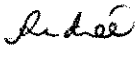


Folha de Informação nº 172

do processo nº 2009-0.288.319-0

em 10/05/19 
ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas**EMENTA Nº 11.988**

Usucapião. Lote que integra loteamento não aprovado, não regularizado e não inscrito. Planta particular arquivada no Cartório de Registro de Imóveis. Elemento que não pode isoladamente produzir efeitos dominiais.

INTERESSADO: José Viana da Silva**ASSUNTO** : Ação de usucapião.**Informação nº 597/2019 - PGM-AJC****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Procurador Coordenador**

Trata-se de ação de usucapião envolvendo imóvel localizado na rua Louro-Tingá, antiga rua A, Vila Progresso, contribuinte 139.319.0013-3 (v. quadra fiscal de fls. 16).

Relata o DEMAP que não consta planta de loteamento aprovado ou regularizado para o local, mas apenas uma planta particular depositada no Cartório de Registro de Imóveis, que serviu de fundamento para a indicação de interferência com logradouro público em sede de perícia judicial, enquanto o DEMAP 3, por sua vez, afirmou que se tal planta for considerada válida a interferência será ainda maior.



Folha de Informação nº 173

do processo nº 2009-0.288.319-0

em 10/05/18 **ANDRÉA WIESER TESTA**
Assist. Gestão P. Públicas

Assim, embora lembrando o entendimento em vigor no sentido de que as plantas arquivadas em cartório não geram efeitos dominiais (Ementa nº 11.881), observou o DEMAP que a via onde está situado o imóvel usucapiendo foi averbada com as medidas previstas na planta do loteamento particular, bem como que as vias do parcelamento foram efetivamente abertas conforme representadas na planta arquivada no cartório, situação apurada a partir dos levantamentos aerofotogramétricos.

No entanto, o referido departamento observou que no precedente da Informação nº 884/2015-PGM-AJC, em razão da correspondência entre a planta particular arquivada em cartório e a implantação constatada a partir do MDC, além da averbação e oficialização das vias, um espaço livre foi considerado municipal.

Diante desse quadro, o DEMAP submete o assunto à apreciação da PGM/CGC (fls. 167/171).

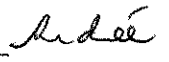
É o relatório do essencial.

No precedente da Ementa nº 11.881 (Informação nº 898/2018) mencionado pelo DEMAP (cópia da manifestação, incompleta, às fls. 152/157), a PGM concluiu, em síntese, que a planta de loteamento informalmente arquivada no Cartório de Registro de Imóveis não pode isoladamente produzir efeitos dominiais, já que tal circunstância não é suficiente para caracterizar o oferecimento que leva à transferência do domínio das vias e demais logradouros mediante o concurso voluntário. Na mesma oportunidade, observou a PGM que, ainda que algumas vias tenham sido efetivamente abertas, não é possível sustentar que as demais previstas na planta particular tenham sido oferecidas ao Poder Público.

 2

Folha de Informação nº 134

do processo nº 2009-0.288.319-0

em 10/05/19 ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

Lembrou também que não podem ser considerados como aceitação das vias previstas em planta particular os atos de oficialização e denominação sem a indicação do posicionamento do logradouro.

Além disso, a PGM confirmou o entendimento de que a simples averbação de uma rua não constitui instrumento para a transferência da propriedade.

Já na manifestação objeto da Informação nº 884/2015-PGM-AJC (fls. 158/161), o espaço livre foi considerado municipal em razão da constatação, com fundamento no MDC, de que o parcelamento foi implantado de modo semelhante à planta arquivada no cartório.

Pois bem, no caso dos autos, o imóvel objeto da ação de usucapião integra o loteamento conhecido como *Vila Progresso*, parcelamento do solo que não foi aprovado, inscrito, registrado ou regularizado, conforme informado pelo 9º CRI (fls. 86) e pelas unidades técnicas da PMSP (fls. 42, 91 e 130vº), constando para o local apenas a planta particular de fls. 69, onde pode ser observado o lote em questão (lote 13 da quadra 128).

A propósito da mencionada planta particular, a unidade técnica do DEMAP informou que as medidas apresentadas no documento são maiores que o perímetro disponível para a área representada graficamente (fls. 84, item 4).

Observou também a referida unidade que existem indícios de interferência com próprios municipais somente quando considerada a planta particular arquivada no cartório, o mesmo não ocorrendo em relação aos levantamentos GEGRAN e MDC (fls. 128).

 3

Folha de Informação nº 135

do processo nº 2009-0.288.319-0

em 10/05/19 ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

Ainda segundo o DEMAP 3, a descrição da antiga rua A, onde está situado o imóvel usucapiendo, corresponde, segundo a certidão de fls. 71/75vº, à via tal como retratada na planta arquivada no cartório, com largura de 10,00m por 130,00m de comprimento, entre a viela sem denominação e a rua Beatriz de Mello (fls. 137).

Já na manifestação de fls. 143, a unidade afirmou que na sobreposição da planta particular arquivada no cartório com o MDC e GEGRAN é possível observar que as vias indicadas na planta de fls. 69 (planta do cartório) e na certidão de fls. 71/75vº foram efetivamente abertas conforme representadas na planta particular (fls. 143).

Ocorre que não há comprovação de que as vias tenham sido oferecidas ao Município e implantadas tal como posicionadas na planta arquivada, uma vez que, segundo o DEMAP 3, tanto o levantamento GEGRAN como o MDC não indicam invasão.

Por outro lado, não existe qualquer elemento que indique a aceitação pela Municipalidade das vias na posição indicada na planta particular, pois as leis de oficialização mencionadas na certidão juntada aos autos (fls. 75vº), ou seja, as Leis 5.969/62 (fls. 162) e 7.180/68 (fls. 164), utilizaram, para tanto, plantas fiscais e não a planta arquivada no cartório, cabendo enfatizar, ademais, que tais atos são anteriores ao levantamento GEGRAN (1973), onde as vias aparecem com alinhamento indefinido (fls. 82).

De outra parte, conforme também ressaltado no precedente da Ementa nº 11.881, a averbação de rua não é o instrumento adequado para a transferência da propriedade.



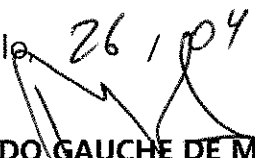
Folha de Informação nº 176

do processo nº 2009-0.288.319-0

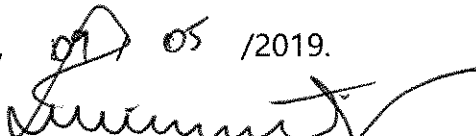
em 10/05/19 *Andréa***ANDRÉA WIESER TESTA**
Assist. Gestão P. Públicas

Portanto, não é possível afirmar que a antiga rua A, onde está situado o imóvel usucapiendo (v. planta de fls. 141), tenha sido implantada de modo diverso daquele existente hoje no local, tudo indicando que o domínio público jamais se consolidou conforme a planta particular arquivada no cartório.

Diante de todo o exposto, entendo que o caso dos autos se amolda ao precedente da Ementa nº 11.881 (Informação nº 898/2018-PGM-AJC), não se confundindo com a conclusão alcançada na manifestação objeto da Informação nº 884/2015-PGM-AJC (fls. 158/161), em que o parcelamento foi implantado de modo semelhante à planta arquivada no cartório, caso em que o domínio público decorreu da afetação do logradouro.

São Paulo, 26/04 /2019.
RICARDO GAUCHE DE MATOS
PROCURADOR ASSESSOR - AJC
OAB/SP 89.438
PGM

De acordo.

São Paulo, 07/05 /2019.
TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE - AJC
OAB/SP 175.186
PGM

Folha de Informação nº 177

do processo nº 2009-0.288.319-0

em 10/05/19 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

INTERESSADO: José Viana da Silva

ASSUNTO : Ação de usucapião.

Cont. da Informação nº 597/2019 – PGM.AJC

DEMAP G
Senhora Diretora

Restituo o presente com a manifestação da AJC, que acompanho, no sentido de que o caso dos autos se amolda ao precedente da Ementa nº 11.881 (Informação nº 898/2018-PGM-AJC).

São Paulo, 10/5 /2019.


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


RGM / TNSS
PA288319-usucapião