


do processo nº 2015-0.155.416-2

Folha de Informação nº 82

em 12/02/16


Jussara R. Corrêa Oliveira
AGPP - RF 739.978.2.00
PGM/AJC

INTERESSADO: Subprefeitura Vila Mariana

ASSUNTO : Fechamento de via sem saída com início no nº 1.139 da avenida 11 de Junho. Estudo de domínio. Confirmação da natureza pública do logradouro.

Informação nº 137/2016 - PGM-AJC

(SIMPROC 60 21 15 001)

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA
Senhor Procurador Assessor Chefe**

Por meio do requerimento inicial, os moradores da passagem com início no nº 1.139 da avenida 11 de Junho solicitaram a exclusão da via dos efeitos da declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 15.002/09, que sistematizou a legislação municipal a respeito do fechamento de ruas aos veículos estranhos aos seus moradores.

Para tanto, sustentam, em síntese, que se trata de passagem particular, não se enquadrando o local na definição legal de via sem saída ou com características de sem saída.

Diante da dúvida suscitada, a Subprefeitura da Vila Mariana consultou o DEMAP (fls. 53/56).


1

Folha de Informação nº 83

do processo nº 2015-0.155.416-2

em 12/02/16


Jussara R. Cortes Oliveira
AGPP - RF 739.978.2.00
PGMAJC

Após examinar o assunto, o referido departamento concluiu que se trata efetivamente de logradouro público (fls. 74/81).

Com efeito, conforme documentos apresentados pelos próprios interessados, a abertura da passagem em questão, para a construção de treze habitações, sendo seis com frente para a avenida 11 de Junho e o restante no interior da vila, foi aprovada pela Municipalidade, mediante o alvará nº 162.153, expedido em 16/08/1960, nos autos do processo administrativo nº 56.153/60 (fls. 09), durante, portanto, a vigência dos artigos 749 a 761¹ da antiga Consolidação do Código de Obras aprovada pelo Ato nº 663, de 10/08/34, que considerava tais logradouros públicos (artigo 2º, item 14 e artigo 734).²

Desse parcelamento do solo resultaram novos lotes, com lançamento fiscal e registro imobiliário individualizados, que foram alienados a terceiros sem a correspondente fração ideal do leito da via (fls. 75, segundo parágrafo). A propósito, a situação pode ser observada na quadra fiscal de fls. 46. Além do mais, a passagem em questão, do mesmo modo que a respectiva praça de manobras, foi averbada à margem da transcrição nº 29.934 do 14º CRI (fls. 12vº), sendo irrelevante que tenha sido designada como *particular*.

¹ Os dispositivos citados disciplinavam o retalhamento de quadras ou de porções de terrenos já servidos por vias públicas para a construção de casas populares.

2. "Art. 2 Para todos os efeitos dêste Código, as seguintes palavras ficam assim definidas:

.....
14 – Passagem:

Denomina-se "passagem" a via pública de largura mínima de quatro metros, subdividindo quadras, ou porções de terrenos, encravados ou não, para a construção de "casas populares" nos termos definidos neste Código.

Art. 734 – Para os efeitos dêste Código, ficam as vias públicas do Município classificadas nas seguintes categorias:

.....
3ª categoria – passagens (só para a construção de "casas populares") largura mínima de quatro metros;

Folha de Informação nº 84

do processo nº 2015-0.155.416-2

em 12 / 02 / 16


Jussara R. Corrêa Oliveira
AGPP - RF/739.978.2.00
PGMAJC

De fato, já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo no acórdão proferido na Apelação Cível nº 239.505-1/7:

"Dispensável é, com efeito, o registro da passagem como via pública. Os modos de aquisição de domínio imobiliário em direito público diferem das formas de aquisição do direito privado. Uma vez aprovada e realizada materialmente, ocorre automaticamente a sua transferência do domínio particular para o domínio público, independente de outro ato qualquer, consoante a teoria do concurso voluntário, aplicável à espécie."

Portanto, em decorrência do parcelamento do solo executado no local, o logradouro foi oferecido ao domínio público, ocorrendo a sua transferência para o patrimônio municipal como bem de uso comum do povo, em consonância com a teoria do *concurso voluntário*. Reforçando tal conclusão, o Decreto nº 27.568/88, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 34.049/94, considera oficiais as vias que sirvam de acesso a lotes que possuam registro junto à circunscrição imobiliária competente, como no caso em exame. Nesse sentido, as Informações 1.736/2014-PGM-AJC (Informação 0085/2015-SNJ.G), 846/2015-PGM-AJC, 1.268/2015 PGM-AJC e 1.036/2015 PGM-AJC.


Aliás, ainda que o projeto de abertura da passagem não tivesse sido aprovado pela Municipalidade, a conclusão seria a mesma, de acordo com precedentes a respeito da matéria (Informações 423/2015-PGM.AJC e 1.115/2015-PGM.AJC, acolhidas por SNJ.G, conforme, respectivamente, Informação nº 1025/2015-SNJ.G e Informação nº 2465/2015-SNJ.G).



do processo nº 2015-0.155.416-2

Folha de Informação nº 85

em 12/02/16


Jussara R. Cordeiro Oliveira
AGPP - RE 739.978.2.00
PGMAJ/C

A respeito da alegada ausência de melhoramentos públicos no local (fls. 03, item 6), cabe enfatizar que a Consolidação do Código de Obras "Arthur Saboya" exigia que as obras fossem executadas pelos proprietários das quadras ou terrenos retalhados (art. 753).

Em síntese, portanto, a propósito de tudo que foi exposto, vale transcrever o seguinte trecho do já mencionado precedente do Tribunal de Justiça, que resume bem a questão:

"Segundo consta, em face de solicitação de interessados e através de processo administrativo instaurado, em 1951 a MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO autorizou, mediante alvará, a abertura de uma via de acesso a uma vila onde seriam construídas 19 habitações (fls. 268), com entrada pela Rua Borges Lagoa, altura do nº 1.565. Posteriormente a referida passagem e o pátio de manobras criado nos fundos foram oficializados pelo Decreto nº 10.145/72, da AR-VM (fls. 265/266).

A passagem aberta foi, inclusive, objeto de averbação no competente Cartório de Registro de Imóveis (fls. 274) e indubitavelmente passou a fazer parte integrante do patrimônio público municipal, na categoria de rua pública, ou bem de uso comum do povo, pouco importando a circunstância da área ter sido designada de 'passagem particular'. Embora de uso restrito, eis que destinada principalmente aos moradores da vila, a via sempre foi aberta ao público em geral. Com toda certeza, inclusive, recebeu melhoramentos públicos, como pavimentação, iluminação, etc.

Folha de Informação nº 86

do processo nº 2015-0.155.416-2

em 12/02/16


Jussara R. Comba Oliveira
AGPP - RF 739.978.2.00
PGMAJC

Se o acesso pertencesse com exclusividade aos moradores dos 19 sobrados desnecessário teria sido o projeto para a abertura e aprovação pela Municipalidade." (Apelação nº 239.505.1/7).

Assim, acompanho a manifestação do DEMAP no sentido de que a passagem com início no nº 1.139 da avenida 11 de Junho integra o patrimônio público como bem de uso comum do povo, devendo o presente processo ser devolvido à Subprefeitura da Vila Mariana para ciência e prosseguimento, sem prejuízo de oportuna remessa ao DGPI para a elaboração do respectivo croqui patrimonial, nos termos propostos às fls. 80, último parágrafo.

Por fim, os autos deverão ser encaminhados a SEL/INFO para ciência e anotações.

São Paulo, 28/01/2016.


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

De acordo.

São Paulo, 29/01/2016.


**TIAGO ROSSI
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC
OAB/SP 195.910
PGM**

Folha de Informação nº 87

do processo nº 2015-0.155.416-2

em 12/02/16


Jussara R. Corrêa Oliveira
AGPP - RF 739.978.200
PGMAJC

INTERESSADO: Subprefeitura Vila Mariana

ASSUNTO : Fechamento de via sem saída com início no nº 1.139 da avenida 11 de Junho. Estudo de domínio. Confirmação da natureza pública do logradouro.


Cont. da Informação nº 137/2016 – PGM.AJC

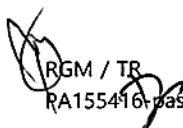
(SIMPROC 60 59 00 010)

**SUBPREFEITURA VILA MARIANA
Senhor Subprefeito**

Em atenção à solicitação de fls. 55, restituo estes autos com as manifestações do DEMAP e da Assessoria Jurídico-Consultiva da Procuradoria Geral do Município, que acompanho, no sentido de que a passagem com início no nº 1.139 da avenida 11 de Junho integra o patrimônio público como bem de uso comum do povo, devendo ser adotadas, assim, oportunamente, as providências recomendadas, sem prejuízo do exame da regularidade do fechamento da via.

São Paulo, 12 / 02 / 2016.


**ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP nº 162.363
PGM**


RGM / TR
RA155416 - passagem