



# Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo

GP 591/2023

Itanhaém, 9 de outubro de 2023.

Senhor Presidente,

Em atenção aos termos do Requerimento nº 200, de 2023, de autoria do ilustre Vereador Wilson Oliveira Santos, junto ao presente estou encaminhando a essa E. Casa Legislativa as informações prestadas pela Procuradoria-Geral do Município.

Sem outro particular, renovo a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

Atenciosamente,

**TIAGO RODRIGUES CERVANTES**  
Prefeito Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

Vereador Fernando da Silva Xavier de Miranda

DD. Presidente da Câmara Municipal de Itanhaém



Autenticar documento em <https://camara.zeropapel.itanhaem.sp.leg.br/autenticidade> com o identificador 360039003500330037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





# MUNICÍPIO DE ITANHAÉM

## PROCURADORIA-GERAL

Ref.: REQUERIMENTOS Nº 200/2023 – CÂMARA MUNICIPAL.

### INFORMAÇÕES – LOTEAMENTOS

**1 – Quantos loteamentos se encontram embargados atualmente no município de Itanhaém?**

Atualmente há 31 loteamentos “sub judice”, sendo eles: Jardim Aguapéu, Parque Vergara, Vila Lili, Jardim Regina, Vila Nova Itanhaém, Vila Verde Mar, Morro Bernardo, Educandário Anália Franco, Jardim Fênix, Loteamento s/ denominação, Recanto dos Bandeirantes, Cibratel, Jardim São Fernando, Jardim Eitel, Sítio Velho/Porto Velho/Porto Caratiru, Parque Alvorada, Jardim Jamaica – Glebas “A” e “B”, Parque Real, Jardim Esmeralda, Jardim Coronel, Balneário Raul Cury, Chácara Jamaica, Jardim Anchieta, Vila Loty, Balneário Beatriz, Balneário Iemanjá, San Marcos, Estância Savannah, Pouso Alegre, Chácara Bopiranga, Jardim Nossa Sra. Sión.

### LOTEAMENTOS COM RESTRIÇÕES JUDICIAIS:

**a) Jardim Regina:** está proibida a comercialização de novos lotes por parte do loteador (Raul Cury Jr Empreendimentos Imobiliários SC LTDA); e está proibido qualquer ato inerente à implantação física do loteamento (tais como terraplanagem, desmatamento, demarcação de lotes e de quadras etc.), sem as novas e prévias autorizações/licenças pertinentes.

**b) Morro São Bernardo:** Há a determinação judicial para remoção dos ocupantes da área, e de recuperação da mesma.

**c) Educandário Anália Franco:** está proibida a comercialização de novos lotes por parte do loteador (Raio Intermediação de Negócios S/C LTDA e Sinval Hespanhol); e está proibido qualquer ato inerente à implantação física do loteamento (tais como terraplanagem, desmatamento, demarcação de lotes e de quadras etc.), sem as novas e prévias autorizações/licenças pertinentes. Os proprietários dos lotes não pode edificarem nos mesmos, ante a necessidade de adaptação do projeto original do loteamento.





# MUNICÍPIO DE ITANHAÉM

## PROCURADORIA-GERAL.

**d) Jardim São Fernando:** Está proibida a realização de venda, promessa de venda, propaganda, receber prestações, vencidas e vincendas, previstas nos contratos já realizados, praticar atos de parcelamento material (loteamento ou desmembramento) ou transformação física do imóvel, inclusive movimentos de terra, cortes, aterros, serviços de topografia, abertura ou conservação de vias de circulação, demarcação de quadras e lotes e de lhes fazer quaisquer benfeitorias. **(Medida liminar).**

**e) Sítio Velho/ Porto Velho/Porto Caratiru:** Há proibição quanto a comercialização de lotes (venda e anúncio), parcelamento material (loteamento ou desmembramento) ou transformação física do imóvel, demarcação de quadras e lotes e de lhes fazer benfeitorias (por ex.: edificações). **(Medida liminar).**

**f) Jardim Esmeralda:** Há proibição quanto a comercialização de lotes (venda e anúncio), parcelamento material (loteamento ou desmembramento) ou transformação física do imóvel, demarcação de quadras e lotes e de lhes fazer benfeitorias (por ex.: edificações), **exceto** obras de coleta e tratamento de esgoto, bem como pavimentação e manutenção dos logradouros.

**g) Jardim Coronel:** Há proibição quanto a comercialização de lotes (venda e anúncio), parcelamento material (loteamento ou desmembramento) ou transformação física do imóvel, demarcação de quadras e lotes e de lhes fazer benfeitorias (por ex.: edificações). Deve ser apresentado estudo técnico preliminar de viabilidade de regularidade do loteamento a ser avaliado pela CETESB, dentre outros órgãos ambientais/urbanísticos que detenham atribuição para tanto.

**h) Balneário Beatriz:** Foi determinada a adequação do loteamento e a apresentação de estudo técnico de viabilidade de regularização; recobrimento do solo do loteamento que não seja de propriedade privada ou destinada à instalação de equipamentos urbanos, com vegetação nativa e inerente à Mata Atlântica.

**i) Balneário Iemanjá:** Foi determinada remoção e assentamento, em espaço residencial devidamente urbanificados, de todas as famílias que ocupam as áreas 1, 2 e 3 do loteamento Iemanjá; e recompor a vegetação protetora das mencionadas áreas, com retirada dos aterros e de recomposição florestal com plantio de mudas nativas regionais inerentes à





# MUNICÍPIO DE ITANHAÉM

## PROCURADORIA GERAL.

Mata Atlântica, restabelecendo, no local, o leito natural dos cursos d'águas (Córregos Sabaúnae Bicudo).

**j) San Marcos:** Há a proibição de alienação, publicidade e de anúncio de alienação de lotes do loteamento. (**medida liminar**)

**k) Pouso Alegre:** A decisão foi pela regularização do loteamento Pouso Alegre, com apresentação de projeto de implantação da infraestrutura necessária para regularização do loteamento, por parte do Município, bem como impedir e, se necessário, remover novas ocupações além daquelas consolidadas. E providenciar a inclusão da área em programa de regularização fundiária.

**l) Chácara Bopiranga:** Há proibição de realização de novas construções; de praticar qualquer ato de implantação do loteamento; de alienação, publicidade e de anúncio de alienação de lotes no loteamento "Chácaras Bopiranga". Determinação para apresentação de estudo técnico preliminar de viabilidade de regularização do loteamento, a ser avaliado pela CETESB/CTRF-III, dentre outros órgãos ambientais/urbanísticos que detenham atribuição para tanto; (**medida liminar**)

**m) Jardim Nossa Sra. Sion:** Sanar as irregularidades existentes no loteamento; desfazimento parcial do loteamento; reparação dos danos ambientais "in natura"; substituindo-se os lotes por outro em condições regulares de habitabilidade.

**2 – A prefeitura possui algum controle do número de famílias que residem nesses loteamentos?**

A Procuradoria-Geral não detém esta informação, todavia, acredita-se que não há um senso demográfico específico relacionados aos loteamentos objetos de ação civil pública, todavia, é sabido que há levantamentos de bairros através de programas implantados no município, a exemplo do Estratégia Saúde da Família.

**3 – Existe alguma perspectiva de regularização desses Loteamentos? Em caso positivo, qual o plano traçado pela prefeitura? Em caso negativo, existe alguma previsão de início desses trabalhos?**

As regularizações irão ocorrer. Há casos em que a responsabilidade recai





# MUNICÍPIO DE ITANHAÉM

## PROCURADORIA GERAL.

sobre os loteadores, e em outros casos sobre o município. O plano traçado observará o contido nas respectivas decisões judiciais. Há regularizações já finalizadas, outras em andamentos e outras ainda não iniciadas.

**4 – Existe alguma ação judicial em trâmite, ou com sentença transitada em julgado, relacionada a essas áreas? Em caso positivo, qual o número desses processos?**

Considerando a solicitação das informações acima, destacamos que existem os seguintes processos em trâmite:

**Jardim Aguapéu** (Processo nº 0007050-75.2011.8.26.0266) – Houve acordo e está em fase cumprimento.

**Parque Vergara** (Processo nº 0000804-10.2004.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado.

**Vila Lili** (Processo nº 0004330-67.2013.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado.

**Jardim Regina** (Processo nº 0011167-07.2014.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado.

**Vila Nova Itanhaém** (Processo nº 1003811-70.2016.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado; Cumprimento de sentença – Proc. 1000176-71.2022.8.26.0266; Ação contra o Loteamento – Proc. 1003049-44.2022.8.26.0266 (em fase de citação).

**Vila Verde Mar** (Processo nº 1001445-87.2018.8.26.0266) – Há sentença homologatória, com trânsito em julgado.

**Morro Bernardo** (Processo nº 0000208-12.1993.8.26.0266) - Há sentença com trânsito em julgado.

**Educandário Anália Franco** (Processo nº 0002188-95.2010.8.26.0266) - Há sentença com trânsito em julgado; Cumprimento de sentença: 0002459-84.2022.8.26.0266.

**Jardim Fênix** (Processo nº 0003704-82.2012.8.26.0266) – Houve acordo nos autos. Processo em fase de cumprimento de sentença, nos próprios autos.

**Loteamento s/ Denominação** (Processo nº 3002677-76.2013.8.26.0266) –

Av. Washington Luiz, 75, Centro – Itanhaém – S.P.- Fone 3421 1602.

fls. 4



Autenticar documento em <https://camarazeropapel.itanhaem.sp.leg.br/autenticidade> com o identificador 360039003500330037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





# MUNICÍPIO DE ITANHAÉM

## PROCURADORIA GERAL.

Houve sentença, mas esta foi anulada, em razão da necessidade de realização de perícia.

**Jardim São Fernando** (Processo nº 0007009-11.2011.8.26.0266) – Ainda não há sentença.

**Jardim Eitel** (Processo nº 0001997-50.2010.8.26.0266) – Houve acordo nos autos. Sentença com trânsito em julgado.

**Sítio Velho, Porto Velho ou Porto Caratiru** (Processo nº 0001746-32.2010.8.26.0266) – Ainda não há sentença.

**Parque Alvorada** (Processo nº 0005258-52.2012.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado.

**Jardim Gleba “B” – Jardim Jamaica Gleba “A”** (Processo Nº 0006957-49.2010.8.26.0266) – Há sentença, mas sem trânsito em julgado, pois há recurso pendente de julgamento.

**Parque Real** (Processo nº 0003752-36.2015.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado.

**Cibratel II – Camburiú** (P. Judicial nº 0000213-97.1994.8.26.0266) – Há sentença homologatória, com trânsito em julgado.

**Jardim Esmeralda** (Processo nº 0000714-50.2014.8.26.0266) – Não há sentença de mérito.

**Jardim Coronel** (Processo nº 1006214-41.2018.8.26.0266) – Ainda não há sentença de mérito.

**Balneário Raul Cury** (Processo nº 0006480-26.2010.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado.

**Chácara Jamaica** (Processo nº 0007897-77.2011.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado.

**Jardim Anchieta** (Processo nº 0000301-42.2011.8.26.0266) – Há sentença homologatória com trânsito em julgado.

Av. Washington Luiz, 75, Centro – Itanhaém – S.P. - Fone 3421 1602.

fls. 5



Autenticar documento em <https://camarazeropapel.itanhaem.sp.leg.br/autenticidade> com o identificador 360039003500330037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





# MUNICÍPIO DE ITANHAÉM

## PROCURADORIA GERAL.

**Vila Loty** (Processo nº 0010940-17.2014.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado; Cumprimento de sentença (0001010-57.2023.8.26.0266).

**Balneário Beatriz** (Processo nº 0004206-16.2015.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado; Cumprimento de sentença (Proc. 1003817-09.2018.8.26.0266).

**Balneário Iemanjá** (Processo nº 0006585-03.2010.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado; Cumprimento de sentença (Proc.1000120-77.2018.8.26.0266).

**San Marcos** (Processo nº 0006227-62.2015.8.26.0266) – Ainda não há sentença de mérito.

**Estância Savannah** (Processo nº 0003219-10.1997.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado.

**Pouso Alegre** (Proc. nº 1002262-88.2017.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado.

**Chácara Bopiranga** (Processo nº 1002839-66.2017.8.26.0266) – Ainda não há sentença mérito.

**Jardim Nossa Sion** (Processo nº 1003061-68.2016.8.26.0266) – Há sentença com trânsito em julgado.

Jorge Eduardo dos Santos  
Procurador Geral do Município  
OAB/SP 131.023

