



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 034922075

EMENTA Nº 12.214

Patrimônio imobiliário. Ocupação de área pública. Pagamento pelo uso pretérito. Pendência. Permissão de uso. Outorga. Análise prejudicada.

INTERESSADO: Associação Educacional “Eugenio Montale”

ASSUNTO : Permissão de uso de área municipal.

Informação nº 1.179/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Procurador Coordenador

Por meio do ofício inicial (020190264), a Associação Educacional “Eugenio Montale” requereu a regularização, mediante permissão de uso, da ocupação da área municipal localizada na Rua Gustavo Busch nº 75, onde funcionam suas instalações, formulando, para tanto, proposta de acordo para a quitação da indenização devida pelo uso do bem público até então, ajuste este que envolveria contrapartida a ser definida pelas partes, como a construção ou reforma de algum equipamento social. Pretende também proporcionar capacitação a alunos, professores e colaboradores da rede pública de ensino.

Segundo CGPATRI (021558003), trata-se da antiga área institucional 4M do croqui 102748, com 4.489,00m² (021557714), que foi desincorporada da classe dos bens de uso especial e transferida para a dos bens dominiais, nos termos da Lei nº 10.984/91, circunstância que deu origem ao croqui 200828 (021068568, p. 6).

As instalações existentes na área municipal podem ser observadas nas fotografias apresentadas pela interessada (032874458, pp. 08/18)

Para o local, constam o PA 2017-0.113.189-3 (pedido de aquisição de área) e o PA 2012-0.249.400-1 (permissão de uso), ambos em nome da interessada, além de dois outros expedientes envolvendo pedidos de informações sobre domínio e regularização da ocupação (021551128).

Contudo, não consta nenhum ato de cessão em vigor envolvendo o local (021083179).

Assim, diante do entendimento da PGM (Ementa nº 12.097) no sentido de que a existência de débitos pelo uso pretérito e a recusa do ocupante em quitá-los não constituem obstáculos à outorga de permissão de uso do bem, desde que preenchidos os requisitos para tanto, sem prejuízo da cobrança da dívida em expediente próprio (031690266), CGPATRI prosseguiu com a instrução do presente (031743119).

Nesse sentido, DEUSO prestou informações (031915117).

A Subprefeitura do Campo Limpo, por sua vez, esclareceu ser favorável à cessão pretendida, cumprindo, assim, o disposto no artigo 9º, inciso XXVI, da Lei nº 13.399/2002 (032385193).

Já SME atestou o mérito da entidade no campo educacional (033039803).

Por fim, a Comissão do Patrimônio Imobiliário deliberou recomendar ao senhor Prefeito a outorga da permissão de uso a título precário e oneroso, condicionando a decisão à avaliação da área para retribuição em dinheiro, elaboração da planta e análise do assunto pela Procuradoria Geral do Município, conforme ata da 105ª Reunião Extraordinária realizada em 07/10/2020 (034242212, item 1).

Assim, CGPATRI elaborou a planta 034374494 e avaliou o bem (034001128), submetendo o assunto à PGM (034527687).

Feito o relatório acima, passo a opinar.

Conforme exposto pela PGM no PA 2006-0.327.031-6 (Informação nº 898/2010-PGM.AJC), a Lei nº 10.984, de 29 de maio de 1991, desincorporou da classe dos bens de uso especial a área municipal em questão, situada na Rua José Gustavo Macedo Soares Busch, transferindo o imóvel para a categoria dos bens dominiais.

O mesmo diploma legal também autorizou o Executivo a, observadas certas condições, ceder o imóvel à então “*Sociedade Civil Educacional Eugenio Montale*”, atual *Associação Educacional “Eugenio Montale”*, mediante concessão administrativa de uso onerosa, pelo prazo de quarenta anos, para a construção de uma escola. A cessão foi formalizada em 3 de outubro de 1991.

Ocorre que, por força do despacho de fls. 531 do PA 1991-0.003.878-4, publicado no DOM do dia 03/02/99, foi declarada a rescisão do ajuste, por ter a entidade concessionária deixado de cumprir as seguintes obrigações, previstas tanto na lei como no instrumento de concessão: **(1)** pagamento da retribuição mensal; **(2)** oferecimento de bolsas de estudo a menores carentes (1/3 do total de vagas); **(3)** construção, em área municipal, de uma creche com capacidade mínima para cem crianças.

Contudo, nos termos do despacho publicado no DOM do dia 05 de abril de 2001, foi deferido o pedido de reconsideração formulado pela entidade, para: **(I)** autorizar a lavratura de acordo para parcelamento do débito em 36 (trinta e seis) parcelas mensais devidamente corrigidas, mediante oferecimento de garantia; **(II)** restabelecer a concessão de uso, **após a lavratura do acordo e o pagamento da primeira parcela**; **(III)** determinar ao então Departamento Patrimonial a indicação de uma área municipal para a instalação da creche; **(IV)** determinar à interessada a comprovação, no prazo de trinta dias após a indicação da área, do protocolo do pedido de aprovação do projeto da creche; **(V)** indeferir o pedido de redução do número de bolsas de estudo Na ocasião, porém, não foi localizada área municipal para a construção da creche (fls. 276/277 e 284vº do PA 2008-0.257.418-8). Por outro lado, o antigo PATR constatou naquela oportunidade que o último pagamento da retribuição mensal havia sido realizado em setembro de 1993 (fls. 298 do citado processo), além do fato de que, das cento e uma bolsas de estudo à época existentes, em um universo de duzentos e quarenta e sete alunos matriculados, somente treze eram integrais, conforme documento de fls. 317/319 do mesmo processo. Além do mais, a entidade não demonstrou que os bolsistas eram carentes, conforme exigido pela Lei nº 10.984/91.

Em resumo, pois, apesar de continuar ocupando o bem, a entidade deixou de efetuar o pagamento da retribuição mensal devida à municipalidade pelo uso do imóvel público, não oferecendo também o número legal de bolsas de estudo.

Diante desse quadro, a PGM opinou no sentido de que a rescisão do ajuste deveria ser mantida, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.984/91 e da cláusula 10 da escritura de concessão (fls. 349 do PA 2008-0.257.418-8), o que acabou acontecendo.

Parece-me, porém, prejudicada a análise do pedido de permissão de uso formulado no presente processo, uma vez que a Comissão do Patrimônio Imobiliário já deliberou que eventual cessão seria a título precário e oneroso.

A entidade interessada, porém, além de questionar os valores devidos à Municipalidade pela ocupação da área municipal, conforme exposto no ofício inicial (020190264), já informou no mesmo documento que pretende pagar, no máximo, R\$ 35.000,00 mensais pelo uso do imóvel público, valor inferior à retribuição mensal de R\$ 160.080,00 calculada por CGPATRI (034001128). Além do mais, a entidade acrescentou que somente concorda em efetuar o pagamento se for outorgada uma nova concessão pelo prazo mínimo de 35 anos.

Diante de todo o exposto, entendo que o presente poderá ser devolvido a CGPATRI para urgente deliberação a respeito do requerimento inicial, com a consequente retomada do imóvel público e cobrança dos valores devidos, inclusive mediante o ajuizamento de ação de cobrança, se persistir a resistência da entidade interessada.

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 6068.2019-0004560-2-Eugenio Montale



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 26/11/2020, às 07:23, 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 26/11/2020, às 11:25, 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 **034922075** e o código CRC **3D55A324**.



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 034923111

INTERESSADO: Associação Educacional “Eugenio Montale”

ASSUNTO : Permissão de uso de área municipal.

Cont. da Informação nº 1.179/2020 – PGM.AJC

SEL/CGPATRI

Senhora Coordenadora

Acolho a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo, restando prejudicada a manifestação conclusiva desta Coordenadoria, face à instrução processual. Como observado, além da significativa diferença entre o valor apontado pela requerente como contraprestação pecuniária e a avaliação promovida pela Administração, resta a incongruência do pedido inicial, de permissão de uso^[1], com indicação do prazo mínimo de 35 anos de vigência.^[2]

Restituo, pois, para prosseguimento, ressaltando a urgência das providências de cobrança dos valores devidos pela ocupação irregular do imóvel público.

^[1] Necessariamente precária, nos termos do art. 114, § 4.º, da Lei Orgânica do Município.

^[2] Próprio da concessão, necessariamente precedida de lei e, em regra, de licitação, conforme art. 114, §§ 1.º a 3.º, da Lei Orgânica do Município

São Paulo, / /2020.

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

RGM / TNSS

SEI 6068.2019-0004560-2-Eugenio Montale



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 27/11/2020, às 22:02, 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 **034923111** e o código CRC **7FEAD2CD**.

Referência: Processo nº 6068.2019/0004560-2

SEI nº 034923111