

do processo nº 2010-0.350.110-5

Folha de Informação nº 238

em 04/10/13


Cilene Domingues
AGPP - R. F. 631/2314.00

EMENTA Nº 11.618

Administrativo. Terras devolutas. Área reservada. Reconhecimento do domínio particular. Admissibilidade. Inteligência do § 1º do artigo 5º da Lei nº 3.859/50, com a redação conferida pela Lei nº 8.264/75, e do artigo 1º da Lei nº 10.455/88.

INTERESSADO: Irene Giampaulo Freire

ASSUNTO : Pedido de certidão de tributos imobiliários

Informação nº 005/2013 - PGM-AJC

(SIMPROC 60 56 00 010)

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA

Senhora Procuradora Assessora Chefe

Trata-se de pedido de certidão de tributos imobiliários relativa ao imóvel localizado na Rua Ararenda nº 213.

Ocorre que toda a quadra fiscal onde está situado o imóvel – quadra 394 do setor 55 - corresponderia a um espaço livre municipal, conforme anotado no mencionado documento (fls. 02). Daí a consulta ao DEMAP a respeito do assunto (fls. 15).



do processo nº 2010-0.350.110-5

Folha de Informação nº 239
em 04 / 01 / 13


Cilene Domingues
AGPP - R. F. 634.231.400

O referido departamento, contudo, em razão dos estudos realizados no PA 1996-0.057.896-6, que resultaram na elaboração da planta A-15.788/00 (fls. 54), constatou que a quadra em questão interfere apenas parcialmente com o espaço livre municipal (fls. 204/205).¹

Quanto ao imóvel localizado na Rua Araranda nº 213, objeto do pedido inicial, não invade o espaço livre (fls. 55). Contudo, o bem está localizado em gleba considerada devoluta, não tendo sido expedido título de legitimação de posse para o local (fls. 40).

Assim, com fundamento nas disposições da Lei nº 10.455/88, regulamentada pelo Decreto nº 25.754/88, o DEMAP opinou no sentido do reconhecimento do caráter particular do imóvel em questão, por se tratar de terra devoluta titulada, (fls. 222/227).

É o relatório do essencial.

Hely Lopes Meirelles ensina que terras devolutas são todas aquelas que, embora pertencentes ao domínio público de uma das entidades estatais, não são aplicadas em seus serviços, tampouco têm destinação específica, acrescentando que tais terras eram consideradas da União, que, pela Constituição de 1891 as transferiu aos Estados, que, por sua vez, em alguns casos, as concederam parcialmente aos seus municípios.

¹ De acordo com os elementos existentes nos autos, a quadra fiscal 394 do setor 55, embora pertencendo ao loteamento *Vila Santo Estevão*, avança sobre o espaço livre IM do loteamento *Vila Antonina*.

do processo nº 2010-0.350.110-5

Folha de Informação nº 340

em 04 / 01 / 13

Cilene Domingues
AGPP - R. F. 631.231.4.00

No caso específico do Estado de São Paulo, prossegue o autor, as terras devolutas foram concedidas às Municipalidades para a formação de cidades, vilas e povoados, nos termos das Leis 16, de 13/11/1891, e 14.916, de 06/08/45. Finalmente, a antiga Lei Orgânica dos Municípios do Estado de São Paulo passou para a Capital todas as terras devolutas localizadas no seu território.²

Nesse sentido, a Lei Orgânica do Município de São Paulo determina que pertencem ao patrimônio municipal as terras devolutas localizadas dentro de seus limites (art. 110, § 1º).

No entanto, diante da constatação de que muitas terras devolutas encontravam-se ocupadas, há muito tempo, por particulares, que levantaram edificações para seu uso, surgiu a chamada *legitimação de posse*.

Ao contrário do que a expressão sugere, a *legitimação de posse* é, na realidade, uma forma de transferência do domínio das terras devolutas.

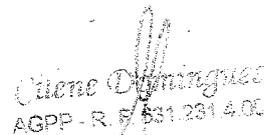
A propósito do assunto, diga-se de passagem, vale lembrar a seguinte lição de Hely Lopes Meirelles:

"Observe-se, finalmente, que não há nestes casos usucapião do bem público como direito do posseiro, mas sim reconhecimento do Poder Público da conveniência de legitimar determinadas ocupações, convertendo-as em propriedade em favor dos ocupantes que atendam às condições estabelecidas na

² MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. 7ª edição. São Paulo: Malheiros, 1994. p. 231.

do processo nº 2010-0.350.110-5

Folha de Informação nº 241
em 04 / 01 / 13


Cláudio Domingues
AGPP - R. nº 531.231/4.00

legislação da entidade legitimante. Essa providência harmoniza-se com o preceito constitucional da função social da propriedade (art. 60, III) e resolve as tão freqüentes tensões resultantes da indefinição da ocupação, por particulares, de terras devolutas e de áreas públicas não utilizadas pela Administração.”³

No Município de São Paulo, a matéria encontra-se disciplinada pela Lei nº 3.859, de 31 de março de 1950, cujo artigo 3º, com a redação conferida pela Lei nº 8.838/78, autoriza a legitimação de posse nas condições especificadas.

A Lei nº 10.455/88, por sua vez, determinou que o Executivo não legitimará a posse em terras devolutas municipais, salvo quando se tratar de área não titulada, e desde que atendidas as demais exigências legais (fls. 218). Com a medida, o legislador buscou evitar a apreensão que o procedimento até então adotado causava a possuidores já detentores de títulos registrados, até porque, nesses casos, a legitimação de posse era irrelevante, reconhecendo, assim, o domínio particular sobre os imóveis, tanto que o Executivo foi autorizado a transigir, desistir e celebrar acordos, a fim de prevenir demandas ou extinguir as pendentes, inclusive reivindicatórias.

A Procuradoria Geral do Município, diga-se de passagem, já se manifestou no sentido da inviabilidade do ajuizamento, pela Municipalidade, de uma ação reivindicatória envolvendo imóvel titulado (Informação nº 620/12 - PGM-AJC).

³ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 13ª edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1987. p. 446.



do processo nº 2010-0.350.110-5

Folha de Informação nº 242

em 04 / 01 / 13

Cilene Domingues
AGPP - R. F. 634/2314.00

O caso dos autos, porém, apresenta uma particularidade, já que, conforme apurado, a quadra fiscal 394 do setor 55 corresponde a uma *área reservada*, nos termos da Lei nº 8.336/75, para a execução do plano de melhoramentos aprovado pela Lei nº 7.599/71 (fls. 204/205).

De fato, o artigo 5º da acima mencionada Lei nº 3.859/50, que dispõe sobre as terras devolutas do município, trata daquelas necessárias à execução de melhoramentos públicos ou outros fins de necessidade ou utilidade pública, que deverão ser declaradas reservadas, caso a caso, por lei especial. O § 1º do dispositivo, contudo, com a redação conferida pela Lei nº 8.264/75, ressalva expressamente que a mencionada reserva não impede a legitimação de posse integral dos terrenos devolutos, construídos ou aproveitados de acordo com sua situação, possibilidades econômicas e condições urbanísticas do local (fls. 228/229), o que parece ser o caso dos autos, conforme mostram as fotografias de fls. 208 e 217.

Portanto, se a lei admite a legitimação de posse de terra devoluta reservada, aplica-se à hipótese também a disposição da Lei nº 10.455/88 que dispensa tal providência, com o conseqüente reconhecimento do domínio privado.

Parece-me, assim, que esta é a orientação a ser observada, inclusive nos demais processos que tratam de outros lotes da mesma quadra (fls. 215/216), podendo o DEMAP verificar, por outro lado, acerca dos imóveis que ocupam o espaço livre municipal, se a hipótese não é semelhante à tratada no PA 1989-0.004.789-2 (fls. 230 e seguintes), uma vez que o PA 1996-0.057.896-6, onde foi constatada a interferência, encontra-se em DEMAP 22.

do processo nº 2010-0.350.110-5

Folha de Informação nº 243
em 04 / 01 / 13

Cilene Domingues
AGPP - R. F. 631/2014-01

Quanto ao presente processo, poderá ser devolvido à Secretaria de Finanças para que seja providenciado o lançamento tributário do imóvel, sem prejuízo da cobrança relativa aos períodos anteriores.

Preliminarmente, porém, parece-me que a unidade técnica do DEMAP deverá confirmar a titulação do bem (fls. 222, primeiro parágrafo).

São Paulo, 02 / 01 / 2013


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

De acordo.

São Paulo, 03 / 01 / 2013


LILIANA DE ALMEIDA F. DA SILVA MARÇAL
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE – AJC
OAB/SP nº 94.147
PGM

do processo nº 2010-0.350.110-5

Folha de Informação nº 240

em 04 / 01 / 13

Cilene Domingos
AGPP - R. F. 831.231/4-02

INTERESSADO: Irene Giampaulo Freire

ASSUNTO : Pedido de certidão de tributos imobiliários

Cont. da Informação nº 005/2013- PGM.AJC

(SIMPROC 60 21 10 004)

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Senhor Secretário

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Procuradoria Geral do Município, que acompanho.


São Paulo, 21 / 12 / 2013

**CELSO AUGUSTO COCCARO FILHO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 98.071
PGM**


RGM

PA350110-DIMAP

BGM



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha de informação n.º

245

do processo nº 2010-0.350.110-5 em

30 JAN, 2013

(a)

MARIA FLORA VICTORINO
A.G.P.F. - 050273300
SNJ-G

INTERESSADA:

IRENE GIAMPAULO FREIRE

ASSUNTO:

Pedido de certidão de tributos. Terras devolutas. Área reservada. Admissibilidade do reconhecimento de domínio particular.

Informação nº 028/2013-SNJ.G.

SNJ.G

Senhor Secretário Adjunto

0005113

Trata-se de pedido de certidão de tributos imobiliários relativa ao imóvel situado à Rua Ararenda, 213, formulada por Irene Giampaulo Freire. Tendo-se aventado tratar-se de espaço livre municipal, o expediente foi remetido a DEMAP para análise. Após pesquisas, concluiu aquele Departamento que se está diante de área de origem devoluta, nos termos da Lei Municipal nº 8.336/75, reservada para a execução do plano de melhoramentos aprovado pela Lei Municipal nº 7.599/71 (fls. 204/205/242). Reconheceu-se a formal e presumidamente legítima incorporação do imóvel ao patrimônio privado, diante inclusive da existência de título aquisitivo registrado na serventia imobiliária correspondente (fls. 223/226/227). De se destacar que o art. 5, §1º da Lei Municipal nº 3.859/50, com a redação dada pela Lei Municipal nº 8.264/75 (fls. 228/229), autoriza a legitimação de posse, dispensada no caso em comento pela Lei Municipal nº 10.455/88 (fls. 223/227/242), já que há título aquisitivo, como bem assentado na manifestação de fls. 238/243. Ficou expressamente consignado que "não há como sustentar a sua [da área] natureza pública municipal" (fls. 222/226/227).

GGP/LAGS/jbdp.3



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha de informação n.º 246

30 JAN, 2013

do processo nº 2010-0.350.110-5 em

(a)

MARCELO VICTORINO
AG.F.P. - 55273000
SNJ.G

Nesses termos, em síntese, propõe a Procuradoria Geral do Município a devolução do expediente à Secretaria de Finanças para que seja providenciado o lançamento dos tributos devidos em razão do domínio do imóvel, sem prejuízo da cobrança relativa a exercícios anteriores, observados os parâmetros legais. Preliminarmente, entende que a unidade técnica do DEMAP deve confirmar a titulação do bem. Opino pelo acolhimento da proposta, por seus exatos fundamentos, conforme aqui relatado. Em complementação, anoto que eventuais lançamentos tributários deverão constar da certidão de tributos imobiliários cuja expedição foi requerida no pedido inaugural, cuja apreciação incumbe à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico – SF.

São Paulo, 09/01/2013.

LUCIA BARBOSA DEL PICCHIA
Procurador do Município
OAB/SP 223.788
SNJ.G.

De acordo.

São Paulo, **30 JAN 2013**

ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS
Secretário Adjunto
SNJ.G.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha de informação n.º 247

do processo n.º 2010-0.350.110-5 em 30/JAN/2013

(a) MD
MARIA FLORA VENTURINO
A.G.P.P. - 666273800
SNJ-G

INTERESSADA: IRENE GIAMPAULO FREIRE

ASSUNTO: Pedido de certidão de tributos. Terras devolutas. Área reservada. Admissibilidade do reconhecimento de domínio particular.

Informação n.º 028a/2013-SNJ.G.

DEMAP
Senhor Diretor

Retorno o presente, nos termos da manifestação retro, que acompanho, para confirmação da titulação do imóvel em questão, e posterior envio à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico – SF, para que seja providenciada a expedição de certidão de tributos imobiliários, em atenção ao pedido inaugural, bem como o lançamento tributário, observados os parâmetros legais, conforme o quanto aqui exposto.

São Paulo, 30 JAN 2013

LUÍS FERNANDO MASSONETTO
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G.