



IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

MATÉRIA RECEBIDA Nº 404/2026
Ofício nº 792/2026
Ibitinga, 08 de maio de 2026.

Assunto: Resposta ao requerimento nº 313/2026, do Vereador Mira.

Senhor Presidente:

Acuso o recebimento do requerimento nº 313/2026, da Câmara Municipal, referente à possível regularização fundiária (REURB) do núcleo denominado “Clube Laranja Azeda do Tietê”.

Segue em anexo, como parte integrante da presente resposta, com base nas informações prestadas pela Secretaria de Finanças, nota técnica sobre a questão para apreciação do Nobre Edil.

Atenciosamente,

FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Antônio Esmael Alves de Mira
Presidente da Câmara Municipal de Ibitinga



PREFEITURA MUNICIPAL DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50



Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 06B5-3058-225F-02D3

**Resposta ao Requerimento n. 313/2026.
Ibitinga, 07 de maio de 2026.**

Assunto: Nota Técnica em resposta ao Requerimento 313/2026. Sobre possível regularização fundiária (REURB) de núcleo denominado "Clube Laranja Azeda do Tiête.

Em atenção ao Requerimento nº 313/2026, aprovado pela Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga, a Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos vêm, respeitosamente, prestar as seguintes informações:

Inicialmente, esclarece-se que o Município possui conhecimento da existência da área denominada "Clube Laranja Azeda do Tietê", situada em parte do imóvel rural denominado "Sítio Santa Marta", objeto de parcelamento irregular do solo, circunstância esta já apurada administrativamente e judicialmente há vários anos.

Em razão da constatação de implantação de loteamento clandestino, sem aprovação municipal, sem registro imobiliário e sem observância das exigências urbanísticas e ambientais legalmente previstas, o Município de Ibitinga ajuizou a Ação de Obrigação de Fazer nº 1001246-58.2018.8.26.0236, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP.

Conforme narrado na petição inicial da referida demanda judicial, os responsáveis pelo empreendimento promoveram parcelamento irregular do solo em área vinculada ao "Sítio Santa Marta", com abertura de vias, comercialização de lotes e execução de construções sem aprovação dos órgãos competentes.

Os documentos juntados aos autos judiciais demonstram, ainda, a existência de instrumentos particulares padronizados de promessa de compra e venda de frações ideais, contendo previsão de implantação de infraestrutura, administração associativa, divisão interna de áreas e comercialização seriada de unidades,



elementos que foram objeto de análise no âmbito da atuação fiscalizatória e judicial promovida pelo Município e pelo Ministério Público.

Na ocasião do ajuizamento da ação, o Município requereu, dentre outras providências: paralisação das vendas e negociações envolvendo os lotes; proibição de novas construções; indisponibilidade da área; apresentação dos contratos celebrados; adoção de medidas destinadas à recomposição da ordem urbanística e ambiental.

Cumprir registrar, ainda, que o Ministério Público do Estado de São Paulo, no âmbito do Inquérito Civil nº 14.0739.0004552/2017-8, expediu recomendação administrativa ao Município de Ibitinga para adoção de medidas fiscalizatórias e repressivas relacionadas ao parcelamento irregular do solo na área denominada “Clube de Pesca Alto Laranja Azeda do Tietê”, circunstância que reforçou a necessidade de adoção de providências administrativas e judiciais voltadas à contenção da ocupação irregular e à preservação da ordem urbanística e ambiental.

O Ministério Público também se manifestou favoravelmente às medidas pleiteadas pelo Município nos autos judiciais, consignando expressamente tratar-se de parcelamento clandestino do solo, inclusive com existência de inquéritos civis instaurados para apuração dos fatos nas áreas de meio ambiente, habitação, urbanismo e defesa do consumidor.

Posteriormente, houve deferimento de tutela de urgência pelo Juízo da 1ª Vara Cível, determinando, entre outras medidas:

- a proibição de vendas, promessas de venda e publicidade do empreendimento;
- a vedação de novas construções e agravamento da ocupação;
- a indisponibilidade do imóvel e de bens dos requeridos;
- a instalação de placa informativa sobre a existência da ação judicial.

No tocante à possibilidade de regularização fundiária por meio de REURB, cumpre esclarecer que a questão é objeto de discussão técnica e judicial complexa.



Conforme manifestações já apresentadas pelo Município nos autos judiciais, o entendimento inicialmente adotado pela Administração Municipal era no sentido de que o empreendimento não preenchia os requisitos legais para enquadramento imediato na Regularização Fundiária Urbana – REURB, especialmente diante de elementos indicativos de implantação posterior ao marco temporal previsto na Lei Federal nº 13.465/2017.

Todavia, posteriormente, verificou-se que a área passou a integrar Zona de Interesse Turístico – ZIT, nos termos do artigo 36 da Lei Complementar Municipal nº 213/2022 (Plano Diretor Municipal), passando a existir discussões técnicas, urbanísticas e legislativas relacionadas à disciplina de uso e ocupação do solo naquela região.

Mais recentemente, foi publicada a Lei Complementar nº 285, de 19 de dezembro de 2024, que dispõe sobre Zona de Interesse Turístico do Município da Estância Turística de Ibitinga, uso, ocupação e parcelamento do solo, circunstância que motivou manifestação do Município nos autos judiciais requerendo a suspensão do processo pelo prazo de 06 (seis) meses, visando reavaliação técnica da situação urbanística e ambiental da área, à luz da legislação municipal e federal vigente, observados os parâmetros urbanísticos, ambientais e legais aplicáveis.

Referido pedido de suspensão foi acolhido judicialmente, com concordância do Ministério Público.

Dessa forma, informa-se que:

- 1 - O Município possui conhecimento da existência do núcleo denominado “Clube Laranja Azeda do Tietê”;
- 2 - A área é objeto de ação judicial específica e de acompanhamento pelo Ministério Público, envolvendo questões urbanísticas, ambientais e de parcelamento irregular do solo;
- 3 - Existem discussões técnicas e jurídicas acerca da eventual viabilidade de regularização futura, condicionadas à observância da legislação urbanística, ambiental e registrária aplicável, bem como às deliberações e definições no âmbito do processo judicial em trâmite, não havendo, até o presente momento, definição



conclusiva quanto à possibilidade jurídica de regularização, a qual, em qualquer hipótese, dependerá da estrita observância dos requisitos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB), além das normas ambientais, urbanísticas e registras pertinentes;

4 - Há registros de procedimentos administrativos e judiciais relacionados à área, bem como estudos urbanísticos vinculados à regulamentação da Zona de Interesse Turístico – ZIT;

5 - Eventuais estudos técnicos complementares e análises de viabilidade urbanística e ambiental permanecem em desenvolvimento e dependem de consolidação técnica pelos setores competentes, além de compatibilização com a legislação municipal vigente e com as determinações judiciais existentes.

Ressalta-se, por fim, que eventual análise de regularização fundiária não implica reconhecimento de legalidade do parcelamento originalmente implantado, tampouco convalidação automática das irregularidades urbanísticas, ambientais ou registras apuradas nos autos judiciais e administrativos, devendo qualquer encaminhamento observar rigorosamente a legislação federal, estadual e municipal aplicável.

Sendo o que cabia informar no momento, renova-se protestos de elevada consideração e respeito institucional.

Atenciosamente,

THAIS HELENA FONSECA
ARANAS
FIORENTINO:29268891867

Assinado de forma digital por THAIS
HELENA FONSECA ARANAS
FIORENTINO:29268891867
Dados: 2026.05.08 15:05:54 -03'00'

THAÍS HELENA FONSECA ARANAS FIORENTINO
SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____
CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA.

MUNICÍPIO DE IBITINGA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF. n. 45.321.460/0001-50, com sede administrativa a Rua Miguel Landim n. 333, Centro, representada por seus Procuradores infra-assinados, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência propor a competente **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER**, com pedido liminar, em face de **REINALDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG. 16.157.948 SSP/SP e CPF/MF. 052.226.698-31, residente e domiciliado em Ibitinga, SP, a Rua Maria Geraldina da Motta n.º 219, Jardim São José, CEP. 14940-000; **DEMILSON JOSÉ CHIODI**, brasileiro, casado, engenheiro agrimensor, portador do RG. 26.442.230-2 SSP/SP e CPF/MF. 157.534.938-82, residente e domiciliado em Araraquara, SP, a Rua Ismael de Araújo n.º 524, Jardim das Estações, CEP 14810-325; **CLUBE DE PESCA ALTO LARANJA AZEDA DO TIETÊ DE IBITINGA**, por seu representante legal, situado na cidade de Ibitinga, SP, a Rua Bom Jesus n.º 1088, Centro e **ESPÓLIO DE DAVI DE OLIVEIRA**, por seu representante legal, com endereço a Rua Maria Geraldina da Motta n.º 219, Jardim São José, pelos motivos que passa a expor:

DOS FATOS

Os requeridos Reinaldo de Oliveira e Demilson José Chiodi, declarando-se senhores e legítimos possuidores de uma parte da área rural denominada “Sítio Santa



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - 14.940-000
telefone (16) 3352-7000 / Fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ 45.321.460/0001-50



Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 06B5-3058-225F-02D3

Marta”, objeto da Matrícula nº 3.022 do Cartório de Registro de Imóveis local, pretendem a implantação e vendas de lotes de terras, conforme documentos anexos.

Ressalte-se que referido local, autodenominado “*Clube de Pesca Alto Laranja Azeda do Tietê de Ibitinga-SP*” não possui registro ou aprovação pela Municipalidade e demais órgãos técnicos exigidos para tanto.

Não obstante a irregularidade, já foram vendidos inúmeros lotes (ver contratos).

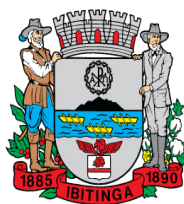
Além disso, de acordo com a documentação ora anexada, observa-se que o imóvel no qual se pretende a implantação de loteamento, é de propriedade de Davi de Oliveira, já falecido, cujo inventário está em tramitação perante a Primeira Vara Cível desta Comarca de Ibitinga, através do Processo nº 0003708-88.2007.8.26.0236.

Insta salientar que houve notificação ao proprietário/empreendedor, ora requerido para se abster do parcelamento ou venda dos lotes.

Observa-se do último relatório social que não houve atendimento do requerido, permitindo a continuidade das obras no local, aumentando ainda mais o número de casas em construção.

Claro, portanto, o descumprimento das obrigações e normas pertinentes, eis que inexistente, até a presente data, pedido de aprovação ou registro do “loteamento”.

Conforme se observa dos documentos anexados, os requeridos criaram um loteamento clandestino, tendo em vista que tal parcelamento do solo não foi devidamente aprovado pelo município, muito menos registrado perante o cartório imobiliário.



O “loteamento” foi arquitetado sem que antes obtivessem as licenças ambientais, estando em flagrante desacordo com as regras pertinentes.

A desordenada ocupação do solo, resultante da não observância às normas urbanísticas, compromete a qualidade de vida e o meio ambiente.

A presente ação visa recompor a ordem urbanística do meio ambiente natural e artificial, bem como por fim a irregularidade do loteamento "criado" pelos requeridos, que não conta com autorização do poder público municipal, tampouco do órgão estadual licenciador, etc.

Necessário, portanto ser imposto aos requeridos a obrigação de não fazer, no sentido de que se abstenha de qualquer atitude que venha a agravar ou modificar a situação atual do imóvel e, também, para que se abstenha de efetuar qualquer negócio visando a venda, cessão ou qualquer outra forma de transmissão da posse do terreno, devendo ser aplicada multa diária em caso de não cumprimento.

Ademais, deve ainda ser imposta aos requeridos a obrigação de fazer para que efetue a demolição de todos os imóveis existentes na área e construídos irregularmente.

Importante também a declaração de indisponibilidade da área onde o “loteamento” está implantado, bem como seja bloqueada a matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Ibitinga, com isso impedindo a alienação do loteamento, o qual, em última análise, poderá ser vendido judicialmente para composição dos prejuízos causados aos adquirentes.

Os requeridos deverão ainda apresentar em juízo todos os contratos celebrados com os adquirentes dos lotes situados no loteamento.

DA NECESSIDADE DE LIMINAR



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - 14.940-000
telefone (16) 3352-7000 / Fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ 45.321.460/0001-50



Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 06B5-3058-225F-02D3

A situação de ilegalidade apontada nesta inicial deve ser contida de imediato para que não se ampliem os danos causados aos padrões legais e urbanísticos, ao meio ambiente e, notadamente, aos terceiros de boa-fé que adquiriram as frações subdivididas pelos requeridos.

Ressalte-se ainda que não se pode aceitar que os consumidores que já adquiriram os lotes continuem a quitar as parcelas vincendas junto aos requeridos, tampouco aceitar que outros consumidores venham a ser lesados a partir da eventual aquisição de novos lotes.

É necessária uma ordem judicial que obrigue os requeridos, de imediato, a se abster de realizar quaisquer negócios jurídicos que tenham por objeto o local em questão.

Outrossim, deve ser o requerido obrigado a depositar judicialmente as quantias já recebidas pela alienação dos lotes, com o fim de garantir o ressarcimento aos terceiros adquirentes de boa-fé.

Ademais, estão presentes os requisitos exigidos para a concessão de medida liminar – *fumus boni iuris e periculum in mora*.

Aquele se caracteriza pela verossimilhança das alegações, que está bem configurada nos documentos juntados, os quais atestam de forma inconteste que os requeridos efetuaram parcelamento do solo urbano sem a mínima observância dos ditames legais.

Já em relação ao *periculum in mora*, o risco de se arrastar no tempo a situação da clandestinidade, aumentando ainda mais a quantidade de lotes comercializados e edificados.

Além disso, conforme documentos fornecidos pelos próprios requeridos, o que se pretende é um



“loteamento” de **800 (oitocentos) lotes**, que ainda poderá ser objeto de alienação pelos requeridos, acarretando novas construções no local.

Vê-se, pois, conforme já demonstrado exaustivamente nesta inicial, que tudo está a recomendar o deferimento da medida liminar como garantia, não somente da preservação do meio ambiente, da ordem pública e urbanística, mas também para salvaguardar o direito dos consumidores.

É seguro que os requeridos devem se abster de realizar vendas e promessas de vendas, de reservar frações ideais ou de efetuar quaisquer negócios jurídicos que manifestem a intenção de vender lotes, bem como de fazer a respectiva publicidade (visando proteger os consumidores).

Ainda, que se abstenha de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas aos lotes em questão com a imposição de multa no importe de R\$ 1.000.00 (mil reais) por cada lote alienado, propaganda e contratos realizados.

Ainda, em sede liminar, seja determinada obrigação (de fazer), consubstanciada no depósito judicial das quantias já recebidas pela alienação dos lotes, com o fim de garantir eventual ressarcimento aos terceiros adquirentes de boa-fé.

Pelo exposto, torna-se mister requerer a Vossa Excelência, com arrimo no artigo 273, I e II c.c. artigo 471, § 4º e 5º do CPC que seja determinado aos réus, liminarmente e *inaudita altera parte*, na forma acima exposta, com fixação de multa diária no caso de não cumprimento.

DOS PEDIDOS

Ante todo o exposto, requer:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - 14.940-000
telefone (16) 3352-7000 / Fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ 45.321.460/0001-50



Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 06B5-3058-225F-02D3

negócios jurídicos que manifestem a intenção de vender lotes, bem como de fazer a respectiva publicidade.

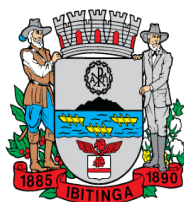
- e ainda que se abstenha de receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas aos lotes em questão; ainda, seja determinada obrigação (de fazer), consubstanciada no depósito judicial das quantias já recebidas pela alienação dos lotes, com o fim de garantir o ressarcimento dos compradores de glebas do loteamento, com fixação de multa diária no caso de não cumprimento.

- a condenação dos Requeridos em custas e despesas processuais;

Dá-se a causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), apenas para fins fiscais, já que a esta ação possui valor inestimável, em razão da matéria aqui tratada.

P. E. Deferimento.
Ibitinga, 27 de abril de 2018.

Alessandra Teixeira de Godoi Lutaif
Procuradora do Município
OAB/SP. 126.069



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - 14.940-000
telefone (16) 3352-7000 / Fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ 45.321.460/0001-50



Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 06B5-3058-225F-02D3



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE IBITINGA
Rua Tiradentes, 360 – centro
CEP 14940-000 – IBITINGA/SP
Fone (16) 3342.4121

Recebido em
23/03/18

04104

Ofício nº 218/2018

Referência: Inquérito Civil nº 14.0739.0004552/2017-8

(Na resposta, favor mencionar esta referência)

Ibitinga, 22 de março de 2018.

Senhora Prefeita:

Pelo presente, para instruir o **Inquérito Civil nº 14.0739.0004552/2017-8**, que apura o loteamento clandestino ou irregular denominado "Clube de Pesca Alto Laranja Azeda do Tietê de Ibitinga", encaminho a Vossa Excelência a seguinte recomendação:

Considerando que é de conhecimento desta Municipalidade de Ibitinga, bem como da Excelentíssima Prefeita Municipal de que há um loteamento clandestino nesta cidade de Ibitinga, denominado Clube de Pesca Alto Laranja Azeda do Tietê de Ibitinga;

Considerando que Vossa Excelência, Prefeita de Ibitinga, informou que realizou embargo do referido loteamento;

Considerando que nestes autos de Inquérito Civil não foram demonstrados quaisquer atos adicionais de





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE IBITINGA
Rua Tiradentes, 360 – centro
CEP 14940-000 – IBITINGA/SP
Fone (16) 3342.4121

fiscalização quanto à constituição do referido loteamento e respectivo embargo;

Considerando, conforme cópia de fls. 171/179 do Inquérito Civil, a Polícia Militar Ambiental constatou que, apesar do embargo municipal, a implementação do referido loteamento, sem que exista qualquer ato ou fiscalização do Poder Público Municipal;

Considerando que tais omissões, por si sós, podem resultar na prática de ato de improbidade administrativa, pois Vossa Excelência, Prefeita Municipal, representando a Municipalidade de Ibitinga, não cumpriu, cabalmente, com seu dever de fiscalização, apesar de ter ciência da constituição de loteamento clandestino nesta cidade;

Considerando, ainda, que é necessária tomada de medida urgente para que novo loteamento clandestino não seja constituído neste cidade;

RECOMENDA-SE à Prefeita Municipal de Ibitinga que cumpra com seu dever de fiscalização, exercendo seu Poder de Polícia, e execute medidas suficientes e necessárias para que seja coibida a constituição de novo loteamento clandestino, inclusive, com a propositura de eventuais ações judiciais.

RECOMENDA-SE, outrossim, que em dez dias informe a esta promotoria de justiça quais atos adicionais de fiscalização foram empregados.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE IBITINGA
Rua Tiradentes, 360 – centro
CEP 14940-000 – IBITINGA/SP
Fone (16) 3342.4121

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar-lhe protestos de estima e apreço.

ANDRÉ GÂNDARA ORLANDO
1º Promotor de Justiça de Ibitinga

À

Excelentíssima Senhora

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES

DD. Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga

Ibitinga/SP



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001246-58.2018.8.26.0236**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Parcelamento do Solo**
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA**
 Requerido: **Reinaldo de Oliveira e outros**

Juiz de Direito: **Luiz Fernando Silva Oliveira**

Vistos.

O Município de Ibitinga ajuizou **Ação de Obrigação de Fazer** em face **Reinaldo de Oliveira, Demilson José Chiodi, Clube de Pesca Alto Laranja Azeda do Tietê de Ibitinga e Espólio de Davi Oliveira** e formulou pedido de tutela de urgência para impedir vendas, promessas de vendas, de reservar frações ideais ou de efetuar quaisquer negócios jurídicos que manifestem a intenção de vender lotes, bem como de fazer a respectiva publicidade, abster-se de modificar a situação do imóvel, realizar novas construções na área em questão, de receber prestações vencidas ou vincendas, previstas nos contratos já celebrados, efetuar a demolição de todas as construções existentes na área irregularmente parcelada e a indisponibilidade do bem imóvel. Enfim, celebrar qualquer negócio jurídico sobre o local embargado.

Decido.

Analisando o caso concreto, verifico que o autor alega que os requeridos estão demarcando lotes, alienando e neles permitindo construções no local, denominado "CLUBE DE PESCA ALTO LARANJA AZEDA DO TIETÊ DE IBITINGA-SP", sendo que faz parte do Sítio "Santa Marta", registrado com a matrícula nº 3.022, sem a autorização administrativa, e a atuação dos réu configura parcelamento ilegal do solo urbano.

O Ministério Público opinou pelo deferimento da tutela de urgência (fls.121/122), acrescentando que há dois inquéritos civis em andamento na Promotoria de Justiça local (14.0739.0004552/2017-8- área do meio ambiente, habitação e urbanismo e 14.0280.0001669/2017-1 - área consumidor), além de outros pedidos liminares, descritos nos itens "4", bem como outras providências administrativas, itens "5, 6, 7 e 8".





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A Lei 6.766/79, art. 50, dispõe que: "Constitui crime contra a Administração Pública: dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições dessa Lei, ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios."

Nessa medida, em tese, está ocorrendo um crime, tipificado na Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

A legislação é clara no sentido de que ninguém pode agir contra as normas estatais de parcelamento do solo e o réu está agindo em desconformidade com o ordenamento jurídico, contrariando a legislação e os atos administrativos exarados pelo autor.

As alegações do Município de Ibitinga traduzem a probabilidade do direito invocado, e o risco ao resultado útil deste processo, o que justifica a concessão das tutelas de urgência. De outro lado, a medida pretendida pela municipalidade não é irreversível, e diante disso, há perfeita consonância entre a pretensão estatal e os documentos contidos nos autos.

Ante o exposto, defiro a tutela de urgência, nos seguintes termos:

1.Determino que os réus abstenham-se de realizar vendas e promessas de vendas, de reservar frações ideais ou de efetuar quaisquer negócios jurídicos que manifestem a intenção de vender lotes, bem como de fazer a respectiva publicidade, agravar ou modificar a situação atual do imóvel e de realizar quaisquer novas construções na área em questão, receber prestações vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas aos lotes em questão;

2.Decreto a indisponibilidade do imóvel, bem como de todos os bens imóveis dos réus, para garantir a regularização do parcelamento do solo, e a execução das obras de infraestrutura básica no local, e eventuais indenizações a terceiros com quem tenha celebrado negócio jurídico relativo à área objeto da presente ação e eventual indenização pelo dano moral coletivo;

3.Determino que os requeridos coloquem placa na entrada do loteamento, no prazo de 10 dias, nos moldes da placa de fl. 22, informando a existência desta ação e a proibição de se realizarem novos negócios;





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBITINGA

FORO DE IBITINGA

1ª VARA CÍVEL

Rua Prudente de Moraes, 570, Centro - CEP 14940-000, Fone: (16)

3342-2112, Ibitinga-SP - E-mail: ibitinga1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

4. Determino que todos os requeridos apresentem todos os instrumentos de compra e venda já concretizados, no prazo de 30 dias;

5. Oficie-se ao Ministério Público para conhecimento, em razão do disposto no art. 50 da Lei 6.766/79, a fim de analisar a necessidade de instauração de inquérito policial para apurar eventuais responsabilidades criminais;

6. Fixo multa cominatória de R\$5.000,00 (cinco mil reais), para cada ato praticado em desobediência à decisão do item 1, 2 e 3.

7. Determino que o autor, traga aos autos, no prazo de 20 dias, nova vistoria fotográfica do local, em face do tempo decorrido ser de quase mais um ano e certidão de objeto e pé do processo de inventário – 3708-88.2017.

8. Indefiro o pedido de demolição de todas as construções que encontram-se no imóvel, por ora, sendo analisada em sede de julgamento, pois é necessário o contraditório constitucional e valoração de todas as provas.

9. Cite-se com as advertências legais, devendo ser realizada, oportunamente, em face de posterior aditamento, conforme requerido pelo Ministério Público (fls.122, item "6").

8. Expeça-se o necessário, com urgência.

9. Intimem-se.

Ibitinga, 22 de maio de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**





Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 06B5-3058-225F-02D3