


Folha de Informação nº 1167

do p.a. n. 1998-0.192.567-1

em 23/04/2018

  
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 847.074.2  
PGM-AJC

**EMENTA Nº 11.848**

Regularização de parcelamentos anteriores a 19.12.1979, implantados e integrados à cidade. (Ementa n. 11.773 - PGM.AJC). Desnecessidade de manifestação da Coordenadoria Geral do Consultivo na ausência de ineditismo da situação apresentada. Necessidade de manifestação do órgão técnico (SEHAB-CRF) quanto à configuração da hipótese do art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e do art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13.

**INTERESSADO:** Municipalidade de São Paulo.

**ASSUNTO:** Ação de reintegração de posse.

**Informação n. 384/2018 - PGM-AJC**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO  
Senhor Coordenador Geral**

Cuida o presente de acompanhar ação de reintegração de posse ajuizada em face de Manuel Trancho Gonçalves e outros, relativa a trecho de via pública situado na Estrada de Mogi das Cruzes.

Depois de provocação da Subprocuradoria oficiante (fls. 1142/1144), a Diretoria de DEMAP submeteu a PGM-CGCI a proposta de aplicação do entendimento contido na Ementa n. 11.773 ao caso, tendo em

Folha de Informação nº 1168

do p.a. n. 1998-0.192.567-1

em 23/04/2018

vista que se trata de parcelamento do solo aprovado em 1952 e inscrito em 1953, situado em área notoriamente urbanizada, não havendo mudança do alinhamento do logradouro lindeiro ou menos desde 1974. A aplicação de tal entendimento levaria à desistência da ação de reintegração de posse relativa ao local, bem como à retirada das impugnações nas ações de usucapião que têm por objeto imóveis ali situados (fls. 1161/1165).

PGM-ATC houve por bem consultar previamente esta Assessoria quanto à proposta formulada por DEMAP (fls. 1166).

É o relatório do essencial.

A princípio, não haveria, a rigor, necessidade de manifestação desta Coordenadoria no caso presente, tendo em vista a ausência de nova questão relevante que demandasse orientação jurídica. Conforme já se observou na Informação n. 1.485/2017 - PGM.AJC:

*O Decreto nº 57.263/16 estabelece que compete ao DEMAP a realização de estudos e pesquisas necessários à definição da titularidade de domínio do patrimônio imobiliário nas situações em que as informações cadastrais não forem suficientes para tal finalidade (art. 23, inciso IV).*

*Desse modo, os estudos dominiais devem ser submetidos à apreciação da Coordenadoria Geral do Consultivo somente quando houver questão relevante sobre a qual não exista entendimento jurídico consolidado (artigo 18, inciso V, alínea a).*

Folha de Informação nº 1169

do p.a. n. 1998-0.192.567-1

em 23/04/2018 C

Portanto, em se tratando de simples aplicação do entendimento contido na Ementa n. 11.773, cabe a DEMAP realizar os respectivos estudos de domínio, concluindo se um determinado imóvel deve ou não ser considerado municipal. Caso exista alguma particularidade que enseje uma questão relevante ainda não analisada, pode haver nova consulta à Coordenadoria Geral do Consultivo.

É certo que o parecer ementado contém uma ampla ressalva no sentido de que ali se efetuava uma análise em abstrato, de modo que não seria possível antecipar todas as questões que poderiam surgir nos casos concretos, ressaltando-se, ademais, que o entendimento ali desenvolvido não teria por efeito legitimar antigas invasões de próprios municipais (cf. fls. 20/21 do parecer e fls. 1090/1091 do presente). No entanto, nenhuma dessas particularidades foi apontada no caso em exame, não estando revelados sequer indícios de que a configuração fática existente decorra de invasão de próprios municipais, até porque tal hipótese, que pode ser relevante quando há avanço isolado de imóvel sobre logradouro projetado, mostra-se improvável no caso de alinhamento comum a todos os lotes da quadra (cf. Informação n. 2003/2014 - SNJ.G - p.a. n. 2014-0.143.187-8), situação que se verifica no caso em exame.

Sem embargo, tendo em vista tais ressalvas, sugere-se que DEMAP, ao aplicar o entendimento ementado sob o n. 11.773 em outros casos, explicita que a situação fática existente decorre realmente de uma implantação do parcelamento do solo e não de uma possível invasão de próprios municipais. É claro que o acolhimento dessa sugestão não fará surgir uma questão nova a ser examinada por esta Coordenadoria, servindo simplesmente para a instrução do estudo de domínio a ser realizado segundo o referido entendimento, já consolidado.

Folha de Informação nº 1170

do p.a. n. 1998-0.192.567-1

em 23/04/2018

De todo modo, no caso presente, diante da conclusão de DEMAP no sentido de que se trata de áreas privadas, caberá a CCGJ avaliar como conduzir a atuação da Municipalidade nas ações referidas, deliberando a respeito da proposta apresentada pelo Departamento.

No entanto, a análise do expediente revela que DEMAP acabou por posicionar-se quanto à questão relativa à hipótese de fato contida no art. 69 da Lei Federal n. 13.465/17 e no art. 19 da Lei Municipal n. 15.720/13, concluindo que se trata de parcelamento anterior a 19.12.1979, implantado e integrado à cidade.

Não parece ser este, contudo, o procedimento a ser adotado na aplicação de tais dispositivos, uma vez que se trata de matéria técnica, que deve ser enfrentada pelo órgão competente. Por mais que a data do parcelamento possa, em tese, ser aferida a partir da aprovação ou inscrição, o mesmo não se dá em relação à implantação e integração à cidade. A propósito, vale mencionar que o texto do parecer objeto da Ementa n. 11.773 faz expressa referência à necessidade de que a apuração da referida hipótese de fato seja efetuada por SEHAB (fls. 19 do parecer, juntada às fls. 1089 do presente).

Portanto, ainda que não fosse inicialmente necessária a remessa do presente a esta Coordenadoria, não há como deixar de apontar tal questão, sugerindo-se a remessa a SEHAB-CRF, para análise quanto à implantação do parcelamento, com retorno dos autos diretamente a DEMAP, para que este, então, com a informação prestada pelo órgão técnico competente e não havendo realmente questão jurídica nova a ser analisada,

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

Folha de Informação nº 1171

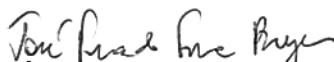
do p.a. n. 1998-0.192.567-1

em 23/04/2018

conclua o estudo de domínio. Em seguida, poderá ser o caso novamente remetido a PGM-CCGJ, para deliberação quanto à postura a ser adotada nos processos judiciais em curso.


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

São Paulo, 04 / 04 / 2018.

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

De acordo.

São Paulo, 05/04 /2018.

  
**TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO  
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE – AJC  
OAB/SP 175.186  
PGM**

Folha de Informação nº 1172

do p.a. n. 1998-0.192.567-1

em 23 / 04 / 2018

**INTERESSADO:** Municipalidade de São Paulo.

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

**ASSUNTO:** Ação de reintegração de posse.

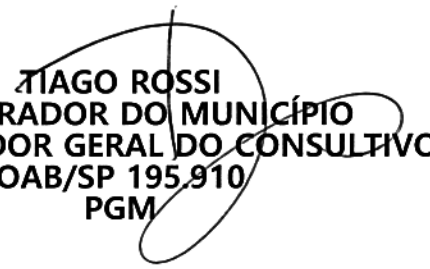
**Cont. da Informação n. 384/2018 – PGM.AJC**


**PGM**

**Senhor Procurador Geral**

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva, que acolho, no sentido de que não é necessária nova manifestação desta Coordenadoria Geral do Consultivo nos casos de simples aplicação do entendimento consolidado na Ementa n. 11.773 - PGM.AJC, sendo necessário, contudo, nos termos daquele parecer, obter de SEHAB-CRF manifestação quanto à data do parcelamento do solo e sua implantação e integração à cidade.

São Paulo, 20 04 /2018.

  
**TIAGO ROSSI  
PROCURADOR DO MUNICÍPIO  
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO  
OAB/SP 195.910  
PGM**

  
JFB / TNSS

Folha de Informação nº 1173

do p.a. n. 1998-0.192.567-1

em 23 / 04 / 2018

**INTERESSADO:** Municipalidade de São Paulo.

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

**ASSUNTO:** Ação de reintegração de posse.

**Cont. da Informação n. 384/2018 – PGM.AJC**


**SEHAB**

**Senhora Chefe de Gabinete**

Com o entendimento da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, encaminho-lhe o presente para manifestação da Coordenadoria de Regularização Fundiária quanto a se o *Loteamento Jardim São Carlos* ocorreu anteriormente a 19.12.1979 e se ele se encontra implantado e integrado à cidade, solicitando posterior retorno a DEMAP para conclusão do estudo de domínio correspondente.

Mantidos acompanhantes (fls. 1165).

São Paulo, 24 / 04 / 2018.

  
**GUILHERME BUENO DE CAMARGO  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO  
OAB/SP 188.975  
PGM**