



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.170.929 - SP (2009/0230683-7)

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SANTOS
PROCURADOR : CUSTÓDIO AMARO ROGE
RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. NÃO OCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO AO DIREITO DE AMPLA DEFESA E AO CONTRADITÓRIO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 302, III, 331, § 2º, 332, 333, I E II DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER. ART. 40 DA LEI 6.766/79. PRECEDENTES DO STJ.

1. Hipótese em que o Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou ação civil pública contra o Município, a Associação de Ocupantes e dois sócios, objetivando a regularização do loteamento, que foi julgada procedente para condenar os requeridos à realização de obras necessárias à infra-estrutura do loteamento irregular, dentre outras cominações.

2. A ausência de prequestionamento dos dispositivos legais tidos como violados (302, III, 331, § 2º, 332, 333, I e II do Código de Processo Civil) torna inadmissível o recurso especial. Incidência das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

3. É pacífico o entendimento desta Corte Superior de que o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa que é vinculada, e não discricionária. Precedentes: REsp 432.531/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 25.4.2005; REsp 448.216/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 17.11.2003; REsp 131.697/SP, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 13.6.2005.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Hamilton Carvalhido, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 20 de maio de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.170.929 - SP (2009/0230683-7)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
RECORRENTE : **MUNICÍPIO DE SANTOS**
PROCURADOR : **CUSTÓDIO AMARO ROGE**
RECORRIDO : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES BENEDITO GONÇALVES

(Relator): Trata-se de recurso especial interposto pelo Município de Santos, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 587):

Loteamento - Regularização - Ação civil pública movida contra o município e os loteadores - Procedência- Cerceamento de defesa inexistente - Possibilidade jurídica do pedido - Legitimidade passiva do Município - Poder-dever de regularizar o loteamento que pode ser exigido judicialmente - multa para cumprimento que não deve ser vinculada ao salário mínimo - Apelação e reexame necessário providos parcialmente.

Inconformada, a recorrente opôs embargos de declaração (fls. 595-597), alegando omissão do julgado acerca dos seguintes dispositivos legais: a) artigos 302, III, 331, § 2º, 332, 333, I e II, todos do Código de Processo Civil, no que tange à nulidade da sentença por cerceamento de defesa; b) artigo 40 da Lei n. 6.766/79, em relação à faculdade/obrigatoriedade de regularizar loteamento irregular.

Aclaratórios opostos (fls. 595-597) e rejeitados (fls. 604-607).

Nas razões do recurso especial, aduz que a decisão recorrida, além de violar os artigos 302, III, 331, § 2º, 332, 333, I e II, todos do Código de Processo Civil, contrariou o dispositivo legal do art. 40 da Lei 6.766/79 quanto à faculdade do município regularizar loteamento irregular.

O recorrido apresentou as respectivas contrarrazões (fls. 651-653)

O Tribunal de origem não admitiu o recurso especial (fls. 656-657).

A recorrente interpôs agravo de instrumento aduzindo que: a) houve cerceamento de defesa quando se julgou de forma antecipada a lide; e b) o recorrente comprovadamente não foi omissor na execução do loteamento, e o indeferimento de sua aprovação nada mais é do que conduta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reveladora de sua disposição de impedir a execução do loteamento clandestino.

O agravado não apresentou a devida contraminuta.

Os autos do processo foram remetidos a este Superior Tribunal de Justiça, sendo a mim distribuído, que dei provimento ao agravo de instrumento, determinando a subida do recurso especial (fl. 682).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.170.929 - SP (2009/0230683-7)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. NÃO OCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO AO DIREITO DE AMPLA DEFESA E AO CONTRADITÓRIO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 302, III, 331, § 2º, 332, 333, I E II DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER. ART. 40 DA LEI 6.766/79. PRECEDENTES DO STJ.

1. Hipótese em que o Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou ação civil pública contra o Município, a Associação de Ocupantes e dois sócios, objetivando a regularização do loteamento, que foi julgada procedente para condenar os requeridos à realização de obras necessárias à infra-estrutura do loteamento irregular, dentre outras cominações.

2. A ausência de prequestionamento dos dispositivos legais tidos como violados (302, III, 331, § 2º, 332, 333, I e II do Código de Processo Civil) torna inadmissível o recurso especial. Incidência das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

3. É pacífico o entendimento desta Corte Superior de que o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa que é vinculada, e não discricionária. Precedentes: REsp 432.531/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 25.4.2005; REsp 448.216/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 17.11.2003; REsp 131.697/SP, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 13.6.2005.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES BENEDITO GONÇALVES (Relator):

De início, observo que o recurso especial não merece conhecimento com base na alínea "a", III, do art. 105 da Constituição Federal com relação aos artigos 302, III, 331, § 2º, 332, 333, I e II do Código de Processo Civil porque não foram prequestionados. Deveras, a Corte *a quo*, ainda que instada por embargos declaratórios, não emitiu nenhum pronunciamento acerca dos dispositivos em foco.

Nesse caso, era imperioso que a recorrente interpusesse o apelo nobre apontando afronta ao art. 535 do CPC, com o fim de compelir o Tribunal de origem a se manifestar sobre as questões



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

suscitadas e não analisadas, essenciais ao desate da controvérsia.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. AGRAVO REGIMENTAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. OBRIGAÇÃO DE FAZER. FAZENDA PÚBLICA. INADIMPLEMENTO. COMINAÇÃO DE MULTA DIÁRIA. "ASTREINTES". INCIDÊNCIA DO MEIO DE COERÇÃO. 1. O requisito do prequestionamento é indispensável, por isso que inviável a apreciação, em sede de recurso especial, de matéria sobre a qual não se pronunciou o Tribunal de origem. 2. É imperioso que o recorrente, em caso de omissão, oponha embargos de declaração para que o tribunal a quo se pronuncie sobre o dispositivo infraconstitucional tido por afrontado; e, acaso não suprida a omissão, mister ingressar com recurso especial apontando violação ao art. 535 do CPC. Precedentes: Resp 326.165 - RJ, Relator Ministro JORGE SCARTEZZINI, Quarta Turma, DJ de 17 de dezembro de 2002 e AgRg no Resp 529501 - SP, Relator Ministro FELIX FISCHER, Quinta Turma, DJ de 16 de junho de 2004. [...] 6. Agravo regimental desprovido (AgRg no Ag 1.025.234/SP, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 11/9/2008). Dessa forma, diante da providência não tomada pelo requerente, inarredavelmente incide a Súmula n. 211/STJ, que dispõe, verbis: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal *a quo*".

Ainda que assim não fosse, a pretensão não merece guarida, na medida em que o art. 131 do CPC consagra o princípio da persuasão racional e confere ao magistrado o poder de julgar o litúgio de acordo com o seu convencimento à luz do cenário fático-probatório dos autos, da jurisprudência aplicável ao caso concreto, da legislação adequada e das circunstâncias particulares da demanda.

Por isso que é lícito ao julgador indeferir a produção de provas que repute desnecessárias ou mesmo quando seu juízo de valoração esteja formado diante de provas que já constem dos autos do processo.

A título de exemplo, confirmam-se os seguintes julgados do STJ: REsp 810.667/RJ, Relator Ministro Humberto Gomes de Barros, Relatora para acórdão Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJ de 5 de novembro de 2008 e REsp 474.475/SP, Relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de 6 de outubro de 2008.

Ainda sob esse enfoque, o Tribunal *a quo* analisou as circunstâncias que levaram o juízo singular a considerar inútil a produção de provas com base no material fático-probatório dos autos,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sendo oportuna a transcrição do seguinte excerto do voto condutor, *ipsis litteris*:

Não procede a preliminar de cerceamento de defesa, porque não havia necessidade de provas. A ação contra a apelante fundamentou-se em sua omissão perante o loteamento irregular, tendo deixado de tomar providências para sua regularização. Haveria fato controverso relevante caso a ré tivesse argüido ter praticado atos que demonstrassem não ter sucedido a abstenção denunciada. Contudo, ela não indicou anteriormente, nem indica agora em seu recurso, a presença de procedimento semelhante, não tendo esse caráter, evidentemente, o indeferimento do parcelamento. Dessa forma, a omissão ficou incontroversa, devendo apenas ser feita sua valoração jurídica. Correto, portanto, o julgamento no estado da lide.

Desse modo, revisar a conclusão a que chegou o Tribunal *a quo* e o juízo singular, acerca da prescindibilidade da perícia importa, de todo o modo, mitigar o enunciado sumular n. 7 do Superior Tribunal de Justiça, que dispõe: "*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*".

O artigo 40 da Lei 6.766/79 foi prequestionado no acórdão recorrido, assim como foram cumpridos os demais requisitos de admissibilidade recursal com base na alínea "c", Inciso III, artigo 105 da Constituição Federal, de modo que a irresignação merece conhecimento quanto ao tema gravitante em torno da obrigatoriedade de regularização de loteamento irregular pela municipalidade.

Para exata compreensão da *questio iuris*, se faz necessário rememorar o cenário fático destes autos.

No caso concreto, o Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou ação civil pública contra a Associação dos Ocupantes de Nova Cintra, dois sócios e o Município de Santos, objetivando a regularização do loteamento denominado "Morro Santa Maria", a qual foi julgada procedente para condenar os requeridos à realização de obras necessárias à infra-estrutura do loteamento irregular, dentre outras cominações (fls. 497-518).

Tal entendimento foi mantido pelo Tribunal de origem.

Questão análoga a que ora se apresenta foi recentemente apreciada nesta Corte nos autos do Resp 447.433/SP, Relatora a Ministra Denise Arruda, Dje 22/06/2006, cujos fundamentos peço vênia para transcrever, dada a pertinência das razões então apresentadas, *in verbis*:

Quanto ao mérito, no caso concreto, o Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou ação civil pública contra Piracema Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

o Município de Piracicaba, objetivando a regularização do loteamento denominado "Jardim São Francisco", a qual foi julgada procedente para condenar os requeridos à realização de obras necessárias à infra-estrutura do loteamento irregular, dentre outras cominações (fls. 250/256). Tal entendimento foi reformado parcialmente pelo Tribunal de origem para reconhecer a ilegitimidade passiva *ad causam* do Município de Piracicaba.

A pretensão recursal merece acolhimento.

O art. 30, VIII, da Constituição Federal determina que compete aos municípios "*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*"

Por sua vez, o art. 40 da Lei 6.766/79 dispõe: "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 interpretação dos dispositivos transcritos permite afirmar que o Município é responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, o qual deverá resguardar a efetiva observância das regras urbanísticas, inclusive com a adoção das medidas necessárias para o seu cumprimento.

O exercício dessa atividade fiscalizadora é de natureza vinculada, não cabendo ao Município a possibilidade de não fiscalizar ou deixar de combater a implantação irregular do parcelamento do solo urbano. A omissão ou o descumprimento do ente municipal desse poder-dever enseja a sua responsabilização pelo desrespeito a interesses difusos referentes à ordem urbanística.

Confira-se, a propósito, excerto do voto condutor proferido pelo ilustre Ministro José Delgado no REsp 194.732/SP (1ª Turma, DJ de 21.6.1999, p. 83):

"Não merece, ao meu pensar, prevalecer a tese do acórdão hostilizado no sentido de que tal atividade fiscalizadora e de impor regularização do parcelamento do solo, é de natureza discricionária.

Entendo que, no caso, o Município exerce atividade obrigatória por disposição legal, por conseguinte, de natureza vinculada, pelo que a sua omissão implica em responsabilidades civis.

Não se pode deixar cair no vazio, portanto, sem expressão de eficácia e efetividade, que, de acordo com o art. 30, VIII, da CF, em se tratando de controle urbanístico, o Município tem o poder-dever de impedir parcelamentos do solo sem o seu licenciamento e de agir, em caso de parcelamento clandestino, para que seja feita a regularização, impondo que os regulamentos de postura sejam obedecidos e aplicando as multas devidas, incluindo-se punições outras de natureza administrativa se previstas na lei de regência de tal situação."

Sobre o tema a lição de Hely Lopes Meirelles (**Direito Municipal Brasileiro**, Ed. Malheiros, 13ª edição, págs 464/465):

O fundamento legal da polícia das Construções está no art. 572 do CC de 1916; art. 1.299 do CC de 2002, que, ao dispor sobre o direito de construir, condicionou-o ao respeito do direito dos vizinhos e à observação dos regulamentos administrativos. Tais regulamentos, sendo de natureza local, competem ao Município e se expressam no Código de Obras e nas normas urbanísticas de uso e ocupação do solo urbano, que estabelecem o zoneamento da cidade; aquele fixando as condições



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

técnicas e funcionais da edificação e estas indicando as construções e os usos próprios, tolerados ou vedados em cada zona. A edificação particular, principalmente a residência, unifamiliar ou coletiva, é o componente primordial da cidade que maior influência exerce na existência do indivíduo e na vida da comunidade. Com tais interferências, não poderia a construção ficar isenta de controle do Poder Público, pelos males que adviriam do exercício incondicionado do direito de construir no aglomerado urbano. Daí por que toda construção urbana, e em especial a edificação, sujeita-se ao policiamento administrativo da entidade estatal competente para sua regulamentação e controle, que é, por natureza o Município. O poder municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII).

Especificamente sobre a questão, o entendimento de Mário Cesar Bucci (**Parcelamento do Solo-Loteamento**, Editora Jurídica Mizuno, 1998, págs. 17/19):

"Para se ter um adequado ordenamento territorial, é necessário fazer um PLANEJAMENTO URBANO através de um PLANO DIRETOR, por lei, aprovado pela Câmara Municipal para cidades com mais de vinte mil habitantes, daí o plano torna-se obrigatório por parte do Município (art. 182, parágrafo 1º), mesmo porque 'ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei', art. 5º, inciso II, da CF. Com o Plano Diretor aprovado, o Município deverá pô-lo em prática em seu sentido mais amplo, tais como, executar e exercer seu poder de polícia em cima daqueles que eventualmente deixem de se submeter a esta nova ordem. *A própria Constituição em seu art. 182, caput, determina que 'A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes'.* Inaceitável a incúria do poder público municipal, em deixar de fiscalizar a execução de um loteamento. Com sua 'fraca' fiscalização, poderia ser até aceitável deixar escapar um entulho jogado em lugar impróprio, a construção de uma residência, sem a devida licença, mas nunca permitir a execução de um loteamento que envolve toda sorte de máquinas de terraplenagem e modificação radical de vários alqueires de terra, destruição de mananciais, propaganda de venda e tantas outras coisa mais, sem a devida autorização do Município.

Como vimos a constituição deu amplos poderes em contra partida sua responsabilidade aumentou e a inércia do município, em deixar de fiscalizar obras deste tipo, tem seu custo, custo esse que lamentavelmente são os munícipes que terão que arcar, principalmente se o loteador não fez o depósito hipotecário como determina o artigo 18, inciso V da Lei nº 6.766/79 em sua parte final '...acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;' ou, se o loteador estiver em estado de falência ou insolvência civil.

O cerne do artigo 182 da Constituição Federal está exatamente em '...garantir o bem-estar de seus habitantes.' Como o Município irá garantir este bem-estar, se a regularização de um loteamento feito de forma irregular fica em uma mera faculdade do Município regularizá-lo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ou não? Vale a pena lembrar que a regularização não é somente dar legalidade no 'papel' a uma coisa ilegal mas sim executar saneamento básico no sentido de evitar qualquer tipo de catástrofe aos habitantes, atenuando danos ecológicos etc... causado pelo mau loteador.

Portanto a nível constitucional não é mera faculdade do Município ou do Distrito Federal, quando for o caso, mas um estado-dever de regularizar um loteamento executado de forma irregular, quando isto torna-se impossível por parte do loteador, assim o Município é parte legítima no pólo passivo, quando acionado para regularização de loteamento por parte do Ministério Público.

Sob a ótica do art. 40, caput, da Lei 6.766/79, pode se chegar a mesma conclusão, ou seja, a expressão poderá, dando em princípio conotação de mera faculdade na realidade, trata-se de um poder que se transforma em dever "quando for o caso" previsto no próprio caput do referido artigo.

(...).

O dever, em lugar da faculdade, da Prefeitura Municipal se inicia após tomar ciência que o loteamento está irregular e com o não atendimento, pelo loteador, da notificação, desde que este esteja sem nenhuma condição econômica e financeira devidamente confirmada pela Prefeitura, devendo se concretizar, quando o bem estar dos habitantes não estiver devidamente garantido, tudo conforme o artigo 182, caput, da Constituição Federal que determina 'garantir o bem-estar de seus habitantes'.

Pois bem, desde o pressuposto maior que é a garantia do bem estar dos habitantes, (art. 182, CF) não estiver assegurado a antinomia verbal 'pode' assume as proporções e o efeito de 'deve'. Carlos Maximiliano.

Concluo que a legitimidade passiva do Município é legítima em caso de loteamento irregular podendo somente ser afastada com a análise do mérito."

Não é outro o entendimento da jurisprudência deste Sodalício, que, analisando casos semelhantes, entendeu que cumpre ao Município regularizar o parcelamento, as edificações, o uso e a ocupação do solo, sendo pacífico nesta Corte o entendimento segundo o qual esta competência é vinculada.

Neste sentido, colacionam-se os seguintes precedentes:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. REGULARIZAÇÃO DO SOLO URBANO. LOTEAMENTO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. MUNICÍPIO. LEGITIMIDADE PASSIVA. Nos termos da Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso VIII, compete aos Municípios "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."

Cumprido, pois, ao Município regularizar o parcelamento, as edificações, o uso e a ocupação do solo, sendo pacífico nesta Corte o entendimento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

segundo o qual esta competência é vinculada. Dessarte, "se o Município omite-se no dever de controlar loteamentos e parcelamentos de terras, o Poder Judiciário pode compeli-lo ao cumprimento de tal dever" (REsp 292.846/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 15.04.2002). No mesmo sentido: REsp 259.982/SP, da relatoria deste Magistrado, DJ 27.09.2004; Resp 124.714/SP, Rel. Min. Peçanha Martins, DJ 25.09.2000; REsp 194.732/SP, Rel. Min. José Delgado, DJ 21.06.99, entre outros. Nesse diapasão, sustentou o Ministério Público Federal que "o município responde solidariamente pela regularização de loteamento urbano ante a inércia dos empreendedores na execução das obras de infra estrutura" (fl. 518).

Recurso especial provido, para concluir pela legitimidade passiva do Município de Catanduva."

(REsp 432.531/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 25.4.2005, p. 265)

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO URBANÍSTICO. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER DE REGULARIZAÇÃO.

1. O art. 40 da lei 6.766/79 deve ser aplicado e interpretado à luz da Constituição Federal e da Carta Estadual.

2. A Municipalidade tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população.

3. As administrações municipais possuem mecanismos de autotutela, podendo obstar a implantação imoderada de loteamentos clandestinos e irregulares, sem necessitarem recorrer a ordens judiciais para coibir os abusos decorrentes da especulação imobiliária por todo o País, encerrando uma verdadeira *contraditio in terminis* a Municipalidade opor-se a regularizar situações de fato já consolidadas. (...)

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

6. Se ao Município é imposta, ex lege, a obrigação de fazer, procede a pretensão deduzida na ação civil pública, cujo escopo é exatamente a imputação do facere, às expensas do violador da norma urbanístico-ambiental.

7. Recurso especial provido." (REsp 448.216/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 17.11.2003, p. 204)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO PARA FINS SOCIAIS IRREGULAR. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. PODER-DEVER. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. LEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO.

1. As exigências contidas no art. 40 da Lei n. 6. 766/99 encerram um dever da municipalidade de , mesmo que para fins sociais, regularizar loteamento urbano, visto que, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal, compete-lhe promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento, controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

2. Recurso especial parcialmente conhecido e não-provido. (REsp 131.697/SP, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 13.6.2005, p. 216)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Do exposto, conheço parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0230683-7

REsp 1170929 / SP

Números Origem: 18208343 1820834301 231591999 2315999

PAUTA: 20/05/2010

JULGADO: 20/05/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **CÉLIA REGINA SOUZA DELGADO**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SANTOS

PROCURADOR : CUSTÓDIO AMARO ROGE

RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Atos
Administrativos

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Hamilton Carvalhido, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de maio de 2010

BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA
Secretária