



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Parecer PGM/CGC Nº 034471405

EMENTA Nº 12.202

Estudo de domínio. Parcelamento do solo. Implantação parcial. Ementa nº 11.859. Inaplicabilidade.

INTERESSADO: Projeto Imobiliário E79 Ltda.

ASSUNTO : Retificação de Registro Imobiliário.

Informação nº 1.123/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Procurador Coordenador

Trata-se de procedimento de retificação de registro imobiliário, em curso perante o 18º Oficial de Registro de Imóveis, envolvendo o imóvel objeto da matrícula nº 192.487 da mencionada serventia imobiliária.

Constatada interferência do imóvel com a praça projetada da passagem aprovada PS 1870 (033665621), a pretensão foi impugnada pela Municipalidade (033785170).

No entanto, DEMAP 13 solicitou, paralelamente, a realização de um estudo de domínio a respeito da área objeto da interferência (033785701).

Após examinar o assunto, DEMAP 11 concluiu não ser possível sustentar a impugnação, em razão da não implantação do logradouro objeto da interferência. Para tanto, recorreu ao precedente da Ementa nº 11.859 (034234002).

A diretoria do departamento acolheu o parecer, embora ressalvando que o plano aprovado PS 1870 foi parcialmente implantado (034297302).

É o relatório do essencial.

No precedente da Ementa nº 11.859 (034190999) mencionado pelo DEMAP, mediante um único alvará de aprovação, foram parcelados simultaneamente dois terrenos distintos, circunstância que levou à conclusão de que, para a apuração da situação jurídica correspondente, deveria se considerada a existência de dois loteamentos, sendo que um deles foi atingido pela caducidade em razão da sua não execução.

No caso em exame, porém, conforme pode ser observado no levantamento GEGRAN (034068097), as duas vias do parcelamento foram implantadas, podendo ser observada também a área da praça em questão.

Junte-se a isso o fato de que os logradouros foram averbados (031606089, p. 13, av. 4), embora tal circunstância tenha sido ignorada quando da abertura da matrícula do imóvel objeto do pedido de retificação, conforme observado pela Assistência Técnica do DEMAP G (034069439).

A situação dos autos, portanto, parece-me mais próxima da hipótese tratada na Informação nº 363/2020-PGM-AJC, em que a abertura da única via do parcelamento também foi constatada no levantamento GEGRAN, além da área destinada a um espaço livre no local.

Portanto, diante dos elementos existentes, entendo que não se aplica ao caso dos autos o entendimento objeto da Ementa nº 11.859, devendo a impugnação, assim, ser mantida.

O DEMAP, contudo, poderá examinar as circunstâncias em que ocorreu o prolongamento das vias (034069439, item 3), verificando inclusive se consta alguma informação relevante no processo de aprovação da abertura da passagem (031828154).

São Paulo, / /2020.

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

De acordo.

São Paulo, / /2020

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

RGM

SEI 6021.2020-0026695-7-retificação



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 27/10/2020, às 12:25, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO, Procurador Chefe**, em 27/10/2020, às 12:39, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **034471405** e o código CRC **53BEE905**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Encaminhamento PGM/CGC Nº 034472224

INTERESSADO: Projeto Imobiliário E79 Ltda.

ASSUNTO : Retificação de Registro Imobiliário.

Cont. da Informação nº 1.123/2020 – PGM.AJC

DEMAP G

Senhor Diretor

Restituo o presente com a manifestação da AJC, que acompanho, no sentido de que, diante dos elementos existentes, a impugnação deve ser mantida, sem prejuízo da análise recomendada.

São Paulo, / /2020.

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

RGM / TNSS

SEI 6021.2020-0026695-7-retificação



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 27/10/2020, às 15:46, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **034472224** e o código
CRC **0E906B96**.

Referência: Processo nº 6021.2020/0026695-7

SEI nº 034472224