


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0015453-35.2013.8.26.0566**
Classe - Assunto **Mandado de Segurança - Atos Administrativos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

CONCLUSÃO

Aos 19/11/2013 15:15:54 faço estes autos conclusos ao
Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.
subscrevi.

RELATÓRIO

ANA MARIA TAVEIRA DE SANTIS e RICHARD DE SANTIS impetram mandado de segurança contra o **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**, voltando-se contra o indeferimento administrativo do pedido de desmembramento do imóvel objeto da mat. nº 69.306 do CRI. O indeferimento baseou-se na conveniência de se aguardar, primeiramente, a solução definitiva do processo nº 0004783-74/2009, em andamento nesta Vara da Fazenda Pública, no qual os impetrantes alegam desapropriação indireta de parte do imóvel, e no art. 18, III, "a" da Lei nº 6.766/79, ante a existência de débitos municipais em relação ao imóvel. Sustentam a ilegalidade do ato administrativo.

A liminar foi indeferida (fls. 101).

A autoridade impetrada foi notificada e o Município de São Carlos cientificado. A Municipalidade veio aos autos (fls. 111/116) postulando a denegação da segurança em razão da necessidade de aguardar-se a solução do processo judicial e por conta da existência de débitos municipais sobre o imóvel.

O Ministério Público declinou de sua intervenção (fls. 122).

FUNDAMENTAÇÃO

O desmembramento foi negado com dois fundamentos. O primeiro: conveniência de se aguardar a solução definitiva do proc. 0004783-74/2009, em andamento nesta Vara da Fazenda Pública, no qual os impetrantes alegam desapropriação indireta de parte do imóvel. O segundo: a existência de débitos tributários incidentes sobre o imóvel.

Tais fundamentos não se revestem de amparo legal.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

O ato administrativo deve ser sempre motivado, não só para possibilitar o controle social da Administração Pública mas também para viabilizar o exercício do controle judicial, de modo a se aferir a legalidade da ação administrativa.

A legalidade do agir administrativo é aferida com atenção ao princípio da legalidade estrita (art. 5, II e art. 37, caput, ambos da CF) que rege tal ramo do Direito Público. O agente público não é livre; exerce função e somente pode atuar se houver permissão legal, nos limites desta. O particular, ao contrário, é livre para agir, devendo respeitar, tão-somente, os limites da lei ao exercício dessa liberdade.

Quanto ao caso em tela, observa-se a inexistência de permissão legal para a recusa ao desmembramento, com base nos fundamentos apresentados pela Administração Pública na motivação do ato administrativo.

No concernente à aduzida conveniência de se aguardar a solução definitiva do proc. 0004783-74/2009, em andamento nesta Vara da Fazenda Pública, não foi apresentada a legislação que autorizaria a invocação desse fato como ensejador do indeferimento do desmembramento.

Além disso, a Municipalidade argumentou mas não demonstrou de que maneira, realmente, tal discussão judicial poderia ter desfecho que repercutiria na (im)possibilidade do desmembramento.

A propósito, segundo vemos nos autos, a lide judicial diz respeito a uma área em que houve a construção da Avenida Marginal, e não se vislumbra nem foi demonstrado de que maneira a desapropriação indireta impediria o desmembramento discutido no *mandamus*.

Observe-se, ademais, que a solução ulterior do litígio judicial importará, evidentemente, em retificações administrativas quanto à descrição dos imóveis oriundos do desmembramento. Fato que, todavia, não impede a divisão atualmente perseguida.

Indo adiante, no que diz respeito à existência de débitos tributários incidentes sobre o imóvel, observamos a inexistência de lei autorizando o Município a denegar o desmembramento com base nas pendências tributárias.

Tanto não existe lei que o Município socorreu-se de legislação inaplicável, na vã tentativa de conferir uma aparência de legalidade à recusa.

Com efeito, a menção ao art. 18, III, "a" da Lei nº 6.766/79 é


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

manifestamente imprópria, primeiro porque a norma em questão não se dirige às Prefeituras Municipais, segundo porque a regra disciplina uma fase posterior do desmembramento imobiliário. Realmente, a Lei nº 6.766/79 estabelece que, após a aprovação na Prefeitura Municipal, o desmembramento ou loteamento é submetido ao CRI, e este deve exigir diversos documentos, entre eles as CNDs.

Logo, o ato administrativo questionado, em sua motivação, socorreu-se de norma jurídica que não lhe atribuiu qualquer competência (e sim ao CRI) e que trata de momento posterior da sucessão de atos concernentes ao desmembramento ou loteamento.

Se não bastasse, também não se pode ignorar que mesmo a apresentação de CNDs ao CRI é em muitos casos dispensada, conforme Item 170 do Capítulo XX das Normas Extrajudiciais da Corregedoria de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Assim, demonstrada a ilegalidade, o mandado de segurança deve ser concedido. A concessão, no entanto, é apenas parcial, para anular a decisão que indeferiu o desmembramento (fls. 83 destes autos), mas não para substituí-la com a aprovação judicial.

É que, segundo verificamos nas cópias administrativas, não houve a análise administrativa de outras questões alusivas ao desmembramento, com base na legislação municipal.

Quer dizer: o impetrante demonstrou a ilegalidade das razões que foram apresentadas para recusar o desmembramento, mas não demonstrou que tenha atendido, em sua plenitude, a legislação municipal que trata dos desmembramentos imobiliários, inexistindo elementos probatórios, no *mandamus*, demonstrando a correção dos projetos à luz das normas vigentes, e a observância dos requisitos legais.

O impetrante tem direito líquido e certo (comprovado pela prova pré-constituída) à anulação do ato que recusou o desmembramento, mas não à aprovação.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **ACOLHO** em parte o mandado de segurança para **ANULAR** o ato administrativo que, com base na existência de débitos municipais

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

COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

sobre o imóvel e com base na conveniência de se aguardar a solução do proc. 0004783-74/2009, não aprovou o desmembramento pretendido pelo impetrante, e determinar a prolação de nova decisão, na forma usual, com base na legislação em vigor, no pedido administrativo de desmembramento, sem que tais fatos (processo judicial; dívidas) possam ser apresentados como obstáculos para o deferimento.

Sem honorários no *writ*.

P.R.I.

São Carlos, 10 de fevereiro de 2014.

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