

Folha de Informação nº 207

do p.a. n. 2017-0.123.158-8

em 20/10/2020


SOLANGE SILVA MAIA JACO'
AGPP - RF: 655.299
PGM/CGC/AJC

EMENTA Nº 12.199

Oficialização de logradouro. Decreto n. 34.049/94, art. 10: hipóteses de oficialização implícita, que não devem ser compreendidas como pressupostos da oficialização por decreto específico. Possibilidade de utilização de tal instrumento para a aceitação de vias oferecidas ao Município.

INTERESSADO: Emcamp Residencial S.A.

ASSUNTO: Pedido de oficialização de logradouro.

Informação n. 1115/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Coordenador Geral

Ao relatório de fls. 170/171 cabe acrescentar que o então Procurador Geral do Município acolheu entendimento no sentido de que não está caracterizado o domínio público sobre as áreas em questão, podendo-se avaliar tecnicamente a oficialização da via efetivamente aberta, até mesmo como medida anterior à conclusão do procedimento de regularização do parcelamento em questão (fls. 178).

do p.a. n. 2017-0.123.158-8


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP - RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC
Folha de Informação nº 208
em 20/10/2020

No entanto, apontando que a via não é oficial, não pertence a plano aprovado ou regularizado de parcelamento, não consta de melhoramento viário, não consta de quadra fiscal e não integra o domínio público, CASE entendeu inviável a oficialização, nos termos do Decreto n. 27.568/88, do art. 10º do Decreto n. 34.094/94 ou do Decreto n. 49.498/08 (fls. 180).

A requerente, então, apresentou nova manifestação, em que questionou esse entendimento, afirmando, ainda, que estava em curso procedimento de retificação de matrícula do terreno, por meio do qual seria regularizada a confrontação com o loteamento Vila Jacuí, que contém a via a ser oficializada (fls. 186).

SEHAB oficiou o DAEE, proprietário das áreas em questão, questionando a autarquia estadual quanto a algum tipo de oposição à oficialização do logradouro implantado e utilizado como viário público, inclusive à transferência da área ao Município e quanto à concordância com a oficialização do trecho conhecido como prolongamento da Rua Japichaua (fls. 188/191).

Em resposta, o DAEE afirmou que o assunto já havia sido analisado (fls. 194), conforme autorização de servidão de passagem encaminhada como anexo (fls. 197). Anexou-se, ainda, manifestação técnica que relata a existência dessa autorização e dos motivos que a justificaram, informando que não haveria óbice à oficialização do logradouro, mas a transferência das áreas ao Município seria inviável em razão de seu repasse à CDHU (fls. 194/196).

CRF manifestou-se favoravelmente à oficialização o trecho de viário que, na prática, já é utilizado como rua e está integrado ao sistema

do p.a. n. 2017-0.123.158-8


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP / RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 209

em 20/10/2020

viário local, fazendo parte de empreendimento consolidado, irreversível e em processo de regularização (fls. 202/203).

Com base em tal posicionamento, o Secretário Municipal de Habitação encaminhou o caso à Procuradoria Geral do Município para avaliação e prosseguimento (fls. 203/204), sendo remetido, em seguida, a esta Coordenadoria (fls. 206).

É o relatório do essencial.

Os elementos advindos aos autos após a manifestação anterior desta Coordenadoria apenas ratificam a viabilidade jurídica da oficialização do trecho de viário implantado, que integra o processo de regularização do empreendimento ali executado. De fato, com a manifestação técnica de CRF, que afirma a irreversibilidade da situação existente, fica ainda mais caracterizada a viabilidade de tal oficialização.

Sob o ponto de vista jurídico, aliás, não se sustentam os fundamentos adotados por CASE para entender inviável a oficialização. De fato, o art. 10 do Decreto n. 34.049/94 não se refere a pressupostos da oficialização, mas a hipóteses de oficialização implícita, ou seja, situações em que esta deve ser entendida como já realizada, de modo que o decreto específico, caso expedido, teria caráter meramente declaratório. De fato, não haveria sentido, sob pena de injustificável tautologia, que o decreto exigisse para a oficialização um caráter oficial precedente do logradouro considerado.

Não há como negar que o regime relativo à matéria se encontra significativamente amputado, sobretudo pela revogação do próprio conceito de oficialização, constante do antigo art. 3º do Decreto n. 27.568/88. Sem embargo, a norma em vigor ainda prevê a hipótese de que o caráter


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP - RF 655.299.4
PGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 210

em 20/10/2020

do p.a. n. 2017-0.123.158-8

oficial da via decorra de *decretos específicos de oficialização* (art. 4º, VI, do Decreto n. 27.568/88). Além disso, é possível da doutrina que “[a] oficialização de via particular é o meio pelo qual a Prefeitura aceita, declara ou reconhece como oficial uma via particular de uso público”¹.

Assim, conforme apontado em parecer anterior, a oficialização não depende da prévia integração da via ao patrimônio público, podendo constituir o ato por meio do qual o Município aceita a oferta realizada pelo particular. No caso presente, essa oferta deve ser reconhecida a partir da própria execução do viário no local, no âmbito de um parcelamento do solo em vias de regularização, nos termos da manifestação técnica oferecida por CRF.

No mais, convém apontar que tampouco há mudança significativa no panorama jurídico relacionado ao trecho destacado às fls. 9 do presente, que se encontra registrado em nome do DAEE, não faz parte da regularização do loteamento em questão e não consta ter sido utilizado para a efetiva abertura da via. Não parecem aplicáveis a esse trecho, ademais, as justificativas apresentadas por CRF, que se referem apenas ao outro trecho, correspondente a logradouro aberto e integrante do parcelamento. Além disso, não obstante a área técnica do DAEE tenha manifestado uma genérica concordância com a oficialização da via, o fato é que o ofício respondido se referia apenas ao logradouro implantado. Ademais, a informação firmada pela Superintendência do DAEE dá conta apenas da autorização para uma servidão de passagem no local.

Assim sendo, cabe apenas reiterar o entendimento no sentido de que o trecho aberto da via, embora ainda não pertença ao

¹ SILVA, José Afonso da. *Direito urbanístico brasileiro*, 6ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010, p. 201.

do p.a. n. 2017-0.123.158-8


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP - RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 211
em 20/10/2020

Município, poderá ser incorporado ao patrimônio municipal por meio de sua oficialização, não tendo sido identificado óbice jurídico que impeça tal providência.

Com essa orientação, propõe-se seja o presente restituído a SEHAB, para ciência, com posterior remessa a SEL, para o devido prosseguimento.

São Paulo, 14 / 10 / 2020.


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

De acordo.

São Paulo, 15 / 10 / 2020.


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

Folha de Informação nº 212

do p.a. n. 2017-0.123.158-8

em 20/10/2020

INTERESSADO: Emcamp Residencial S.A.

ASSUNTO: Pedido de oficialização de logradouro.


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP - RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC

Cont. da Informação n. 1115/2020 – PGM.AJC

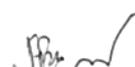
PGM

Senhora Procuradora Geral

Encaminho-lhe o presente, reiterando o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Coordenadoria Geral do Consultivo, no sentido de que não há fundamento para sustentar o domínio público das áreas em questão, não havendo impedimento jurídico à oficialização da via existente antes da conclusão do procedimento de regularização do parcelamento do solo do qual faz parte.

São Paulo, 19/10/2020.


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


JFB / TNSS

Folha de Informação nº 213

do p.a. n. 2017-0.123.158-8

em 20 / 10 / 2020

INTERESSADO: Emcamp Residencial S.A.

ASSUNTO: Pedido de oficialização de logradouro.


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP - RF: 655.299.4
PGMICGCI/AJC

Cont. da Informação n. 1115/2020 – PGM.AJC

**SEHAB
Senhor Secretário**

Em atenção à solicitação formulada, encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, reiterando a orientação no sentido de que não há impedimento jurídico à oficialização da via efetivamente aberta, até mesmo como medida anterior à conclusão do procedimento de regularização do parcelamento em questão.

São Paulo, 20 / 10 / 2020.


**MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 169.314
PGM**


JFB / TNSS XTR