



Prefeitura Municipal de Indiana

Atos Oficiais	2
Outros	2

Expediente

Produção editorial: **DIÁRIO OFICIAL**.

Este documento é veiculado exclusivamente na forma eletrônica.

Acervo

Esta e outras edições poderão ser consultadas no seguinte endereço eletrônico:

www.diario.indiana.sp.gov.br/

As consultas são gratuitas e não necessitam de cadastros

Entidades

Prefeitura Municipal de Indiana

CNPJ: 49.520.133/0001-88

Telefone: (18) 3995-1177

Celular:

E-mail: gabineteindiana@indiana.sp.gov.br

Capitão Withaker, nº 407 - Centro - CEP: 19560-000

Indiana - SP

Site: <https://www.indiana.sp.gov.br>



Prefeitura Municipal de Indiana

Atos Oficiais

Outros



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANA/SP
RUA CAPITÃO WITHAKER, 407, CENTRO (18) 3995-1177
CEP: 19560-000 - INDIANA / SP
INSC. EST.: 354.056.390.110 CNPJ: 49.520.133/0001-88

DECISÃO ADMINISTRATIVA

OBJETO: PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS URBANOS. APURAÇÃO DE EVENTUAL IRREGULARIDADE. MUNICÍPIO DE INDIANA/SP. CELEIDE APARECIDA FLORIANO. DEMERVAL RAMOS NETO. ANDRÉ LUIS GOMES RIBEIRO. RAFAELA RIBEIRO. RAFAELA RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI.
RELAÇÃO: INQUÉRITO CIVIL Nº 14.0332.0000181/2021-6 – 1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MARTINÓPOLIS/SP

Vistos em Decisão Administrativa, etc...

1. RELATÓRIO

Cuida-se de revisão de ato administrativo, instaurado com base em Recomendação da 1ª Promotoria de Justiça de Martinópolis/SP, de 10 de novembro de 2021, expedido no bojo do Inquérito Civil nº 14.0332.0000181/2021-6, que se destina a apurar eventual parcelamento irregular de solo para fins urbanos.

Figuram como investigados no feito o Município de Indiana/SP, Celeide Aparecida Floriano, Demerval Ramos Neto, André Luís Gomes Ribeiro e esposa, Rafaela Ribeiro e “Rafaela Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Eireli”.

Por meio da citada Recomendação, a d. Promotoria de Justiça, após fundamentação, fez consignar que:

(...)

RESOLVE-SE, nos termos de toda a legislação sobredita, expedir **RECOMENDAÇÃO** ao Prefeito Municipal para que, a partir da ciência desta:



PREFEITURA MUNICIPAL DE



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANA/SP

RUA CAPITÃO WITHAKER, 407, CENTRO (18) 3995-1177
CEP: 19560-000 - INDIANA / SP
INSC. EST.: 354.056.390.110 CNPJ: 49.520.133/0001-88

- i) Tome as providências administrativas, extrajudiciais e judiciais para impedir o avanço do loteamento irregular objeto deste procedimento;
 - ii) Tome as providências administrativas, extrajudiciais ou judiciais necessárias para anular/revogar o “termo de aprovação de projeto 04/2020 [fls. 205 – documento anexo], e todos aqueles atos administrativos que resultaram na aprovação de loteamentos na mesma condição deste [por exemplo, condomínio de chácaras]**
 - iii) Tome as providências administrativas e extrajudiciais necessárias para revogar, norteando-se pelo artigo 2º, e §1º, do Decreto-Lei nº 4.657/1942 [LINDB], a Lei Municipal nº 2.137/2020 e outras que tratem do mesmo objeto [expansão urbana sobre determinado imóvel rural] ou judiciais para declara-las inconstitucionais;
 - iv) Tome as providências administrativas necessárias para a elaboração do Plano Diretor Municipal e/ou elaboração de projeto específico para a expansão urbana, atentando-se para os requisitos e condições previstos no artigo 42-B da Lei nº 10.257/2001, até dezembro de 2024;
 - v) Organize ações preventivas, com divulgação à população, sobre a irregularidade e clandestinidade de loteamentos realizados em imóveis situados na área rural [por exemplo, “condomínio de chácaras”], sem aprovação do Município, manifestação do GRAPOHAB, licenças da CETESB e registro do empreendimento no Cartório de Imóveis, de modo a combater este tipo de ação;
 - vi) Tome as providências necessárias para dar publicidade ao teor desta recomendação e de todos atos normativos porventura editados em razão dela, por todos os meios de mídia social já utilizados pelo Município e, se possível, com divulgação em ao menos um jornal de grande circulação.
- (...)

De modo a subsidiar esta decisão administrativa, que, como mencionado, destina-se à apreciação da regularidade do ato administrativo mencionado no “item ii” da Recomendação, solicitou-se a emissão de Parecer Jurídico e Parecer Técnico aos Departamentos da Prefeitura Municipal de Indiana/SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANA/SP

RUA CAPITÃO WITHAKER, 407, CENTRO (18) 3995-1177
CEP: 19560-000 - INDIANA / SP
INSC. EST.: 354.056.390.110 CNPJ: 49.520.133/0001-88

Além disto, em prestígio aos Direitos Fundamentais do Contraditório, Ampla Defesa e Devido Processo Legal, procedeu-se à Notificação Extrajudicial do representante legal da empresa “Rafaela Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Eireli”, por meio do Ofício nº 266/2021, para que se manifestasse sobre o Termo de Aprovação de Projeto nº 04/2020.

O Departamento Jurídico, após discorrer sobre as questões de fato e de direito subjacentes, apresentou Parecer em 19.11.2021, no seguinte sentido:

(...)

Diante de tais considerações, é forçoso reconhecer que o loteamento objeto do Inquérito Civil nº 14.0332.0000181/2021-6 é IRREGULAR, sendo que o posicionamento deste Assessor Jurídico é pela MOTIVADA ANULAÇÃO do ato administrativo materializado no documento “Termo de Aprovação de Projeto nº 04/2.020”, com ampla divulgação na Imprensa Oficial, no exercício do Poder de Autotutela, com fundamento na Súmula nº 473 do STF; artigo 111 da CESP; art. 53 da Lei nº 9.784/99, artigos 3º e seguintes e 12, da Lei nº 6.766/1976, sobretudo pela ausência de motivo, motivação e forma do ato administrativo.

Em manifestação datada de 26.11.2021, o representante legal da empresa “Rafaela Ribeiro Empreendimentos Imobiliários”, afirmou que:

(...)

Ocorre que a conduta adotada pelo notificado na busca de regularização na implantação de pequeno condomínio horizontal, foi pautada em orientação dos órgãos competentes, incluindo-se a Prefeitura Municipal de Indiana.

Assim, por amor ao princípio da tautologia, tomamos a liberdade de acostar cópia de informação prestado ao Ministério Público da Comarca



PREFEITURA MUNICIPAL DE



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANA/SP

RUA CAPITÃO WITHAKER, 407, CENTRO (18) 3995-1177
CEP: 19560-000 - INDIANA/SP
INSC. EST.:354.056.390.110 CNPJ: 49.520.133/0001-88

de Martinópolis, à qual foram juntados documentos comprobatórios da legalidade do procedimento adotado pelo notificado.

Nesse passo, convém pontuar que certamente o Ministério Público apontou irregularidades a conduta do notificado em face a existência neste município, de inúmeros empreendimentos do tipo loteamento rural em condições adversas a legislação pertinente (mapa anexo), no entanto, não é o caso do notificante.

Aliás, o notificado teve a cautela de postular orientações do poder público acerca das exigências e por conseguinte apresentou os projetos exigidos, os quais foram aprovados por quem de direito, expedindo-se o mencionado termo de aprovação.

Com certeza esse órgão público possui em seus arquivos, cópia integral dos documentos que instruíram o requerimento do notificante, já que os originais foram encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexo, para análise e registro tudo como determina a legislação vigente (protocolo anexo).

(...)

Por fim, instado a se manifestar, o Departamento de Obras e Engenharia da Prefeitura Municipal de Indiana/SP, por meio de Parecer elaborado em 17.12.2021, concluiu no seguinte sentido:

(...)

Diante dos argumentos expostos, bem como da ausência de documentação, este Parecer Técnico, de caráter meramente opinativo, é conclusivo no sentido da impossibilidade de análise da regularidade formal do Termo de Aprovação de Projeto nº 04/2020, dada a inexistência da documentação pertinente, nos moldes supracitados.

Em apertada síntese, é o relatório.

Para melhor compreensão desta decisão, passo a me manifestar em tópicos apartados.





PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANA/SP

RUA CAPITÃO WITHAKER, 407, CENTRO (18) 3995-1177
CEP: 19560-000 - INDIANA/SP
INSC. EST.: 354.056.390.110 CNPJ: 49.520.133/0001-88

2. DA EXPOSIÇÃO DOS MOTIVOS E DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1 - Da Possibilidade de Revisão dos Atos Administrativos

Em caráter preliminar, é necessário pontuar quais fundamentos subsidiam a revisão dos atos da Administração Pública, a fim de se evitar alegação de ignorância ou desconhecimento por parte daqueles que, obrigatória ou eventualmente, tomarem conhecimento desta decisão.

Pois bem.

A presente decisão, que tem por finalidade reavaliar a legalidade do ato administrativo materializado no “Termo de Aprovação de Projeto nº 04/2020”, funda-se, primeiramente, no Poder de Autotutela, característico à Administração Pública.

Por seu turno, o Poder de Autotutela encontra amparo no Princípio da Supremacia do Interesse Público, responsável por dar guarida a todas as prerrogativas da Administração Pública.

No âmbito da codificação, a Súmula nº 473 do e. Supremo Tribunal Federal preceitua que “A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial”. (grifo meu)

Nesse mesmo sentido, o art. 53 da Lei nº 9.784/1999 também contemplou a possibilidade de revisão dos atos da Administração Pública: “Art. 53 - A Administração deve anular seus próprios atos, quando eivados de vício de legalidade, e pode revogá-los por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos”. (grifo meu)





PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANA/SP

RUA CAPITÃO WITHAKER, 407, CENTRO (18) 3995-1177
CEP: 19560-000 - INDIANA/SP
INSC. EST.:354.056.390.110 CNPJ: 49.520.133/0001-88

Por fim, mas não menos importante, o artigo 111¹ da Constituição do Estado de São Paulo – CESP/1989 prevê que a Administração Pública obedecerá aos princípios da Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade, Razoabilidade, Finalidade, Motivação, Interesse Público e Eficiência, inclusive no que concerne à prolação de atos/decisões administrativas.

Portanto, com fundamentos nas disposições acima, passa-se à análise do ato administrativo traduzido no documento “Termo de Aprovação de Projeto nº 04/2020”.

2.2 - Termo de Aprovação de Projeto nº 04/2020

No âmbito do parcelamento de solo para fins urbanos, seja na modalidade de loteamento, seja em forma de desmembramento, aplica-se a Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos).

Dentre outras disposições, o artigo 12 da mencionada norma prevê a competência da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal, para a aprovação do projeto de loteamento e desmembramento. Veja-se:

“Art. 12 - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.”

Conquanto não haja uma forma preestabelecida para que a Administração Pública Municipal aprecie o projeto de loteamento/desmembramento, é certo que, de sua análise, decorre a prolação de uma decisão administrativa, aprovando (ou não) o projeto em submetido à análise.

¹ Artigo 111 - A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Estado, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação, interesse público e eficiência.





PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANA/SP

RUA CAPITÃO WITHAKER, 407, CENTRO (18) 3995-1177
CEP: 19560-000 - INDIANA/SP
INSC. EST.:354.056.390.110 CNPJ: 49.520.133/0001-88

De igual forma, embora também não hajam contornos preestabelecidos para a forma e conteúdo para toda e qualquer decisão administrativa, é certo que estas devem observar as normas aplicáveis à Administração Pública, sob pena de nulidade, em especial a Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade, Razoabilidade, Finalidade, Motivação, Interesse Público e Eficiência.

Não obstante, caso a matéria submetida à apreciação seja reputada como complexa - *no sentido literal da palavra* -, assim entendida como aquela que envolva diversas áreas do conhecimento humano, de rigor que a decisão seja subsidiada em Pareceres Técnicos e documentação dos setores envolvidos, dada a constante presença do Interesse Público em tais situações.

Em outras palavras, a aprovação do projeto de loteamento, na forma do art. 12, da Lei Federal nº 6.766/1979, dever ser, necessariamente, precedida de procedimento administrativo próprio, destinado, minimamente, a: 1º) Reunir toda documentação legalmente exigida e que seja fornecida pelo empreendedor para a análise do projeto de loteamento/desmembramento; 2º) Possibilitar a elaboração de Pareceres Técnicos pelos diversos órgãos da Administração Pública afetos, a exemplo do Departamento Jurídico, Departamento de Engenharia, Departamento de Tributação, entre outros; 3º) Viabilizar a prolação de uma Decisão Administrativa, devidamente fundamentada e motivada, aprovando ou reprovando o projeto submetido à análise; 4º) Possibilitar consulta e fiscalização pelos órgãos de controle, notadamente o Ministério Público e o Tribunal de Contas do Estado.

Reitere-se: embora não haja forma, rigorosamente, preestabelecida, a adoção das medidas indicadas acima permitem a prolação de uma decisão administrativa legalmente válida, quando a Lei não exigir providências mais peculiares ao caso.

Contudo, tal situação não se verificou na aprovação do

Projeto nº 04/2020.





PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANA/SP

RUA CAPITÃO WITHAKER, 407, CENTRO (18) 3995-1177
CEP: 19560-000 - INDIANA/SP
INSC. EST.:354.056.390.110 CNPJ: 49.520.133/0001-88

Com efeito, conforme indicado no Parecer Técnico do Setor de Engenharia, não se encontram disponíveis nas dependências desta Prefeitura Municipal quaisquer dos documentos referentes ao loteamento tratado (art. 9º, da Lei nº 6.766/79). Mas, o que é mais grave, também não há notícias de **procedimento administrativo que documente a tramitação do pedido de aprovação do empreendimento e que contemple decisão administrativa aprovando referido empreendimento.**

Tal situação, inclusive, ensejou a comunicação da Polícia Judiciária por meio do Boletim de Ocorrência nº 200/2021, datado de 18 de junho de 2.021, que fica fazendo parte integrante desta decisão.

Em síntese, a aprovação do denominado “Projeto nº 04/2020” deu-se sem a confecção de qualquer Parecer Técnico ou Jurídico. Mas, além disso, **sem a edição de qualquer decisão administrativa motivada por parte da Prefeitura Municipal de Indiana/SP.**

Portanto, ao que consta até o presente momento, a aprovação do loteamento, nos termos do art. 12 da Lei nº 6.766/1979, deu-se tão somente por meio do documento “Termo de Aprovação de Projeto nº 04/2020”.

Não havendo decisão administrativa fundamentada, **reputa-se como violado o dever de motivação** e, por consequência, impõe-se a anulação do ato administrativo materializado no “Termo de Aprovação de Projeto nº 04/2020”, com consequente cessação de toda e qualquer atividade de loteamento ou parcelamento de solo para fins urbano na propriedade objeto do Inquérito Civil nº 14.0332.0000181/2021-6.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, com fundamento na documentação abaixo discriminada, no Poder de Autotutela da Administração Pública, no artigo 111, da CESP/1989, Súmula nº 473 do e. Supremo Tribunal Federal, artigo 53, da Lei nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANA/SP

RUA CAPITÃO WITHAKER, 407, CENTRO (18) 3995-1177
CEP: 19560-000 - INDIANA / SP
INSC. EST.: 354.056.390.110 CNPJ: 49.520.133/0001-88

9.784/1999 e artigo 12 da Lei nº 6.766/79, **ACOLHO** a Recomendação da 1ª Promotoria de Justiça de Martinópolis/SP, expedida no bojo do Inquérito Civil nº 14.0332.0000181/2021-6, e o faço para **ANULAR** o Ato Administrativo materializado no documento denominado “Termo de Aprovação de Projeto nº 04/2020”. Por consequência, determino que sejam tomadas todas as medidas judiciais e extrajudiciais necessárias para impedir o prosseguimento do loteamento objeto do ato que ora se revoga.

Ficam fazendo parte integrante desta decisão administrativa, para todos os efeitos legais: **a)** Recomendação da 1ª Promotoria de Justiça expedida nos autos do Inquérito Civil nº 14.0332.0000181/2021-6; **b)** Parecer do Departamento Jurídico; **c)** Parecer do Departamento de Obras e Engenharia; **d)** Documento denominado ‘Termo de Aprovação de Projeto nº 04/2020 e) Ofício nº 266/2021 e respectiva resposta formulada pelo representante legal da empresa “Rafaela Ribeiro Empreendimentos Imobiliários EIRELI”; **f)** Boletim de Ocorrência nº 200/2021; **g)** Ofício nº 120/2021 Prefeitura Municipal;

Cópia desta decisão servirá de Ofício à 1ª Promotoria de Justiça de Martinópolis/SP e ao representante legal da empresa “Rafaela Ribeiro Empreendimentos Imobiliários”, este via Carta com Aviso de Recebimento.

Comunique-se o Departamento Jurídico para fins de cumprimento do “item I” do Ofício nº 269/2021.

Publique-se na Imprensa Oficial e se afixe no local de praxe.

Cumpra-se, com urgência.

Prefeitura Municipal de Indiana/SP, 20 de dezembro de 2021


WHESLEN THIAGO SCAIONE CACHOEIRA

Prefeito Municipal

