

do PA nº 2015-0.204.384-6

Folha de informação nº 104  
em 20 / 01 / 16



Jussara R. Cordeiro  
AdvPP - RF 739.978.2.00  
PGM.AJC

**INTERESSADO:** ADMINISTRAÇÃO

**ASSUNTO** : Ação de arrecadação de herança jacente. Pedido para avaliação e alienação de imóvel. Contexto que não sugere a alienação.

**Informação nº 077/2016 – 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 o procedimento a ser adotado no âmbito do processo judicial em trâmite perante a 6ª Vara da Família e Sucessões desta Capital. Trata-se de ação de arrecadação da herança jacente de Valentino Zegallo (autos n. 1002110-09.2015.8.26.0008).

Entre os bens arrecadados, encontra-se o imóvel situado à Rua Bom Sucesso, 786, nesta Capital (cf. matrícula de fls. 58/59). Ocorre que o curador da herança jacente requereu a intimação do Município, "para informar se pretende que o imóvel seja avaliado, para futura alienação" (fls. 88).

do PA nº 2015-0.204.384-6

Folha de informação nº 105  
em 20 / 01 / 16

  
Jussara R. Cortes Oliveira  
AOSP - RF 739.978.2.00  
PGMAJC

DEMAP entende que é de interesse do Município a alienação do bem, que tornaria líquida a totalidade da herança jacente, além de evitar dívida com a manutenção do imóvel e perda de receita de IPTU.

É o relato do necessário.

Da análise da matrícula de fls. 58/59, verifica-se uma referência originária a uma copropriedade entre cinco irmãos, entre os quais Valentino Zegallo (ou "Valentino Zegalo", como consta na matrícula). Registros e averbações subsequentes demonstram o remanejamento da situação dominial do bem, com o progressivo falecimento dos irmãos, remanescendo a condição, como único titular do domínio, de Valentino Zegallo, que acabou por falecer no ano de 2012.


No tocante à alienação sugerida, convém destacar que nas situações apreciadas por esta PGM-AJC a respectiva autorização geralmente decorre de situações peculiares ou excepcionais que efetivamente recomendam a transferência do domínio, como o estado precário do bem, o pagamento de despesas condominiais tendentes a comprometer os recursos da herança, a subsistência de condomínio etc. No caso presente, nenhuma destas situações foi demonstrada. Ao revés, resta patente a inexistência de condomínio sobre a coisa (cf. exposto no parágrafo anterior). Além disto, conta que o imóvel é objeto de locação em favor de Walter Roberto Tavares (cf. fls. 88), inexistindo, ao menos aparentemente, risco de deterioração ou de iminente invasão.

Vale notar que o imóvel tem localização privilegiada, encontrando-se, demais, nos arredores de equipamentos municipais de educação - EMEI e EMEF (cf. tela retro). Entende-se conveniente, com base nisto, que a Secretaria da Educação - sem prejuízo da eventual oitiva de outros órgãos - seja consultada acerca do interesse no bem integrante da herança jacente.

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

do PA nº 2015-0.204.384-6

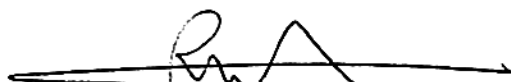
Folha de informação nº 106  
em 20 / 01 / 16

  
Jussara R. Cordeiro Oliveira  
Adv.ª - RP 739.978.2.00  
PGM/AJC

Em suma, compreendemos ser prematura qualquer deliberação acerca da alienação, embora tal operação possa ser aventada futuramente, nos termos das considerações acima tecidas.

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

São Paulo, 15 de janeiro de 2016.



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

De acordo.

São Paulo, 18/01/2016.




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

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

do PA nº 2015-0.204.384-6

Folha de informação nº 107  
em 20 / 01 / 16

  
Jussara R. Corrêa Oliveira  
AOPP - RF 739.978.2.00  
PGMAJC

**INTERESSADO:** ADMINISTRAÇÃO

**ASSUNTO** : Ação de arrecadação de herança jacente. Pedido para avaliação e alienação de imóvel. Condições para a declaração de vacância. Aplicação da Portaria n.º 48/11-PGM.

**Cont. da Informação nº 077/2016 – 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, 19 / 01 / 2016.



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

RBR  
PA204384-6 herança jacente-alienação