


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI-MIRIM
FORO DE MOGI MIRIM
1ª VARA
AV. CORONEL VENANCIO FERREIRA ALVES ADORNO, 60, Mogi Mirim - SP - CEP 13800-290
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0006929-18.2009.8.26.0363**
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Responsabilidade da Administração**
 Requerente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
 Requerido: **Município de Mogi Mirim**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Roseli José Fernandes Coutinho**

VISTOS:

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificado no processo em epígrafe, ajuizou ação civil pública contra **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, também qualificado, para impor ao réu obrigação de fazer consistente na integral regularização do loteamento “Parte das Laranjeiras”.

Aduz, em síntese, que em 21/12/1982, através do Decreto Municipal nº 1758/82, o Município de Mogi Mirim, aprovou o loteamento denominado “Parque das Laranjeiras” da empreendedora *Emprelotes – Empresa Loteadora de Terrenos S/C Ltda.*, que assumiu o compromisso por termo pela execução de todas as obras de infraestrutura do loteamento em questão, oferecendo como garantia ao Município o total de 504 (quinhentos e quatro) lotes, ficando ajustada ainda liberação gradativa dos terrenos mediante efetiva execução das obras. E descumprida a obrigação, a loteadora passou a comercializar os lotes à mercê da inércia do Município que, além de liberar todos aqueles oferecidos em caução, não impediu a instalação do loteamento. Daí os danos que se perpetuam com as irregularidades advindas da ausência de infraestrutura básica: *água, esgoto, energia elétrica, pavimentação*, e mais, *ocupação irregular dos terrenos, comércio clandestino dos lotes*, regularizados apenas parcialmente pelo Município. E embora as tratativas de resolução extrajudicial - compromisso de ajustamento de conduta celebrado com a loteadora (*execução distribuída em feito próprio*), o Município não cuidou da regularização do loteamento em que pese o tempo desde a implantação. Daí a obrigação subsidiária do réu no dever de polícia e descumprimento do ordenamento jurídico urbanístico (art. 40 da Lei nº 6.766/79). Juntou os documentos encartados a fls. 17/892.

A decisão emanada pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara local à fl. 894 afastou a prevenção e determinou a redistribuição do feito.

Regularmente citado, o réu ofereceu contestação, oportunidade em que arguiu em preliminares, *prescrição*, porque decorrido mais de cinco anos do fato, *inércia da inicial*, por ausência de litisconsórcio necessário, além de *denúnciação à lide* da empreendedora. No mérito, dirigiu a responsabilidade à empreendedora e seu sócio; no mais, alegou implantação de medidas para regularização do loteamento consistente na inclusão não só este, mas todos os loteamentos clandestinos do Município, no “Programa Cidade Legal”, passando à Comissão Técnica do Comitê de Regularização, a atual responsabilidade pela regularização do loteamento, o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI-MIRIM

FORO DE MOGI MIRIM

1ª VARA

AV. CORONEL VENANCIO FERREIRA ALVES ADORNO, 60, Mogi Mirim - SP - CEP 13800-290

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

que demanda tempo considerável em razão da complexidade e da parceria firmada entre o Município e o Governo do Estado (fls. 898 e 900/913).

Réplica a fls. 947/948.

Instadas a produzirem provas, sobrevieram as manifestações das partes a fls. 980 e 981/982.

É o relatório. DECIDO.

Em se tratando de matéria de direito e de fato que não demanda dilação probatória, conheço diretamente do pedido em julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 330, inciso I do Código de Processo Civil.

Cuida-se de ação civil pública a impor ao Município solidariamente obrigação de fazer consistente na regularização de loteamento aprovado nos idos de 1982, sem a execução das obras de infraestrutura.

Tratando-se de ofensa a normas de urbanismo e ambientais de caráter de caráter permanente e continuado, afasta-se, pois, a *prescrição*. Confirmam-se, a propósito, os escólios do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO CIVIL PÚBLICA IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA Loteamento irregular. Ausência de implantação de obras de infraestrutura. Pretensão de condenação das Rés ao cumprimento de obrigação de fazer. Inocorrência de prescrição. Caráter continuado do dano, fazendo com que a pretensão que se prolongue no tempo - Interesse de agir do Órgão Ministerial configurado - Legitimidade ativa do Ministério Público, nos termos do art. 1º, I da Lei n. 7.347/1985 - Recurso improvido.

(Agravado de Instrumento nº 0273521-14.2011.8.26.000. Fernandópolis. 3ª Câmara de Direito Público. 18/03/2014. Relator: Marrey Unt).

*APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO URBANÍSTICO E AMBIENTAL. PARCELAMENTO DO SOLO. LOTEAMENTO IMPLANTADO DE FATO E INACABADO. RESPONSABILIDADE DO ENTE MUNICIPAL. **PREScrição DO FUNDO DE DIREITO. NÃO OCORRÊNCIA.** **Tratando-se de infrações omissivas de caráter permanente, que se protraem no tempo, pelo menos no âmbito cível-administrativo, a ilegalidade do loteamento renova-se a cada instante, não ensejando a prescrição** (STJ 2ª T REsp n.º 928.652 Herman Benjamin j. 21.02.2008). MÉRITO. PARCELAMENTO DO SOLO.*

RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. DEVER DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO. Responde o Município de forma solidária pela regularização de loteamento realizado em seus domínios, devendo elaborar projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes, com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI-MIRIM

FORO DE MOGI MIRIM

1ª VARA

AV. CORONEL VENANCIO FERREIRA ALVES ADORNO, 60, Mogi Mirim - SP - CEP 13800-290

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

posterior execução das obras de infraestrutura, nos termos da Lei n.º 6.766/79. Negligência do ente no exercício do poder de polícia urbanística evidenciado. Ação julgada procedente na origem. Manutenção. Recursos não providos. (Apelação Cível n 0004330-67.2013.8.26.0266. Itanhaém. 13ª Câmara de Direito Público. 28/05.2014. Relator: Djalma Lofrano Filho).

Nesse sentido já se posicional a Suprema Corte:

*Ação civil pública. Parcelamento irregular de solo com ocupação de área de preservação permanente. **Alegação de prescrição e chamamento da Prefeitura à lide. Falta de amparo legal. Pedido imprescritível. Lesões a direitos indisponíveis que são permanentes.** Inaplicabilidade do artigo 77 do CPC. Indicação de responsabilidade da Prefeitura que aponta para litisconsórcio passivo facultativo em obrigações de fazer. Impossibilidade de impor ao autor a lide em relação à Municipalidade. Agravo de instrumento não provido. (Agravo de Instrumento nº 0065441-45.2011.8.26.0000, Relator Desembargador Antônio Celso Aguilar Cortez, j. em 25.08.2011). Destaquei.*

*AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Regularização de loteamento - Legitimidade ativa do Ministério Público para ajuizamento da ação, que envolve interesses urbanísticos, ambientais e direito fundamental a moradia digna - Interesse de agir pela adequação do instrumento da ação civil pública para a defesa de interesses individuais homogêneos e indisponíveis, como no caso concreto - Ausência de aprovação do loteamento pelos órgãos municipais competentes e do registro imobiliário, exigidos pelos arts. 12 e 18 da Lei n. 6.766/79 - Obras básicas de infra- estrutura ainda não implantadas - **Prescrição incorrente, enquanto não cessada a situação de irregularidade** - Responsabilidade das pessoas jurídicas que comercializaram indevidamente os lotes - Ação procedente, para condenar os réus a promover a regularização do empreendimento, no prazo hábil de um ano a contar do trânsito em julgado da sentença, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 - Recurso não provido, com observação. (Apelação Cível nº 9057097-92.2006.8.26.0000, Relator Desembargador Francisco Loureiro, j. em 09.10.2008). Destaquei.*

Não há falar-se em *inépcia da inicial* por ausência de litisconsórcio necessário (artigo 47, CPC), pois aqui o autor se valeu de processo e procedimento adequados à satisfação da pretensão deduzida (artigo 5º da Lei nº 7.347/85). E o oferecimento de veemente oposição pelo réu redundava na estrita necessidade do Poder Judiciário como única forma de se por termo ao conflito instaurado.

Também não é caso, por fim, de *denúncia da lide*, pois a despeito do compromisso com as obras de infraestrutura assumido pela empresa loteadora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI-MIRIM

FORO DE MOGI MIRIM

1ª VARA

AV. CORONEL VENANCIO FERREIRA ALVES ADORNO, 60, Mogi Mirim - SP - CEP 13800-290

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

“Emprelotes – Empresa Loteadora de Terrenos S/C/”, cuidou o autor de promover execução autônoma contra o representante dela, *Cláudio Rafacho*, a partir daquele termo de compromisso de ajustamento de conduta de fls. 597/600. Extraia-se daí a impossibilidade de se introduzir aqui discussão de elemento novo e diverso daqueles alistados na petição inicial que, por isso mesmo, trariam complexidade incompatível com a economia processual que justifica e dá razão de ser ao instituto em testilha.

Nada obsta que o Município busque se ressarcir das despesas com a regularização, em ação própria para composição de eventual direito de regresso, cuja pretensão encontra amparo legal (artigo 40 da Lei 6.766/79).

Compostas as matérias ditas processuais, resta decidir o mérito.

Trata-se de danos ambientais e urbanísticos resultantes do descaso do poder público que há mais de 30 (trinta anos) aprovou o loteamento denominado “Parque das Laranjeiras”, sem que a empreiteira responsável pelo loteamento implantasse as obras de infraestrutura necessárias.

O autor alega omissão do Poder Público Municipal e este, por sua vez, defende-se alegando estar tomando as medidas necessárias à regularização do empreendimento, tendo inclusive aderido ao “Programa Cidade Legal”.

Há que se verificar que a implantação de loteamentos deve obedecer aos preceitos da Lei n. 6.766/79, constituindo, a sua não observação, crime contra a Administração Pública (art. 50, I, c.c. art. 3º, caput, Lei 6.766/79).

A propósito, José Afonso da Silva leciona ('Direito Urbanístico Brasileiro', Malheiros, 7.ª ed., pp. 338/339), no sentido de que:

“O parcelamento do solo para fins urbanos, como já dissemos, é uma instituição de Direito Urbanístico. Isso quer dizer que é uma instituição jurídica. Trata-se, pois, de uma operação que se juridicizou, entrando no mundo jurídico mediante a imposição de normas de direito objetivo que hão de ser observadas, quer no seu aspecto civil, quer, especialmente, no seu aspecto urbanístico, que se conjugam na legislação existente, porquanto as leis municipais sobre a matéria se reportam às exigências da legislação civil sobre o assunto (Lei 6.766/79), recebendo-as como normas orientadoras do comportamento da Administração local na matéria. Se essa legislação não for observada, a operação de divisão do solo, ainda que objetivamente tenha a característica de plano de arruamento, de plano de loteamento, em verdade, juridicamente, não tem essa natureza, sem que isso queira dizer que seja destituída de efeitos jurídicos e urbanísticos. Esses loteamentos (sentido amplo) ilegais são de duas espécies: a) os clandestinos, que são aqueles que não foram aprovados pela Prefeitura Municipal; b) os irregulares, que são aqueles aprovados pela Prefeitura, mas que não foram inscritos, ou o foram, mas são executados em desconformidade com o plano e as plantas aprovadas. O loteamento clandestino constitui, ainda, uma das pragas mais daninhas do urbanismo brasileiro. Loteadores parcelam terrenos, de que, não raro, não têm título de domínio, para isso não conseguem aprovação plano, quando se dignam a apresentá-lo à Prefeitura, pois, o comum é que sequer se preocupem com essa providência, que é onerosa, inclusive porque demanda a transferência de áreas dos logradouros públicos e auras ao domínio público. Feito o loteamento, nessas condições,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MOGI-MIRIM
FORO DE MOGI MIRIM
1ª VARA
AV. CORONEL VENANCIO FERREIRA ALVES ADORNO, 60, Mogi Mirim - SP - CEP 13800-290
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

põem-se os lotes à venda, geralmente para pessoas de rendas modestas, que, de uma hora para a outra, perdem seu terreno e a casa que nele ergueram, também clandestinamente, porque não tinham documentos que lhes permitissem obter a competente licença para edificar no lote. Praticam-se dois crimes de uma vez: um, aos adquirentes de lotes, e outro aos princípios urbanísticos, porque tais loteamentos não recebem o mínimo de urbanificação que convenha ao traçado geral da cidade. Tais loteadores não são urbanificadores, mas especuladores inescrupulosos, que carecem de corretivos drásticos. Eles criam áreas habitadas praticamente sem seres habitáveis, por falta de condicionamento urbanístico, as quais se transformam num quisto urbano de difícil solução, dada a questão social que elas geralmente envolvem. Os loteamentos irregulares constituem outro mal do sistema de parcelamento do solo, especialmente nas grandes cidades. Os loteadores, nesse caso, providenciam junto à Prefeitura a aprovação do loteamento e, depois de consegui-la, abandonam o caminho da legalidade e enveredam pela ilegalidade, quer executando o loteamento tal como foi aprovado, mas sem a inscrição do Registro de Imóveis, quer desrespeitando o plano aprovado e mesmo inscrito, modificando-o à sua conveniência, provocando dificuldades aos compradores de lotes, sob vários aspectos, inclusive quanto à obtenção de licença para edificá-los. A Prefeitura poderá impedir esses loteamentos, mediante embargo às obras de urbanificação, exigindo sua regularização. É possível, também, à Prefeitura assumir as obras de regularização urbanística do loteamento, mediante autorização legal, cobrando-se, depois, as despesas do loteador. Isso, no entanto, somente deverá ser feito quando o loteamento já estiver edificado, pois não é aceitável que um núcleo urbano fique privado dos benefícios urbanísticos porque o loteador cometeu irregularidades. Muitas vezes há, contudo, quase impossibilidade de regularização; assim é, por exemplo, quando o loteamento clandestino se efetiva em área de propriedade de outrem, que pode também ser vítima. Cumpre notar que a Lei 6.766/1979 aparelhou um conjunto de normas, bastante rigorosas, destinadas a reprimir loteamentos ilegais e a punir seus promotores (arts. 37-52), inclusive dando poderes ao Município e Distrito Federal para empreender a regularização de tais loteamentos às expensas do loteador (art. 40). São providencia de alto relevo, capazes de coibir parcelamento ilegais ao solo, se os municípios se utilizarem adequadamente dessas disposições da lei.”

A adesão ao “Programa Cidade Legal” não isenta o Município das obrigações legais. Referido programa é um incentivo estadual implementado com intuito de auxiliar os municípios na regularização de loteamentos em áreas de expansão urbana. Nada mais é que um auxílio técnico estadual para que os municípios cumpram as obrigações decorrentes da lei.

Contudo, o Município sequer demonstrou ter realizado qualquer ação de implementação do programa.

Além disso, os documentos juntados pelo Município demonstram a execução parcial das obras de infraestrutura básica, o que apenas reforça a necessidade de acolhimento do pedido (fls. 1001/1007).

É fato incontroverso, por ausência de impugnação específica, que o Loteamento Parque das Laranjeiras foi implantando sem observância das regras contidas na Lei nº 6.766/79, porque não foi implantada a infraestrutura básica referida na Lei, não dispondo o loteamento de rede de esgoto e de sistema de escoamento de águas pluviais e demais equipamentos públicos básicos, o que o caracteriza, portanto, como irregular.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI-MIRIM

FORO DE MOGI MIRIM

1ª VARA

AV. CORONEL VENANCIO FERREIRA ALVES ADORNO, 60, Mogi Mirim - SP - CEP 13800-290

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

Referido loteamento foi aprovado pelo Município e o loteador assumiu o compromisso de implementar as obras necessárias à instalação dos equipamentos públicos necessários e previstos na lei de parcelamento do solo.

Depois da aprovação o empreendimento, o Município recebeu garantias da execução das obras, mas não fiscalizou o cumprimento das obrigações.

O Município de Mogi Mirim não apenas foi omissos como também agiu para a perpetuação da irregularidade no loteamento.

A omissão do Município restou comprovada num primeiro momento quando deixou de exigir a execução das obras de infraestrutura do empreendedor, cujo compromisso foi assumido e ofereceu em garantia 504 lotes, tudo conforme Decreto Municipal nº 1.758/82 (fls.73/74 e 105/107).

Não obstante o compromisso assumido perante o Município, o empreendedor não realizou as obras e continuou a comercializar lotes. Concorrendo, ainda, para este caos, o Município não apenas se omitiu para impedir a comercialização como autorizou a liberação dos lotes que foram dados em garantia ao cumprimento das obrigações.

O Município também foi omissos, porque nos termos do artigo 40 da lei nº 6.766/79, tem o dever de realizar as obras de infraestrutura e regularização do loteamento quando houve omissão do loteador, podendo exigir dos loteadores os valores despendidos com a regularização do loteamento.

Há nos autos às fls. 323/334 comprovação de que o Município em ações judiciais promovidas pelos adquirentes dos lotes promoveu o levantamento de valores depositados para pagamento das parcelas do lote. Assim, se o Município com fundamento do artigo 40 da lei 6766 levantou valores referentes às parcelas do financiamento dos imóveis, deveria em contrapartida ter promovido a regularização do loteamento.

Esse comportamento demonstra não apenas a ciência da obrigação legal, em princípio subsidiária, de promover as obras necessárias à regularização do loteamento, mas também da carência das referidas obras. Contudo, cumpriu apenas a faculdade legal de levantar os valores, mas deixou de realizar as obras de infraestrutura legais necessárias.

Resta comprovado que, durante mais de trinta anos, o Município de Mogi Mirim nada fez para impedir e permitiu a instalação de aglomeração de famílias sem as mínimas condições de infraestrutura.

Inegável sua responsabilidade, por omissão quanto à regularização do local, sendo este o principal pedido do autor, anotando-se que já se assentou que, nos termos do art. 40, § 5.º, da Lei n.º 6.766/79, com a redação dada pela Lei n.º 9.785/99, o Município tem dever de regularizar o uso, o parcelamento e ocupação do solo, para assegurar a observância aos padrões urbanísticos e o bem estar da população, por meio de seus mecanismos de autotutela, a fim de impedir a implantação irregular, não podendo, de igual sorte, omitir-se quanto à regularização das situações de fato já consolidadas, ainda que sem vinculação estrita aos padrões urbanísticos originariamente estabelecidos para a região, porque não se confundem as exigências para a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI-MIRIM

FORO DE MOGI MIRIM

1ª VARA

AV. CORONEL VENANCIO FERREIRA ALVES ADORNO, 60, Mogi Mirim - SP - CEP 13800-290

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

implantação do loteamento, pela administração ou particular, e aquelas de regularização de loteamento já consumado, em virtude da omissão do Poder Público.

A responsabilidade do Município é objetiva e decorre da omissão no exercício do poder de polícia, nos termos do artigo 30, VIII da Constituição Federal e artigo 40 da Lei nº 6.766/79.

A lei em princípio atribui ao município obrigação subsidiária, omitindo-se o loteador em realizar as obras de infraestrutura, o município deverá fazê-lo às expensas do empreendedor.

No entanto, quando há omissão do município este responde solidariamente pela execução das obras de infraestrutura e regularização do loteamento.

Há que se consignar que o art. 30, VIII, da Constituição Federal dispõe que compete ao Município *“promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”*.

Complementando o mandamento constitucional e viabilizando o ordenamento da ocupação do solo urbano pelo Município estabelece o art. 40 da Lei 6.766/79:

“Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.”

A regra, consoante pacífica jurisprudência, traz ao Município o dever de controlar o uso do solo em seu território, e não uma mera faculdade. Trata-se de poder-dever, um atuar vinculado da municipalidade para o fim de regularizar o parcelamento clandestino ou irregular. Nesse sentido, confira-se:

"ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. DANO AMBIENTAL. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. PODER-DEVER. PRECEDENTES.

1. O art. 40 da Lei 6.766/79, ao estabelecer que o município *"poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença"*, fixa, na verdade, um poder-dever, ou seja, um atuar vinculado

da municipalidade. Precedentes.

2. Consoante dispõe o art. 30, VIII, da Constituição da República, compete ao município *"promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"*.

3. Para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, o Município não pode eximir-se do dever de regularizar loteamentos irregulares, se os loteadores e responsáveis, devidamente notificados, deixam de proceder com as obras e melhoramentos indicados pelo ente público.

4. O fato de o município ter multado os loteadores e embargado as obras realizadas no loteamento em nada muda o panorama, devendo proceder, ele próprio e às



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI-MIRIM

FORO DE MOGI MIRIM

1ª VARA

AV. CORONEL VENANCIO FERREIRA ALVES ADORNO, 60, Mogi Mirim - SP - CEP 13800-290

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

expensas do loteador, nos termos da responsabilidade que lhe é atribuída pelo art. 40 da Lei 6.766/79, à regularização do loteamento executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença.

5. No caso, se o município de São Paulo, mesmo após a aplicação da multa e o embargo da obra, não avocou para si a responsabilidade pela regularização do loteamento às expensas do loteador, e dessa omissão resultou um dano ambiental, deve ser responsabilizado, conjuntamente com o loteador, pelos prejuízos daí advindos, podendo acioná-lo regressivamente.

6. Recurso especial provido. (REsp 1113789/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/06/2009, DJe 29/06/2009)."

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. PARCELAMENTO DE SOLO. MUNICÍPIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

1. O Município, em se tratando de Ação Civil Pública para obrigar o proprietário de imóvel a regularizar parcelamento do solo, em face do modo clandestino como o mesmo ocorreu, sem ter sido repelido pela fiscalização municipal, é parte legítima para figurar no pólo passivo da demanda.

2. O Município tem o poder-dever de agir para que loteamento urbano irregular passe a tender o regulamento específico para a sua constituição.

3. O exercício dessa atividade é vinculada.

4. Recurso provido para que o Município, conforme chamamento feito na inicial pelo Ministério Público, autor da ação, figure no pólo passivo da demanda. (REsp 194.732/SP, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/02/1999, DJ 21/06/1999, p. 83)."

Assim, comprovada a omissão do Poder Público Municipal no controle e na fiscalização da implantação do loteamento, a responsabilização do Município é de rigor, à luz do disposto no art. 40 da Lei 6.766/79, e do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** a pretensão inicial para condenar o MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM a promover a regularização do loteamento Parque as Laranjeiras, mediante execução de todos os melhoramentos e obras de infraestrutura previstas na legislação pertinente (artigo 2º, §5º da Lei nº 6.766/79), até o derradeiro registro do empreendimento, com os respectivos lotes devidamente individualizados, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, no prazo de dois anos, a contar do trânsito em julgado, sob pena de multa diária de R\$ 2.000,00.

Sem condenação em custas e despesas processuais ante a isenção legal atribuída ao réu. Sem condenação em honorários.

Sentença sujeita ao reexame necessário.

P.R.I.

Mogi Mirim, 01 de junho de 2015.

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