



## 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:

**Parecer PGM/CGC Nº 028497953**

#### **EMENTA Nº 12.129**

Patrimônio imobiliário. Loteamento. Modificação. Transformação de lote em prolongamento de via e incorporação da área remanescente a espaço livre lindeiro. Averbação. Execução do viário em outro local. Irrelevância. Domínio público caracterizado.

**INTERESSADO:** Administração Municipal

**ASSUNTO** : Pedido de providências. Cancelamento de matrícula. Autos nº 1072782-18.2019.8.26.0100 – 1ª VRP.

**Informação nº 514/2020 - PGM-AJC**

### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

#### COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

**Senhor Procurador Coordenador**

Conforme relatado pelo DEMAP, trata-se, em síntese, de pedido de providências formulado pela Municipalidade perante a 1ª Vara de Registros Públicos com o objetivo de cancelar a matrícula 14.710 do 3º CRI, relativa ao lote 1 da quadra F do loteamento *Jardim Ana Rosa*, sob o fundamento de que o lote em questão teria deixado de existir, por ter sido parcialmente ocupado pelo prolongamento da Rua Roza Lagoa, com a incorporação do remanescente ao espaço livre vizinho, onde foi implantado um conjunto habitacional.

Conforme elementos existentes no PA 1980-0.004.243-6 (fls. 132;134), sucessores do loteador formularam o propósito de doar formalmente o lote em questão à Municipalidade, conforme termo juntado aos autos, autorizando ainda a PMSP a utilizar o bem imediatamente para a execução do melhoramento público. O contrato, porém, jamais foi formalizado, uma vez que os interessados consideraram o termo anterior suficiente para resolver a questão (fls. 211). Assim, a Municipalidade promoveu a elaboração da planta AU-03/3572/82, com as alterações em questão ocorridas no parcelamento, providenciando a sua averbação na serventia imobiliária competente.

A propósito, o pedido de providências formulado pela Municipalidade (019440149).

Ocorre que, no curso do procedimento, constatou-se que apenas um pequeno trecho do imóvel havia sido ocupado pelo prolongamento da via, conforme pode ser observado na planta 025636040.

De fato, de acordo com a referida planta, bem como as fotografias aéreas do local (024570414 e 024570446), a maior parte do antigo lote 1 encontra-se aparentemente incorporada ao terreno vizinho.

Para o DEMAP, no entanto, a Municipalidade deve continuar sustentando o domínio público sobre o remanescente em questão do lote 1 (026528113 e 027022105).

Com efeito, ocorreu o oferecimento da área destinada ao prolongamento da via ao Poder Público, tal como indicado na planta AU-03/3572/82. A Municipalidade, por sua vez, aceitou a área, promovendo a substituição da planta anterior, conforme averbação feita na matrícula da gleba parcelada. Desse modo, independentemente da efetiva abertura da via no local projetado, ficou caracterizado o *concurso voluntário*, com a consequente transferência do bem para o domínio público independentemente da formalização da doação da área correspondente.

A propósito, conforme pode ser observado na planta 025636040, o prolongamento da Rua Rozo Lagoa foi aberto sobre o *espaço livre* contíguo (em azul), devendo a área projetada para a via receber, portanto, em princípio, tal destinação, como uma forma de compensação.

Com o exposto, confirmada a natureza pública do antigo lote 1 da quadra F do loteamento *Jardim Ana Rosa*, o presente poderá ser devolvido ao DEMAP para prosseguimento, cabendo ao referido departamento definir a melhor estratégia para a preservação do patrimônio público.

São Paulo, / /2020.

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

De acordo.

São Paulo, / /2020.

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

RGM

SEI 6021.2019-0018866-matrícula



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 30/04/2020, às 08:11, 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 04/05/2020, às 20:04, 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](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **028497953** e o código CRC **39F2DA32**.

Referência: Processo nº 6021.2019/0018866-0

SEI nº 028497953



**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 028498921**

**INTERESSADO:** Administração Municipal

**ASSUNTO** : Pedido de providências. Cancelamento de matrícula. Autos nº 1072782-18.2019.8.26.0100 – 1ª VRP.

**Cont. da Informação nº 514/2020 – PGM.AJC**

**DEMAP G**

**Senhor Diretor**

Nos termos expostos pela AJC, restituo o presente para o prosseguimento cabível, considerando a natureza pública da área correspondente ao antigo lote 1 da quadra F do loteamento *Jardim Ana Rosa*.

São Paulo, / /2020.

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

RGM

SEI 6021.2019-0018866-matricula



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 04/05/2020, às 20:42, 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](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **028498921** e o código CRC **9CB85B76**.

---

Referência: Processo nº 6021.2019/0018866-0

SEI nº 028498921