

Do processo nº 2015-0.285.667-7

Folha de Informação nº 121  
em 14/09/16

*Vanda Maria L. Carvalho*  
  
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

**INTERESSADO:** LUIZ ANTONIO DA SILVA

**ASSUNTO:** Solicitação de fechamento da passagem com entrada pela Rua Borges Lagoa, n.º 819. Estudo de domínio incidental.

**Informação nº 1.157/2016 - PGM-AJC**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA  
Senhor Procurador Assessor Chefe**

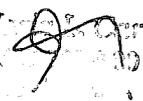
O presente expediente foi instaurado em razão de questionamentos acerca da imposição de restrição ao tráfego sobre via de acesso a vila de casas, o que gerou a necessidade de análise, em caráter incidental, do domínio da passagem assinalada a fls. 23, com início no n.º 819 da Rua Borges Lagoa, Subdistrito da Saúde.

Realizada instrução do estudo de domínio, DEMAP concluiu que inexistem elementos para a Municipalidade sustentar a natureza pública do logradouro (cf. fls. 90/95). Instada a se pronunciar, esta Assessoria Jurídico

Do processo nº 2015-0.285.667-7

Folha de Informação nº 122

em 14/09/16

Vanda M.  Carvalho

Consultiva recomendou a fls. 96/99 a devolução ao DEMAP, para a complementação de informações.

Nesse sentido, houve manifestação de DESAP a fls. 104/105, bem como a juntada das matrículas atualizadas de fls. 106/117. Em seguida, DEMAP ratificou o parecer anterior, no sentido da descaracterização da titularidade municipal sobre a passagem e respectiva praça de retorno.

É o relatório do quanto necessário.

Não se pode deixar de concordar com as conclusões alcançadas pelo DEMAP diante do estudo de domínio levado a efeito pela unidade. Assim, o entendimento esboçado por esta Assessoria Jurídico-Consultiva a fls. 96/98 merece *conclusiva ratificação*. Convém observar que a complementação da instrução levada a efeito pelo DESAP a fls. 104/105 (que não acusou o registro de desapropriações ajuizadas em relação ao imóvel) e pelo DEMAP a fls. 106/117 (juntada das matrículas atualizadas) não alterou o panorama a partir do qual se extraiu a descaracterização da dominialidade pública da área.

Retomem-se os pontos relevantes.

Francisco de Castro Ramos adquiriu, por força da transcrição nº 29.738 do 14º Cartório de Registro de Imóveis, o imóvel localizado na rua Borges Lagoa nº 817, averbando, em 29 de setembro de 1960, a abertura da passagem em questão, bem como a construção de seis casas confrontantes com a via (fls. 78). Demais, não consta plano de parcelamento do solo aprovado para o local (fls. 51), além de inexistirem registros acerca da execução de melhoramentos públicos (fls. 36 e 38).

Com a morte do proprietário, as residências foram partilhadas e individualmente transmitidas a seus sucessores (fls. 82/85). Posteriormente, tais imóveis foram alienados ao requerente, embora em épocas diversas, conforme registros nas matrículas de fls. 16/21 e 106/117.

Do processo nº 2015-0.285.667-7

Folha de Informação nº 123  
em 14/09/16

Vandir L. Carvalho  


Na medida em que tais alienações ocorreram em momentos *distintos* (no interregno entre junho de 1986 e junho de 1993), sobreveio a questão referente à aplicabilidade dos precedentes vertidos na Informação nº 991/2015-PGM-AJC e na Ementa nº 11.675 - segundo os quais não se consuma o parcelamento do solo quando as novas casas permanecem sob o domínio do proprietário original, seus sucessores ou são *adquiridas conjuntamente por um terceiro*.

Posicionando-se a respeito, DEMAP pondera que "nem mesmo a subsequente transmissão onerosa - e não simultânea - pelos sucessores das 6 (seis) unidades residenciais individualizadas a LUIZ ANTONIO DA SILVA teria o condão de deflagração dos efeitos jurídicos de um parcelamento inexistente na origem" (fls. 93).

Já esta AJC assim assinalou a fls. 97: "No caso em exame, embora as casas não tenham sido adquiridas pelo requerente simultaneamente, parece-me que, diante dos elementos existentes, deve prevalecer a mesma orientação." Com efeito, o "requerente (...), ao adquirir sucessivamente os lotes, foi assumindo a posição jurídica dos herdeiros do proprietário original, preservando a situação consolidada."

Tal posição merece expressa ratificação, consistindo em ponto relevante que enseja a manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo, *ex vi* do art. 18, inciso V, alínea "a", do Decreto n.º 57.263/16.

Assim, em acolhimento às propostas de fls. 95 e fls. 119/120, propõe-se seja ratificado o estudo de domínio levado a efeito pelo DEMAP. Em seguida, recomenda-se a remessa (i) ao DGPI, para ciência e anotações; (ii) à Secretaria de Finanças, para exame do lançamento tributário da área correspondente à passagem; e, por fim, (iii) à Subprefeitura de Vila Mariana, para conhecimento e deliberação sobre o pedido de fls. 4, à luz da recente

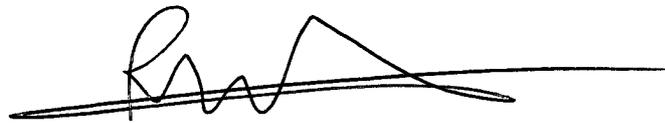
Do processo nº 2015-0.285.667-7

Folha de Informação nº 124  
em 14/09/16

*Wanda M. A. Carvalho*  
Advogada  
OAB/SP nº 123.456

legislação aprovada sobre o assunto, bem como para análise da solicitação formulada nos processos administrativos acompanhantes.

São Paulo, 14 de setembro de 2016.



**RODRIGO BORDALO RODRIGUES**  
Procurador do Município  
OAB/SP nº 183.508  
PGM/AJC

De acordo.

São Paulo, 14/09 /2016.



**TIAGO ROSSI**  
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC  
OAB/SP 195.910  
PGM

Do processo n° 2015-0.285.667-7

Folha de Informação n° 125  
em 14/09/16

*Carla J. P. Ferraz*  
PROCURADORA GERAL DO  
MUNICÍPIO

**INTERESSADO:** LUIZ ANTONIO DA SILVA

**ASSUNTO:** Solicitação de fechamento da passagem com entrada pela  
Rua Borges Lagoa, n.º 819. Estudo de domínio incidental.

**Cont. da Informação n° 1.157/2016 - PGM-AJC**

**DEMAP**

**Senhora Diretora**

À luz da competência estampada no art. 18, inciso V, alínea "a", do Decreto n.º 57.263/16, acolho as manifestações precedentes, no sentido da descaracterização do caráter público da área objeto de estudo de domínio levado a efeito por esse DEMAP, que deverá providenciar a posterior remessa do presente: **(i)** ao DGPI, para ciência e anotações; **(ii)** à Secretaria de Finanças, para exame do lançamento tributário da área correspondente à passagem; e, por fim, **(iii)** à Subprefeitura de Vila Mariana, para conhecimento e deliberação sobre o pedido de fls. 4, à luz da recente legislação aprovada sobre o assunto, bem como para análise da solicitação formulada nos processos administrativos acompanhantes.

São Paulo, 14/09/2016.



**ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO  
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO  
OAB/SP n° 162.363  
PGM**