



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000288555

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1022552-25.2021.8.26.0577/50000, da Comarca de São José dos Campos, em que é embargante WAGNER RODOLFO CAMARGO E EVENTUAIS OCUPANTES, é embargado MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos, para fins de esclarecimento, sem efeito modificativo, v.u.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ (Presidente) E PAULO GALIZIA.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MARTIN VARGAS

Relator

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração n. 1022552-25.2021.8.26.0577/50000

Embargantes: Wagner Rodolfo Camargo e Outros

Embargada: Prefeitura Municipal de São José dos Campos

Voto n. 2278

**DIREITO ADMINISTRATIVO E URBANÍSTICO.
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONSTRUÇÃO EM
LOTEAMENTO CLANDESTINO. ALEGAÇÃO DE
CONTRADIÇÃO. ACOLHIMENTO SEM EFEITO
MODIFICATIVO.**

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de declaração opostos com a alegação de contradição e omissão no v. Acórdão que manteve a r. sentença que determinou a desocupação e demolição de construção situada em loteamento clandestino, sem licença do Poder Público. Os embargantes aduzem que a controvérsia não se limita à ocupação irregular de área pública, mas concerne à construção em loteamento irregular/clandestino, e prequestionam dispositivos legais supostamente violados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em verificar a existência de contradição no v. Acórdão embargado, especialmente quanto à caracterização da área objeto da lide, e esclarecer a fundamentação sem modificar o resultado do julgamento.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Os embargos de declaração são cabíveis para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material, nos termos do art. 1.022 do CPC.

4. Embora o v. Acórdão embargado tenha, em trecho isolado, se referido à área como pública, os autos demonstram que se trata de construção em loteamento irregular/clandestino, sem autorização do Poder Público, o que caracteriza irregularidade urbanística.

5. A decisão embargada fundamenta-se na legislação municipal vigente, especialmente nos arts. 197, 198, 201 e 203, todos da Lei Complementar Municipal n. 267/2003, que vedam construções sem licença em loteamentos irregulares.

6. A atuação do Município encontra respaldo no art. 30, VIII, da Constituição Federal, que lhe confere competência para o ordenamento territorial, e no art. 121, IV, da Lei Complementar n. 428/2010, que autoriza a demolição de construções irregulares.

7. A repressão a parcelamentos clandestinos, mesmo em áreas particulares, está em conformidade com o interesse público e com a função social da propriedade (CF, art. 182, §2º).

8. O Município tem o dever de zelar pelo planejamento urbano e evitar a proliferação de construções irregulares que comprometam o desenvolvimento sustentável e a prestação de serviços públicos essenciais.

9. Acolhem-se os embargos apenas para aclaramento da fundamentação, sem modificação do julgado, uma vez que a essência da decisão, que determinou a demolição da edificação irregular, permanece inalterada.

IV. DISPOSITIVO

10. Embargos de declaração acolhidos sem efeito modificativo.

Dispositivos relevantes citados: CF, arts. 30, VIII, e 182, §2º; Lei Complementar Municipal n. 267/2003, arts. 197, 198, 201 e 203; Lei Complementar Municipal n. 428/2010, art. 121, IV.

Jurisprudência relevante citada: Precedentes da 10ª Câmara de Direito Público e demais Câmaras do Tribunal de Justiça sobre o tema, incluindo casos análogos envolvendo a Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

Vistos.

Wagner Rodolfo Camargo e Outros apresentaram embargos de declaração com o objetivo de esclarecer eventuais pontos de omissão e obscuridade; reiteram a necessidade de maior clareza quanto ao objeto da lide, que, em seu entendimento, não se refere à ocupação irregular em área pública, mas sim à ocupação e construção em loteamento irregular/clandestino; prequestionam os dispositivos legais violados. Pedem acolhimento do recurso.

É o relatório.

Nos termos do art. 1.022 do CPC, cabem embargos de declaração para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento e para corrigir erro material.

Neste mister, no caso concreto, apesar da intelecção exposta no julgado que negou provimento ao recurso de apelação e manteve a r. sentença que determinou a desocupação e demolição da construção situada na localidade descrita na inicial, sem licença e em loteamento irregular, é necessário aclarar o julgado exarado por esta Relatoria, a fim de evitar possíveis lacunas na fase de cumprimento da decisão, garantindo, assim, a celeridade processual.

Os embargantes alegam que a controvérsia não se limita à ocupação irregular de área pública, mas abrange a construção em loteamento irregular ou clandestino, à revelia do Poder Público. Sustentam que essa imprecisão pode comprometer a correta delimitação dos efeitos jurídicos da decisão, causando possível prejuízo ao seu direito de propriedade.

Ainda que o v. Acórdão tenha consignado, em trecho isolado, tratar-se de área pública, verifica-se, dos autos, que a controvérsia diz respeito à edificação erguida em loteamento irregular/clandestino, sem a devida autorização do Poder Público, o que configura irregularidade urbanística que justifica a ação demolitória proposta pelo Município.

Conforme consignado na r. sentença de primeiro grau, bem como no v. Acórdão embargado, a construção questionada está localizada em loteamento irregular, implantado sem autorização e em descumprimento às normas municipais de parcelamento do solo. A decisão embargada, ao se referir à área pública, não alterou a essência do julgado, cujo objeto é a demolição de edificação irregular em área de parcelamento ilegal.

Dessa forma, cumpre esclarecer que, conforme expressamente consignado no v. Acórdão embargado, a presente demanda tem fundamento na legislação municipal vigente, especialmente nos artigos 197, 198, 201 e 203, todos da Lei Complementar Municipal n. 267/2003 (Código de Edificações do Município de São José dos Campos), que vedam construções sem a devida licença em loteamentos irregulares.

Além disso, o v. Acórdão embargado também consignou a constatação do descumprimento, por parte dos requeridos/embargantes, do embargo imposto pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos. Tal circunstância justifica a remoção e a demolição da obra descrita na inicial, nos termos do art. 121, IV, da Lei Complementar n. 428/2010, que regulamenta as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de São José dos Campos e prevê expressamente a demolição de obra ou construção em desacordo com a legislação urbanística municipal.

A atuação do Município encontra respaldo no artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal, que confere aos municípios competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Com base nesse dispositivo, o Município tem o dever de fiscalizar e coibir parcelamentos clandestinos, independentemente de estarem em áreas públicas ou particulares. A função social da propriedade, prevista no artigo 182, §2º, da Constituição Federal, impõe limites ao direito de propriedade, exigindo que seu uso esteja em conformidade com o interesse coletivo e o ordenamento territorial.

Portanto, a ação repressiva adotada pelo Município para coibir parcelamentos clandestinos, mesmo em áreas particulares, encontra respaldo jurídico e está em conformidade com o interesse público e a função social da propriedade.

Neste sentido, vale ressaltar que o entendimento ora exposto está em consonância com o posicionamento desta Colenda 10ª Câmara de Direito Público, bem como com os julgados das demais Câmaras deste Tribunal, sendo aplicável à espécie, inclusive em casos que envolvem a mesma controvérsia jurídica e a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, conforme expressamente citado no v. Acórdão embargado (fls. 465/467).

A propósito, importa destacar que a intervenção municipal



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

não decorre apenas do descumprimento de normas urbanísticas, mas também da necessidade de resguardar o planejamento urbano, evitando a proliferação de construções irregulares que possam comprometer o desenvolvimento sustentável da cidade e a adequada prestação de serviços públicos essenciais.

Observa-se que, para que a propriedade cumpra sua função social, é essencial que o Município zele pelo adequado ordenamento do solo urbano, mediante o controle de seu parcelamento, uso e ocupação, conforme amplamente citado no v. Acórdão embargado, não podendo, portanto, prevalecer qualquer irresignação recursal nesse sentido.

Nesta conformidade, considerando apenas o princípio integrativo que rege a natureza jurídica dos embargos declaratórios, ficam estes acolhidos, integrando este conteúdo o v. Acórdão objetivado, na parte que propicia integração, mas sem alteração do resultado, vez que não abalada a inteligibilidade do v. Aresto embargado, porquanto somente complementado seu conteúdo.

Ante o exposto, **ACOLHEM-SE** os presentes embargos de declaração, apenas para fins de esclarecimento, sem efeito modificativo.

MARTIN VARGAS

Relator