

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Folha de informação nº 205
em 05 / 05 / 2016

CLAUDIA IOANNOU DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

do PA nº 2008-0.214.121-4

INTERESSADO: ADMINISTRAÇÃO

ASSUNTO : Arrecadação da herança de Masanari Yonekubo. Autos n. 0623357-73.2008.8.26.0100, 2ª Vara da Família e Sucessões. Avaliação acerca da alienação judicial de imóvel de herança jacente.

Informação nº 0520/2016 – PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Assessoria Jurídico-Consultiva
Senhor Procurador Assessor Chefe

O Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio (DEMAP) requer deliberação sobre a destinação a ser dada a imóvel objeto de arrecadação no âmbito do processo judicial em trâmite perante a 2ª Vara da Família e Sucessões desta Capital. Trata-se de ação de arrecadação da herança jacente de Masanari Yonekubo (autos em epígrafe).

O imóvel arrecadado consiste em apartamento localizado na Rua Jandaia, 72 e 84 (Edifício Alice), 3º andar, apto. 31, nesta Capital. DEMAP pondera que as circunstâncias do caso *in comento* recomendam que a alienação seja aventada em juízo (cf. fls. 199 e 203/204).

É o relato do necessário.

As razões apresentadas pela Diretoria do DEMAP merecem pleno acatamento, porquanto as peculiaridades do caso presente recomendam, de fato, seja instada em juízo a alienação do bem.

É preciso observar, contudo, que o direito sobre o bem não envolve a propriedade, decorrendo de promessa de cessão e transferência de

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Folha de informação nº 206
em 05/05 2016 C

do PA nº 2008-0.214.121-4

direitos (cf. fls. 09/10), que não foi objeto de registro perante o cartório imobiliário, não constando, demais, o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória visando à regularização no fôlio real.

De tal circunstância decorrem alguns aspectos. O primeiro envolve o próprio conteúdo da autorização solicitada pelo DEMAP: trata-se de aval para a alienação não do domínio, mas dos direitos decorrentes do negócios de fls. 09/10. Este contexto, aliás, reforça a conveniência para que tal direito seja objeto de alienação desde já. Por outro lado, não se pode olvidar que tal situação tem a potencial aptidão para obstaculizar a efetiva transferência do direito, ante a pendência de regularização registral. Caso tal cenário se confirme, de modo a não se concretizar a alienação, entende-se pertinente autorizar desde já a locação do bem, como solução alternativa.

O imóvel encontra-se desocupado, assumindo despesas condominiais desde setembro de 2013 (cf. apontado a fls. 199). Verifica-se, portanto, que o pagamento das despesas condominiais implicará o esgotamento paulatino dos recursos financeiros da herança. Assim, a alienação teria o condão se assegurar a liquidez da herança. Outrossim, conforme posição firmada por esta PGM-AJC, as características do imóvel (pequeno apartamento residencial) não se prestam, potencialmente, ao atendimento das finalidades da Administração.

Em suma, na esteira de precedentes desta Procuradoria Geral (Informação nº 2.211/2013-PGM.AJC; Informação nº 1.196/2013-PGM.AJC; Informação nº 265/2012-PGM.AJC; Informação nº 450/2014-PGM.AJC; Informação nº 1.343/2014-PGM.AJC), entende-se que as circunstâncias não recomendam aguardar a configuração da vacância para a venda do bem, sendo recomendável a sua alienação.

Assim, considerando as razões expostas, compreende-se que a Municipalidade de São Paulo deve expor em juízo as razões pelas quais entende conveniente a alienação do imóvel, no estado em que se encontra, antes da declaração de vacância. Evidentemente, a alienação deve seguir os regulares trâmites para tanto, nos termos do procedimento ordinariamente

CLAUDIA IOANNOUA DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

do PA nº 2008-0.214.121-4

Folha de informação nº 207
em 05/05/2016

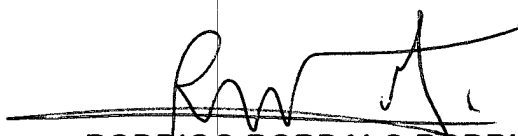
CLAUDIA IOANINOU A DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

seguido pelo Município nos casos idênticos, conforme exposto pelo DEMAP a
fls. 203/204.

Outrossim, conforme as razões acima expostas, convém
autorizar desde já, como solução alternativa a eventual insucesso na alienação,
a locação do imóvel.

Com essas considerações, sugerimos submeter o presente
à Secretaria dos Negócios Jurídicos, para deliberação conclusiva.

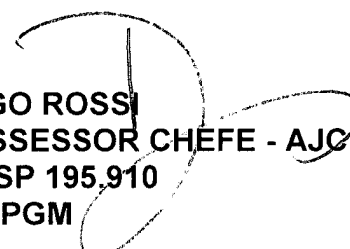
São Paulo, 29 de abril de 2016.



RODRIGO BORDALO RODRIGUES
Procurador do Município
OAB/SP nº 183.508
PGM/AJC

De acordo.

São Paulo, 29/04/2016.



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

**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

do PA nº 2008-0.214.121-4

Folha de informação nº 208
em 05/05/2016 C.

INTERESSADO: ADMINISTRAÇÃO

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

ASSUNTO : Arrecadação da herança de Masanari Yonekubo. Autos n. 0623357-73.2008.8.26.0100, 2ª Vara da Família e Sucessões. Avaliação acerca da alienação judicial de imóvel de herança jacente.

Cont. da Informação nº 0520/2016 – PGM.AJC

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
Senhor Secretário

Encaminho, o presente, à Vossa Excelência, com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral, que acompanho.

São Paulo, 05/05 /2016.


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

RBR
PA214121 herante jacente-alienação de bem arrecadado