



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 034505529

EMENTA Nº 12.204

Patrimônio imobiliário. Usucapião. Interferência com espaço livre de loteamento aprovado. Contestação. Interferência com trecho de via oficial implantada em desacordo com o projeto. Ementa nº 12.088. Aplicabilidade.

INTERESSADO: José Carlos Conceição e outro

ASSUNTO : Ação de usucapião. Autos nº 0040695-36.2013.8.26.0100 – 2ªVRP.

Informação nº 1.129/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Procurador Coordenador

Trata-se de ação de usucapião envolvendo imóvel localizado na Rua das Pranchas nº 57, contribuinte 149.173.0035-4.

O DEMAP relata, no Encaminhamento 032129917, que foi constatada interferência com áreas do ARR 1124 correspondentes a trechos de via e espaço livre.

Quanto ao espaço livre, o DEMAP concluiu que se trata de invasão, contestando o feito (031684462).

Com relação à interferência com o leito de via, porém, o departamento considerou aplicável a Ementa nº 12.088, uma vez que se trata de logradouro oficial e o imóvel respeita o alinhamento existente no local, podendo a situação, ademais, ser observada no Mapa Digital da Cidade / 2004.

Diante desse quadro, o DEMAP submete o assunto, por entender que o ARR 1124 estaria sendo considerado em um trecho e desconsiderado em outro.

É o relatório do essencial.

De acordo com o parecer que deu origem à Ementa nº 12.088, quando existe uma discrepância entre a situação implantada de um logradouro oficializado e aquela prevista no respectivo plano de parcelamento do solo deve-se entender que já houve uma manifestação oficial em favor da preservação da situação fática em detrimento da projetada, uma vez que, ao oficializar uma situação, o Poder Público municipal deixou de reconhecer como eficaz a outra, preservando-se, com isso, as expectativas dos particulares envolvidos.

Assim, inclusive por força do que dispõe o artigo 102 da Lei nº 16.642/17 (Código de Obras e Edificações), deve ser considerada estabilizada a situação de um determinado logradouro oficial, ficando superadas as divergências em relação ao plano de parcelamento.

De fato, dispõe o mencionado dispositivo do Código de Obras:

Art. 102. Para os fins deste Código, consideram-se fixados os atuais alinhamentos e nivelamento dos logradouros públicos existentes no Município de São Paulo, oficializados ou pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, bem como daqueles oriundos de melhoramento viário executado sob a responsabilidade do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

Parágrafo único. No caso de indefinição, a pedido do interessado, a Prefeitura deve fornecer o alinhamento e nivelamento, mediante a emissão de certidão.

Note-se, a propósito, que o dispositivo menciona expressamente, além dos logradouros oficializados, aqueles pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, bem como os resultantes da execução de melhoramento viário.

Portanto, a aplicação da norma não implica desconsideração do plano de parcelamento do solo eventualmente existente, mas a sua adequação à realidade fática.

Desse modo, no caso em exame, ainda que a via não fosse oficial nos termos do Decreto nº 26.645/87, a solução seria a mesma, por se tratar de logradouro com origem em plano de parcelamento do solo aprovado.

Com o exposto, entendo que o presente poderá ser devolvido ao DEMAP para prosseguimento.

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 6021.2019-0057431-5-usucapião



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 27/10/2020, às 12:28, 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 12:38, 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 **034505529** e o código CRC **6A266967**.



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 034505776

INTERESSADO: José Carlos Conceição e outro

ASSUNTO : Ação de usucapião. Autos nº 0040695-36.2013.8.26.0100 – 2ªVRP.

Cont. da Informação nº 1.129/2020 – PGM.AJC

DEMAP G

Senhor Diretor

Restituo o presente com a manifestação da AJC, que acompanho, para prosseguimento.

São Paulo, / /2020.

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

RGM / TNSS

SEI 6021.2019-0057431-5-usucapião



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 27/10/2020,



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **034505776** e o código
CRC **D260C536**.
