

Folha de Informação nº 224

do processo nº 2017-0.181.457-5

em 19 / 11 / 19 
CRISTIANE LEITE AVELINO
ACPP RF 735 616
PGM-AJC**EMENTA Nº 12.065**

Patrimônio imobiliário. Passagem que perdeu a função viária. Área aproveitável isoladamente. Alienação. Admissibilidade. Desafetação, avaliação, autorização legislativa e licitação. Necessidade. Inteligência do artigo 112 da Lei Orgânica do Município.

INTERESSADO: Bernina Administradora de Imóveis**ASSUNTO** : Pedido de aquisição de área municipal. Leito da passagem com início no nº 138 da rua Ernesto de Castro.**Informação nº 1.649/2019 - PGM-AJC****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Procurador Coordenador**

A requerente formulou nestes autos pedido de aquisição do leito da passagem com início no nº 138 da rua Ernesto de Castro, afirmando que teve conhecimento da natureza pública do bem em sede de ação de usucapião.



Folha de Informação nº 225

do processo nº 2017-0.181.457-5

em 19/11/19 CRISTIANE JEFFERSON
ADPP Nº 736.618
PGM-AC

Trata-se do logradouro sem saída, com 105,48m², indicado na quadra fiscal de fls. 58 e na fotografia aérea de fls. 61, cujo domínio público foi confirmado nos autos do PA 2015-0.280.414-6, conforme Informação nº 402/2016-DEMAP G (fls. 91/96), acolhida pela PGM, nos termos da Informação 121/2016-PGM-AJC (fls. 97/100).

Para justificar a pretensão, a interessada informou que adquiriu os lotes confrontantes com a via, promovendo a demolição das edificações.

PROJ informou que para o local não constam planos de melhoramentos aprovados por lei (fls. 111), acrescentando que, sob o aspecto viário, nada há a opor à alienação da área (fls. 113).

No mesmo sentido, as manifestações da SUB-MO (fls. 129 e 211), CET (fls. 155) e SPTrans (fls. 160).

Já o DEUSO esclareceu que a área pode ser considerada construível isoladamente (fls. 120).

Na sequência, a CGPATRI elaborou a planta de fls. 195, com a indicação da área passível de alienação, acompanhada da descrição de fls. 196.

A interessada, por sua vez, promoveu a abertura da matrícula nº 201.795 do 7º CRI (fls. 212/216), englobando lotes de sua propriedade, conforme indicado às fls. 217 e 219.

Assim, nos termos do artigo 87 da Lei Orgânica do Município, a CGPATRI submeteu o assunto à apreciação da PGM (fls. 221/222).

É o relatório.



Folha de Informação nº 226

do processo nº 2017-0.181.457-5

em 19/11/19 

A Lei Orgânica do Município, ao dispor sobre a alienação de bens imóveis municipais, exige para tanto, prévia avaliação, autorização legislativa e licitação (art. 112, § 1º). A própria LOM, porém, dispensa a autorização legislativa e a licitação nas hipóteses do inciso I e somente a licitação nos casos do inciso II, ambos do mesmo dispositivo.

O caso em exame, porém, não se enquadra em nenhuma das exceções legais, uma vez que não se trata de imóvel envolvido em programa habitacional de interesse social, bem como de área remanescente ou resultante de obra pública, tampouco de área inaproveitável isoladamente.

Além do mais, por se tratar de bem de uso comum do povo, é indispensável a sua prévia desafetação mediante lei de iniciativa do prefeito, nos termos do artigo 37, § 2º, inciso V, da LOM.

Com efeito, conforme ensina José Cretella Jr., afetação "é o fato ou o ato que determina a utilização da coisa a um fim público". Assim, se o Estado pretender vender, por exemplo, uma via pública que deixou de ser utilizada, deverá promover a sua desafetação, pois, embora possuindo uma *desafetação de fato*, pela falta de uso, "só o ato solene da *desafetação* é que vai subtrair o bem do regime jurídico de direito público para integrá-lo no regime jurídico de direito privado." ¹

Portanto, eventual alienação deverá ser realizada com fundamento na regra geral do artigo 112, *caput* e § 1º, da LOM, ou seja, mediante prévia avaliação, autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, devendo o diploma legal dispor também sobre a prévia desafetação do bem.

¹ CRETELLA JÚNIOR, José. *Manual de Direito Administrativo*. 3ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 1984. p. 247.

Folha de Informação nº 227

do processo nº 2017-0.181.457-5

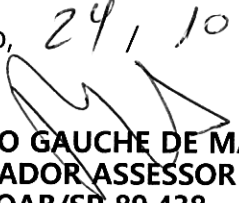
em 19 / 11 / 19 *Eus.*

A propósito, nos termos expostos na **Informação nº 172/2016-PGM-AJC**, a alienação, ainda quando requerida por particular, deve ser efetuada sempre no interesse da Administração, devendo ser fundamentada no interesse público devidamente justificado, questão a ser apreciada pela Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município, após a avaliação do bem.

Quanto à ação de usucapião mencionada (fls. 132/143), o processo foi julgado extinto, em razão da desistência da requerente (fls. 223).

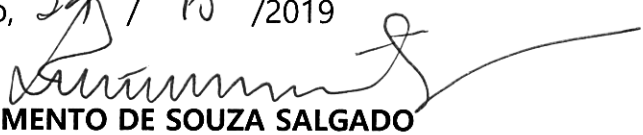
Com o exposto, entendo que os autos poderão ser devolvidos à CGPATRI para prosseguimento.

São Paulo, 24 / 10 /2019.


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

De acordo.

São Paulo, 29 / 10 /2019


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

Folha de Informação nº 228

do processo nº 2017-0.181.457-5

em 19/11/19 

INTERESSADO: Bernina Administradora de Imóveis

ASSUNTO : Pedido de aquisição de área municipal. Leito da passagem com início no nº 138 da rua Ernesto de Castro.

Cont. da Informação nº 1.649/2019 – PGM.AJC

**CGPATRI
Senhora Coordenadora**

Restituo estes autos com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho, no sentido da viabilidade jurídica da alienação objeto destes autos, nos termos do artigo 112, *caput* e § 1º, da LOM, ou seja, mediante prévia avaliação, autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, devendo o diploma legal dispor também sobre a prévia desafetação do bem.

São Paulo, 19 / 11 /2019.


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


RGM / TNSS
PA181457-aquisição