



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 025028139

EMENTA

Nº

12.098

Patrimônio
imobiliário.
Parcelamento
do
solo
anterior
ao
regime
do
Decreto-
Lei
nº
58/1937.
Domínio
público.
Áreas
comprovadamente
afetadas.

INTERESSADO: Júlio Cesar Sanchez

ASSUNTO : Ação de Usucapião. Autos nº 1090934-85.2017.8.26.0100 - 1ª VRP.

Informação nº 054/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Procurador Coordenador

Trata-se de ação de usucapião envolvendo terreno com benfeitorias localizado na esquina das ruas Japarutuba e Araujo Gondin (SQL 049.268.0056-1), podendo o imóvel ser observado nas fotografias

023120475 e na respectiva quadra fiscal (022851722).

Para o local consta o **ARR 222**, objeto do croqui 106509 (022851803), cuja planta serviu de fundamento para que fossem apontadas interferências com trechos dos mencionados logradouros (023443122).

A respeito do assunto, PARHIS esclareceu que o levantamento **SARA/1930** mostra o parcelamento implantado conforme projetado (**ARR 222**). No entanto, o levantamento VASP-Cruzeiro/1954 indica uma modificação na parte sul do arruamento, inclusive quanto à posição diversa da rua Japarutuba, que já aparece naquele ano conforme situação fática atual, podendo o mesmo panorama ser observado no levantamento GEGRAN/1974 (Informação 024415225).

Diante desse quadro, o DEMAP concluiu ser aplicável ao caso a orientação fixada na Ementa nº 11.773 (024626731).

Com efeito, em razão do advento do regime instituído pela Lei Municipal nº 15.720/13 (art. 19) e pela Lei Federal nº 13.465/17 (art. 69), que deu origem à mencionada Ementa nº 11.773, a Municipalidade deixou de pretender fazer valer uma situação projetada antes de 19/12/1979 nos casos em que o loteamento foi implantado antes da mencionada data em desacordo com o plano aprovado e está integrado à cidade, passando a considerar municipais, assim, apenas as áreas efetivamente destinadas ao uso público e não mais aquelas que, embora previstas como tal, tenham sido ocupadas por terceiros.

No caso em exame, porém, segundo o levantamento SARA/1930, o parcelamento teria sido implantado inicialmente conforme o projeto aprovado, circunstância que levaria à conclusão de que todas as interferências com a planta do ARR 222 corresponderiam a invasões que teriam acontecido após a execução do arruamento, o que afastaria a aplicação da Ementa nº 11.773.

Ocorre que, conforme já ressaltado em diversas oportunidades (Informações 2003/2014-SNJ.G, 066/2016-PGM-AJC, 336/2016-PGM-AJC, 406/2016-PGM-AJC, 432/2016-PGM-AJC, 700/2016-PGM-AJC, 730/2016-PGM-AJC, entre outras), o levantamento aerofotogramétrico não pode, isoladamente, constituir elemento de prova para a indicação de interferências, sendo necessário avaliar não só sua possível imprecisão como eventuais dados que a ele se contraponham.

Assim, no presente processo, parece-me que o levantamento SARA de 1930 não pode prevalecer no trecho em questão, uma vez que indica uma situação inverossímil, totalmente diferente daquela atualmente existente e que foi confirmada pelos demais levantamentos.

De fato, a planta 023443128 indica a via projetada do ARR 222 (em azul), cuja localização estaria de acordo com o SARA/1930, cortando a quadra e atravessando diversos lotes com edificações, além daquele do autor. Note-se, além do mais, que o imóvel objeto da ação respeita os alinhamentos existentes, conforme fotografias anexadas (023120475).

Portanto, parece-me que se trata realmente de um caso de execução de parcelamento do solo em desacordo com o plano aprovado.

E por se tratar de parcelamento anterior ao regime instituído pelo Decreto-Lei nº 58/37 (022851803), devem ser consideradas públicas somente as áreas comprovadamente afetadas, nos termos da Informação nº 1066/2014-SNJ.G. Aliás, não seria plausível a Municipalidade sustentar simultaneamente o domínio público sobre a mesma via tal como projetada e também conforme efetivamente executada.

A propósito, a Lei nº 16.642/17 (Código de Obras e Edificações) considera fixados os alinhamentos atuais dos logradouros públicos do município, desde que oficializados ou pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, além daqueles resultantes de melhoramento viário executado pelo Poder Público (art. 102).

Diante de todo o exposto, não me parece possível sustentar eventual impugnação na ação de usucapião em questão (Autos nº 1090934-85.2017.8.26.0100 - 1ª VRP) com fundamento na planta do ARR 222, aprovado pela Resolução 341, de 25/02/1925.

São Paulo, / /2020.

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

RGM
SEI 6021.2019-0046246-usucapião



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador do Município**, em 16/01/2020, às 10:35, 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 **025028139** e o código CRC **67EE3686**.



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 025028915

INTERESSADO: Júlio Cesar Sanchez

ASSUNTO : Ação de Usucapião. Autos nº 1090934-85.2017.8.26.0100 - 1ª VRP.

Cont. da Informação nº 054/2020 – PGM.AJC

DEMAP G

Senhor Diretor

Restituo estes autos com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho, no sentido da inviabilidade de eventual impugnação na ação de usucapião em questão com fundamento exclusivamente na planta do ARR 222, aprovado pela Resolução 341, de 25/02/1925.

São Paulo, / /2020.

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

RGM

SEI 6021.2019-0046246-usucapião



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 16/01/2020,



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 **025028915** e o código CRC **6F830425**.
