

Folha de Informação nº 325

do processo nº 2015-0.233.213-9

em 20 / 01 / 16



Jussara R. Corrêa Oliveira
Adv.ª - RF 739.978/2.00
PGM/AJC

INTERESSADO: Espólio de Narciza Ferraz Espíndola

ASSUNTO: Pedido de retificação de área e apuração de remanescente. Transcrição n. 18.230 - 4º Cartório de Registro de Imóveis.

Informação nº 85/2016 - PGM-AJC

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

Trata-se de pedido de retificação de área e apuração de remanescente formulado pelo Espólio de Narciza Ferraz Espíndola, relativo ao imóvel objeto da transcrição n. 18.230, do 4º Cartório de Registro de Imóveis.

O pedido chegou a ser impugnado por DEMAP, por uma suposta interferência com a passagem que serviria de acesso a seis residências existentes no local (fls. 248/249).

No entanto, depois foi verificada a ausência de elementos que caracterizassem a transferência da área ao domínio público, pois os seis lotes existentes, embora registrados em nome de proprietários distintos, com matrículas próprias, não foram objeto de alienação onerosa, mas somente de

Folha de Informação nº 326

em 20/01/16


Jussara R. Corrêa Oliveira
AupP - RF 739.978.2.00
PGMAJC

do processo nº 2015-0.233.213-9

doação ou sucessão hereditária. Por conta disso, não seria possível caracterizar o oferecimento da área ao uso público, até porque o acesso não se encontra aberto nem dotado de melhoramentos. Além disso, não haveria risco de encravamento dos referidos seis lotes, pois o espólio afirma estar procedendo à apuração do remanescente justamente para regularizar a situação existente. Por isso, propõe DEMAP a manifestação de desinteresse no feito (fls. 323/324).

É o breve relatório.

Não parece haver reparos a serem feitos ao entendimento manifestado por DEMAP.

Na ausência de parcelamento do solo aprovado, registrado ou regularizado, no âmbito do qual pudesse ter sido previsto o referido acesso, na condição de via pública, eventual domínio municipal sobre o trecho em questão poderia decorrer, em tese, do concurso voluntário ou da afetação.

Ambos, contudo, não se encontram presentes no caso. De fato, não há como afirmar que, em algum momento, os herdeiros e donatários tivessem aparentado ter interesse em destinar o acesso às suas casas como uma via pública. Realmente, a manutenção dos lotes nos domínios familiares descaracteriza, em princípio, a vontade de destinar a passagem ao uso público (cf. Informação nº 050/2015 - PGM-AJC).

Por outro lado, não há indícios de que a área tenha sido afetada ao uso comum, nem sequer faticamente, quanto menos por alguma espécie de ato oficial referente à passagem. A propósito, conforme já

JR

Folha de Informação nº 327

do processo nº 2015-0.233.213-9

em 20/01/16


Jusara R. Cortes Oliveira
Adv.ª - RF 735.678.2.00
PGM/JJC

observado na Informação nº 1.609/2013 - PGM-AJC, embora o Decreto n. 27.568/88 considere oficiais as vias que sirvam de acesso a lotes que possuam registro junto à circunscrição imobiliária competente, não se dispensa, em qualquer caso, que o logradouro tenha sido efetivamente executado.

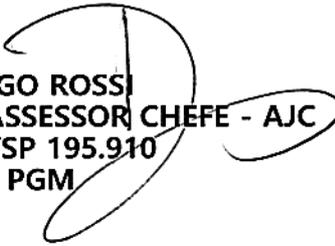
Assim sendo, estando as conclusões alcançadas por DEMAP na linha dos precedentes analisados pela Procuradoria Geral do Município, com acolhimento por parte de SNJ, sugere-se a restituição do presente ao Departamento, para que se autorize a manifestação de desinteresse no feito.

São Paulo, 18 / 01 / 2016.


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

De acordo.

São Paulo, 18 / 01 / 2016.


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

Folha de Informação nº 328

do processo nº 2015-0.233.213-9

em 20/01/16


Jussara R. Costa Oliveira
Adv.P. - RF 739.678.200
PGM/AJC

INTERESSADO: Espólio de Narciza Ferraz Espíndola

ASSUNTO: Pedido de retificação de área e apuração de remanescente. Transcrição n. 18.230 - 4º Cartório de Registro de Imóveis.

Cont. da Informação nº 85/2016 – PGM.AJC

**DEMAP
Senhora Diretora**

Com o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral, que acolho, no sentido de que não há elementos para impugnar o pedido de apuração do remanescente da n. 18.230, do 4º Cartório de Registro de Imóveis, encaminho-lhe o presente, pela competência, para que seja autorizada a manifestação de desinteresse no feito.

São Paulo, 19 / 01 / 2016.


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


JFB / TR