

Folha de Informação nº 358

em 06/12/15

do TID 10259621

**INTERESSADOS:** Luciano Pietrini e outros

MICHELLE LACSKO DE ARAUJO  
AGPP  
RF: 785.581-7  
PGM-AJC

**ASSUNTO** : Desapropriação da área ocupada pela praça localizada na confluência da rua Sirius com a avenida Andrômeda. Estudo de domínio.

**Informação nº 1.452/2015 - PGM-AJC**

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

Mediante o abaixo-assinado de fls. 06/37, moradores do *Jardim Santa Bárbara* solicitaram à Subprefeitura de São Mateus a desapropriação dos terrenos que formam a praça localizada entre a rua Sirius e a avenida Andrômeda.

Para tanto, alegam que o logradouro foi inaugurado pelo então prefeito Celso Pitta, encontra-se arborizado e serve de abrigo para várias espécies de pássaros, além de ser conservado pela Prefeitura há mais de vinte anos.


A SP-SM confirmou que o local apresenta características de área verde, com cerca de vinte exemplares arbóreos em bom estado, conforme fotografia de fls. 46, remetendo o presente ao DESAP para exame da viabilidade da desapropriação do local (fls. 56/58).

 1

do TID 10259621

Folha de Informação nº 359

em 06, 12, 15

MICHELLE LACSKO DE   
AGPP  
RF: 785.581-7  
PGM-AJE

O referido departamento, porém, ao sugerir que o imóvel poderia já integrar o patrimônio público por afetação, recomendou o aprofundamento dos estudos (fls. 83).

O DGPI, por sua vez, esclareceu às fls. 111 que se trata de área cadastrada em nome de particular, correspondendo ao então contribuinte 151.097.0064-7, cuja origem remonta ao loteamento aprovado denominado *Cidade Satélite Santa Bárbara*, conforme o título do croqui 100537 de fls. 90/91, não constando desapropriações para o local.

Diante desse quadro, o DEMAP concluiu que os elementos existentes não permitem à Municipalidade sustentar a incorporação do logradouro em questão ao domínio público, por se tratar de área titulada com origem em loteamento aprovado, que não tem sido objeto de conservação permanente pela PMSP (fls. 142/144 e 193/195).

Na sequência, a Subprefeitura de São Mateus acrescentou os elementos de fls. 210/218., enquanto a Secretaria de Finanças prestou os esclarecimentos de fls. 234, complementando, assim, a manifestação de fls. 192.

Por fim, o DEMAP juntou ao presente cópia dos autos da ação trabalhista promovida em face da loteadora, que levou à arrematação dos imóveis em estudo (fls. 241/354).

É o relatório.

A área em estudo é formada pelos imóveis das matrículas **98.963** (fls. 126/128), **98.964** (fls. 129/131) e **98.962** (fls. 123/125), todas do 9º RI, cabendo destacar que, conforme registros efetuados em 16 de maio de 2013, os imóveis foram arrematados em sede de execução trabalhista movida em face da loteadora (v. fls. 91).

 2

do TID 10259621

Folha de Informação nº 300  
em 08 / 12 / 15

MICHELLE LACSKO DE ARAUJO  
AGPP  
RF: 785.581-4  
PGM-AJC

Os terrenos em questão correspondem aos lotes 1, 2 e 3 da quadra 40 do loteamento aprovado denominado *Cidade Satélite Santa Bárbara* - ARR 1635 e AU 3756 -, empreendimento promovido pela Companhia Saad do Brasil, conforme o croqui 100573 de fls. 90/91.

Os mencionados lotes podem ser observados nas plantas do parcelamento de fls. 154 e 158.

Segundo a Secretaria de Finanças (fls. 192 e 234), o imóvel estava sendo lançado pelo contribuinte 151.097.0064-7. (área indicada em laranja na quadra fiscal de fls. 89), cuja origem remonta aos contribuintes 151.097.0050-7, 151.097.0044-2 e 151.097.0003-5.

O contribuinte 151.097.0064-7, no entanto, foi cancelado em dezembro de 2013, dando origem aos três contribuintes atuais 151.097.0073-6, 151.097.0074-4 e 151.097.0075, conforme quadra fiscal atualizada de fls. 222, lançados em nome do arrematante (fls. 226).

A área, contudo, apresenta, de fato, características de praça pública, conforme fotografias de fls. 46/47, 94 e 168.

Na Subprefeitura de São Mateus, porém, as informações iniciais indicaram apenas a existência de registros de conservação a partir de março de 2013 (fls. 163/177), circunstância que reforçou a convicção do DEMAP a respeito da inexistência de elementos para a Municipalidade sustentar o domínio público sobre o logradouro (fls. 195).

Ocorre que, de acordo com o abaixo-assinado de fls. 06 e seguintes, a praça foi inaugurada pelo ex-prefeito Celso Pitta e tem sido conservada pela prefeitura há mais de vinte anos.



Folha de Informação nº 361

em 08/12/13

do TID 10259621

MARIELLE LAOSKO DE ARAUJO  
AGF/P  
RF: 785.984-7  
PGM-AUG

As declarações de fls. 40/44 também mencionam a presença de diversas autoridades no evento de inauguração, realizado no ano de 2.000. Aliás, às fls. 44 a declarante afirma que foi executada uma escada no local, além da implantação de bancos e arborização. E a fotografia aérea de fls. 94 parece, realmente, indicar a existência de uma escada na área, em razão da declividade do terreno, conforme fotografias de fls. 46/47 e 168, que também mostram ao menos um banco na área.

No mesmo sentido, a declaração de fls. 212. As fotografias de fls. 213, por sua vez, com a data de 13/08/2012, ou seja, anteriores à arrematação dos lotes (fls. 306/307), mostram a realização de atos de conservação pela PMSP.

Por outro lado, publicação no Diário Oficial do dia 20/11/2003 atesta a execução, junto com outras áreas ajardinadas, de serviços de conservação da praça em questão (fls. 214 e 357).

A propósito, conforme já deliberado pela Secretaria dos Negócios Jurídicos, para a Municipalidade sustentar o domínio público sobre um espaço privado destinado ao uso comum um ato ou um fato devem ter concorrido para tanto (Informação nº 3.308/2013-SNJ.G).

Portanto, os elementos existentes indicam que os lotes estavam em situação de abandono, circunstância confirmada pela existência de débitos tributários relativos aos imóveis (fls. 192 e 234), e foram, portanto, arrecadados e incorporados ao patrimônio do Município, nos termos dos artigos 1.275 e 1.276 do Código Civil, recebendo, antes da sua arrematação, uma destinação de interesse público.



Folha de Informação nº 362

em 08, 12/15

do TID 10259621

MICHELLE LACSKO DE ARAUJO  
AGF#  
RF: 785.891-7  
PGM-AJC

Aliás, na mencionada ação trabalhista movida em face da loteadora, quando da penhora dos imóveis, o senhor oficial de justiça certificou, em 14/05/2010, que os lotes correspondiam a uma área arborizada, com bancos de praça (fls. 282).

Tal informação, também constou do edital de hasta pública (fls. 301/302), bem como do auto de arrematação, lavrado em janeiro de 2013 (fls. 306/307), da carta de arrematação (fls. 330/331) e do auto de imissão na posse (fls. 339), não podendo o arrematante, portanto, alegar desconhecimento da situação. O arrematante, diga-se de passagem, não tomou efetivamente posse do imóvel; tampouco ajuizou ação de indenização em face da Municipalidade (fls. 199/201). Contudo, passou a recolher os valores devidos a título de IPTU (fls. 234, primeiro parágrafo).

Portanto, caso seja acolhida a conclusão alcançada, no sentido do caráter público da praça localizada entre a rua Sirius e a avenida Andrômeda, em razão da sua arrecadação e afetação ao uso público, o DEMAP poderá examinar a questão da desconstituição dos títulos que incidem sobre a área.

São Paulo, 12/11 /2015.

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

Folha de Informação nº 363

do TID 10259621

em 06/12/15

**INTERESSADOS:** Luciano Pietrini e outros

  
MICHELLE LAUSKO DE ARAUJO  
AGPP  
RF: 785.561-7  
PGM-AJC

**ASSUNTO** : Desapropriação da área ocupada pela praça localizada na confluência da rua Sirius com a avenida Andrômeda. Estudo de domínio.

**Cont. da Informação nº 1.452/2015 – PGM.AJC**

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**  
**Senhor Secretário**

Encaminho o presente a Vossa Excelência, com a manifestação de fls. 358 e seguintes, que acompanho, no sentido do caráter público da praça localizada entre a rua Sirius e a avenida Andrômeda.

São Paulo, 08/12 2015.

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