


Folha de Informação nº 776

do processo nº 1994-0.038.504-8

em 08/04/2019

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

**EMENTA Nº 11.966**

Patrimônio Imobiliário. Ocupação de área pública por moradias. Ação possessória em curso. Inexistência de situações classificadas como de risco alto no perímetro objeto da ação. Ocupação passível de regularização. Desistência da ação possessória. Cabimento. Inteligência do artigo 6º do Decreto nº 48.832/07. Ementas 11.717, 11.851 e 11.922. Precedentes.

**INTERESSADO:** Espólio de Frontino Ferreira Guimarães Jr.

**ASSUNTO** : Ação de manutenção de posse. Autos 0400320-36.1994.8.26.0053 - 10ª VFP.

**Informação nº 318/2019 - PGM-AJC**

**COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO  
Senhora Procuradora Coordenadora Substituta**

O espólio de Frontino Ferreira Guimarães Jr. ajuizou em face da municipalidade a ação de manutenção de posse objeto destes autos (cópia da inicial às fls. 03/08).

O MM. Juiz da 10ª VFP, porém, reconhecendo o domínio público municipal sobre o local, julgou a ação improcedente (fls. 270/273), determinando a reintegração da PMSP na posse do bem (fls. 276).

  
1

Folha de Informação nº 777

do processo nº 1994-0.038.504-8

em 08/04/2019

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

O Tribunal de Justiça, por sua vez, negou provimento ao recurso do autor, dando parcial provimento ao recurso da municipalidade, para determinar o pagamento de indenização pela ocupação irregular da área pública (fls. 294/299).

Ocorre que foram constatadas moradias de pessoas carentes no local, além das obras de um *piscinão* (fls. 308, 322, 328 e 378), circunstância que levou a Coordenadoria de Assistência Social e Desenvolvimento da Subprefeitura de São Mateus a opinar no sentido da regularização da situação das famílias (fls. 364).

Assim, conforme determinado pela então Secretaria dos Negócios Jurídicos (fls. 365), o antigo Departamento Patrimonial requereu a suspensão temporária da reintegração (fls. 366), pedido acolhido pelo juízo (fls. 369).

Na sequência, conforme também determinado por SNJ.G (fls. 365), estes autos foram encaminhados à Secretaria Municipal de Habitação para manifestação conclusiva a respeito do assunto.

A então HABI, porém, ressaltou que somente poderia se manifestar a respeito da questão após o pronunciamento do GEPROCAV acerca da viabilidade da manutenção das famílias no local (fls. 382).


De fato, conforme já mencionado, foram constatadas obras de um *piscinão* no local, tendo SIURB esclarecido que se trata do *Reservatório Inhumas*, cuja execução foi concluída em 2002, sem a necessidade de remoção das famílias do entorno, devendo o local ocupado pelas moradias, porém, ser urbanizado, conforme previsto na licença ambiental de instalação concedida pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (fls. 336).



Folha de Informação nº 778

do processo nº 1994-0.038.504-8

em 08 / 04 / 2019

  
CLAUDIA IOANNOU DE SOUZA  
ADPP - RF 647.074-2  
PGM-AK

SIURB, assim, confirmou a necessidade da remoção das famílias em razão do compromisso assumido para a obtenção da licença ambiental (fls. 395).

Enquanto isso, o juízo determinou o cumprimento da ordem de reintegração (fls. 443).

Então, conforme determinado por SNJ.G, os autos foram encaminhados à Subprefeitura de São Mateus para o planejamento da execução da decisão judicial, nos termos do artigo 12 do Decreto nº 48.832/07 (fls. 455).

Ocorre que os moradores do local requereram à Municipalidade a suspensão e o pedido de arquivamento do processo judicial, para a regularização e urbanização da área e outorga de concessão de uso especial para fins de moradia (fls. 576/578).

Sobre o assunto, a PGM opinou às fls. 586/590, no sentido da inviabilidade jurídica da pretensão (Informação nº 1.276/12-PGM-AJC).

Com efeito, na ocasião, a então HABI havia considerado prejudicada a permanência das famílias no local, em razão da exigência contida na licença ambiental concedida para a implantação do *Reservatório Inhumas* (fls. 378/382).

Por outro lado, em 2002, ou seja, após a entrada em vigor da Medida Provisória nº 2.220/01, quando a ação possessória já tramitava, existiam no local apenas uma moradia e duas coqueiras (fls. 305vº). Com o passar do tempo, porém, outras famílias invadiram a área (fls. 322), ocupando o bem público, atualmente, segundo as últimas informações, cerca de 20 (vinte) moradias, dotadas de ligações de água, esgoto e energia elétrica (fls. 494/496 e 723).



Folha de Informação nº 779

do processo nº 1994-0.038.504-8

em 08 / 04 / 2019

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

Além do mais, a Medida Provisória nº 2.220/01 somente admitia a outorga da concessão de uso especial para fins de moradia a quem, até 31 de junho de 2001, tinha possuído como seu, sem oposição, o imóvel objeto do pedido. No entanto, a Municipalidade já havia pedido a sua reintegração na posse do imóvel antes da entrada em vigor da MP, manifestando, portanto, a sua oposição à ocupação do local (fls. 274/275).

Por fim, a senhora geóloga da Subprefeitura de São Mateus havia indicado como a melhor alternativa para o local a implantação de cobertura vegetal (fls. 491).

A então SNJ.G, porém, diante dos pedidos dos moradores do local, determinou que fosse formulado novo requerimento de suspensão da reintegração, bem como consulta a SIURB a respeito da existência de verba para atendimento das famílias a serem eventualmente removidas do local, possibilidade aventada por HABI às fls. 378, último parágrafo (fls. 595).

SIURB, porém, informou não dispor de recursos para tanto, acrescentando que SVMA poderia rever a exigência ambiental, bem como que a SEHAB poderia examinar a possibilidade de regularização fundiária do local mediante concessão de direito real de uso (fls. 607).

A respeito do assunto, SVMA realmente confirmou a possibilidade de ser apresentada nova proposta de urbanização para a área contemplando a regularização fundiária do local (fls. 617/618). A SEHAB, no entanto, ressaltou que a efetiva regularização fundiária ainda dependeria de vários estudos, conforme exposto às fls. 623/624.

Diante desse quadro, o DEMAP formulou proposta no sentido de ser solicitado mais um sobrestamento da execução pelo prazo de 6 (seis) meses (fls. 631/632), que foi endossada pela PGM (Informação nº 011/2014-PGM-AJC às fls. 633/638).



Folha de Informação nº 780

do processo nº 1994-0.038.504-8

em 08/04/2019LAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-A.K

Após ouvir a antiga SMSP, o então senhor secretário municipal dos Negócios Jurídicos deliberou autorizar o DEMAP a requerer o sobrestamento do feito para a conclusão dos estudos no âmbito da SEHAB (fls. 653).

A referida pasta confirmou então que no novo Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) a área em questão foi gravada como ZEIS-1, sendo passível de regularização fundiária (fls. 723). A propósito, as fotografias de fls. 662/663, 718/721 e 740/746.

A SUB-SM, por sua vez, esclareceu que o local apresenta risco geológico baixo para escorregamento de encosta (fls. 747), informando que nada tem a opor à desistência da execução da reintegração de posse (fls. 764). No mesmo sentido, a manifestação do senhor secretário municipal das Subprefeituras (fls. 774).

Assim, o DEMAP, reiterando sua manifestação de fls. 727/729, submete o assunto à apreciação superior, propondo, inclusive, a não liquidação do título judicial, diante da manifesta incapacidade econômica dos ocupantes da área pública (fls. 711).

É o relatório.

Após a decisão da ação objeto destes autos pelo acórdão de fls. 294/299, a questão da ocupação de bens públicos por favelas foi finalmente resolvida pela Lei nº 13.430/02 (anterior Plano Diretor Estratégico), uma vez que o mencionado diploma legal elegeu como diretriz para a política de áreas públicas a promoção, quando prevista em programas habitacionais, da regularização fundiária e da urbanização dos imóveis públicos que cumprirem função social, com o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou por necessidade das obras de regularização (art. 86, inciso IV).



Folha de Informação nº 781

do processo nº 1994-0.038.504-8

em 08 / 04 / 2019

C -  
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AK

A lei também atribuiu ao Executivo a responsabilidade pela urbanização e regularização fundiária das favelas, mediante, inclusive, a desafetação de áreas públicas e outorga da concessão de uso especial para fins de moradia prevista na Medida Provisória nº 2.220/01 (art. 196).

No mesmo sentido, o novo Plano Diretor - Lei nº 16.050/14 - também elegeu como objetivo estratégico a promoção da regularização e da urbanização de assentamentos precários (art. 7º, inciso VII). Aliás, o artigo 165 do novo Plano Diretor Estratégico estabelece expressamente o seguinte:

*Art. 165. O Executivo deverá outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em imóvel público situado em área urbana com até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001. <sup>1</sup>*

Justamente por isso, o Decreto nº 48.832/07, cujas disposições devem ser observadas nos processos administrativos e judiciais em andamento (art. 15), determina que, na hipótese de áreas municipais total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, a Secretaria Municipal de Habitação deverá se manifestar sobre a viabilidade de eventual regularização fundiária, incluindo, se for o caso, os bens em seu planejamento estratégico global, do qual constarão todas as áreas a serem regularizadas e a respectiva ordem de prioridade (art. 6º).

---

<sup>1</sup> A Medida Provisória nº 759/16, convertida na Lei Federal nº 13.465/17, deu nova redação ao artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220/2001, fixando a data de 22 de dezembro de 2016 como limite temporal para a regularização das ocupações de áreas públicas.

Folha de Informação nº 782

do processo nº 1994-0.038.504-8

em 08/04/2019

LAUDIA IOANNOIA DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AJC

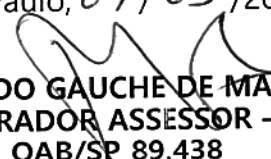
Por outro lado, nos termos da Ordem Interna nº 1/13 – PREF, devem ser imediatamente interditadas somente as moradias situadas em áreas de Risco Muito Alto (R4) ou Alto (R3), quando não puderem ser prontamente restabelecidas as condições de segurança no local.

Pois bem, no caso dos autos, a SEHAB informou que a ocupação é passível de regularização, apesar de não existir previsão para tanto.

Diante do exposto, e considerando que não existem moradias em situação de risco alto no perímetro objeto da ação, parece-me que o feito perdeu seu objeto, sendo recomendável, portanto, a desistência da ação, conforme precedentes a respeito da matéria (Informação nº 336/2015-PGM-AJC, Informação nº 614/2015-PGM-AJC e Ementas 11.717, 11.851 e 11.922), cabendo enfatizar que, após a entrada em vigor da orientação normativa da Secretaria dos Negócios Jurídicos publicada em 09/05/2001 (Informação nº 878/01-SJ.G), a Municipalidade deixou de formular pedido de indenização nas ações possessórias nos casos de manifesta incapacidade econômica dos invasores.

Assim, considerando a manifestação favorável do senhor secretário municipal das Subprefeituras (fls. 774), entendo que poderá ser submetida ao senhor secretário municipal de Justiça a proposta de desistência da ação objeto deste processo (Autos 0400320-36.1994.8.26.0053 - 10ª VFP), nos termos do artigo 8º, § 2º, do Decreto nº 48.832/07, e do artigo 28, inciso XV, do Decreto nº 58.414/18.


São Paulo, 07/03/2019.

  
**RICARDO GAUCHE DE MATOS**  
**PROCURADOR ASSESSOR – AJC**  
OAB/SP 89.438  
PGM

Folha de Informação nº 783

do processo nº 1994-0.038.504-8

em 08 / 04 / 2019

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

**INTERESSADO:** Espólio de Frontino Ferreira Guimarães Jr.

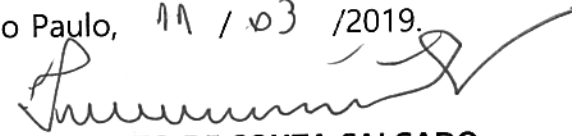
**ASSUNTO** : Ação de manutenção de posse. Autos 0400320-36.1994.8.26.0053 - 10ª VFP.

**Cont. da Informação nº 318/2019 – PGM.AJC**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Senhor Procurador Geral**

Encaminho estes autos com a manifestação da AJC, que acompanho, no sentido da desistência da possessória objeto destes autos.

São Paulo, 11 / 03 / 2019.

  
**TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO  
PROCURADORA DO MUNICÍPIO  
COORDENADORA GERAL DO CONSULTIVO - SUBSTITUTA  
OAB/SP 175.186  
PGM**

  
RGM

PA038504-manutenção-D



Folha de Informação nº 784

do processo nº 1994-0.038.504-8

em 08/04/2019 C.  
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-A.K

**INTERESSADO:** Espólio de Frontino Ferreira Guimarães Jr.

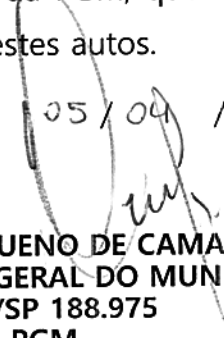
**ASSUNTO** : Ação de manutenção de posse. Autos 0400320-36.1994.8.26.0053 - 10ª VFP.


**Cont. da Informação nº 318/2019 – PGM.AJC**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA**  
**Senhor Secretário**

Nos termos do artigo 28, inciso XV, do Decreto nº 58.414/18, encaminho estes autos para deliberação, com a manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo da PGM, que acompanho, no sentido da desistência da possessória objeto destes autos.

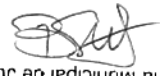
São Paulo, 05/04 /2019.

  
**GUILHERME BUENO DE CAMARGO**  
**PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO**  
**OAB/SP 188.975**  
**PGM**

  
RGM / TNSS  
PA038504-manutenção-D

Processo nº 1994-0.038.504-8

em 10/05/2019.

  
Assessora  
R.F. 850.411.3  
Bruna Bulhões Sch...

**Interessado:** Espólio de Frontino Guimarães Jr.

**Assunto:** Ação de manutenção de posse. Autos 0400320-36.1994.8.26.0053 – 10ª VFP.

**Procuradoria Geral do Município - PGM**  
Senhor Procurador Geral,

Considerando as manifestações da Coordenadoria Geral do Consultivo - CGC e da Procuradoria Geral do Município – PGM, que acolho, diante da competência prevista no art. 28, inciso XV do Decreto Municipal nº 58.414/18, **AUTORIZO** a desistência da possessória dos Autos 0400320-36.1994.8.26.0053 – 10ª VFP.

São Paulo, 10 de maio de 2019.



**RENATO PARREIRA STETNER**  
Secretário Municipal de Justiça - Substituto

