



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 035921575

EMENTA Nº 12.228

Patrimônio imobiliário. Área municipal.
Transferência de administração. Estudo
de domínio incidental.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Cultura

ASSUNTO : Transferência de administração de imóvel municipal.

Informação nº 1.291/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Procurador Coordenador

Por meio do ofício inicial (6898315), a Secretaria Municipal de Cultura requereu a transferência de administração do imóvel municipal localizado na avenida Durval Pinto Ferreira nº 820, para, de acordo com a planta 7750794, a instalação da Casa de Cultura de Cidade Ademar.

Ocorre que, solicitada a elaboração de planta para a instrução do respectivo termo (016631353),

CGPATRI constatou que a área pretendida é formada por um trecho cujo domínio não foi possível definir (020662185), conforme indicado na planta 021351087.

Assim, CGPATRI solicitou ao DEMAP a realização de um estudo de domínio (021730445 e 021806439).

Após examinar o assunto, DEMAP 11 concluiu, com fundamento na manifestação da Assistência Técnica de DEMAP G (032103871), que a área pretendida é formada por parcelas de *espaços livres* dos loteamentos executados no local, bem como por trechos do sistema viário projetado dos parcelamentos, acrescentando, acerca da fração cujo domínio não foi definido por CGPATRI, que se trata de faixa correspondente ao deslocamento natural do córrego do Cordeiro, que passava pelo local antes da sua canalização pela Municipalidade, abrangendo também o antigo leito do curso d'água retificado.

Desse modo, DEMAP 11 concluiu que o antigo leito do córrego é municipal por força do artigo 27 do Código de Águas e que a faixa correspondente ao deslocamento natural do curso da água passou a integrar o domínio público por acessão, na modalidade aluvião (034161226).

A diretoria do departamento, porém, ao observar que o imóvel vizinho, objeto da matrícula 168.482/11º RI, confrontava com o córrego, sustentou que os acréscimos decorrentes da aluvião teriam beneficiado o imóvel particular, concluindo, no entanto, que o trecho em questão deve ser considerado público por afetação (034285084).

É o resumo do essencial.

A controvérsia objeto destes autos gira em torno do faixa correspondente ao deslocamento natural do córrego do Cordeiro, conforme apurado pela Assistência Técnica do DEMAP G.

A propósito, a matrícula 168.482/11º CRI aponta, de fato, na Av. 4, a confrontação do imóvel com o curso d'água (026775983, p. 2), conforme observado pela diretoria do DEMAP.

Ocorre que, de acordo com o estudo realizado (032103871), o córrego assumiu diversas posições dentro da referida faixa antes de ser canalizado pela Municipalidade a partir do seu último leito, conforme planta cadastral datada de abril de 1984 (025996366).

Assim, nos termos expostos pela PGM em outras oportunidades (Ementa nº 11.805), tal deslocamento abre, em tese, a possibilidade de ter ocorrido a modificação, por acessão, das divisas das propriedades confrontantes.

A respeito do assunto, o Código Civil de 1916, vigente à época dos fatos, já dispunha, ao tratar da aluvião, que os *acréscimos formados por depósitos e aterros naturais, ou pelo desvio das águas dos rios, ainda que estes sejam navegáveis, pertencem aos donos dos terrenos marginais* (art. 538).

No caso em exame, porém, no ano de 1999, ou seja, após a canalização do córrego, a confrontação do imóvel particular foi alterada para constar um *Jardim*, conforme Av. 10 (026775983, p. 4), concordando o proprietário confinante, portanto, com a preservação da divisa original.

A Municipalidade, por sua vez, ocupou o local, dando à área uma destinação pública a partir, ao menos, de 2010, conforme fotografia 034284327. Nesse sentido, as informações da SUB-AD (025839245, parte final). Desse modo, consumou-se a afetação do bem.

Diante de todo o exposto, acompanho a conclusão do DEMAP no sentido da natureza pública da área pretendida pela Secretaria Municipal de Cultura, indicada em vermelho na planta de estudo técnico 034040180.

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 6013.2018-0000578-1-SMC



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 25/11/2020, às 09:05, 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 10:21, 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 **035921575** e o código CRC **2B5D190D**.



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 035923086

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Cultura

ASSUNTO : Transferência de administração de imóvel municipal.

Cont. da Informação nº 1.291/2020 – PGM.AJC

SEL/CGPATRI

Senhora Coordenadora

Em atenção ao solicitado na Informação 021806439, restituo o presente com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho, no sentido da natureza pública da área pretendida pela Secretaria Municipal de Cultura.

São Paulo, / /2020.

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

RGM / TNSS

SEI 6013.2018-0000578-1-SMC



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 25/11/2020,



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **035923086** e o código
CRC **3A4C255D**.
