



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 037483431

EMENTA Nº 12.243

Patrimônio imobiliário. Ação de usucapião. Área afetada ao uso comum. Precedente. Ementa nº 12.142. Instrução complementar. Recomendação.

INTERESSADO: Neusa Rodrigues da Silva

ASSUNTO : Ação de usucapião. Autos 1006370-02.2019.8.26.0005 – 1ª VRP.

Informação nº 006/2021 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Procurador Coordenador

Trata-se de ação de usucapião envolvendo imóvel localizado na Rua Sol da Meia Noite nº 406, São Miguel Paulista, com área titulada de 147,00m².

Conforme informado pelo 12º Oficial de Registro de Imóveis, o bem encontra-se registrado sob nº 1 na matrícula nº 23.420 da serventia (030046740, pp. 17 e 20).

A Municipalidade manifestou desinteresse no processo, condicionado ao prevalecimento da descrição

tabular do imóvel (031815991).

Ocorre que, posteriormente, com base no GEGRAN, planta AU-3820 e MDC, constatou-se interferência com o leito da via confrontante, logradouro oficial e denominado (030688308).

Diante desse quadro, o DEMAP apresenta três alternativas: a) manter a manifestação de desinteresse; b) impugnar o pedido; c) propor a alteração da planta AU (035379514).

É o resumo do essencial.

De acordo com o relatado pelo DEMAP, o imóvel usucapiendo ocupa área inferior à área titulada, uma vez que na regularização do parcelamento foi considerada a situação fática do loteamento.

Daí a interferência da área descrita na matrícula do imóvel com o leito da via pública (034907678), conforme pode ser observado na planta 030190865.

A propósito, a autora informa que adquiriu o imóvel em 1977 (029063050, p. 2), ou seja, após a realização do levantamento GEGRAN, com a situação, portanto, já consolidada.

Assim, em princípio, parece-me que o caso dos autos é semelhante ao precedente da Ementa 12.142.

Com efeito, no mencionado precedente concluiu-se que a área usucapienda, embora remanescente de lote particular, havia sido afetada ao uso comum, prevalecendo, assim, o alinhamento implantado no local.

Assim, de acordo com os elementos existentes, parece-me que, no caso dos autos, a Municipalidade também deve impugnar a pretensão, em razão da interferência constatada com o leito da via pública.

Considerando, porém, a informação na ficha do parcelamento (029653320) de que a área dos lotes efetivamente diverge da planta AU, constando inclusive a referência a um parecer no processo nº 1980-0.002.667-8, parece-me que o DEMAP deverá examinar os mencionados autos, verificando se houve alguma orientação ou deliberação a respeito do assunto.

São Paulo, / /2021.

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

De acordo.

São Paulo, / /2021

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

RGM

SEI 6021.2020-0015332-0-usucapião



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 07/01/2021, às 10:00, 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 07/01/2021, às 19:35, 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 **037483431** e o código CRC **63BCDDAD**.

Referência: Processo nº 6021.2020/0015332-0

SEI nº 037483431



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 037483608

INTERESSADO: Neusa Rodrigues da Silva

ASSUNTO : Ação de usucapião. Autos 1006370-02.2019.8.26.0005 – 1ª VRP.

Cont. da Informação nº 006/2021 – PGM.AJC

DEMAP G

Senhor Diretor

Restituo o presente com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho, recomendando a consulta ao PA 1980-0.002.667-8.

São Paulo, / /2021.

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

RGM/TNSS

SEI 6021.2020-0015332-0-usucapião



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 08/01/2021, às 10:42, 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 **037483608** e o código CRC **FE17B1BD**.

Referência: Processo nº 6021.2020/0015332-0

SEI nº 037483608