
E SERVIÇOS PÚBLICOS E ORÇAMENTO E FINANÇAS**

As Comissões de Legislação, Justiça e Redação Final, Obras e Serviços Públicos e Orçamento e Finanças, reunidas em 16 de setembro de 2025, analisaram o Projeto de Lei nº 41/2025, de iniciativa do Executivo Municipal, que autoriza o Município a executar obras de infraestrutura mediante contrapartida. A proposição contempla a realização de calçamento com pavimentação, rede de drenagem pluvial, sinalização viária e iluminação pública nas ruas Antônio Simiqueli, Nelson Valadão, Carlos Gripp, Rua A, Rua B e Rua E, com valor global estimado em R\$ 3.125.884,43 (três milhões, cento e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos). Em contrapartida, o Município receberá em doação onerosa áreas de 5.000 m<sup>2</sup>, destinada à construção de frigorífico/abatedouro municipal, e de 4.000 m<sup>2</sup>, no Loteamento Novo Horizonte, para implantação de rodoviária, secretaria de obras ou outro equipamento de interesse público. Ressalte-se que, nos termos do art. 34, X, da Lei Orgânica Municipal, compete à Câmara autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo doação sem encargo, sendo que no caso em exame trata-se de doação com encargo. Não se verificam vícios de constitucionalidade ou legalidade, estando o projeto amparado no interesse público. Assim, as Comissões manifestam-se **favoravelmente à aprovação da proposição com emenda modificativa**.

Sala das Comissões, 16 de setembro de 2025



**Robson de Souza Lacerda** - Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação  
Final - Relator

Pelas conclusões:



**Sandra Donadio de Carvalho Coelho** - Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento




**Fileto José dos Santos Lopes** - Presidente da Comissão de Obras e Serviços Públicos e  
Membro da Comissão de Finanças e Orçamento




**Alair José da Silva** - Membro Titular da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

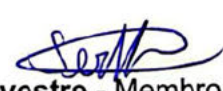




**Paulo Sergio Felipe** - Membro Titular da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final  
e Membro Titular da Comissão de Obras e Serviços Públicos



**José David Coimbra Dares** - Membro da Comissão de Finanças e Orçamento



**Sergio Murilo Ferreira Silvestre** - Membro Titular da Comissão de Obras e Serviços  
Públicos



**EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 41/ 2025, 15 DE SETEMBRO DE 2.025**

Autoriza o Município de Espera Feliz a executar obras de calçamento, drenagem pluvial, sinalização viária, iluminação pública em ruas que especifica como encargo para o recebimento de doação de área que especifica e dá outras providências

O Prefeito do Município de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

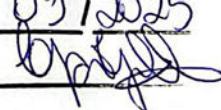
Art. 1º. Fica o Município de Espera Feliz/MG autorizado a executar, com recursos próprios e/ou provenientes de convênios e transferências, as obras de calçamento com pavimento intertravado em bloquete sextavado, rede de drenagem pluvial, sinalização viária, iluminação pública e estrutura, compreendendo:

- I - Extensão da Rua Antônio Simiqueli;
- II - Extensão da Rua Nelson Valadão;
- III - Rua Vereador Carlos Grillo
- IV - Rua A;
- V - Rua B;
- VI - Rua E.

§ 1º O valor global estimado para execução dos serviços é de R\$ 3.125.884,43 (três milhões, cento e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos), conforme planilha orçamentária elaborada pela Sra. Ana Paula Rizzi Oliveira, CREA/MG nº 161.303/D, sendo que a execução abrangerá o calçamento de todas as vias do Loteamento Novo Horizonte, proporcionando benefícios diretos aos munícipes.

§ 2º. As especificações técnicas e o cronograma físico-financeiro da obra constarão no projeto executivo a ser licitado. As obras deverão ser concluídas até 31 de dezembro de 2028. Será firmado termo de convênio em apartado, descrevendo as hipóteses de eventual descumprimento, considerando que, em qualquer caso, os imóveis objeto da contrapartida passarão para a posse imediata do Município.

§ 3º. A Extensão da Rua Antônio Simiqueli terá prioridade de execução do calçamento, devendo ser implantada com a devida compactação do solo e drenagem para evitar assoreamento, garantindo o acesso adequado da parte inferior do Loteamento até a saída para o asfalto, proporcionando dignidade aos residentes na parte inferior e assegurando mobilidade urbana, segurança e melhores condições de tráfego para pedestres e veículos.

**APROVADO**  
EM, 16/09/2025  




Art. 2º. Em contrapartida, o Sr. Elito Zini, brasileiro, casado, agricultor, nascido em [REDACTED], inscrito no CPF nº 234 [REDACTED]-20, residente e domiciliado na Rua Dom Carloto, [REDACTED] Centro, Espera Feliz/MG, e/ou o Loteamento Novo Horizonte, de propriedade da empresa Loteamento Novo Horizonte Ltda., inscrita no CNPJ nº 01.196.370/0001-09, estabelecida nesta cidade, representada por suas sócias-quotistas Elida Nunes Zini, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 074 [REDACTED]-04, CI nº 14 [REDACTED] 82 SSP/MG, residente na Rua Dom Carloto, [REDACTED] Centro, Espera Feliz/MG, e Ludimila Nunes Zini Mondino, brasileira, casada, empresária, CPF nº 050 [REDACTED] 03, residente na Rua Genésio de Assis Marinho, [REDACTED] Centro, Espera Feliz/MG, efetuarão:

I - A doação de área de 5.000m<sup>2</sup>, localizada nas proximidades do Trevo de Espera Feliz/MG, para a construção de um Frigorífero/Abatedouro Municipal, pelo município de Espera Feliz, em atendimento à recomendação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, conforme reunião registrada nos autos do Inquérito Civil nº 04.16.0242.0181189.2025-91, nos projetos arquitetônicos em anexo;

II - A doação de área de 4.000m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Novo Horizonte, saída de Espera Feliz/MG, lado esquerdo, sentido Carangola, localizada em área de expansão urbana, destinada à construção de uma Rodoviária Municipal, podendo também ser utilizada para a instalação da Secretaria Municipal de Obras ou outro projeto de relevante interesse público municipal;

III - A delimitação das áreas descritas nos incisos I e II no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei, a fim de preservar os locais;

IV - A doação de uma área de 10.000 m<sup>2</sup> adjacentes à entrada do Parque Municipal Aldo Luiz Goulart e ao lado da BR-242, cuja localização exata será fornecida pelo município.

V - A transmissão da documentação pertinente será efetivada somente após a conclusão integral da execução de toda a infraestrutura pelo Município, ocasião em que as respectivas áreas serão formalmente transferidas e incorporadas ao patrimônio público municipal.

VI - Aporte financeiro de R\$500.000 (quinhentos mil reais) até 10 de março de 2026, destinados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente de Espera Feliz para estruturação do Parque Municipal Aldo Luiz Goulart,

Art. 3º. As obrigações assumidas pelas partes constarão de Termo de Compromisso ou Convênio, que integrará o presente ato legislativo e terá força executiva, podendo ser objeto de cobrança judicial em caso de descumprimento.

Art. 4º. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.



Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

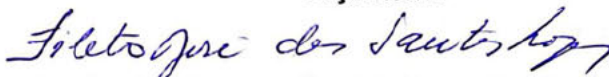


**Robson de Souza Lacerda** - Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e  
Redação Final - Relator

Pelas conclusões:



**Sandra Donadio de Carvalho Coelho** - Presidente da Comissão de Finanças e  
Orçamento



**Fileto José dos Santos Lopes** - Presidente da Comissão de Obras e Serviços  
Públicos e Membro da Comissão de Finanças e Orçamento



**Alair José da Silva** - Membro Titular da Comissão de Legislação, Justiça e Redação  
Final



**Paulo Sergio Felipe** - Membro Titular da Comissão de Legislação, Justiça e Redação  
Final e Membro Titular da Comissão de Obras e Serviços Públicos

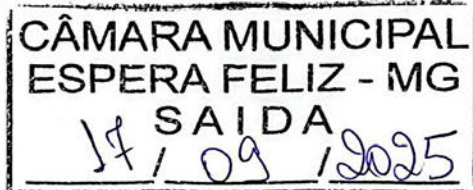


**José David Coimbra Dares** - Membro da Comissão de Finanças e Orçamento



**Sergio Murilo Ferreira Silvestre** - Membro Titular da Comissão de Obras e Serviços  
Públicos





## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI Nº 41/ 2025, DE 15 DE SETEMBRO DE 2.025

### REDAÇÃO FINAL

Autoriza o Município de Espera Feliz a executar obras de calçamento, drenagem pluvial, sinalização viária, iluminação pública em ruas que especifica como encargo para o recebimento de doação de área que especifica e dá outras providências

O Prefeito do Município de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Município de Espera Feliz/MG autorizado a executar, com recursos próprios e/ou provenientes de convênios e transferências, as obras de calçamento com pavimento intertravado em bloquete sextavado, rede de drenagem pluvial, sinalização viária, iluminação pública e estrutura, compreendendo:

- I - Extensão da Rua Antônio Simiqueli;
- II - Extensão da Rua Nelson Valadão;
- III - Rua Vereador Carlos Grillo
- IV - Rua A;
- V - Rua B;
- VI - Rua E.

APROVADO  
EM, 16 / 09 / 2025

§ 1º O valor global estimado para execução dos serviços é de R\$ 3.125.884,43 (três milhões, cento e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e três centavos), conforme planilha orçamentária elaborada pela Sra. Ana Paula Rizzi Oliveira, CREA/MG nº 161.303/D, sendo que a execução abrangerá o calçamento de todas as vias do Loteamento Novo Horizonte, proporcionando benefícios diretos aos munícipes.

§ 2º. As especificações técnicas e o cronograma físico-financeiro da obra constarão no projeto executivo a ser licitado. As obras deverão ser concluídas até 31 de dezembro de 2028. Será firmado termo de convênio em apartado, descrevendo as hipóteses de eventual descumprimento, considerando que, em qualquer caso, os imóveis objeto da contrapartida passarão para a posse imediata do Município.

§ 3º. A Extensão da Rua Antônio Simiqueli terá prioridade de execução do calçamento, devendo ser implantada com a devida compactação do solo e drenagem para evitar assoreamento, garantindo o acesso adequado da parte inferior do Loteamento até a



saída para o asfalto, proporcionando dignidade aos residentes na parte inferior e assegurando mobilidade urbana, segurança e melhores condições de tráfego para pedestres e veículos.

Art. 2º. Em contrapartida, o Sr. Elito Zini, brasileiro, casado, agricultor, nascido em [REDACTED] inscrito no CPF nº 234[REDACTED]-20, residente e domiciliado na Rua Dom Carloto, [REDACTED] Centro, Espera Feliz/MG, e/ou o Loteamento Novo Horizonte, de propriedade da empresa Loteamento Novo Horizonte Ltda., inscrita no CNPJ nº 01.196.370/0001-09, estabelecida nesta cidade, representada por suas sócias-quotistas Elida Nunes Zini, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 074[REDACTED]-04, CI nº 14[REDACTED]82 SSP/MG, residente na Rua Dom Carloto, [REDACTED] Centro, Espera Feliz/MG, e Ludimila Nunes Zini Mondino, brasileira, casada, empresária, CPF nº 050[REDACTED]03, residente na Rua Genésio de Assis Marinho, [REDACTED] Centro, Espera Feliz/MG, efetuarão:

I - A doação de área de 5.000m<sup>2</sup>, localizada nas proximidades do Trevo de Espera Feliz/MG, para a construção de um Frigorífero/Abatedouro Municipal, pelo município de Espera Feliz, em atendimento à recomendação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, conforme reunião registrada nos autos do Inquérito Civil nº 04.16.0242.0181189.2025-91, nos projetos arquitetônicos em anexo;

II - A doação de área de 4.000m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Novo Horizonte, saída de Espera Feliz/MG, lado esquerdo, sentido Carangola, localizada em área de expansão urbana, destinada à construção de uma Rodoviária Municipal, podendo também ser utilizada para a instalação da Secretaria Municipal de Obras ou outro projeto de relevante interesse público municipal;

III - A delimitação das áreas descritas nos incisos I e II no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei, a fim de preservar os locais;

IV - A doação de uma área de 10.000 m<sup>2</sup> adjacentes à entrada do Parque Municipal Aldo Luiz Goulart e ao lado da BR-242, cuja localização exata será fornecida pelo município.

V - A transmissão da documentação pertinente será efetivada somente após a conclusão integral da execução de toda a infraestrutura pelo Município, ocasião em que as respectivas áreas serão formalmente transferidas e incorporadas ao patrimônio público municipal.

VI - Aporte financeiro de R\$500.000 (quinhentos mil reais) até 10 de março de 2026, destinados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente de Espera Feliz para estruturação do Parque Municipal Aldo Luiz Goulart,

Art. 3º. As obrigações assumidas pelas partes constarão de Termo de Compromisso ou Convênio, que integrará o presente ato legislativo e terá força executiva, podendo ser objeto de cobrança judicial em caso de descumprimento.



Art. 4º. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Sala das Comissões, 16 de setembro de 2025**



**Robson de Souza Lacerda** - *Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final*



**Alair José da Silva** - *Membro da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final*



**Paulo Sergio Felipe** - *Membro da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final*





**CÂMARA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**OFÍCIO Nº: 40/2025**

**ASSUNTO: Documentos (remete)**

**SERVIÇO: Gabinete da Presidência**

**DATA : Em 17 de setembro de 2025**

Excelentíssimo Prefeito Municipal,

Encaminhamos, na forma do disposto no art. 48 da Lei Orgânica Municipal, os documentos anexados, devidamente aprovados por esta Casa de Leis, para devida aquiescência, requerendo seja enviado para o Legislativo as devidas leis sancionadas e promulgadas.

**PROJETOS DE LEI de Ns.: 40/2025.**

**REDAÇÃO FINAL DOS PROJETOS DE LEI DE Ns.: 37/2025 e 41/2025.**

Respeitosamente,

MATUSALEM  
MARQUES DE  
OLIVEIRA:74221587634  
82634

Assinado de forma digital  
por MATUSALEM  
MARQUES DE  
OLIVEIRA:74221587634  
Data: 2025.09.17  
16:21:25 -03'00'

**Matusalém Marques de Oliveira**  
**Presidente do Legislativo**

**Excelentíssimo Prefeito Municipal**  
**Sr. Oziel Gomes da Silva**  
**Espera Feliz – MG**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
PROTOCOLO Nº 4034
FOLHAS Nº 01
DATA DE RECEBIMENTO 17/09/25
Assinatura do Responsável