

Folha de Informação nº 1334

do processo n. 1987-0.003.401-0

em 18/02/2020 *André*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Pública

EMENTA Nº 12.101

Concessão e permissão de uso de bem municipal. Aperfeiçoamento técnico da descrição, tendo como resultado área superior à que constou da lei autorizativa e do decreto de permissão. Desnecessidade de nova autorização quando não há alteração substancial do bem envolvido, mas simples ajuste da descrição. Recomendação de alteração do decreto pelo qual foi outorgada, e não somente autorizada, a permissão. Adequação de nova deliberação discricionária quanto destino das áreas envolvidas.

INTERESSADA: Marinha do Brasil - Comando do 8º Distrito Naval.

ASSUNTO: Implantação do Distrito Naval em São Paulo.

Informação n. 125/2020 - PGM-AJC

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

Trata o presente da cessão, à União, de terrenos municipais situados entre as ruas dos Otonis, Sena Madureira, Estado de Israel e Doutora Neyde Aparecida Sollito, na Vila Clementino.

Folha de Informação nº 1335

do processo n. 1987-0.003.401-0

em 18/02/2020 *Andréa*ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

Nos termos do parecer de fls. 1254/1259, ao qual ora se faz inteira remissão, esta Assessoria havia apontado a necessidade das seguintes providências em relação às áreas objeto do presente: a) retificação do contrato de concessão já firmado, a fim de excluir área que não havia sido efetivamente ocupada pela União, na qualidade de concessionária, mas pelo *Clube Adamus de Voleibol*; b) retificação do termo de permissão de uso relativo a área adjacente, a fim de excluir área que não havia ocupada pela União, na condição de permissionária, mas pelo mesmo clube; c) tendo em vista que o clube deixou o local, tendo sido revogada a permissão que antes lhe fora outorgada, deliberação quanto aos pedidos de cessão relativos aos espaços correspondentes, formulados pela própria Marinha e pela Universidade Federal de São Paulo.

Indeferidos tais pedidos em razão de tais áreas estarem sob a administração de SEME (fls. 1283), o presente passou a tratar apenas na retificação da concessão e da permissão de uso outorgadas à Marinha, tendo sido elaboradas novas descrições para as áreas, bem como para aquela cuja administração foi transferida a SEME (fls. 1320/1330).

Em razão da apuração de áreas distintas das que constaram da lei autorizativa e do decreto de permissão de uso, questiona CGPATRI quanto à necessidade de revisão de ambos os atos (fls. 1331/1333).

É o breve relatório.

A alteração da descrição da área cuja concessão foi autorizada não constitui, por si só, um fundamento para tornar necessária a obtenção de outra autorização legislativa.

Folha de Informação nº 1336

do processo n. 1987-0.003.401-0

em 18/02/2020 *Andréa*ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

De fato, a autorização legislativa para a outorga de uma concessão de uso de bem municipal refere-se ao bem em si, considerado *ad corpus*. Não se autoriza, via de regra, a concessão de "x" metros quadrados de imóvel municipal, mas a concessão de um determinado bem.

Em tais autorizações, nem sempre a descrição do bem é perfeita, sobretudo no caso de antigos expedientes, nos quais não se utilizaram as ferramentas tecnológicas atualmente disponíveis. Diante de uma imperfeição qualquer, é possível que a descrição do bem seja modificada, a fim de melhorá-la, sem que se possa afirmar que essa nova descrição se refira a *outro bem*.

Nessa linha, sempre que a descrição do bem municipal constante de uma lei autorizativa for tão somente aperfeiçoada, mantidos seus limites, sem que se identifique a inclusão de outras áreas, não parece necessária a obtenção de nova autorização. Essa seria necessária somente no caso em que se pretendesse efetivamente *ampliar* a área a ser cedida – por exemplo, pela incorporação de áreas lindeiras.

O raciocínio, aqui, é semelhante ao que levou ao desenvolvimento do conhecido conceito segundo o qual não é vedado o aumento de dimensões tabulares em procedimentos de retificação de registro imobiliário, desde que preservados os direitos dos confrontantes. De fato, o procedimento de retificação não pode, por definição, implicar alterações substanciais no imóvel retificando; sem embargo, é possível promover o aperfeiçoamento de sua descrição, até mesmo com aumento de dimensões, desde que caracterizado que isso ocorre *intra muros*, ou seja, preservados os direitos dos confrontantes (Ementa 11.805 - PGM-AJC).

Folha de Informação nº 1337

do processo n. 1987-0.003.401-0

em 18/02/2020 *Andréa*ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

O caso em exame constitui um bom exemplo de ausência de alteração das características do imóvel envolvido. Conforme se pode observar a partir da leitura da Lei n. 10.467/88, foi autorizada a concessão de uso de toda a quadra, exceto da área que já pertencia à União e daquela que estava destinada ao alargamento da Rua Estado de Israel, segundo o alinhamento aprovado pela Lei n. 4.495/54 (hoje revogada pela Lei n. 11.982/96). Eventual autorização legislativa seria necessária, portanto, caso se pretendesse incluir na concessão essa faixa, que constitui o único trecho municipal da quadra cuja concessão não foi autorizada. Além dessa hipótese, o que existe é apenas o aperfeiçoamento da descrição do imóvel, sem que se possa afirmar que se pretenda ampliar a concessão para fora dos limites da lei autorizativa.

No tocante ao decreto, contudo, a situação parece ensejar peculiaridades. Com efeito, até a Emenda n. 26/05 à Lei Orgânica, a permissão de uso era formalizada por meio desse tipo de ato (art. 113, § 4º da Lei Orgânica do Município de São Paulo, em sua redação original, e art. 46, § 2º, da Lei Estadual n. 9.842/67 - antiga Lei Orgânica dos Municípios); após essa emenda, passou a outorgar-se por meio de termo administrativo. Assim, no regime atual, o decreto tem caráter apenas autorizativo (cf. parecer ementado sob o n. 12.030 - Informação n. 1196/2019 - PGM-AJC). Diante desse panorama, é possível afirmar que o Decreto n. 27.235/88, editado para permitir o uso da chamada Área 4 à Marinha, teria, no regime atual, a eficácia de um termo administrativo, numa espécie de *recepção* provocada pela alteração da forma exigida para a prática desse ato (cf. Informação n. 1.354/2019 - PGM-AJC).

Sendo cabível sustentar que o decreto em questão não somente autorizou a cessão, mas efetivamente a outorgou – com posterior

Folha de Informação nº 1338

do processo n. 1987-0.003.401-0

em 18/02/2020 *André*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

assinatura do termo de permissão para fins de entrega do bem e assunção expressa de responsabilidades pelo permissionário –, parece apropriado proceder sua alteração com o objetivo de excluir a área que não mais deve ser objeto de permissão de uso.

É certo que houve alteração do antigo decreto já no regime atual (Decreto n. 50.524/09), o que poderia ser considerado uma nova autorização. Daí que estaria autorizada, em princípio, a formalização de um termo para a área indicada no art. 2º do Decreto n. 27.235/88, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto n. 50.425/09.

No entanto, diante dessa sutil questão, não parece que deixar de submeter o caso ao Senhor Prefeito possa trazer algum resultado prático. Ao contrário: dado o tempo transcorrido desde a outorga da permissão, parece recomendável seja o assunto novamente submetido à avaliação do Chefe do Executivo, podendo-se considerar até mesmo a extensão da concessão em questão para alcançar a área objeto de permissão, a ampliação do prazo da concessão, ou mesmo a doação de ambas as áreas à União, para unificação ao trecho já doado. Não cabe a esta Procuradoria propor algo a respeito, mas são decisões possíveis diante das modificações havidas no curso dos muitos anos passados desde o início da tramitação do presente.

Assim, ainda que seja possível simplesmente sustentar a viabilidade da outorga de novo termo de permissão, com base na autorização que decorreria Decreto n. 50.425/09, parece mais apropriado que o assunto volte a ser submetido ao Senhor Prefeito, podendo-se decidir, então, caso se entenda pela oportunidade e conveniência da medida, por autorizar a outorga de nova permissão, agora com a descrição devidamente aperfeiçoada para a área em questão.

Folha de Informação nº 1339

do processo n. 1987-0.003.401-0

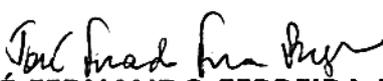
em 18 / 02 / 2020 *André*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

Por fim, com a ressalva de que não cabe a esta Procuradoria rever tecnicamente material produzido por unidades especializadas da Administração Municipal, parece necessário apontar a necessidade de atendimento a um critério jurídico subjacente às novas descrições juntadas aos autos para as áreas municipais envolvidas. De fato, não parece possível, no intuito de aperfeiçoar a descrição da área doada à União, com base na Lei n. 7381/69, retirar-lhe *atributo essencial*, que corresponde à confrontação com a antiga Rua das Mangueiras, hoje Rua Doutora Neyde Aparecida Sollito, na frente do imóvel, segundo o alinhamento. Assim é que, embora a extensão aproximada de 30 metros dessa testada possa ser objeto de uma descrição mais precisa, o segmento em questão (1-6, na planta de fls. 1326) não pode, por impedimento de caráter jurídico, ser posicionado fora do alinhamento existente, pois isso tornaria encravado o lote em questão, em desconformidade com o título em que teve origem.

Ante o exposto, atendida a consulta formulada, e com a observação quanto a necessidade de retificação da descrição no que se refere à frente do lote de propriedade da União, sugere-se seja o presente restituído a CGPATRI, para o devido prosseguimento.

São Paulo, 31 / 01 / 2020.


JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP 173.027
PGM

Folha de Informação nº 1340

do processo n. 1987-0.003.401-0

em 18/02/2020 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

INTERESSADA: Marinha do Brasil - Comando do 8º Distrito Naval.

ASSUNTO: Implantação do Distrito Naval em São Paulo.

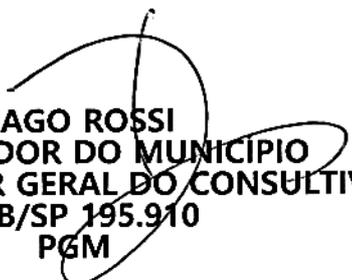
Cont. da Informação n. 125/2020 – PGM.AJC

PGM

Senhora Procuradora Geral

Com o entendimento da Assessoria Jurídico Consultiva desta Coordenadoria, que acolho, no sentido de que a concessão de uso poderá ser retificada e ratificada sem a obtenção de nova autorização legislativa, sendo recomendada, contudo, a edição de novo decreto para a área de permissão, com nova submissão do caso ao Senhor Prefeito, sugere-se o encaminhamento do presente a CGPATRI, para o devido prosseguimento.

São Paulo, *09/02* / 2020.


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


JFB

Folha de Informação nº 1341

do processo n. 1987-0.003.401-0

em 18/02/2020 *Andréa*
ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

INTERESSADA: Marinha do Brasil - Comando do 8º Distrito Naval.

ASSUNTO: Implantação do Distrito Naval em São Paulo.

Cont. da Informação n. 125/2020 – PGM.AJC

**CGPATRI
Senhora Coordenadora**

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, no sentido de que, não sendo necessária nova autorização legislativa para que o contrato de concessão seja retificado e retificado segundo a descrição aperfeiçoada para a área em questão, sem inclusão de novos trechos, o presente poderá ser submetido ao Senhor Prefeito, para nova deliberação a respeito das providências relativas à totalidade da área, podendo-se decidir pela expedição de novo decreto de permissão, tendo por referência a área correspondente, devidamente descrita.

São Paulo, 18 / 02 / 2020.


**MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 169.314
PGM**

JFB / IR