



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 033563188

EMENTA Nº 12.187

Ação de usucapião. Ausência de identificação de interferência com logradouro projetado. Inaplicabilidade do entendimento objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC. Aquisição do domínio público por força da afetação, o que implica a verificação da preservação dos próprios municipais segundo a situação preexistente.

INTERESSADOS: Benedito Fabio Catharina e outro

ASSUNTO: Ação de usucapião. Proc. n. 1049230-29.2016.8.26.0100 – 1ª Vara de Registros Públicos.

Informação n. 1033/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Coordenador Geral

O presente foi instaurado para acompanhar ação de usucapião relativa ao imóvel situado na Rua Ivo Fазzeoni, 67, Capão Redondo.

A Divisão Técnica de Apoio de DEMAP elaborou estudo de sobreposição (doc. 013478155), no qual foi identificada uma possível interferência com leito de via pública (doc. 013484072).

SEHAB-CRF informou que o lote é oriundo de parcelamento irregular, para o qual consta planta de regularização averbada, mas sem auto de regularização. Não foi apontada, ainda, comprovação de implantação anterior a 1979 no trecho considerado (doc. 013622894).

Com isso, o pedido foi contestado, com base na interferência apontada por DEMAP-3 (doc. 014065298).

Posteriormente, a unidade oficiante desencadeou análise quanto à aplicabilidade do entendimento objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC (doc. 032305677), obtendo a informação de que são oficiais as vias confrontantes com o lote usucapiendo (doc. 032373344) e propondo a desistência da contestação apresentada (doc. 032480552).

DEMAP-3, em seguida, solicitou fosse desconsiderada a interferência do lote usucapiendo com próprios municipais, esclarecendo que ela havia sido identificada com base na informação da

Subprefeitura, que apontara um estreitamento da via lindeira. Afirmou, ainda, ter havido equívoco na sobreposição com a planta do arruamento, solicitando que esta fosse obtida em formato de qualidade gráfica superior (doc. 032508850).

Os autores concordaram com a contestação da Municipalidade (doc. 032783555).

Analisando a planta juntada por SEHAB-CRF (doc. 032890962), DEMAP-3 afirmou que a implantação do arruamento não se deu conforme o projetado no local e que, com base nas medidas do lote na planta do arruamento, é possível inferir que a área usucapienda se encontra inserida na área original do lote. Como a interferência havia sido apontada em função daquilo que havia sido projetado na planta de regularização e o lote observa o alinhamento existente desde pelo menos 2004, não haveria como sustentar a interferência anteriormente apontada (doc. 033059951).

Com isso, a unidade oficiante solicitou deliberação quanto à manutenção da contestação apresentada (doc. 033173657).

Por solicitação da Diretoria de DEMAP (doc. 033193082 e 033213767), DEMAP-3 opinou no sentido de que a ausência de interferência decorreria de enquadramento do caso no entendimento objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC, pois o imóvel segue o alinhamento representado no Mapa Digital da Cidade (doc. 033210710). Em seguida, informou que não é possível afirmar interferência da área usucapienda com base na planta AU (doc. 033244523).

Entende a Diretoria que não há como persistir na impugnação, tanto pela impossibilidade de apontar interferência com base na planta de regularização quanto pela aplicação do entendimento objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC. No entanto, isso implicaria a manutenção de um alinhamento não uniforme no local. Por isso, submete o caso a esta Coordenadoria (doc. 033261052).

É o breve relatório.

Não há como sustentar a aplicação, ao caso, do entendimento objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC.

Com efeito, esse parecer demonstra, em síntese, ressalvadas possíveis particularidades, que o disposto no art. 102 da Lei n. 16.642/17 tornou superados os alinhamentos projetados em caso de incompatibilidade com alinhamento consolidado anterior a essa lei. Portanto, essa linha de raciocínio é aplicável aos casos em que a sobreposição gráfica indica conflito entre o imóvel usucapiendo e um viário projetado.

No caso em exame, não foi apurada configuração projetada de logradouro que atingisse o lote usucapiendo. Até mesmo na sobreposição tida como equivocada, é possível perceber que o logradouro em questão (Rua Cláudio) está posicionado de forma oblíqua, razoavelmente distante do lote em questão. Prevalescesse essa sobreposição, seria o caso de concluir que o lote foi atingido pela implantação da via em local diverso do projetado, tendo sofrido significativa diminuição de suas dimensões. Teria sido a via que avançou sobre o lote, e não o contrário.

No entanto, pelo que se extrai das manifestações sucessivas de DEMAP-3, mesmo a partir da disponibilização da planta dotada de qualidade gráfica superior, não seria possível efetuar uma sobreposição entre a representação da situação atual e a planta do arruamento. Assim, apenas há a informação de que a área usucapienda faria parte da área original do lote apurada na planta do arruamento.

Como a sobreposição efetuada foi tida como equivocada e não foi possível realizar outra sobreposição, e considerado que a área do lote, verificada de acordo com suas medidas, já era considerada lote, e não rua, na planta do loteamento, simplesmente não há como sustentar incompatibilidade entre o lote atual e uma configuração projetada de logradouro.

Em outras palavras: a instrução técnica não oferece fundamento para afirmar que algum trecho do lote usucapiendo tenha sido, em algum momento, atingido por um logradouro projetado. Sendo assim, não se mostra possível sustentar que o alinhamento existente tenha sido estabilizado pelo art. 102 da Lei

n. 16.642/17, mas sim que ele decorre de uma simples implantação irregular.

Se a implantação irregular não se opõe a uma planta oficial, trata-se de logradouro adquirido apenas por afetação, o que enseja a apuração da preservação dos próprios municipais segundo a situação implantada, ressalvada a necessidade de identificar uma possível invasão sucessiva à implantação, o que não se verifica no caso.

A propósito, poderia ser tentador atuar para o fim de eliminar o estreitamento físico da via, uniformizando o alinhamento existente. No entanto, isso não constitui objeto da atuação da Municipalidade na ação de usucapião, em que devem ser impugnadas as interferências verificadas com próprios municipais, ou seja, com áreas que tenham passado ao domínio público por uma das causas juridicamente aptas a produzir esse efeito. Não havendo alguma dessas interferências, as medidas para imposição de alinhamentos uniformes poderão ser tomadas pelos órgãos competentes, de acordo com seus critérios e prioridades, e não no âmbito da ação de usucapião.

Assim sendo, caso acolhido o entendimento aqui sustentado, sugere-se o retorno do presente a DEMAP, para se autorize a desistência quanto à contestação apresentada.

JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA

PROCURADOR ASSESSOR – AJC

OAB/SP 173.027

PGM

De acordo.

TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO

PROCURADORA ASSESSORA CHEFE – AJC

OAB/SP 175.186

PGM



Documento assinado eletronicamente por **Jose Fernando Ferreira Brega, Procurador(a) do Município**, em 23/09/2020, às 20:11, 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 24/09/2020, às 14:34, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **033563188** e o código CRC **5C85C221**.



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 033563775

INTERESSADOS: Benedito Fabio Catharina e outro

ASSUNTO: Ação de usucapião. Proc. n. 1049230-29.2016.8.26.0100 – 1ª Vara de Registros Públicos.

Cont. da Informação n. 1033/2020 – PGM.AJC

DEMAP

Senhor Diretor

De acordo com o entendimento desse Departamento, conforme parecer da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, no sentido da inviabilidade da manutenção da contestação apresentada, tendo em vista a ausência de demonstração de interferência do lote usucapiendo com viário projetado, bem como considerada a observância da situação de fato preexistente no local.

TIAGO ROSSI

PROCURADOR DO MUNICÍPIO

COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO

OAB/SP 195.910

PGM



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 28/09/2020, às 13:59, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **033563775** e o código CRC **85130344**.

