



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 040912452

EMENTA Nº 12.269

Patrimônio imobiliário. Usucapião extrajudicial. Parcelamento do solo anterior a 1937. Inscrições realizadas apenas para a alienação dos lotes. Aquisição do domínio público por força da afetação.

INTERESSADO: José Irias da Silva e outra

ASSUNTO : Usucapião extrajudicial.

Informação nº 298/2021 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Procurador Coordenador

Trata-se de procedimento de usucapião extrajudicial, em curso perante o 6º Oficial de Registro de Imóveis, envolvendo imóvel localizado na Rua São Carlos Borromeu nº 114, Vila Alpina, na região administrativa da Subprefeitura da Vila Prudente.

Consta para o local o parcelamento não aprovado denominado *Vila Alpina*, cuja planta encontra-se em pedaços, inscrito apenas para possibilitar a venda dos lotes e não para o loteamento da gleba,

conforme o título do croqui 106663 (039261981).

Segundo a SUB-VP, o imóvel respeita o alinhamento existente no local (039684129).

DEMAP 3, por sua vez, informou que a planta do loteamento não permite a realização do estudo de sobreposição e que o GEGRAN e MDC não indicam interferência do imóvel usucapiendo com áreas municipais (039944374 e 040064717).

SMUL confirmou a natureza oficial da via confrontante (040299827).

Diante desse quadro, DEMAP entende que não existem elementos para sustentar eventual impugnação à pretensão (040621185).

Feito o breve relatório acima, passo a opinar.

A situação do loteamento *Vila Alpina* foi examinada na Informação nº 1066/2014-SNJ.G, que envolveu a análise de procedimento de retificação de registro imobiliário de imóvel próximo, localizado na Rua Costa Barros.

Naquela oportunidade, foi justamente ressaltada a circunstância de que as inscrições realizadas não tiveram por objeto o loteamento da gleba, ocorrido por volta de 1930, mas apenas a venda dos lotes, conforme previsto no Decreto-Lei nº 58/37.

Concluiu-se, portanto, que o domínio público no local não tem sua origem nos atos de inscrição, mas no concurso voluntário em decorrência da implantação do parcelamento ocorrida anteriormente.

Logo, a planta do loteamento, do mesmo modo que a planta que acompanhou a inscrição no trecho em questão, não poderia ser considerada para tanto, uma vez que, antes do advento do Decreto-Lei nº 58/37 os logradouros eram adquiridos tal como abertos, por força da afetação (Ementa nº 12.257).

Assim, considerando que no caso em exame o imóvel respeita o alinhamento existente no local, bem como a situação retratada no levantamento GEGRAN e no MDC, acompanho a manifestação do DEMAP no sentido da manifestação do desinteresse da Municipalidade no procedimento.

São Paulo, / /2021.

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

De acordo.

São Paulo, / /2021

MÁRCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE - AJC
OAB/SP 98.817
PGM

RGM

SEI 6021.2021-0006317-0-usucapião-RGM



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 12/03/2021, às 14:56, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Márcia Hallage Varella Guimarães, Procurador(a) do Município**, em 12/03/2021, às 15:38, 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 **040912452** e o código CRC **96F2D937**.

Referência: Processo nº 6021.2021/0006317-9

SEI nº 040912452



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 040913413

INTERESSADO: José Irias da Silva e outra

ASSUNTO : Usucapião extrajudicial.

Cont. da Informação nº 298/2021 – PGM.AJC

DEMAP G

Senhor Diretor

Restituo o presente com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo (Ementa 12.269), que acompanho.

São Paulo, / /2021.

CAYO CÉSAR CARLUCCI COELHO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP 168.127
PGM

RGM / MHVG

SEI 6021.2021-0006317-0-usucapião-RGM



Documento assinado eletronicamente por **Cayo Cesar Carlucci Coelho, Procurador(a) do Município**, em 12/03/2021, às 15:29, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º,



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **040913413** e o código CRC **25F36785**.