


Folha de Informação nº 115

do processo n. 2014-0.017.355-4

em 19 / 10 / 2020


ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

EMENTA Nº 12.198

Ação de usucapião. Divergência entre o alinhamento existente e o constante da planta de loteamento aprovado e regularizado. Oficialização específica decorrente de decreto de denominação. Aplicabilidade do entendimento objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC.

INTERESSADO: Sônia Maria de Oliveira

ASSUNTO: Ação de usucapião. Proc. n. 0332555-76.2009.8.26.0100 – 1ª Vara de Registros Públicos.

Informação n. 1114/2020 - PGM-AJC

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

Trata o presente de ação de usucapião relativa ao imóvel localizado na Rua Antônio Correa da Silva, n. 293.

Em manifestação anterior, esta Assessoria entendeu inviável o reconhecimento da regularização sumária relativa à situação implantada, incompatível com a planta de loteamento aprovado e regularizado referente ao local, tendo em vista a ausência de comprovação de que tal irregularidade

Folha de Informação nº 116

do processo n. 2014-0.017.355-4

em 19 / 10 / 2020 *Andréa*
ANDRÉA WIESEER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

estivesse consumada antes de 19.12.1979. Assim, foi proposto o encaminhamento dos autos a DEMAP, para análise quanto à eventual aplicação do entendimento objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC ao caso (fls. 80/82). Tal proposta foi acolhida (fls. 83).

A unidade oficiante posicionou-se pela aplicação desse entendimento, o que levaria à manifestação de desinteresse no feito (fls. 96).

A Diretoria do Departamento, contudo, submeteu o caso, tendo em vista que a via seria oficial por força da planta do loteamento, de modo que a aplicação do entendimento objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC poderia ser obstado pela observação constante da Ementa n. 12.159 – PGM-AJC, que fez menção à hipótese em que o decreto de oficialização se refere expressamente à planta de regularização (fls. 113/114).

É o relatório do essencial.

Não obstante a relevância da questão da aplicabilidade do art. 102 da Lei n. 16.642/17 às situações em que o ato de oficialização do logradouro se refere expressamente a uma configuração específica, não parece ser ela determinante para a solução do caso em exame.

De fato, CASE somente informou que o logradouro é oficial por ser integrante de parcelamento do solo regularizado (art. 4º, § 6º, "a" do Decreto 27.568/88, com a redação dada pelo art. 10 do Decreto n. 34.049/94). Isso significaria que logradouro seria oficial por força de um ato genérico de oficialização, situação distinta daquela referida pelo parecer

Folha de Informação nº 117

do processo n. 2014-0.017.355-4

em 19/10/2020 *Andréa*
ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

objeto da Ementa n. 12.159 – PGM-AJC, em que o ato específico de oficialização fazia referência a uma determinada planta AU.

Não obstante, é preciso notar que o logradouro em questão não é oficial somente por força de um ato genérico, pois já havia sido objeto de denominação pelo Decreto n. 14.769/77 (art. 1º, VIII). Assim sendo, como a denominação implica a oficialização (art. 4º, § 6º, "d" do Decreto 27.568/88), o logradouro é objeto de um ato de oficialização próprio, que não adotou descrição alguma, não sendo possível identificar o óbice cogitado pelo parecer citado.

De todo modo, considerando que, após essa denominação, houve a regularização do parcelamento, cabe enfrentar a questão colocada por DEMAP.

Conforme se observou na Ementa n. 11.935 - PGM-AJC, caberia à planta de regularização retratar a situação existente no momento da conclusão de tal procedimento, cujo objeto é justamente adequar a situação formal à realidade. Em condições ideais, a situação real teria sido devidamente apurada por ocasião da regularização, de modo que eventual desconformidade entre a situação atual e a planta de regularização decorreria de uma superveniente invasão de logradouro.

De fato, eventual regularização, caso realizada com o levantamento da situação existente, poderia propiciar uma oficialização de acordo com a planta correspondente, fixando tal alinhamento. Neste caso,

Folha de Informação nº 118

do processo n. 2014-0.017.355-4

em 19/10/2020 *Andréa*
ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

eventual desobediência a esse alinhamento fixado implicaria invasão, tornando inviável a aplicação do art. 102 da Lei n. 16.642/17.

No caso presente, não há elemento algum que indique a possibilidade de que o logradouro possa ter observado, no passado, a configuração constante do loteamento aprovado, depois simplesmente reproduzida por ocasião da regularização. Assim, a regularização não efetuou, como lhe incumbia, a apuração da situação fática existente. Nesse ponto, portanto, não parece possível reconhecer-lhe efeitos estabilizadores do alinhamento, que se estenderiam à oficialização do logradouro. Assim, com a regularização e a oficialização, persistiu a existência de um alinhamento projetado, posteriormente superado nos termos do art. 102 da Lei n. 16.642/17, na forma exposta no parecer objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC.

Com efeito, conforme analisado no parecer objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC, esse dispositivo afastou as situações projetadas nos casos em que há uma situação implantada diversa, de modo que não haja dois alinhamentos. Assim, foram alcançados todos os alinhamentos projetados, inclusive aqueles que foram retratados em oficializações – que seriam oficializações baseadas no alinhamento projetado, sem apuração da situação implantada. Portanto, se a oficialização é apenas decorrência de uma configuração meramente projetada, ainda que constante de uma planta oficial, que não efetuou a estabilização do alinhamento, essa configuração não deve ser entendida como um óbice à incidência do art. 102 da Lei n. 16.642/17.

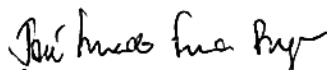
Folha de Informação nº 119

do processo n. 2014-0.017.355-4

em 19/10/2020 *lida*
ANJELIA WESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

Assim sendo, não havendo dúvida quanto à possibilidade de aplicação de tal entendimento, sugere-se o retorno a DEMAP, para que se autorize a manifestação de desinteresse no feito.

São Paulo, 14 / 10 / 2020.


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

De acordo.

São Paulo, / / 2020.


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

Folha de Informação nº 120

do processo n. 2014-0.017.355-4

em 19 / 10 / 2020 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

INTERESSADO: Sônia Maria de Oliveira

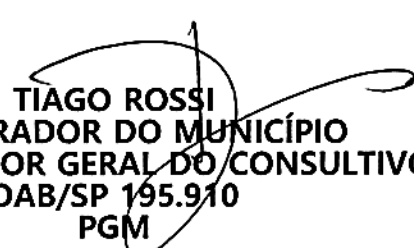
ASSUNTO: Ação de usucapião. Proc. n. 0332555-76.2009.8.26.0100 – 1ª
Vara de Registros Públicos.

Cont. da Informação n. 1114/2020 – PGM.AJC

**DEMAP
Senhor Diretor**

Com o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, no sentido da aplicabilidade, ao caso, do entendimento objeto da Ementa n. 12.088 – PGM-AJC, encaminho-lhe o presente, pela competência, para que seja autorizada a manifestação de desinteresse no feito.

São Paulo, 19/10/2020.


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