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 034864429

EMENTA Nº 12.212

Patrimônio imobiliário. Ação de usucapião. Interferência com área pública. Exclusão. Decisão judicial transitada em julgado. Ação rescisória. Ementas 11.773 e 12.088. Aplicação. Análise.

INTERESSADOS: Luiz Roberto do Nascimento e Maria Neves do Nascimento

ASSUNTO : Ação Rescisória. Autos nº 2188674-64.2019.8.26.0000.

Informação n° 1.174/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Procurador Coordenador

Conforme relatado pelo DEMAP (032920464 e 034553120), trata-se de ação rescisória promovida com o objetivo de desconstituir acórdão, proferido em sede de ação de usucapião, que reconheceu o domínio público municipal sobre o leito de vias do loteamento *Jardim Paraguaçu*.

Ocorre que, após a apresentação da contestação da Municipalidade (023780714), os autores apresentaram a petição 031682444, sustentando, em síntese, a aplicação ao caso em exame da conclusão alcançada no parecer que deu origem à Ementa da PGM 11.773, bem como manifestações subsequentes (Ementas 11.882, 11.892, 11.910 e 11.926), a respeito da implantação dos loteamentos em desacordo com os respectivos planos aprovados.

Assim, para a análise do efetivo enquadramento do caso dos autos nos precedentes mencionados, foi realizada a instrução técnica solicitada pelo DEMAP 12 (031682453).

A respeito do assunto, DEMAP 3 concluiu, em síntese, que à época do levantamento GEGRAN não havia nenhuma via implantada na quadra em que está localizada a área. No entanto, o imóvel respeita os alinhamentos indicados no Mapa Digital da Cidade (031818985).

Por outro lado, as vias envolvidas são oficiais (031955484) e o imóvel respeita o alinhamento predial, conforme apurado pela SUB-SM (032675655).

Diante desse quadro, o DEMAP submete o presente à PGM/CGC, propondo a celebração de um acordo para o encerramento da demanda, envolvendo a desistência da contestação sem o pagamento das verbas de sucumbência, por entender ser aplicável ao caso a Ementa 12.088 (034553120).

Feito o breve relatório acima, passo a opinar.

Conforme exposto no parecer que deu origem à Ementa nº 11.773, 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), a Municipalidade deixou de pretender fazer valer uma situação projetada anteriormente a 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, DEMAP 3 constatou que o loteamento em questão (ARR 1154) foi implantado em desacordo com o plano aprovado (031818985, item 6).

Aliás, tal circunstância já havia sido constatada na própria ação de usucapião, conforme reconhecido na sentença (031682374, p.495 e 520) e no acórdão rescindendo (031682420, p. 39).

Por outro lado, a Municipalidade já verificou a existência de vários loteamentos conflitantes na região (Ementa 11.910).

Ocorre que, conforme observado por DEMAP 3, a desconformidade no trecho em questão não estava consumada quando do levantamento GEGRAN/1973 (031818985).

A propósito, a PGM já observou em outras oportunidades que a situação concreta de desconformidade deve ser anterior a 19/12/1979, não sendo suficiente, portanto, apenas o exame da implantação do loteamento como um todo (Ementa nº 11.902), já que a chamada regularização sumária pode atingir apenas parte da gleba parcelada (Ementa nº 11.773).

Logo, afastada a aplicação da Ementa 11.773, resta examinar a incidência da Ementa 12.088, que

trata da situação em que existe uma discrepância entre a implantação de um logradouro oficializado e o leito projetado no respectivo plano de parcelamento do solo, caso em que se deve entender que já houve uma manifestação oficial em favor da preservação da situação fática em detrimento da projetada, uma vez que, ao oficializar uma situação, o Poder Público municipal deixou de reconhecer como eficaz a outra, preservando-se, com isso, as expectativas dos particulares envolvidos.

Assim, inclusive por força do que dispõe o artigo 102 da Lei nº 16.642/17 (Código de Obras e Edificações), deve ser considerada estabilizada a situação de um determinado logradouro oficial, ficando superadas as divergências em relação ao plano de parcelamento.

De fato, dispõe o mencionado dispositivo do Código de Obras:

> *Art. 102. Para os fins deste Código, consideram-se fixados os atuais alinhamentos e nivelamento dos logradouros públicos existentes no Município de São Paulo, oficializados ou pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, bem como daqueles oriundos de melhoramento viário executado sob a responsabilidade do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.*
>
> *Parágrafo único. No caso de indefinição, a pedido do interessado, a Prefeitura deve fornecer o alinhamento e nivelamento, mediante a emissão de certidão.*

Portanto, tratando-se de logradouro oficial quando da entrada em vigor da referida lei, deve-se entender que a situação dominial é aquela correspondente ao alinhamento implantado.

No caso em exame, a unidade técnica do DEMAP constatou que o imóvel objeto do pedido de usucapião respeita o alinhamento retratado no MDC/2004 (031818985). SEL, por sua vez, informou que as vias confrontantes com o imóvel são oficiais (031955484).

Assim, parece-me também aplicável ao caso dos autos a orientação objeto da Ementa nº 12.088.

Diante desse quadro, entendo que o interesse público seria atendido com a celebração de um acordo para por termo à demanda, nos termos propostos pelo DEMAP, uma vez que a confirmação do domínio municipal com fundamento na realidade jurídica então vigente não impede a aplicação da legislação superveniente.

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 6021.2019-0043692-3-rescisória

Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos**, **Procurador(a) do Município**, em 25/11/2020, às 08:35, 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 25/11/2020, às 10:24, 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 **034864429** e o código CRC **8E06BC44**.

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 034866798

INTERESSADOS: Luiz Roberto do Nascimento e Maria Neves do Nascimento

ASSUNTO : Ação Rescisória. Autos nº 2188674-64.2019.8.26.0000.

Cont. da Informação nº 1.174/2020 – PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Senhora Procuradora Geral

Encaminho o presente com as manifestações do DEMAP e da AJC, que acompanho, no sentido de ser formulada proposta de acordo, nos termos recomendados.

São Paulo, / /2020.

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

RGM / TNSS
SEI 6021.2019-0043692-3-rescisória

assinatura eletrônica

às 13:02, 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 **034866798** e o código CRC **3631D614**.

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 034866953

INTERESSADOS: Luiz Roberto do Nascimento e Maria Neves do Nascimento

ASSUNTO : Ação Rescisória. Autos nº 2188674-64.2019.8.26.0000.

Cont. da Informação nº 1.174/2020 – PGM.AJC

DEMAP G

Senhor Diretor

Acolhendo o Encaminhamento 034553120, restituo o presente para que seja formulada proposta de acordo, nos termos recomendados,

São Paulo, / /2020.

MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
RESPONDENDO PELO CARGO DE
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE JUSTIÇA

RGM / TNSS / TR
SEI 6021.2019-0043692-3-rescisória

Documento assinado eletronicamente por **Marina Magro Beringhs Martinez**, **Procurador(a) Geral do Município**, em 25/11/2020, às 13:06, 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 **034866953** e o código CRC **AEFE73BB**.

Referência: Processo nº 6021.2019/0043692-3 SEI nº 034866953