

PORTARIA Nº 053/2026
De 04 de maio de 2026

O Prefeito de Laranjal Paulista, **ANTÔNIO VALDECIR BERTO FILHO**, no uso de suas atribuições legais e de acordo com as Leis Municipais nºs 114/2010, 115/2010, 171/2016 e 209/2018, as quais dispõem sobre medidas administrativas para caso evidenciado como **PARCELAMENTO IRREGULAR**, e dá outras providências,

CONSIDERANDO as vistorias realizadas pelo Setor de Fiscalização de Posturas nos dias 24 e 25 de março de 2026, das quais resultou o Relatório de Atividades de 30/03/2026, que confirma a continuidade e expansão do parcelamento irregular denominado "Loteamento Irregular Djalma Damian", com 39 casas construídas, 04 casas em construção, 01 prédio em construção sem responsável técnico identificado e indicativos de novas divisões de lotes;

CONSIDERANDO o apurado no **Processo Administrativo de Acompanhamento PAA nº 15/2024**, referente ao imóvel localizado no Bairro Indaguaçu – Sítio Indaguaçu – Zona Urbana, Matrícula nº 3.920 (Bloqueada) do CRI de Laranjal Paulista, Coordenadas 23°02'08.0"S 47°50'32.1"W, de titularidade de Djalma Damian, Jéssica de Oliveira Damian, Leandro de Oliveira Damian e Sandra de Oliveira Dias, bem como os termos do **Parecer Jurídico nº 370/2026**;

CONSIDERANDO que a área se encontra embargada administrativamente desde 17/02/2021, e que não obstante o embargo vigente, as obras irregulares prosseguiram, tendo sido constatada, ainda, a remoção indevida da placa de embargo do local, configurando desrespeito ao ato administrativo;

CONSIDERANDO que os proprietários permaneceram inertes tanto no âmbito judicial – no Cumprimento de Sentença nº 0000753-79.2023.8.26.0315 – quanto no administrativo, deixando transcorrer in albis o prazo de 90 dias concedido pela Notificação Reurb nº 006/2025, sem apresentar qualquer documentação ou projeto voltado à regularização fundiária;

CONSIDERANDO que a sentença de procedência proferida na Ação Civil Pública nº 1000030-14.2021.8.26.0315, transitada em julgado em 26/05/2023, prevê, como obrigação subsidiária à Reurb, a demolição de todas as edificações irregulares e a restauração ao estado primitivo do imóvel;

CONSIDERANDO que no uso do poder de polícia o Município poderá aplicar multa, embargo, interdição do canteiro e demolição (art. 46 da LC 171/2016); também poderá, no exercício de seu poder de polícia, realizar a apreensão de objetos (art. 428 c/c art. 435 da LC 209/2018);

CONSIDERANDO o poder de polícia do Município em adotar todos os meios legais para coibir a prática de parcelamentos irregulares e fazer cumprir a legislação urbanística e ambiental;

RESOLVE

Art. 1º – Determinar o **embargo reforçado** da área objeto do PAA nº 15/2024 (Matrícula nº 3.920 – Bairro Indaguaçu – Sítio Indaguaçu – Coordenadas: 23°02'08.0"S 47°50'32.1"W), com base no art. 146, inciso I, da LC 115/2010, combinado com a **interdição imediata das obras em andamento** (art. 46 da LC 171/2016) e **demolição das obras em construção não habitadas**, em especial o prédio irregular identificado na vistoria de março de 2026 e as 04 (quatro) casas em construção ainda não ocupadas, todas erigidas em desrespeito ao embargo vigente desde 17/02/2021, com fundamento no pedido do Ministério Público, bem como a **apreensão de materiais, equipamentos e demais objetos** utilizados para continuidade das obras irregulares (art. 428 c/c art. 435 da LC 209/2018), com escopo de conferir efetividade ao poder de polícia do Município no cumprimento de atos administrativos.

§ 1º – Determinar à Fiscalização de Posturas que **reinstale imediatamente** a placa de embargo na área, com registro fotográfico, ante a constatação de sua remoção indevida.

§ 2º – Ordenar à Fiscalização de Posturas que:

I – notifique/autue os proprietários Djalma Damian, Jéssica de Oliveira Damian e Leandro de Oliveira Damian pelo **desrespeito ao embargo administrativo** vigente desde 17/02/2021, nos termos do art. 26 da LC 114/2010, lavrando os correspondentes Autos de Infração e Imposição de Multa, sem prejuízo da autuação dos responsáveis pelas obras em construção na forma do art. 26, §1º, inciso III, da LC 114/2010, c/c art. 146 da LC 115/2010;

II – notifique os proprietários, bem como terceiros interessados, acerca da presente Portaria de demolição, concedendo **30 (trinta) dias** para demolição voluntária das obras não habitadas ou para eventual defesa, findo o qual o Município promoverá a demolição administrativa às custas dos infratores, acrescidas de 30% a título de administração, na forma do art. 452, §2º, da LC 209/2018;

III – realize, de imediato, o **monitoramento periódico e rotineiro** da área mediante ações de fiscalização e busca e apreensão de material, a fim de evitar novas construções, novas divisões de lotes e eventual comercialização de imóveis, podendo, para tanto, requisitar o apoio de outras Secretarias, da Guarda Municipal e/ou da Polícia Militar;

IV – elabore **relatório fotográfico mensal** das condições do loteamento, para instrução dos autos administrativos e judiciais.

§ 3º – Dar ciência à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano para que oficie os órgãos competentes, especialmente: a **Elektro**, comunicando a irregularidade do loteamento e solicitando abstenção de novos serviços de ligação elétrica definitiva na área embargada; a **CETESB** e a **Secretaria de Meio Ambiente**, quanto à presença de APP – Mata Ciliar e aos pontos de descarte de esgoto identificados no ribeirão; o **CREA** e o **CAU**, quanto à obra de prédio em andamento sem responsável técnico identificado; bem como que providencie os meios necessários para promover a demolição das estruturas determinadas nesta Portaria.

§ 4º – Realizar boletim de ocorrência conforme os dados constantes nestes autos.

§ 5º – Verificar, junto ao **Cartório de Registro de Imóveis de Laranjal Paulista**, a manutenção do bloqueio da **Matrícula nº 3.920**, confirmando que nenhuma transação relativa ao imóvel está sendo registrada.

§ 6º – Comunicar o **Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Laranjal Paulista**, nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0000753-79.2023.8.26.0315, sobre o resultado da vistoria de março de 2026, as medidas administrativas em curso, o descumprimento da Notificação Reurb nº 006/2025, a remoção da placa de embargo e a continuidade da expansão do parcelamento, postulando a deliberação sobre a aplicação da obrigação subsidiária prevista na sentença, com a fixação de novas astreintes, bloqueio de bens via SISBAJUD e expedição de mandado de demolição com auxílio de força policial, se necessário.

§ 7º – Encaminhar cópia dos autos ao **Ministério Público** do Estado de São Paulo para ciência das providências administrativas realizadas e para as medidas criminais cabíveis, ante a continuidade das condutas tipificadas no art. 50 da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 2º – A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano adotará as providências necessárias para dar conhecimento público, conforme orientações definidas no Parecer Jurídico nº 370/2026.

Art. 3º – A Fiscalização de Posturas realizará, de imediato, o monitoramento da área mediante ações rotineiras de fiscalização e apreensão de material, a fim de evitar **construções irregulares**, novas divisões de lotes e comercialização de imóveis, podendo requisitar o apoio de outras Secretarias ou até mesmo da Guarda Municipal e/ou Polícia.

Parágrafo Único – A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano adotará as providências necessárias para dar conhecimento público de que as construções estão irregulares, notadamente a colocação de placa com os seguintes dizeres e conforme Anexo I:

"Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista – EMBARGADO – PARCELAMENTO IRREGULAR, proibida a comercialização de lotes e construção no local SOB PENA DE DEMOLIÇÃO das casas em construção com base no art. 46 da LC 171/2016 (exceto casas finalizadas, concluídas ou com moradia), bem como apreensão de objetos como materiais, equipamentos e afins (art. 428 c/c 435 da LC 209/2018). Processo Administrativo de Acompanhamento nº 15/2024. Parecer Jurídico nº 370/2026."

Art. 4º – Esta portaria entra em vigor nesta data, devendo ser publicada na forma da lei.

Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, 04 de maio de 2026.

ANTÔNIO VALDECIR BERTO FILHO
Prefeito Municipal

ANEXO 1

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

EMBARGADO

PARCELAMENTO IRREGULAR, proibida a comercialização de lotes e construção no local SOB PENA DE DEMOLIÇÃO das casas em construção com base no art. 46 da LC 171/2016 (exceto casas finalizadas, concluídas ou com moradia), bem como apreensão de objetos como materiais, equipamentos e afins (art. 428 c/c 435 da LC 209/2018). Processo Administrativo de Acompanhamento nº 15/2024. Parecer Jurídico nº 370/2026.

AÇÃO JUDICIAL Cumprimento de Sentença nº 0000753-79.2023.8.26.0315

PORTARIA Nº 053 /2026