



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 037484086

EMENTA Nº 12.244

Patrimônio imobiliário. Estudo de domínio incidental. Leito da Rua Cenydea Pontes. Logradouro não resultante de plano de parcelamento do solo aprovado. Alienação das casas confrontantes a terceiros sem atribuição de fração ideal do leito da via. Oficialização e denominação. Domínio público confirmado.

INTERESSADO: Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

ASSUNTO : Ação de manutenção de posse. Autos nº 1032360-04.2019.8.26.0002.

Informação nº 007/2021 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Procurador Coordenador

Por meio do ofício 029431432, o juízo da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro comunicou à Procuradoria Geral do Município a existência de ação de manutenção de posse, entre particulares, envolvendo o leito da Rua Cenydea Pontes, que também é objeto de ação de usucapião promovida pela ré da possessória.

Conforme informado por DEMAP 12, a ação de usucapião foi contestada pela Municipalidade justamente em razão da constatação de interferência com o leito da via (029541866 e 029541925).

No entanto, DEMAP G determinou a realização de um estudo de domínio a respeito do logradouro (029762435).

A respeito do assunto, DEMAP 11 entendeu que se trata efetivamente de logradouro público (035453166).

A diretoria do departamento, porém, divergiu da conclusão alcançada, pelas razões expostas no encaminhamento 036885796.

Feito o breve relatório acima, passo a opinar.

A conclusão do DEMAP 11 não merece reparos. Com efeito, conforme exposto pela referida unidade, apesar de não resultar de plano aprovado pela Municipalidade, a via em questão foi efetivamente aberta em razão do parcelamento do terreno objeto das transcrições 47.303/1º CRI e 181/4º CRI (035398385), passando a servir de acesso a novos lotes com registro imobiliário e lançamento fiscal próprios, que foram alienados a terceiros sem atribuição de fração ideal do leito da via, que deixou de ser tributado.

Por outro lado, além de ter sido averbada no Registro de Imóveis, a via foi denominada pelo Decreto nº 17.600/81 (035444408).

A propósito, nos termos do Decreto nº 27.568/88, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 34.049/94, são consideradas oficiais as vias que, como no caso dos autos, sirvam de acesso a lotes que possuam registro junto à circunscrição imobiliária competente, bem como aquelas objeto de denominação atribuída pelo órgão técnico competente.

O logradouro, portanto, foi oferecido ao domínio público e aceito pela Municipalidade

Assim, em consonância com a teoria do *concurso voluntário*, ocorreu, de fato, a transferência do leito da via em questão para o domínio público.

Nesse sentido: Informações 423/2015-PGM.AJC e 1.115/2015-PGM.AJC, acolhidas por SNJ.G, conforme, respectivamente, Informação nº 1025/2015-SNJ.G e Informação nº 2465/2015-SNJ.G, bem como as Informações 121/2016-PGM-AJC, 546/2016-PGM-AJC, 703/2016-PGM-AJC, 705/2016-PGM-AJC.

Quanto ao fato de se tratar de via que serve apenas aos moradores da vila, cabe observar que tal circunstância não afasta o uso comum do logradouro, conforme entendimento consolidado a respeito

do assunto, uma vez que o artigo 750, § 4º, do antigo Código de Obras “Arthur Saboya” determinava que as passagens não poderiam ser utilizadas para o tráfego de veículos em geral, mas somente aos destinados aos imóveis confrontantes. Portanto, trata-se justamente de uma característica desse tipo de logradouro público.

Aliás, conforme observado por DEMAP 11, o Tribunal de Justiça, confirmou esse entendimento ao examinar caso semelhante quando do julgamento da Apelação Cível nº 0018075-45.2011.8.26.0053, decidindo que a abertura de vias e sua disponibilização ao uso comum *"deflagra a passagem automática do bem privado para o domínio público, ainda que o termo 'uso comum' refira-se, aqui, apenas aos moradores e interessados diretos da região habitada, e não toda a coletividade"*.

Vale lembrar também que "a passagem pode ser mantida intencionalmente sob o domínio privado - o que ocorre, por exemplo, no caso da atribuição de frações ideais - ou pode ser deixada como um remanescente no registro original do imóvel parcelado, situação em que se entende presente, em geral, o desejo de destiná-la como pública" (Informação nº 3217/2013-SNJ.G), não havendo necessidade do seu registro como logradouro público, uma vez que “os próprios municipais não estão necessariamente sujeitos à sistemática do registro imobiliário e as causas de aquisição do domínio público restam inteiramente eficazes mesmo que o particular ostente um registro que abranja área de propriedade da Urbe” (Informação nº 3650/2014-SNJ.G).

Por fim, a inexistência de aprovação do parcelamento não descaracteriza o oferecimento da via, pois, de acordo com a teoria do concurso voluntário, tal oferta pode ocorrer de forma expressa, mediante o requerimento de aprovação de parcelamento do solo ou de forma tácita, mediante a simples abertura das ruas (Ementa nº 12.235), sendo irrelevante, portanto, que a passagem em questão tenha sido designada como particular nos títulos das casas confrontantes (Informação nº 465/2016-PGM-AJC).

Diante de todo o exposto, e considerando que a conclusão do DEMAP 11 acerca da natureza pública do leito da Rua Cenydea Pontes está de acordo com a orientação da PGM a respeito da matéria, entendo que o presente poderá ser devolvido ao referido departamento para ciência da unidade responsável pelo acompanhamento da ação de usucapião e encaminhamento das informações ao juízo da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro (029431462).

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 6021.2020-0017373-8-passagem



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 07/01/2021, às 10:05, 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 19:31, 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 **037484086** e o código CRC **B348CF2B**.

Referência: Processo nº 6021.2020/0017373-8

SEI nº 037484086



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 037484300

INTERESSADO: Juízo da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

ASSUNTO : Ação de manutenção de posse. Autos nº 1032360-04.2019.8.26.0002.

Cont. da Informação nº 007/2021 – PGM.AJC

DEMAP G

Senhor Diretor

Restituo o presente com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho, no sentido da natureza pública do leito da Rua Cenyea Pontes.

São Paulo, / /2021.

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

RGM / TNSS

SEI 6021.2020-0017373-8-passagem



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 08/01/2021, às 10:45, 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 **037484300** e o código CRC **E4AC4BD7**.

Referência: Processo nº 6021.2020/0017373-8

SEI nº 037484300