



**Governo do Estado de São Paulo**  
Conselho Estadual de Trânsito de São Paulo  
CONSELHO ESTADUAL DE TRÂNSITO

<b>Expediente de atendimento</b>
<b>CETRANSP-EXP-2021/00058</b>

<b>Data de Produção</b>	10/09/2021
-------------------------	------------

<b>Interessado</b>	ANTONIO CARMELITO MARASSATTO- ENGENHEIRO CIVIL DA PREF DE ITATIBA
<b>Assunto</b>	CONSULTA SOBRE A LEGALIDADE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE ITATIBA APLICAR MULTAS DE TRÂNSITO

LUANE APARECIDA MUZA DE ALMEIDA  
Oficial Administrativo  
CONSELHO ESTADUAL DE TRÂNSITO



CETRANSP-EXP202100058A

<i>Classif. documental</i>	006.01.10.004
----------------------------	---------------



## **Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos**

**Ofício 022/2021 - DMT**

**Ao  
Conselho Estadual de Trânsito – CETRAN**

**Assunto:** Consulta técnica

Prezados Senhores.

Recebemos recentemente uma denúncia do morador do Loteamento fechado Residencial Itatiba Country, de que a Associação dos Moradores através da fiscalização interna da sua administração, estão executando a fiscalização de velocidade dos veículos por meio de equipamento eletrônico e ainda aplicando penalidade de multa aos infratores, sendo que essa operação de fiscalização e aplicação de multa está sendo feita sem conhecimento do Departamento Municipal de Trânsito.

Nossa consulta a este Conselho Estadual de Trânsito – CETRAN é quanto a legalidade por parte da Associação dos Moradores do supracitado loteamento proceder a fiscalização, aplicação e multa e arrecadação de valores.

Respeitosamente.

**Antonio Carmelito Marassatto**  
**Eng.º Civil CREA 060.108.649.6**  
**Secretário Adj. de Obras e Serviços Públicos**



**Prefeitura do Município de Itatiba - Centro Administrativo "Prefeito Ettore Consoline"**  
Avenida Luciano Consoline, 600 - Jardim de Lucca - Itatiba/SP  
CEP 13253-205 - Telefone (11) 3183.0733 - [www.itatiba.sp.gov.br](http://www.itatiba.sp.gov.br)



Autenticado com senha por LUANE APARECIDA MUZA DE ALMEIDA - Oficial Administrativo / CETRAN - 10/09/2021 às 11:45:10.  
Documento Nº: 24273163-6050 - consulta à autenticidade em  
<https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=24273163-6050>





**Governo do Estado de São Paulo**  
Conselho Estadual de Trânsito de São Paulo  
CONSELHO ESTADUAL DE TRÂNSITO

**Despacho**

**Interessado:** Engenheiro Civil de Itatiba, Antonio Carmelito Massarato

**Assunto:** Legalidade por parte da Associação de Moradores de loteamento na aplicação de multas de trânsito

**Número de referência:** 14/2022

Prezado conselheiro,

Adamur dos Santos Garcia,

Solicito a realização de parecer, requerido pelo Engenheiro Civil de Itatiba, Sr. Antonio Carmelito Massarato, sobre a Legalidade por parte da Associação de Moradores de loteamento na aplicação de multas de trânsito.

Aguardo retorno.

São Paulo, 23 de junho de 2022.

FREDERICO PIEROTTI ARANTES  
Presidente  
CONSELHO ESTADUAL DE TRÂNSITO



*Classif. documental*

006.01.10.004





**Governo do Estado de São Paulo**  
Conselho Estadual de Trânsito de São Paulo  
CONSELHO ESTADUAL DE TRÂNSITO

**OFÍCIO**

**Número de Referência:** 14/2022

**Interessado:** Engenheiro Civil de Itatiba, Antonio Carmelito Massarato

**Assunto:** Solicitação de Parecer

Prezado Sr. Antonio Carmelito Massarato,

Em atenção à consulta formulada a este Conselho Estadual de Trânsito, estamos encaminhando a vossa senhoria o parecer do conselheiro Adamur dos Santos Garcia, aprovado por unanimidade por este colegiado.

Sem mais para o momento, apresento meus protestos de elevada e estima consideração.

São Paulo, 08 de setembro de 2022.

FREDERICO PIEROTTI ARANTES  
Presidente  
CONSELHO ESTADUAL DE TRÂNSITO



*Classif. documental*

006.01.10.003



São Paulo, 06 de setembro de 2022.

**Interessado:** Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura de Itatiba

**Referências:** Expediente CETRANSP-EXP-2021/00058

Ofício nº 022/2021 – DMT

**Assunto:** Consulta quanto à legalidade da fiscalização, aplicação de multas e arrecadação de valores por parte da associação de moradores de loteamento fechado

**Relator:** Adamur dos Santos Garcia

## PARECER

### INTRODUÇÃO

Trata-se de consulta realizada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura de Itatiba, através do Ofício nº 022/2021 – DMT, conforme expediente CETRANSP-EXP-2021/00058.

No referido ofício, o Engenheiro Civil Antonio Carmelito Massaratto informa que a Secretaria Municipal de Obras e Serviços recebeu uma denúncia de um morador do loteamento fechado Residencial Itatiba Country, de que a associação de moradores, através da fiscalização interna de sua administração, está executando a fiscalização de velocidade dos veículos por meio de equipamento eletrônico, aplicando penalidade de multa aos infratores, sem o conhecimento do Departamento Municipal de Trânsito.

Com base nesta denúncia, solicita consulta técnica a este CETRAN/SP quanto à legalidade da associação de moradores do referido loteamento proceder a fiscalização, aplicação de multa e arrecadação de valores.

### ANÁLISE

Preliminarmente cabe ressaltar que a competência do CETRAN prevista no art. 14, III, do CTB, para responder a consultas relativas à aplicação da legislação de trânsito e de procedimentos normativos de trânsito não tem o condão de estabelecer regras que devam ser cumpridas pelos consulentes, e qualquer eventual aplicação deve considerar a diversidade e peculiaridade de cada caso.

Rua Boa Vista, 209, 8º andar | CEP 01014-001 | São Paulo, SP  
Fone: (11) 3627-7311/7312





A discussão acerca da competência sobre a fiscalização das vias internas dos loteamentos fechados não se encontra pacificada pela legislação, sendo objeto de litigância independentemente de quem assume tal competência (o poder público ou a associação de moradores).

A fim de que possamos responder de forma eficiente à dúvida trazida, há que se fazer algumas inferências ao instituto legal do loteamento, e se sua derivação “fechado”.

### Do loteamento

O loteamento é a divisão voluntária do solo em unidades edificáveis, os lotes, com abertura de vias e logradouros públicos. Ele é criado por legislação municipal e regido pela Lei 6.766/79, que em seu art. 22 dispõe:

*Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.*

Logo, temos que vias internas dos loteamentos são abarcadas pelo art. 2º da Lei 9.503/1997, o Código de Trânsito Brasileiro (CTB):

*Art. 2º São vias terrestres urbanas e rurais as ruas, as avenidas, os logradouros, os caminhos, as passagens, as estradas e as rodovias, que terão seu uso regulamentado pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre elas, de acordo com as peculiaridades locais e as circunstâncias especiais.*

Desta feita, o planejamento, a fiscalização, a autuação e a arrecadação de valores provenientes das penalidades constatadas, nos loteamentos, é de competência do município que autorizou sua formação, nos termos do art. 24, II, VI e VII, do CTB:

*Art. 24. Compete aos órgãos e entidades executivos de trânsito dos Municípios, no âmbito de sua circunscrição: (Redação dada pela Lei nº 13.154, de 2015)*

(...)

*II - planejar, projetar, regulamentar e operar o trânsito de veículos, de pedestres e de animais e promover o desenvolvimento, temporário ou definitivo, da circulação, da segurança e das áreas de proteção de ciclistas; (Redação dada pela Lei nº 14.071, de 2020) (Vigência)*

(...)

*VI - executar a fiscalização de trânsito em vias terrestres, edificações de uso público e edificações privadas de uso coletivo, autuar e aplicar as medidas administrativas cabíveis e as penalidades de advertência por escrito e multa, por infrações de circulação, estacionamento e parada previstas neste Código, no exercício regular do poder de polícia de trânsito, notificando os infratores e arrecadando as multas que aplicar, exercendo iguais atribuições no âmbito de edificações privadas de uso coletivo, somente para infrações de uso de vagas reservadas em estacionamentos; (Redação dada pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)*

*VII - aplicar as penalidades de advertência por escrito e multa, por infrações de circulação, estacionamento e parada previstas neste Código, notificando os infratores e arrecadando as multas que aplicar;*

Rua Boa Vista, 209, 8º andar | CEP 01014-001 | São Paulo, SP  
Fone: (11) 3627-7311/7312



### **Do loteamento fechado**

Já no loteamento do tipo “fechado”, por analogia também regido pela Lei 6.766/79, após o processo de aprovação e a inscrição do empreendimento no Ofício de Registro de Imóveis, a associação de moradores em geral pleiteia o fechamento do loteamento, onde o município cede o uso das áreas das vias e de lazer à referida associação.

E é aqui que deve-se fazer a dissociação elementar para responder à consulta.

### **Do loteamento fechado com acesso público às vias internas**

Se a legislação municipal que criou o loteamento fechado determinou que suas vias internas passaram ao domínio do município, aplicam-se ao referido loteamento fechado as mesmas disposições inerentes ao loteamento, sendo o município responsável por todo o processo de fiscalização de excesso de velocidade dos veículos em seu interior, regido pelo CTB.

### **Do loteamento fechado com acesso privado às vias internas**

Por outro lado, se quando da formação do loteamento fechado, o município, através de concessão ou permissão, autorizou a utilização das vias internas, praças e espaços livres, apenas pelos proprietários dos lotes, é gerada a obrigação de mantê-los e conservá-los, assemelhando o regulamento da vida comunitária no loteamento fechado ao de um condomínio. Neste caso, as vias internas do loteamento fechado são consideradas de uso privado, afastando a competência dos órgãos e entidades executivas de trânsito. Ressalta-se que, por conta da Lei 13.281/16, tanto no condomínio quanto no loteamento fechado (com as vias internas de uso assegurado apenas aos associados), o município pode fiscalizar a utilização irregular das vagas especiais reservadas em estacionamentos privados.

Neste caso, não compete ao órgão ou entidade executivas de trânsito do município fiscalizar velocidade em áreas privadas ou qualquer outro tipo de infração, senão estacionamento de vagas reservadas.

Logo, não há que se falar também em delegação de competência pelo órgão ou entidade executivo de trânsito ao loteamento fechado (com as vias internas de uso assegurado apenas aos associados), devendo prevalecer seu regimento interno.

Por outro lado, como não há a delegação da competência do poder de polícia administrativo, de titularidade do Estado, as penalidades aplicadas pela associação de moradores não guarda qualquer vínculo com as infrações de trânsito reguladas pelo CTB. São, a princípio, derivadas de infrações ao regulamento interno do loteamento.

### **Da infração de trânsito concomitante à infração ao regimento interno**

Rua Boa Vista, 209, 8º andar | CEP 01014-001 | São Paulo, SP  
Fone: (11) 3627-7311/7312





Complementando a análise, dependendo da forma de constituição do loteamento fechado e das disposições de seu regimento interno, é possível a aplicação da infração de trânsito pelo órgão executivo de trânsito com circunscrição sobre a via concomitante à aplicação da infração por descumprimento ao regimento interno. Neste sentido:

*Apelação Nº 0132417-39.2008.8.26.0000 Comarca: Sorocaba  
Apelante: Jose Vando de Souza  
Apelado: Sociedade de Melhoramentos do Parque Ibiti do Paço  
Voto nº 4471*

*Apelação. Cobrança de multa condominial por infração cometida pelo filho do Autor. Previsão no Estatuto e Regulamento Interno. Notificação realizada. Sentença de procedência mantida, com aplicação do artigo 252 do RITJSP. Recurso não provido.*

## CONCLUSÃO

Do exposto, conclui-se que a fiscalização, a aplicação de multa e a arrecadação de valores por parte da associação de moradores do loteamento fechado Residencial Itatiba Country independe das atribuições de propriedade de suas vias internas, quando de sua constituição.

Caso a norma municipal tenha integrado as vias internas ao domínio do município, sendo estas consideradas de acesso público, a competência para fiscalização de velocidade dos veículos (e demais infrações de trânsito dispostas pelo CTB) é do órgão executivo de trânsito com circunscrição sobre as vias, nos termos do art. 2º e do art. 24, II, VI e VII do CTB, havendo responsabilidade objetiva do órgão no caso de ação, omissão ou erro, nos termos do art. 1º, § 3º, do mesmo diploma legal.

Entretanto, a competência descrita não elide a possibilidade da associação aplicar penalidades vinculadas ao excesso de velocidade dos veículos com base em seu regimento interno, ressaltando-se que tais penalidades não guardam relação com as infrações de trânsito tipificadas pelo CTB.

Caso a norma municipal tenha concedido ou autorizado o uso das vias internas apenas aos associados, temos que, como as vias internas são consideradas de uso privado, resta afastada, resguardada a exceção do art. 24, VI, do CTB, a competência dos órgãos e entidades executivas de trânsito para fiscalizar e autuar os veículos dentro do perímetro do loteamento fechado.

Todavia, como no caso anterior, desde que regulamentadas em seu regimento interno, a penalidade por excesso de velocidade pode ser aplicada pela associação de moradores.

É o parecer, S.M.J.

  
**ADAMUR DOS SANTOS GARCIA**  
Conselheiro Substituto do CETRAN/SP

Rua Boa Vista, 209, 8º andar | CEP 01014-001 | São Paulo, SP  
Fone: (11) 3627-7311/7312





## REFERÊNCIAS

CETTRAN/SC, Parecer nº 247/2014, Relator Conselheiro José Leles de Souza, disponível em [https://www.cetran.sc.gov.br/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_download&gid=2644&Itemid=134](https://www.cetran.sc.gov.br/index.php?option=com_docman&task=doc_download&gid=2644&Itemid=134), consultado em 20/07/2022.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Apelação nº 0132417-39.2008.8.26.0000. Apelante: Jose Vando de Souza. Apelado: Sociedade de Melhoramentos do Parque Ibiti do Paço. Voto nº 4471. Apelação. Cobrança de multa condominial por infração cometida pelo filho do Autor. Previsão no Estatuto e Regulamento Interno. Notificação realizada. Sentença de procedência mantida, com aplicação do artigo 252 do RITJSP. Recurso não provido.

Rua Boa Vista, 209, 8º andar | CEP 01014-001 | São Paulo, SP  
Fone: (11) 3627-7311/7312



Autenticado com senha por TEREZINHA GLAUCIENE CARDOSO MOREIRA - Agente Estadual de Trânsito / CETRAN - 12/09/2022 às 11:59:14.  
Documento Nº: 52197783-3776 - consulta à autenticidade em <https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=52197783-3776>



CETRANPCAP202200122A