



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Informação PGM/CGC Nº 017969981

São Paulo, 07 de junho de 2019

EMENTA Nº 12.010. Lei municipal nº 10.365/87. A análise de pedido administrativo de corte ou poda de árvore formulado por condomínio edilício regularmente representado prescinde de aprovação dos condôminos em assembleia-geral.

Informação nº 807/2019-PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Coordenador Geral,

Trata-se, em resumo, de consulta de DEMAP sobre a razoabilidade da exigência de SMSUB de que o requerimento administrativo para autorização de poda de árvore formulado por condomínio edilício deva se fazer acompanhar por ata de assembleia-geral que o tenha autorizado. No caso concreto, ilustrativo da hipótese, o Condomínio Edifício Costa Verde ingressou em juízo para obter referida autorização (3ª Vara do JVP, proc. nº 1050682-84.2017.8.26.0053), tendo o Município resistido à pretensão em que pese à recomendação, exarada em paralela instrução administrativa, de conveniência da poda da árvore situada em área condominial^[1].

Não há fundamento legal para a exigência.

A formulação de pedido de autorização administrativa para poda de árvore constitui ato corriqueiro de gestão condominial, relacionado à manutenção das áreas comuns, bem por isso inserido no rol de atribuições ordinárias do síndico, a quem, ademais, a lei incumbe de representar o condomínio ativa e passivamente (art. 22, §1º, "a", da Lei 4.591/64)^[2]. A impertinência da imposição municipal é fácil de ser medida. No caso concreto, o Judiciário dispensou a autorização assemblear — porque não a poderia exigir — para dar curso à ação judicial em que o Condomínio postula, vejam só, a autorização da poda que o Município se recusa a analisar administrativamente. Vale dizer, o síndico tem plena autoridade para representar o Condomínio em juízo, mas não a teria para representá-lo administrativamente com o propósito de obter o mesmo resultado.

Cabe ainda lembrar que a autorização perseguida pelo condomínio não equivale à poda ou à remoção da árvore. Trata-se simplesmente do *nihil obstat* do Município para que o espécime seja manejado sem que o Condomínio se exponha à correspondente sanção administrativa. Além de a exigência representar interferência exótica do Município em assunto condominial, usurpando competência privativa da União para legislar sobre direito civil (art. 22, I, da CR), parece lógico que a autorização municipal deva preceder a eventual assembleia que, a critério dos condôminos, se reúna para deliberar sobre o tema, e não o contrário. A restrição ao direito de o Condomínio, conquanto devidamente representado, submeter tal comezinho pleito à deliberação administrativa viola o direito constitucional de petição (art. 5º, XXXIII e XXXIV, "a", da CR).

Se se entender válida a exigência da aprovação em assembleia, SMSUB necessariamente deveria passar a exigir, em requerimento similar, a anuência expressa dos proprietários de condomínio comum, a despeito de sua administração ordinária poder ser exercida por algum deles (art. 1323 do código civil).

Saliente-se, por fim, que, diferentemente do sustentado por SMSUB, o manejo de árvore não se confunde com as obras aludidas no §4º, do art. 12 da Lei nº 4.591/64. A poda ou a remoção podem estar dissociadas de qualquer intervenção necessária, útil ou voluptuária em área comum do condomínio, impondo-se, por exemplo, pelo risco de queda ou dano à estrutura de imóvel vizinho. As fotos anexadas ao presente revelam que é bem essa a situação no caso concreto: a copa da árvore se debruça perigosamente para além dos limites do condomínio. O Município, dada a incompreensível renitência em autorizar o corte cuja necessidade foi tecnicamente antevista, poderá ser responsabilizado se a ramagem despencar sobre desavisado transeunte.

Desse modo, considerando a regularidade da representação do condomínio edilício por seu síndico, é de concluir pela impertinência de se erigir a aprovação dos condôminos em assembleia geral como requisito para tramitação de pedido administrativo de poda ou remoção de árvore formulado com base na Lei nº 10.365/87.

ANTONIO MIGUEL AITH NETO
Procurador Assessor – AJC
OAB/SP nº 88.619
PGM

De acordo.

TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
Procuradora Assessora Jurídica Chefe - AJC
OAB/SP 175.186
PGM/AJC

[1] "Em visita técnica realizada nesta data pelo Eng. Agrônomo Elvis de Souza Barbosa em atendimento ao presente expediente, foi constatado 01 exemplar de Pau Ferro aparentemente sadio, com cerca de 15 metros de altura e DAP 48 cm. **A árvore apresenta galhos secos, ramos epicórmicos e sua copa se projeta à área vizinha; recomendamos PODA de limpeza e adequação.**"

[2] Art. 22. Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição. § 1º Compete ao síndico: a) representar ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora d'ele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela Convenção;(…).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Miguel Aith Neto, Procurador do Município**, em 11/06/2019, às 15:13, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO, Procurador Chefe**, em 14/06/2019, às 10:52, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017969981** e o código CRC **1E443A91**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Encaminhamento PGM/CGC Nº 018018868

São Paulo, 10 de junho de 2019

Informação nº 807/2019-PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Sr. Procurador Geral,

Encaminho-lhe o presente nos termos da manifestação retro desta Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho.

TIAGO ROSSI
Coordenador Geral do Consultivo
OAB/SP 195.910
PGMDocumento assinado eletronicamente por **TIAGO ROSSI, Coordenador(a) Geral**, em 14/06/2019, às 11:23, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **018018868** e o código CRC **83CD38B5**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Encaminhamento PGM/CGC Nº 018018914

São Paulo, 10 de junho de 2019

Informação nº 807/2019-PGM.AJC

DEMAP

Sra. Diretora,

Encaminho-lhe o presente em devolução para prosseguimento com meu acolhimento à manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo desta Procuradoria Geral do Município no sentido de que a análise de pedido administrativo de corte ou poda de árvore formulado nos termos da Lei nº 10.365/87 por condomínio edilício regularmente representado prescinde de aprovação dos condôminos em assembléia-geral.

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

Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Bueno de Camargo, Procurador Geral do Município**, em 25/06/2019, às 10:39, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **018018914** e o código CRC **5EE36986**.