Folha de Informação nº 780

do processo nº 1998-0.185.989-0 em 05/11/2018

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOU
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

EMENTA Nº 11.902

Vias públicas projetadas em parcelamento anterior a 19.12.1979. Ausência de implantação. Inexistência de desconformidade consolidada anterior a essa data. Impossibilidade de aplicação do art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e do art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13 (Ementa n. 11.773 - PGM-AJC).

INTERESSADO: Municipalidade de São Paulo

ASSUNTO: Ação de reintegração de posse.

Informação n. 1250/2018 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Coordenador Geral

Trata o presente de ação de reintegração de posse proposta em face de José Alves de Souza e outros, tendo por objeto área pública correspondente ao leito projetado da Viela 41 do *Loteamento Vila Andrade*, aprovado pela Municipalidade e inscrito perante o registro de imóveis, conforme consta do respectivo croqui patrimonial.

Por solicitação da unidade oficiante, passou-se a analisar a questão de eventual incidência do disposto no art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e do art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13 (Ementa n. 11.773 -

Folha de Informação nº 781

do processo nº 1998-0.185.989-0 em 05/11/2018

CLÁUDIA IOANNOU DE SOUZA
AGPP - RF 847.074.2
PGM-AJC

PGM-AJC), que se referem à regularização de parcelamentos irregular do solo implantados e consolidados anteriormente a 19.12.1979.

Segundo a unidade oficiante, na linha do que havia informado DEMAP-3 (fls. 700), o parcelamento em questão é anterior a 1979, ao passo que, segundo o levantamento GEGRAN, nenhuma das vielas projetadas para o local estava implantada em 1973. Por isso, seria o caso de desistir da ação possessória ajuizada (fls. 734/735).

SEHAB-CRF informou que o parcelamento em questão é, de fato, anterior a 1979, e que está integrado à cidade (fls. 755).

DEMAP-G entende que o entendimento correspondente à Ementa n. 11.773 - PGM.AJC deve ser aplicado ao caso porque não há comprovação de implantação de acordo com o projeto aprovado. Sugeriu-se, assim, a desistência da ação proposta.

É o breve relatório.

Com o devido respeito ao entendimento contrário, não parece ser o caso de aplicação do instituto da regularização sumária, por força do disposto no art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e no art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13, dispositivos cuja interpretação foi desenvolvida no parecer objeto da Ementa n. 11.773 - PGM.AJC.

Conforme já se observou em caso semelhante (Informação n. 818/2018 - PGM.AJC), tal entendimento não se aplica às situações de simples ausência de abertura de vias constantes de projeto de parcelamento – que ainda podem vir a ser implantadas –, mas apenas aos casos em que houve

efetiva implantação em desacordo com o projeto antes de 1979, com a ocupação, por lotes, de áreas destinadas como públicas por força de atos anteriores de inscrição ou aprovação.

Com efeito, o que se verifica no caso presente é apenas uma ausência de implantação de parte das vielas constantes do parcelamento, não havendo uma situação consolidada anterior a 1979 que impeça a sua abertura. Ao contrário, a situação retratada no levantamento GEGRAN não é em nada consolidada, uma vez que não foram retratadas nem mesmo edificações no local.

O fundamento da aplicação da chamada regularização sumária é a preservação de situações existentes anteriormente 19.12.1979, por força da segurança jurídica. No entanto, não havendo implantação alguma, a mesma lógica não se sustenta, pois nada há a ser preservado, de modo que, em princípio, não se verifica impedimento a que a Municipalidade exerça seus direitos decorrentes da aprovação e inscrição do parcelamento do solo, executando tais logradouros.

A aplicação da regularização a partes do loteamento, cuja viabilidade foi analisada no parecer ementado sob o n. 11.773 - PGM.AJC, exige determinadas cautelas. Assim, o marco temporal definido pela lei deve ser cotejado com a específica irregularidade identificada. Nesse sentido, a situação concreta de desconformidade, que poderia vir a ser tida como regularizada, deve ser anterior a 19.12.1979, não bastando, pois, aferir, de modo geral, o momento da implantação do parcelamento como um todo.

No caso em exame, conforme observado, não há como afirmar que as vielas em questão tivessem sido efetivamente suprimidas antes

Folha de Informação nº 783

do processo nº 1998-0.185.989-0 em 05 / 11 / 2018

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

dessa data, pois, naquela ocasião, tais espaços estavam simplesmente desocupados, não havendo uma situação consolidada anterior a ser mantida. Assim, embora não haja dúvida de que o parcelamento como um todo é anterior a 19.12.1979, não há como considerar regularizadas as desconformidades que surgiram somente após essa data. Nesse sentido, mesmo no tocante às vielas que foram invadidas posteriormente, tampouco parece possível aplicar o instituto da regularização sumária.

Ante o exposto, caso acolhido o entendimento aqui delineado, sugere-se o encaminhamento a DEMAP, para que se prossiga no acompanhamento da ação de reintegração de posse.

São Paulo, 10 / 10 / 2018.

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

De acordo.

São Paulo, 10 / 10 /2018.

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

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Folha de Informação nº 784

do processo nº 1998-0.185.989-0

em 05/11/2018

CLAUDIA KONNO SOUZA DE SOUZA
AGPP - RF 647.074-2
PGM-AJC

INTERESSADO: Municipalidade de São Paulo

ASSUNTO: Ação de reintegração de posse.

Cont. da Informação n. 1250/2018 – PGM.AJC

DEMAP
Senhora Diretora

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Assessoria Jurídico Consultiva da Procuradoria Geral do Município, que acolho, no sentido de que não é cabível a aplicação, ao caso, do disposto no art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e do art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13 (Ementa n. 11.773 - PGM-AJC), não havendo como, portanto, acolher a proposta de desistência da ação possessória em curso.

São Paulo, 11/10 /2018.

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

JFB / TR