


Folha de informação nº 202

do processo 2015-0.203.526-6

em 11 / 01 / 16

  
Jussara R. Corrêa Oliveira  
A/O PP - RF 739.978.2.00  
PGM/AJC

**INTERESSADO:** CONDOMÍNIO BRASCAN CENTURY PLAZA

**ASSUNTO:** Ação ordinária (autos 1010513-79.2015.8.26.0100, 17ª Vara Cível). Mandado judicial de intimação, instando o Município a informar se tem interesse no feito.

**Informação nº 012/2016-PGM.AJC**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**Assessoria Jurídico-Consultiva**  
**Senhor Procurador Assessor Chefe**

O Departamento Judicial (JUD) encaminha o presente, propondo que o Município não integre a lide ajuizada pelo Condomínio Brascan Century Plaza em face da Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S/A (autos n. 1010513-79.2015.8.26.0100, 17ª Vara Cível).

Com efeito, inaugura o presente o mandado expedido pelo juízo cível, que determinou a intimação do Município, para que informe se tem interesse no presente feito, "tendo em vista que a parte autora informa ter havido lesão ao Poder Público".

Após a coleta de informações junto à Secretaria Municipal de Licenciamento, JUD.11 manifestou-se a fls. 181/191, tecendo uma série de considerações sobre os aspectos envolvidos no caso *in comento*, concluindo que inexistente incompatibilidade entre o projeto aprovado e a edificação concluída, motivo pelo qual falece interesse do Município em integrar a lide.

Posta a se pronunciar por esta Assessoria Jurídico-Consultiva (cf. fls. 193/195), a SEL ressalta que "o alvará de projeto modificativo de alvará de aprovação e execução de edificação nova atendeu à legislação

Folha de informação nº 203

do processo 2015-0.203.526-6

em 11/01/16



Jussara R. Corrêa Oliveira  
N.º PP - RF 739.978.2.00  
PGMAJC

municipal de edificações e de uso e ocupação do solo em vigor à época de seu deferimento" (fls. 199).

É o relatório do quanto necessário.

Embora possa parecer recomendável a prévia manifestação da Subprefeitura a respeito das considerações tecidas pelo JUD a fls. 181/191, já é possível definir, mesmo que por ora, a inexistência de interesse do Município na lide. Nesse sentido, concorda-se com as ponderações suscitadas pelo Departamento Judicial, de modo que se recomenda a manifestação de *desinteresse* em integrar o polo ativo da lide, sem prejuízo de seu acompanhamento pela PGM.

Extrai-se, de modo sintético, que a causa de pedir suscitada pela empresa autora envolve a desconformidade entre, de um lado, o projeto aprovado e, de outro, a execução e utilização de área edificada, destinada primariamente como área comum e privativa do condomínio, mas posteriormente comercializada como unidade autônoma. Nesse sentido, teria havido dupla ordem de violação: 1º) atribuição de uso misto ao condomínio residencial; 2º) transformação de área computável em não computável, de modo a escamotear ofensa a coeficientes urbanísticos.

A bem da verdade, a questão que releva ao Município cinge-se a dois aspectos. O primeiro consiste na incompatibilidade entre o projeto aprovado e a edificação concluída. O segundo, na irregularidade do uso conferido à edificação. No entanto, a instrução levada a efeito no presente, nos termos da robusta manifestação do JUD a fls. 181/191, permite extrair a inocorrência de qualquer violação legal.

No que se refere ao primeiro ponto, as informações da Secretaria de Licenciamento atestam a regularidade do projeto de edificação aprovado. Vale ressaltar que a superveniente alteração legislativa não afetou os efeitos jurídicos do licenciamento urbanístico levado a efeito pelo Município, sob

Folha de informação nº 204

do processo 2015-0.203.526-6

em 11/01/16  
Jussara R. Costa Oliveira  
ALPP - RF 739.918.2.00  
PGMAJC

pena de ofensa ao direito adquirido. Demais, em razão de indigitada modificação, há evidente necessidade de que o exercício da atividade dependa da obtenção de auto de licença de funcionamento, condição observada no caso concreto (cf. consta a fls. 106/116). Assim, quanto ao segundo ponto, igualmente inexistente interesse do Município em integrar o polo ativo da demanda.

A questão remanescente - atinente à comercialização como unidade autônoma de área primariamente incorporada como de uso comum - insere-se, de fato, como de instância patrimonial eminentemente privada, retirando do Município qualquer interesse no deslinde da demanda.

Outrossim, recomendável, tal qual vislumbrado pelo JUD, que seja promovida pela Subprefeitura competente a fiscalização do empreendimento, confirmando a sua regularidade quanto ao uso e à ocupação do solo.

Por fim, convém que o presente seja enviado ao PROCED, haja vista constar apuração funcional dos atos relacionados com o caso *in comento*. Este departamento disciplinar deverá tomar ciência do presente expediente e das informações expedidas, sem prejuízo da regular apuração funcional, cujo deslinde deverá ser imediatamente comunicado ao JUD.

Em suma, conclui-se:


1º) Inexistente interesse do Município em integrar o polo ativo da demanda tratada no presente (autos n. 1010513-79.2015.8.26.0100, 17ª Vara Cível), sem prejuízo de seu acompanhamento pelo JUD;

2º) Após, convém que o presente seja remetido à Subprefeitura respectiva, para ciência, eventual manifestação e fiscalização do empreendimento, confirmando a sua regularidade quanto ao uso e à ocupação do solo;

Folha de informação nº 205

do processo 2015-0.203.526-6


em 11/01/16

  
Jusara R. Correia  
N.º PP - RF 739.976.2.00  
PGM/AJC

3º) Em seguida, recomenda-se o envio ao PROCED, para ciência do presente expediente e das informações expedidas, sem prejuízo da regular apuração funcional do procedimento já instaurado, cujo deslinde deverá ser imediatamente comunicado ao JUD.

Com essas considerações, sugerimos submeter o presente à Secretaria dos Negócios Jurídicos, para deliberação conclusiva.

São Paulo, 6 de janeiro de 2016.

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

De acordo.

São Paulo, 08/01/2016.

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

do processo 2015-0.203.526-6

Folha de informação nº 206

em 11 / 01 / 16



Jussara R. Corrêa Oliveira  
ALPP - RF 739.976.2.00  
PGWAJC

**INTERESSADO:** CONDOMÍNIO BRASCAN CENTURY PLAZA

**ASSUNTO:** Ação ordinária (autos 1010513-79.2015.8.26.0100, 17ª Vara Cível). Mandado judicial de intimação, instando o Município a informar se tem interesse no feito.

**Cont. da Informação nº 012/2016-PGM.AJC**

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS  
Senhor Secretário**

Encaminho à Vossa Excelência as manifestações da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral, que acolho integralmente.

Mantidos acompanhantes.

São Paulo, 08 / 01 / 2016.



**ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO  
OAB/SP nº 162.363  
PGM**