

Folha de Informação nº 43

do processo nº 2013-0.333.319-4

em 07/07/16**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO**ASSUNTO:** Doação de área. Cadastro.**Informação nº 719/2016 - PGM-AJC****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA****Senhor Procurador Assessor Chefe**

Recebida em doação, no âmbito do licenciamento edilício, para fins de incorporação em melhoramento, por meio de escritura pública (fls. 3/5), área correspondente à matrícula n. 222.502, do 15º Oficial de Registro de Imóveis (fls. 7/8), devidamente caracterizada em planta (fls. 18), SERVIN encaminhou ofício a DESAP para as devidas anotações (fls. 2).

Naquele Departamento, onde o ofício foi autuado (fls. 1), foram efetuadas as providências pertinentes, encaminhando-se os autos a DGPI (fls. 22/24). Em DGPI, efetuaram-se também as anotações devidas (fls. 25), sucedendo-se a remessa à SP-PI (fls. 26), a qual, após as providências devidas, encaminhou os autos a DIMAP (fls. 27).

Após alterar o cadastro pertinente, SF solicitou, então, fosse verificado se a área constituiria bem patrimonial ou de uso comum (fls. 37).



Folha de Informação nº 44

do processo nº 2013-0.333.319-4

em 07 / 07 / 16

Em vista disso, DGPI solicita manifestação desta Procuradoria Geral do Município quanto à natureza das áreas doadas (fls. 41/42).

É o breve relatório.

O Código Civil oferece uma indicação exemplificativa de quais seriam os bens de uso comum: os rios, mares, estradas, ruas e praças (art. 99, I). Essa enumeração, contudo, não parece suficiente para solucionar os casos mais complexos, em que a questão é justamente saber se um espaço pode corresponder a um desses exemplos – por exemplo, ser considerado logradouro.

Nessas situações, deve-se analisar quais seriam os limites da afetação, entendida esta como o ato que destina um determinado espaço ao uso comum. Conforme já se observou, a afetação não é algo que decorra somente de aspectos fáticos, mas decorre de uma atuação da Administração. Assim, pode assumir uma variedade de formas, expressas ou tácitas, segundo as providências tomadas pelos órgãos municipais em cada caso (Informação n. 3248/2013 - SNJ.G).

Além disso, cabe mencionar que a afetação pode ocorrer em decorrência de elementos fáticos ou formais. Quando o Poder Público efetua a implantação de melhoramentos públicos em um determinado espaço, de tal forma a possibilitar seu uso como via, a afetação decorre de elementos fáticos. Quando o Município recebe, por força da aprovação de um loteamento, áreas destinadas a vias públicas, elas entram no domínio público já com a destinação definida, estando assim afetadas ao uso comum,

Folha de Informação nº 45

do processo nº 2013-0.333.319-4

em 07/07/16

por um fundamento de ordem formal. Essa afetação formal produz todos os efeitos jurídicos pertinentes: de fato, nos loteamentos, os croquis patrimoniais apontam o uso comum das áreas recebidas, ainda que não tenha ocorrido a implantação correspondente.

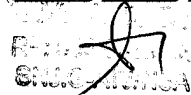
No caso em exame, verifica-se mais um desses casos de afetação formal, pois a destinação da área como logradouro não depende da execução material do melhoramento viário, mas apenas do contrato de doação destinado a tal fim.

Observe-se, a propósito, que a doação efetuada não constitui um negócio jurídico abstrato, mas causal. O proprietário doou a área para o fim de que a Municipalidade promova o futuro alargamento dos logradouros confinantes. A finalidade da área, portanto, já está definida, decorrendo de um elemento formal, o próprio contrato de doação. Em caso situação análoga, aliás, em que houve perda superveniente de interesse na execução do melhoramento, esta Procuradoria Geral já considerou a necessidade de entendimentos com o doador no caso de alteração na destinação inicialmente definida (Informação nº 765/08 - PGM-AJC).

Vale notar, a propósito, que a destinação da área é algo que interessa ao doador, uma vez que interfere com a própria configuração da confrontação do lote remanescente. No caso da área em exame, se a área recebida em doação não pudesse ser considerada como integrante do logradouro, o lote acabaria por não ter acesso a logradouro, tornando-se encravado.

Folha de Informação nº 46

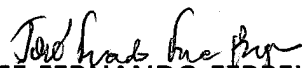
do processo nº 2013-0.333.319-4

em 07/07/16
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Observe-se, ademais, que esta Procuradoria Geral já se manifestou pela possibilidade de obtenção de alvará de tapume para a ocupação, pelo empreendedor, de áreas doadas para execução de melhoramento, justamente por se considerar que tais áreas estariam incorporadas ao passeio público (Informação nº 924 e 925/2015 - PGM-AJC).

Assim sendo, sugere-se o retorno do presente ao DGPI, com a orientação de que as áreas recebidas em doação para a execução de melhoramento viário devem ser consideradas, desde logo, para fins cadastrais, como pertencentes à classe dos bens de uso comum do povo.

São Paulo, 13 / 06 / 2016.


JOSE FERNANDO FERREIRA BREGA
PROCURADOR ASSESSOR - AJC
OAB/SP 173.027
PGM

De acordo.

São Paulo, 13 / 06 /2016.
TIAGO ROSSI
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC
OAB/SP 195.910
PGM

Folha de Informação nº 47

do processo nº 2013-0.333.319-4

em 07 / 07 / 16

Vandir: R. G. L. Carvalho
R. G. L. Carvalho
SECRETARIA

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

ASSUNTO: Doação de área. Cadastro.

Cont. da Informação nº 719/2016 – PGM.AJC

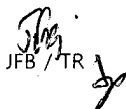
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Senhor Secretário

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral, que acolho, no sentido de que as áreas recebidas em doação para execução de melhoramento viário devem ser consideradas, desde logo, como pertencentes à categoria dos bens de uso comum do povo.

São Paulo, 07 / 07 / 2016.


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


JFB / TR

Folha de Informação nº 48

do processo nº 2013-0.333.319-4

em 07/07/16

Vendo 12.07.2016
P. G. J. C. M. A. L. C.
P. G. J. C. M. A. L. C.
P. G. J. C. M. A. L. C.

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

ASSUNTO: Doação de área. Cadastro.

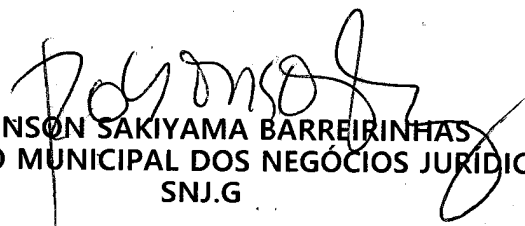
Cont. da Informação nº 719/2016 – PGM.AJC

DGPI

Senhora Diretora

De acordo com o entendimento da Procuradoria Geral do Município, no sentido de que as áreas recebidas em doação para a execução de melhoramento viário devem ser classificadas como bens de uso comum do povo, encaminho-lhe o presente, para prosseguimento.

São Paulo, 07 / 07 /2016.


ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
SNJ.G


JFB / TR

