


Folha de Informação nº 307

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020

  
CLAUDIA IOAMNOU A. DE SOUZA  
AGP2 - RF: 647.074.2  
FGMCG/AJC

**EMENTA Nº 12.104**

Estudo de domínio. Viela localizada ao lado do nº 143 da Rua Poetisa Colombina. Trechos com origem em parcelamento do solo aprovado. Domínio público confirmado. Trechos que integram títulos particulares. Oferecimento ao Poder Público não comprovado. Afetação. Inocorrência. Concurso voluntário não caracterizado. Domínio público não reconhecido.

**INTERESSADO:** Wagner Antonio Veneziano

**ASSUNTO** : Pedido de certidão de numeração e denominação. Estudo de domínio incidental. Viela ao lado do nº 143 da Rua Poetisa Colombina.

**Informação nº 154/2020 - PGM-AJC**

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

O requerente formulou no presente processo pedido de certidão de numeração e denominação envolvendo o imóvel localizado na *Rua Particular B*, objeto da **matrícula nº 63.647 do 18º CRI** (fls. 05) e cadastrado sob nº **101.157.0008-1**.



Folha de Informação nº 308

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020 C

CLAUDIA DAMOUJA DI SOUTO  
AGP - RF: 647  
PGM/CC

Para tanto, o interessado apresentou a quadra fiscal de fls. 10, onde pode ser observado o lote em questão (**lote fiscal 8**) com acesso por uma passagem, com início na Rua Poetisa Colombina, que aparece indicada na quadra fiscal como sendo o prolongamento da rua Antonio Francisco da Costa Lisboa e viela.

A Subprefeitura do Butantã, porém, juntou aos autos cópia atualizada da quadra fiscal (fls. 13), onde toda a via aparece indicada como viela, acrescentando que, de acordo com o decreto de oficialização, a Rua Antonio Francisco da Costa Lisboa termina na Rua Poetisa Colombina, não atingindo, portanto, o trecho indicado como tal na versão antiga da quadra fiscal apresentada pelo interessado às fls. 10 (fls. 32).

PARHIS, por sua vez, diante da ausência de informações a respeito da via em estudo, solicitou esclarecimentos ao então DGPI (fls. 32), ressaltando, contudo, que pedido de oficialização do prolongamento da Rua Antonio Francisco da Costa Lisboa no trecho indicado na quadra fiscal de fls. 10 já havia sido indeferido, em outra oportunidade, por se tratar de viela particular pertencente ao contribuinte lindeiro (fls. 28/30).

Foi então juntado o croqui 101595 (fls. 55), que retrata o arruamento regularizado no local (**ARR 5037**), objeto da planta **A-4722** (fls. 85), com a indicação de uma viela dividida em dois trechos (fls. 62), circunstância que levou PARHIS a considerar o logradouro em estudo oficial (fls. 64).



Folha de Informação nº 309

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGP - RF: 647.074.2  
FGM/CGC/A.1.2

Assim, para o atendimento do pedido inicial, foi publicado o **Decreto nº 58.311/2018** (fls. 106), dispondo sobre a denominação do logradouro do seguinte modo, em razão da diferença de largura entre os dois trechos:

I. **Travessa Porto Príncipe**, correspondendo ao **2º trecho** da viela indicada na planta de fls. 85, com início na Rua Poetisa Colombina e término a aproximadamente 120 metros em um balão de retorno, junto da também denominada Via de Pedestre Porto Vitória;

II. **Via de Pedestre Porto Vitória**, correspondendo ao **1º trecho** da mesma viela, conhecida como Rua Particular B, com início na travessa Porto Príncipe acima mencionada e término aproximadamente a 100 metros, junto ao fundo do lote 41 da quadra 157 do setor 101 e ao espaço livre ocupado pelo Corpo de Bombeiros.

A propósito, a mencionada quadra fiscal, com os dois trechos denominados assinalados (fls. 69).

Ocorre que, encaminhados os autos à Subprefeitura do Butantã, constatou-se que o balão de retorno mencionado no item I acima, apesar de existir no local, conforme fotografias de fls. 115, não aparece na planta do **ARR 5037** (planta A-4722 de fls. 85), bem como que o trecho do mesmo balão assinalado em amarelo nas quadras fiscais de fls. 119/120 integra os lotes fiscais 285 a 408 (fls. 128, primeiro parágrafo).



Folha de Informação nº 310

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020

C

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGP.º - RF: 647.074.2  
FGM/CGC/AJC

A Unidade de Cadastro da SUB-BT apurou também que o 2º **trecho** citado não se estende até a Rua Poetisa Colombina (fls. 128, item 6).

A referida unidade observou ainda às fls. 128, item 8, que a descrição do imóvel na matrícula 63.647 do 18º CRI (fls. 05), com 32,00 metros de frente para a Rua Particular B, não corresponde à situação indicada na quadra fiscal (fls. 119), onde consta confrontação com área verde municipal.

Assim diante das divergências apontadas, a SUB-BT concluiu não ser possível expedir a certidão pretendida de numeração do imóvel e denominação do logradouro (fls. 129/130).

Diante desse quadro, CASE/DLE, encaminhou os autos ao DEMAP para manifestação a respeito do domínio das áreas em questão, indicadas na quadra fiscal de fls. 119 e no levantamento de fls. 131 (fls. 133).

O referido departamento, com fundamento no bem elaborado estudo técnico de fls. 199/203, complementado às fls. 266/267 (v. planta de fls. 197), apresentou as seguintes conclusões às fls. 305 e vº, considerando, para tanto, as assinalações feitas na quadra fiscal de fls. 119:

a) o trecho assinalado em azul e parte do trecho indicado em marrom claro, até o limite do lote fiscal 57, são municipais com origem no ARR 5037;



Folha de Informação nº 311

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020

CLAUDIA JOANNOU A. DE SOUZA  
AGP.P. - RF: 647.074.2  
PGM/COO

**b)** o trecho em marrom claro entre o limite do lote fiscal 57 e a Rua Poetisa Colombina, apesar de ter origem nos lotes particulares confrontantes, também é municipal por afetação;

**c)** o trecho assinalado em amarelo, embora também tenha origem em lote particular, encontra-se afetado ao uso público como parte do balão de retorno;

**d)** o trecho em verde corresponde a área municipal com origem em parcelamento do solo.

É o relatório do essencial.

Trata-se de estudo dominial envolvendo as áreas assinaladas em marrom (viela), amarelo e verde (balão de retorno) na quadra 157 do setor 101 juntada às fls. 119, que servem de acesso ao lote fiscal 8, bem como a área indicada em azul no mesmo documento (viela).

A conclusão do DEMAP exposta no **item a** acima, no sentido de que o trecho assinalado em azul e parte do trecho indicado em marrom claro, até o limite do lote fiscal 57, são municipais, com origem no ARR 5037, não merece reparos.



Folha de Informação nº 312

em 21/02/2020

do processo nº 2017-0.078.953-4

CLAUDIA JOANNOVA DE SOUZA  
AGP - RF: 647.074.2  
FGM/COO/...

Com efeito, após ser autuada pela PMSP no ano de 1964 (v processos 1981-0.001.825-1, 1981-0.001.820-0, 1981-0.001.821-9 e 1981-0.001.822-7), a Companhia Industrial e Agrícola São Paulo-Paraná requereu, no ano de 1966 (PA 1981-0.001.819-7), a regularização do parcelamento retratado na planta A-4722 de fls. 85 destes autos principais, culminando o procedimento com a determinação do MM. Juiz da 1ª Vara de Registros Públicos no sentido da averbação dos logradouros abertos (fls. 107/112 do acompanhante).

Assim, com fundamento na planta A-4722 foi elaborado o croqui 101.595 (fls. 55 do presente), onde podem ser observados os dois trechos da viela que correspondem ao trecho assinalado em azul e parte do trecho indicado em marrom claro, até o limite do lote fiscal 57 na quadra fiscal de fls. 119.

Portanto, considerando a informação de que lotes da quadra B do parcelamento em questão confrontam, nos respectivos títulos, pelos fundos, com área da Companhia Industrial e Agrícola São Paulo-Paraná e não com a viela (fls. 253), parece-me que o DEMAP deverá examinar o assunto, o que poderá ser feito nos próprios autos do PA 1981-0.001.819-7, uma vez que o mandado judicial determinou expressamente a averbação do logradouro em questão (viela 1º e 2º trechos), conforme fls. 112 do acompanhante.



Folha de Informação nº 313

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020

CLAUDIA JOANNOU A. DE SOUZA  
AGI - RF: 647.074.2  
FGM/CGC/IN

Seja como for, na planta de estudo de fls. 197 do presente, onde o parcelamento encontra-se representado em verde, percebe-se que a viela em questão, ainda que considerados os dois trechos, realmente não alcança a Rua Poetisa Colombina, antiga Rua 12.

De fato, o trecho da passagem em estudo entre o final do 2º trecho da viela e a Rua Poetisa Colombina, ou seja, o trecho em marrom claro entre o limite do lote fiscal 57 e a Rua Poetisa Colombina (*item b*), não foi previsto no projeto de desmembramento de lote aprovado pela PMSP no PA 1982-0.025.368-6, conforme planta de fls. 111 do mencionado processo, que deu origem ao croqui 103562 de fls. 27 do presente (onde lote fiscal 8 está indicado em vermelho), podendo ser observados na planta de estudo fls. 197 do presente os três lotes e as áreas públicas resultantes do parcelamento, com destaque para a *área verde pública*, da qual faz parte o trecho indicado em verde às fls. 119 (*item d*).

Quanto ao pequeno trecho indicado em amarelo às fls. 119 (*item c*), integra o lote particular 1 do mencionado desdobro.

Em resumo, portanto, dos trechos em estudo assinalados na quadra fiscal de fls. 119 somente aqueles indicados nos itens a e d acima têm origem comprovadamente municipal, devendo ser examinada, assim, a eventual afetação ao uso público dos demais.



Folha de Informação nº 314

em 21/02/2020 C.

do processo nº 2017-0.078.953-4

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGP.º - RF: 647.074.2  
FGM/CGC/AJC

A respeito do assunto, o DEMAP apontou a orientação da então Secretaria dos Negócios Jurídicos no PA 2006-0.277.759-0 (informação nº 3.308/2013-SNJ.G - fls. 290/295 do presente) no sentido de que a afetação ao uso público pode assumir uma variedade de formas, expressas ou tácitas, como a regularização de um loteamento, a oficialização de vias ou mesmo a realização de obras públicas em logradouros abertos, devendo, em qualquer hipótese, existir um ato da Administração. Aliás, no mesmo sentido, a Ementa nº 11.812.

No caso em exame, o DEMAP concluiu ter ocorrido a afetação dos trechos remanescentes (fls. 296/301).

De fato, segundo ILUME a iluminação existente na passagem integra a rede pública (fls. 273).

A AMLURB, por sua vez, esclareceu que existe coleta domiciliar de lixo no local (fls. 280).

Quanto aos serviços de manutenção, a Subprefeitura do Butantã informou que a "demanda foi cadastrada em listagem para futuro programa de recapeamento" (fls. 289), sugerindo, assim, a ausência de prestação de serviços até o momento.





Folha de Informação nº 315

em 21/02/2020.

do processo nº 2017-0.078.953-4

CLAUDIA JOANNOU A. DE SOUZA  
AGP.P. - RF: 647.074.2  
FGM/CGC/AJC

SIURB também informou nos mesmos autos que não tinha qualquer registro a respeito da execução de obras no local (fls. 174/175 do acompanhante).

Diante desse quadro, entendo que os elementos apontados pelo DEMAP, como varrição e coleta de lixo, não são decisivos para caracterizar a afetação ao uso público.

Quanto à iluminação pública, também não é suficiente para caracterizar, de forma inequívoca, a atuação da Municipalidade (Ementa nº 11.715), uma vez que a sua instalação pode decorrer de erro da Administração, especialmente quando o logradouro apresenta características de via pública.

Aliás, no caso dos autos, conforme elementos existentes no PA 1981-0.001.823-5, a Companhia Edificadora Auxiliar de São Paulo questionou a PMSP a respeito da implantação de cinco postes no imóvel de sua propriedade denominado *Passagem Particular*, que corresponde à via em estudo, pela antiga São Paulo Light S/A, uma vez que, de acordo com a referida companhia, os postes só são colocados em vias oficiais e quando autorizados pela Prefeitura. Conforme apurado na ocasião, contudo, foi autorizada apenas a instalação de postes na Rua Poetisa Colombina e não na passagem em questão.



Folha de Informação nº 316

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020.

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGP - RF: 647.074.2  
FGM/CGC/AJC

Quanto aos lotes fiscais 41 a 57 da quadra fiscal de fls. 119, foram aprovados com frente para a Rua Dr. Astor Guimarães Dias (v. PA 1981-0.001.825-1).

Portanto, o único lote efetivamente encravado no local é o lote fiscal 8 da mencionada quadra, que foi adquirido por Adhemir Fogassa, verdadeiro interessado no presente processo (v. fls. 240), conforme R.4 da matrícula 63.647 do 18º CRI (fls. 09).

Não existem informações a respeito da origem do encravamento, constando apenas que, no PA 2003-1.005.702-3, o interessado requereu a regularização da edificação executada no local. O pedido, no entanto, foi indeferido por ter a via de acesso menos de 10,00m de largura (fls. 55 do ac.).

No pedido de reconsideração, o requerente informou que requereu no ano de 1999 o competente alvará de aprovação e execução de edificação nova para o local e, após esgotados os prazos previstos na Orientação Normativa/CPLU/051/98, deu início à obra, que foi concluída no ano de 2002.

Na sequência, ingressou com o pedido de regularização, que foi indeferido (fls. 59/63 do ac.), decisão que acabou sendo mantida (fls. 68 e 84/85 do ac.).



Folha de Informação nº 317

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020 C

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGP.P - RF: 647.074.2  
FGM/CGC/A.JC

Porém, diante das alegações do interessado de que não se trata de via pública de acesso, mas de uma servidão de passagem, conforme decisão judicial a respeito do assunto (fls. 106/108 do ac.), o PA 2003-1.005.702-3 foi encaminhado à CGPATR e ao DEMAP (fls. 136/137 do ac.), passando, finalmente, a acompanhar estes autos principais.

De fato, voltando à quadra fiscal de fls. 119 do presente processo, nos lotes lindeiros ao trecho em marrom da viela em estudo foram construídos dois empreendimentos imobiliários, que podem ser observados nas fotografias aéreas de fls. 61 e 211, onde a viela ainda aparece indicada, de forma equivocada, como Rua Antonio Francisco da Costa Lisboa.

Quando do início da construção de um dos edifícios, porém, o antigo proprietário do lote fiscal 8 ajuizou em face da incorporadora uma ação de nunciação de obra nova, que foi julgada procedente para que fosse mantida a via de acesso ao imóvel com 10,00m de largura. As partes, contudo, formalizaram um acordo, homologado pelo juízo, mediante o qual a ré reconheceu o direito do autor à passagem forçada pelo local, por uma via com largura de 8,00m. O autor, por sua vez, reconheceu o domínio da ré sobre o leito da passagem (fls. 110/117 do PA 2003-1.005.702-3).

Portanto, não existe um ato inequívoco de oferecimento do trecho particular da viela em estudo ao Poder Público, circunstância que afasta a caracterização do concurso voluntário, ficando a Municipalidade, desse modo, sujeita a indenizar os particulares atingidos pela medida no caso de efetiva oficialização do logradouro.



Folha de Informação nº 318

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020 C

Quanto à situação do local, segundo as últimas informações, encontra-se conforme fotografias de fls. 115/117, com o trecho em azul da quadra fiscal de fls. 119 invadido, questão a ser examinada pela Subprefeitura do Butantã. Por outro lado, o Corpo de Bombeiros ocupa, além do espaço livre no final da viela, ao lado do lote fiscal 41, o remanescente do espaço livre cujo trecho assinalado em verde é objeto do presente estudo (v. fls. 133 do PA 1996-0.110.108-0), devendo CGPATRI examinar a regularidade da situação.

Diante de todo o exposto, e considerando que somente podem ser considerados públicos os trechos da viela em estudo com origem nos parcelamentos do solo indicados nos croquis patrimoniais 103562 (fls. 27) e 101595 (fls. 55), apresento as seguintes recomendações:

**1)** revogação do Decreto nº 58.311/2018, por não retratar a realidade e atingir área particular;

**2)** exame por CGPATRI da questão do acesso, pela viela municipal, ao imóvel objeto da matrícula nº 63.647 do 18º CRI e cadastrado sob nº 101.157.0008-1;

**3)** exame por CGPATRI da regularidade da ocupação das áreas públicas pelo Corpo de Bombeiros, além da situação do trecho em azul da viela, que, aparentemente, não apresenta qualquer função, podendo a referida coordenadoria propor outra eventual destinação;



Folha de Informação nº 319

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020


CLAUDIA YOANNOU A. DE SOUZA  
AGP.P. - RF: 647.074.2  
FGM/CGC/AJC

4) exame, pela Subprefeitura do Butantã, da invasão constatada do trecho em azul da viela;

5) exame pelo DEMAP, nos autos do PA 1981-0.001.819-7, da questão da não confrontação, nos respectivos títulos, de lotes da quadra B da planta de fls. 85 com a viela.


Para tanto, no caso de acolhimento das propostas, o presente processo poderá ser devolvido ao DEMAP para ciência e adoção das providências eventualmente cabíveis nos autos do PA 1981-0.001.819-7, podendo a Subprefeitura do Butantã ser comunicada, em expediente próprio, a respeito das conclusões alcançadas. O referido departamento poderá também restituir estes autos principais a CASE, uma vez que a solicitação de fls. 133 foi atendida, bem como dar o encaminhamento devido aos demais acompanhantes.

São Paulo, 06/02/2020.

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

De acordo.

São Paulo, 1/2020.

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

Folha de Informação nº 320

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020

*C.*  
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGP - RF: 647.074.2  
FGM/CGC/AJC

**INTERESSADO:** Wagner Antonio Veneziano


**ASSUNTO** : Pedido de certidão de numeração e denominação. Estudo de domínio incidental. Vela ao lado do nº 143 da Rua Poetisa Colombina.


**Cont. da Informação nº 154/2020 – PGM.AJC**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Senhora Procuradora Geral**

Encaminho estes autos com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho, no sentido de que somente podem ser considerados públicos os trechos da vela em estudo com origem nos parcelamentos do solo indicados nos croquis patrimoniais 103562 e 101595.

São Paulo, 19/02/2020.

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

  
RGM / TNSS  
PA078953-domínio-vela

Folha de Informação nº 321

do processo nº 2017-0.078.953-4

em 21/02/2020 C.

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGP.P - RF: 647.074.2  
FGM/CGCIAJC

**INTERESSADO:** Wagner Antonio Veneziano

**ASSUNTO** : Pedido de certidão de numeração e denominação. Estudo de domínio incidental. Vuela ao lado do nº 143 da Rua Poetisa Colombina.

**Cont. da Informação nº 154/2020 – PGM.AJC**


**DEMAP G  
Senhor Diretor**

Encaminho estes autos com a manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho, para ciência e prosseguimento nos termos propostos, uma vez que somente podem ser considerados públicos os trechos da vuela em estudo com origem nos parcelamentos do solo indicados nos croquis patrimoniais 103562 e 101595

Mantidos os acompanhantes mencionados às fls. 305vº.

São Paulo, 20/02 /2020.

**MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ  
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO  
OAB/SP nº 169.314  
PGM**

  
RGM / TNSS / TR  
PA078953-dominio-vuela