

Folha de Informação nº 445

do processo nº 2006-0.327.031-6

em 07/05/2018 C.

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647 074.2
PGM-AJC

INTERESSADO: Sociedade Educacional Eugênio Montale

ASSUNTO: Pedido de aquisição de área pública situada na Rua Doutor José Gustavo Busch, 75.

Informação n. 490/2018 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Coordenador Geral

O presente foi iniciado a partir de requerimento de aquisição da área pública situada na Rua Doutor José Gustavo Busch, 75, Morumbi. O uso de tal imóvel havia sido concedido onerosamente à entidade requerente com base na autorização dada pela Lei n. 10.984/91.

Tendo sido rescindida a concessão de uso (fls. 53), novo despacho da chefia do Executivo veio a possibilitar o restabelecimento do contrato, condicionado à lavratura de acordo para parcelamento do débito e pagamento da primeira parcela (fls. 73). Não tendo sido celebrado tal acordo, entendeu esta PGM não haver mais concessão em vigor, justificando-se a retomada do bem (fls. 81/86). Ainda na ausência dos referidos pagamentos, foi reiterada por esta PGM a proposta de manutenção da rescisão, dependendo nova cessão, assim, do equacionamento do débito pretérito (fls. 259/263).

Folha de Informação nº 446

do processo nº 2006-0.327.031-6

em 07/05/2018
CLAUDIA IOANNOLA DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AIC

Por fim, o pedido de aquisição da área foi indeferido, tendo sido autorizado, contudo, o pagamento do débito pretérito em 60 meses, ficando a outorga de nova permissão de uso condicionada ao recolhimento pontual das prestações (fls. 317/318).

Apurado que todas as parcelas foram pagas, CGPATRI-1 apontou que tal adimplemento regularizou a contraprestação onerosa até junho de 2012, mas novo saldo devedor foi gerado, já que a interessada nada pagou a mais pelo ocupação da área desde então (fls. 385). A Coordenadoria apontou, pois, que a entidade ocupa a área sem título algum, devendo ser notificada para pagamento, por indenização, do valor correspondente ao uso da área desde 2012, sob pena de indeferimento do pedido de nova cessão e consequente reintegração de posse (fls. 387/388). Tal entendimento foi endossado por SMG-COJUR (fls. 389).


Foi então determinada a avaliação do imóvel (fls. 391), em seguida efetuada, com a indicação de diferentes hipóteses para os cálculos (fls. 393/435), o que ensejou nova consulta a SMG-COJUR (fls. 437/438).

SMG-COJUR solicita, então, manifestação da PGM quanto aos seguintes pontos: a) inclusão de valores relativos a bolsas de estudo integrais, previstas na concessão de uso; b) possibilidade de cálculo do valor a ser pago pelo uso pretérito segundo as dimensões reais da área, incluindo edificações e benfeitorias; c) cabimento de medidas de imediata desocupação da área, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos, na falta de composição entre as partes (fls. 439/444).

Folha de Informação nº 447

do processo nº 2006-0.327.031-6

em 07/05/2018


CLAUDIA JOANNISA DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AIC

É o breve relatório.

Antes de tudo, cabe considerar que o despacho de fls. 317/318 afastou definitivamente as possibilidades de alienação da área à interessada e de restabelecimento da antiga concessão de uso. De outra parte, há pedido de permissão de uso formulado pela interessada, que se encontra pendente de apreciação e é objeto de outro expediente (p.a. n. 2012-0.249.400-1).

Portanto, cabe aqui apenas enfrentar as questões apresentadas por SMG-COJUR, partindo da premissa de que não há atualmente ato ou contrato de cessão em vigor, de tal modo que a área em questão é objeto de uma ocupação de fato por parte da entidade interessada. Isso se tornou absolutamente inquestionável a partir do despacho de fls. 317/318, que condicionou uma *nova cessão*, por meio de permissão de uso, ao pagamento dos valores pendentes (item V). Não há como questionar a ciência da interessada a respeito dos termos de tal despacho, até porque ela efetuou os pagamentos ali previstos e aguarda a análise de pedido de nova permissão de uso por ela formulado.

Assim, já não parece possível cobrar, com base no contrato de concessão encerrado, os valores relativos à contrapartida onerosa ali prevista, muito menos as bolsas de estudos que se receberiam em virtude daquela específica cessão. No contexto atual, em que já não há contrato, deve a Municipalidade exigir *indenização* pela ocupação pretérita, conforme observado pela própria CGPATRI (fls. 388).

Folha de Informação nº 448

do processo nº 2006-0.327.031-6

em 07/05/2018

Essa indenização corresponde ao valor econômico referente à utilização do bem público, a qual vem ocorrendo sem nenhum fundamento formal. Para a apuração de tal valor, não importa a metragem para fins de escritura, mas a área efetiva do terreno, que corresponde à utilidade à disposição do ocupante. De igual modo, devem compor a avaliação as edificações e benfeitorias, pois estas acederam ao terreno, passando a pertencer à Municipalidade, sem necessidade de indenização, nos termos do contrato de concessão (cláusula 10ª, fls. 46).

Por fim, as medidas de desocupação da área devem obedecer aos termos do Decreto n. 48.832/07. A fim de evitar questionamentos quanto à possível regularização da ocupação, nos termos do art. 5º de tal regulamento, parece recomendável uma decisão a respeito do pedido de permissão de uso pendente, ainda que o mero requerimento não autorize, por óbvio, a ocupação da área municipal. Havendo deliberação quanto ao pedido, a entidade deverá ser notificada a desocupar a área.

Todavia, não parece possível que a Municipalidade tome medidas autoexecutórias para a retomada do bem, já que não há elementos que possam caracterizar que isso decorreria de uma espécie de desforço imediato por parte da Municipalidade ou de uma reação à prática de infração penal, fundamentos que, em geral, podem ser utilizados para justificar a execução de providências diretas pela Administração. Além disso, deve-se considerar as peculiaridades atinentes ao fato de que a área é ocupada por uma escola, com alunos matriculados e uma expectativa quanto ao encerramento do ano letivo, conforme observado na Informação n. 1.149/2005 - PGM.AJC (fls. 86). Dessa sorte, a retomada compulsória do bem, caso necessária, deverá basear-se em ordem judicial, que poderá contemplar

Folha de Informação nº 449

do processo nº 2006-0.327.031-6


em 07/05/2018

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647 074 2
PGM-AJC

as necessidades específicas do caso. Tal ordem judicial deverá ser obtida por DEMAP, nos termos do Decreto n. 48.832/07 (art. 13, II), após a realização da instrução ali exigida.


Assim sendo, respondidos os quesitos formulados, sugere-se o retorno do presente a CGPATRI, para prosseguimento.

São Paulo, 27 / 04 / 2018.


JOSE FERNANDO FERREIRA BREGA
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP 173.027
PGM

De acordo.

São Paulo, 30 / 4 / 2018.


TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE – AJC
OAB/SP 175.186
PGM

Folha de Informação nº 450

do processo nº 2006-0.327.031-6

em 07/05/2018 C

INTERESSADO: Sociedade Educacional Eugênio Montale

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-A.IC

ASSUNTO: Pedido de aquisição de área pública situada na Rua
Doutor José Gustavo Busch, 75.

Cont. da Informação n. 490/2018 – PGM.AJC


CGPATRI


Senhor Coordenador

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Coordenadoria, que acolho, no sentido de que: a) caberá exigir da entidade ocupante os valores referentes à indenização pela ocupação pretérita do bem, avaliado segundo suas dimensões reais e com inclusão das edificações e benfeitorias existentes, sem inclusão de valores referentes às contrapartidas específicas do contrato de concessão, já encerrado; b) não havendo cessão em vigor, deverão ser observadas as regras contidas no Decreto n. 48.832/07, para que a entidade seja notificada a desocupar o bem, devendo eventual retomada compulsória da área ocorrer com base em ordem judicial.

Mantidos os acompanhantes (fls. 444).

São Paulo, 07/05/2018.


**TIAGO ROSSI
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP 195.910
PGM**


JFB / TNSS