

PROCESSO Nº: 2016-0.074.990-5

INTERESSADO: Supermercados Bergamais S.A.

**LOCAL: Rua João Burjakian com Rua Isabel
Maria Garcia Parra**

**ASSUNTO: Desafetação e Alienação da área
municipal**

MOTIVO DA APRESENTAÇÃO À CMPT:

RELATORIA: DGPI



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

2016-0.074.990-5

Ilmo. Sr Diretor do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário - DGPI, pelo presente venho à Vossa Senhoria requerer o exposto abaixo, com fulcro no Art. 112, § 1º, I, "b" e seguintes da Lei Orgânica do Município de São Paulo e Decreto nº 52.201/2011.

1- DADOS DO INTERESSADO:

Joyce Carvalho da Silveira
RF: 796.292.4
SMDU/CAF/SAD

Nome: Supermercados Bergamais Ltda		
Endereço (logradouro-número-complemento): Av. Francisco Rarieni, 834		
Bairro: Luzane Paulista	Cidade: São Paulo	CEP: 02435-061
CPF/CNPJ: 07.947.496/0001-54	RG:	RF (Se servidor):
Endereço Eletrônico: victor@bergamais.com.br		Telefone: 2234-8200

2- DADOS DO IMÓVEL PRETENDIDO:

Endereço (logradouro-número-complemento): Rua Joao Buzjakian e/rua Isabel Maria Garcia Parra		
Bairro: Luzane Paulista	SOL ou INCRA: matrícula nº 11.280	CEP:
Circunscrição da Subprefeitura de: Subprefeitura de Santana		

O local está ocupado?

Não

Sim, pelo requerente desde 10 / 1991

Sim, por terceiro: _____ desde / /

O requerente é o único lindeiro do imóvel? Sim Não

A área é construível isoladamente? Sim Não


3 - OBJETIVO: Aquisição Permuta Concessão Permissão de Uso

Descrever objetivamente o uso pretendido em letra legível.

Estacionamento para uso dos clientes do supermercado.

Declaro estar ciente dos termos do Decreto nº 52.201/2011 notadamente de que a ausência de qualquer documento ou informação importará indeferimento do requerido, independentemente de notificação.

São Paulo, ____ de _____ de 2016.


Assinatura do Requerente
VICTOR Gouveia

Ao Ilmo. Prefeito do Município de São Paulo, Sr. Fernando Haddad.
(c/c ao Secretário de Relações Governamentais, Sr. José Américo e ao
Secretário de Negócios Jurídicos, Sr. Robinson Barreirinhas)

Folhas nº

02

2016-0.074.990-5

INTERESSADO: Bergamais Supermercados Ltda.

ASSUNTO: COMPRA/AQUISIÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

Joyce Carvalho da Silveira
RF: 796.292.4
SMDU/CAF/SAD

Senhor Prefeito,

BERGAMAIS SUPERMERCADOS LTDA., vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, com base no §4º, do art. 137 da Lei 16.402/2016 (Lei de Zoneamento)¹, que permite a desafetação e alienação, por meio de venda ou permuta das áreas classificadas como contaminadas, manifestar uma vez mais interesse de compra/aquisição de área pública contaminada, de aproximadamente 9.500 metros quadrados (imóvel localizado nas Ruas João Burjakian com a Rua Isabel Maria Garcia Parra, Bairro Lauzane Paulista, matrícula n. 11.280), locada ao Requerente desde o ano de 1991.

Esclarece que referida área atualmente é objeto de intervenção ambiental para remediação do solo, procedimento esse autorizado e acompanhado pela Cetesb, encontrando-se em estágio avançado a descontaminação do solo e do lençol freático; tudo, realizado e mantido às expensas exclusivas do Requerente.

Diante do exposto, requer a apreciação do pedido acima, estando à disposição para qualquer esclarecimento que se faça necessário.

Termos em que pede deferimento.

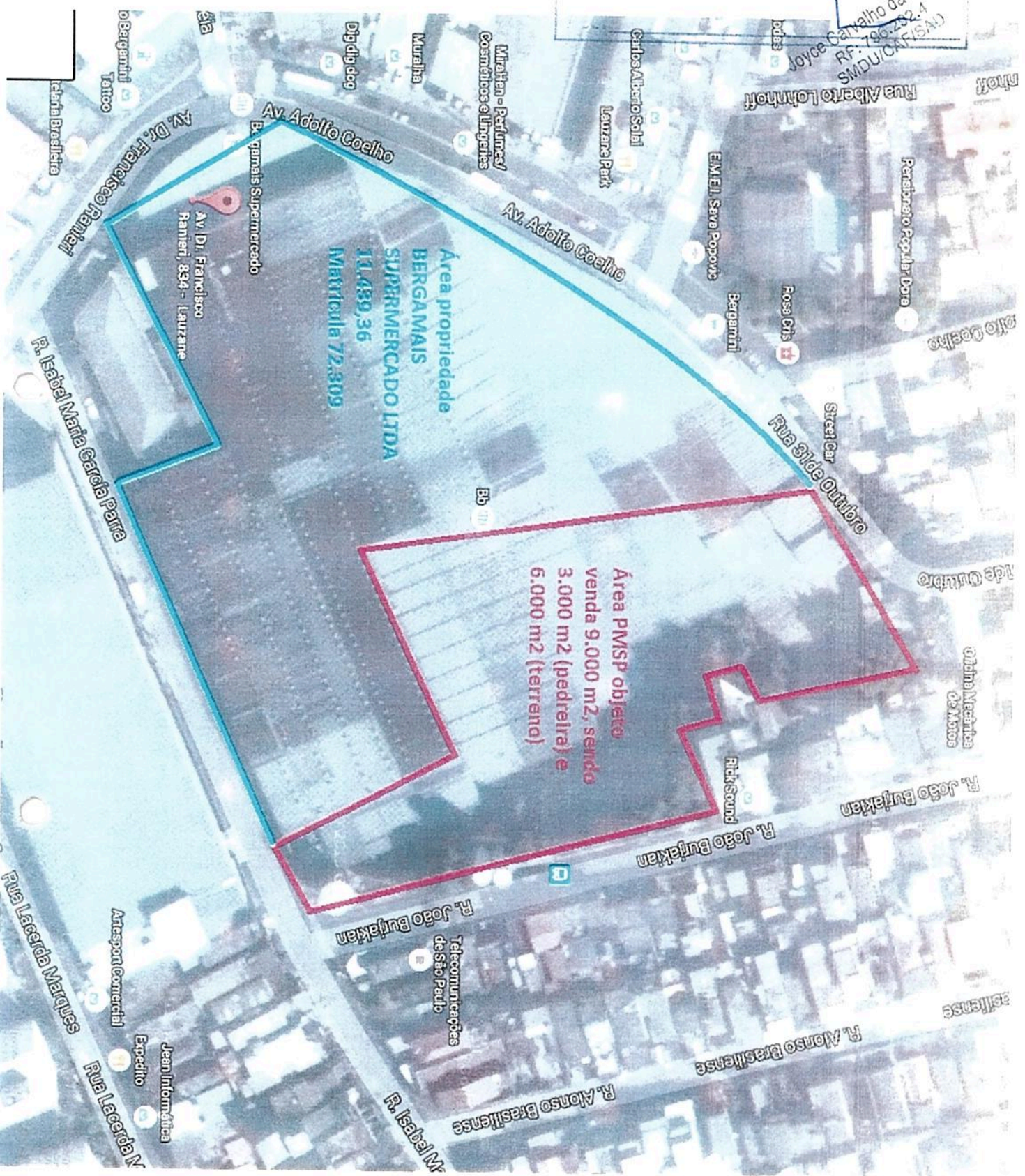
São Paulo, 23 de março de 2016.


Supermercado Bergamais Ltda.

¹ § 4º Os bens classificados como áreas contaminadas, nos termos desta lei, poderão ser objeto de desafetação e alienação, por meio de venda ou permuta, devendo os recursos ou imóveis recebidos em contraprestação ser obrigatoriamente destinados à implantação de equipamentos sociais ou de áreas verdes.

2016-0.074.990-5

Joyce Carvalho da Silveira
RP: 790.232.4
SMDUCAR/ISAU



Av. Dr. Francisco Ramieri
Ranieri, 834 - Lauzane

Área propriedade
BERGAMAIS
SUPERMERCADO LTDA
11.489,36
Matrícula 72.809

Área PMSP objetiva
venda 9.000 m2, sendo
3.000 m2 (pedreira) e
6.000 m2 (terreno)

Av. Adolfo Coelho

Av. Adolfo Coelho

Rua 31 de Outubro

R. João Bujakian

R. João Bujakian

R. Alonso Brasillense

R. Isabel M...

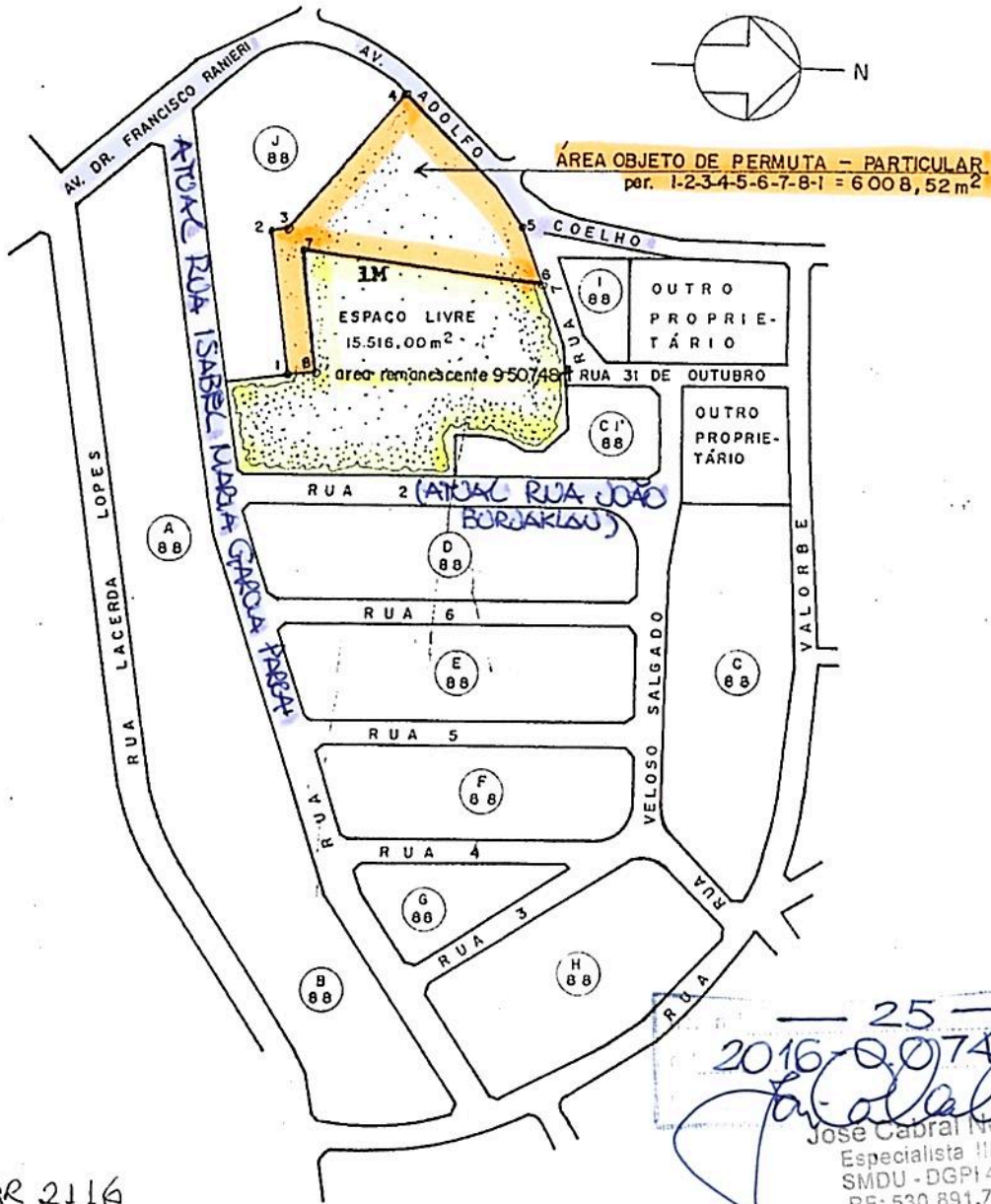
Rua Lacerda Marques

Rua Lacerda M...

Regional	Setor	Moc	Quad.	Croquis nº
AR-ST	71	3.436/2	A-4	102679

Local.: Av. Adolfo Coelho - Rua Lacerda Lopes
 Bairro.: Jd. Santa Maria.

Antes croqui 2679 UE



ARR 2116

Título:

Loteamento regularizado pelo proc.05.020.800-78*36, AU/03/2276/81, averbado sob n.ºs. 123 a 125 na matrícula 11.280, fls. 41 do livro 1E em 05.01.82 no 3º Cartório de Registro de Imóveis.

Proprietário: Germano Márcio de M. Schmidt

PARTE DO EL IM FOI OBJETO DE PERMUTA COM ÁREA DO CROQUI 105993
 PERM 1-2-3-4-5-6-7-8-1 = 6008,52 m²

PLANTA A 9302

LEI DE DESINCORPORAÇÃO 10 487 de 27/04/88

AVERBADO SOB. Nº 340 NA MATRÍCULA 11280, SOB Nº3 NA MATRÍCULA 48494 e REGISTRADO SOB Nº1 NA MATRÍCULA 68 564

PROTOCOLO S.P.P. 861 / 70

C. EDUARDO

08/08/84

25
 2016-0074990-5

Jose Cabral Neto
 Especialista III
 SMDU - DGPI4
 RE: 530.891.7
 05/05/2016

SETOR - 71

JARDIM STA MARIA
QDA CI-1-J
3ª ZONA

DESD DA QDA 88
PROC.37054104/80
(28/01/81)

QUADRA - 476

Revisão - 82. PAP. 22.06/81
03 / 10 / 81 H.
REV.82-PAP.22021/81-Reis (16.12.81)
REV.82-PAP.22021/81-Financo 01-02-81

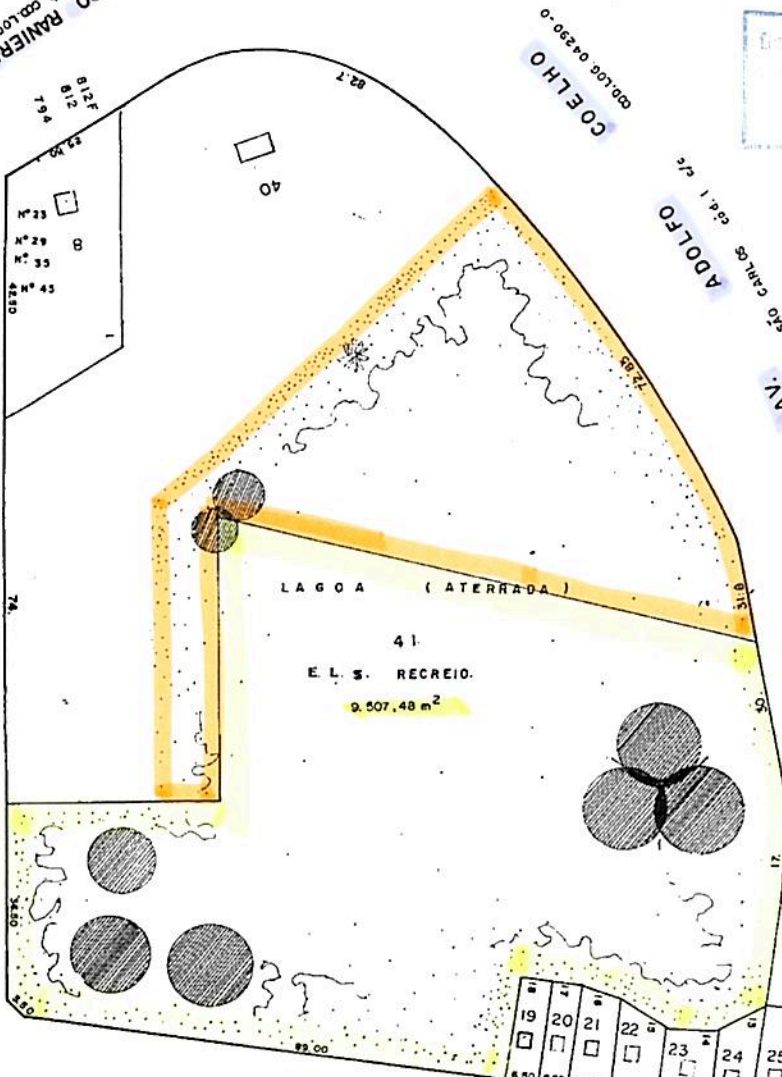
ATU 82 PAP 22001/82 02 03,82

WAGNER

ATU 82 PAP 22007/82 23,4,82 EDSON
ATU 82 PAP 22020/82 (27-10-82) ISA.
P.37.037.304/82 (18.11.82) Lourdes
ATU 83 PAP 21056/83 10/6/83 CLAUDIO
PAP. 22.017/85 7.11.85 M.T.
PAP.22.002/86-20.5.86.A.P.L.
PAP.22009/86-09.10.86-REIS
PAP.21.008/88-(20/2/89)-CL
PAP. 22.007/89.26.12.89.A.P.L.
Pop. 21003/82 (28.6.82) Lourdes

AV. DR. FRANCISCO RAMIERI
ANT. AV. DA FONTE COD. 1 DE COD. LOG. 047-4

AT. R. ISABEL MARIA GARCIA PARRA
ANT. R. U. A. COD. LOG. 27979-0



26 do Prom.
2010-0.074.990-5
Jose Cabral Neto
Jose Cabral Neto
Especialista III
SMDU - DGPI 4
RF: 530.891.7
05/05/2016

R. 31 DE OUTUBRO
ANT. R. 7
COD. LOG. 20280-6
R. 31 DE OUTUBRO
RUA ANGELO COGLIATI
ANT. R. AV. DE NOVENBRO. COD. LOG. 20287-8
ANT. RUA YECOS-P. SALGADO

AT. R. JOAQUINA BURJAKLAN
R U A
COD. LOG. 279 803

ULTIMO
LOTE
40
SONIA

Folha de Informação nº 34

do processo nº 2016-0.074.990-5

em 06/06/16

INTERESSADO: Administração municipal


MICHELLE LAÓRIO DE ARAÚJO

ASSUNTO: Pedido de aquisição de área pública.

RF: 760181-7
PGM-AJC

Informação nº 652/2016 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA
Senhor Procurador Assessor Chefe

O presente foi instaurado a partir de requerimento formulado por *Bergamais Supermercados Ltda.*, relativo à aquisição de área pública situada na confluência das ruas João Burjakian e Isabel Maria Garcia Parra, com fundamento no art. 137, § 4º, da Lei n. 16.402/16.

Segundo o DGPI, trata-se de espaço livre, conforme o croqui juntado ao presente (fls. 25), o qual já foi objeto de outros procedimentos administrativos, com destaque para o mais recente (n. 2013-0.345.486-2), pelo qual foi indeferida proposta de permuta formulada pelo mesmo interessado. Observando a existência de entendimento no sentido da necessidade de análise do interesse público em eventual alienação, ainda que provocada por particular, propõe o Departamento, antes de prosseguir na instrução do caso, a manifestação da PGM sobre os aspectos jurídicos relativos a eventual alienação, em especial aqueles relativos à fundamentação do pedido (fls. 33).

Folha de Informação nº 35

do processo nº 2016-0.074.990-5

em 06/06/16

É o breve relatório.

MICHELLE LABRYO DE ARAUJO
RE. 76/11-7
PGM-AJC

A alienação de bens municipais, nos termos da Lei Orgânica do Município, é subordinada à existência de interesse público devidamente justificado (art. 112, caput). A avaliação desse interesse público, por sua vez, é de incumbência do Executivo, devendo ser previamente ouvida a Comissão do Patrimônio Imobiliário (cf. Informação n. 2.038/12 - PGM.AJC). O mesmo parece aplicar-se à desafetação de bens municipais.

Não cabe a esta Procuradoria Geral emitir juízo sobre o mérito administrativo que ensejaria a desafetação da área e sua alienação, mas apenas analisar a existência formal de uma justificativa relativa ao interesse público envolvido. Para tanto, não basta tratar da desafetação e da alienação sob a perspectiva da existência de impedimentos à sua efetivação; é necessário analisar a efetiva presença do interesse público que deveria fundamentar tais atos (cf. Informação n. 172/2016 - PGM-AJC).

Ademais, na linha do entendimento mencionado por DGPI, é preciso compreender adequadamente o fato de o presente ter sido iniciado a partir de um requerimento de um interessado. Quando um particular manifesta interesse em adquirir um imóvel público, tal circunstância não deve ser entendida como uma mácula no procedimento, mas como algo no sentido de que, caso a Administração pretenda dar início ao procedimento de venda, tende a haver ao menos um comprador para o referido imóvel (cf. Informação n. 3955/13 - SNJ.G). De toda sorte, a alienação deve ser efetuada no interesse da Administração, o qual pode ou não se alinhar aos desígnios do particular – daí a intencional indicação, no cabeçalho deste parecer, da

Folha de Informação nº 26

do processo nº 2016-0.074.990-5

em 06 / 06 / 16

Administração como interessada no presente expediente (no mesmo sentido, Informação n. 172/2016 - PGM-AJC).

MICHELLE LACSON DE ARAUJO
ADVOGADA
R.F. 788.571-7
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

De todo modo, conforme notado no mesmo precedente (Informação n. 172/2016 - PGM-AJC), embora não seja um vício do procedimento, o pedido formulado pelo interessado não parece ser o melhor fundamento para a alienação, que deve ser fundamentada no interesse público devidamente justificado. É relevante ter ciência da existência de um interessado na venda, mas primeiramente é preciso que a Administração decida, de acordo com seus interesses, se a desafetação e a alienação devem ser efetuadas. Estando efetuada essa análise, nada obsta que, após apreciação da Comissão do Patrimônio Imobiliário e deliberação do Senhor Prefeito, o projeto de lei de desafetação seja enviado à Câmara (art. 37, I, § 5º da Lei Orgânica do Município) e que, caso se obtenha a autorização desta, a alienação seja efetuada, mediante licitação (art. 112, § 1º da mesma lei).

Contudo, o ponto principal, neste caso, é a existência várias manifestações desta Procuradoria Geral contrárias à alienação da área, que devem ser confrontadas com o novo fundamento apresentado pelo requerente, correspondente ao art. 137, § 4º, da Lei n. 16.402/16.

De fato, conforme é possível observar no acompanhante, outros pedidos de aquisição de área foram indeferidos não somente em razão da inviabilidade da permuta – o que aqui não se discute, porquanto não formulado pedido nesse sentido –, mas também por força de sua indisponibilidade (cf. Ementa n. 11.415). Esta decorreria do art. 180, VII e §§ 1º e 2º da Constituição Estadual, de discutível constitucionalidade (fls. 59/60 do

Folha de Informação nº 21

do processo nº 2016-0.074.990-5

em 06/06/16

acompanhante), bem como do disposto na Lei n. 13.885/04, que dispunha sobre a desafetação de bens de modo incompatível com a permuta então aventada (fls. 60v.).

MICHELLE LAOSKO DE ARAUJO

ACIP
RE: 740681-7
POM-UC

Não é mais possível invocar, neste momento, o impedimento correspondente ao art. 14 da Lei n. 13.885/04, que condicionava a desafetação de bens de uso comum do povo à apresentação de justificativa técnica, levando em conta a área verde por habitante e a disponibilidade de equipamentos sociais na região, com indicação de medidas mitigadoras e compensatórias. De fato, tal artigo foi revogado, juntamente com toda a Lei n. 13.885/04, pela Lei n. 16.402/04 (art. 179, LXVI).

Esta última lei, que estabeleceu nova disciplina para o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de São Paulo, conferiu nova regulamentação às áreas públicas integrantes do sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres (art. 27 e ss.). Nessa regulamentação, ficou clara a distinção entre áreas verdes (art. 27, I) e áreas livres (art. 27, II), tendo sido classificados como áreas livres, e não como áreas verdes, "*os espaços livres oriundos de parcelamentos do solo que não tenham sido afetados como áreas verdes públicas*" (art. 27, § 2º). As áreas verdes se restringem às realmente afetadas a tal finalidade (art. 27, § 1º, II e III) e as assim previstas em parcelamento do solo posterior à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981 (art. 27, § 1º, I).

No caso em exame, tudo indica que a regularização da qual se originou a área em questão esteve baseada na legislação anterior à Lei n. 9.413/81. Com efeito, a informação é de que o loteamento foi regularizado

Folha de Informação nº 38

do processo nº 2016-0.074.990-5

em 06/06/16
MICHELLE LAOSKO DE ARAUJO
AGU
RE: 78.000.001-7
PGM-AJC

por meio do p. a. n. 05.020.800-78*36, com averbação registrária ocorrida em 05.01.82 (fls. 25). A rigor, o ato relevante, para fins de apuração de qual teria sido o regime no qual foi regularizado o loteamento, seria o auto de regularização, certamente anterior à averbação. Como a Lei n. 9.413 é de 30 de dezembro de 1981, é bastante improvável que a regularização tenha ocorrido sob sua vigência, até mesmo em vista da nomenclatura utilizada ("espaço livre"). De todo modo, nada obsta que a informação seja confirmada, por cautela, no curso da instrução do presente.

Sem embargo, o fato é que a regulamentação trazida pela nova lei confere mais precisão ao regime jurídico relativo às áreas recebidas pela Municipalidade no âmbito de parcelamentos do solo. No regime da *Consolidação do Código de Obras Arthur Saboya*, o recebimento de áreas nos parcelamentos do solo ocorria de forma mais genérica, sob as categorias das *vias de comunicação* e dos *espaços livres*. Somente com a Lei n. 9.413/81 é que veio a distinção entre vias de circulação, áreas verdes e áreas institucionais (art. 2º, III). Conforme já observado, "[a] legislação contemporânea deixou de fazer referência aos espaços livres, passando a mencionar áreas verdes e institucionais. Entretanto, não transformou todos os espaços livres anteriores em áreas verdes institucionais, nem impediu a existência de espaços livres com outras destinações" (cf. Informação n. 986/2008 - SNJ.G. p. 9).

Assim, não é o caso de considerar a questão da relativa à possível inconstitucionalidade do art. 180, VII da Constituição do Estado (já apontada por esta PGM no parecer ementado sob o n. 8672). De fato, o dispositivo em questão refere-se somente aos espaços originalmente

Folha de Informação nº 31

do processo nº 2016-0.074.990-5

em 06/06/16

MICHELLE LACENO DE ARAUJO

RF: 700001-7

definidos em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais, situação diversa daquela aqui verificada: no caso em exame, ainda que se possa equiparar a planta de regularização a um projeto de loteamento, o fato é que a área discutida não foi originalmente definida como verde ou institucional. Assim, "não foi destinada no plano de parcelamento como área verde, mas sim como espaço livre, o que é suficiente para afastar a aplicação do art. 180, VII, da Constituição Estadual" (cf. Informação n. 986/2008 - SNJ.G. p. 10).

O mais relevante, entretanto, independentemente dessas questões, é que a nova lei realmente estabeleceu um regime específico para as áreas contaminadas, indicando de modo expresso que elas poderão ser objeto de desafetação e alienação, devendo os recursos recebidos ser destinados à implantação de equipamentos sociais ou áreas verdes (art. 137, § 4º). Não há nem mesmo um impedimento à desafetação de áreas verdes, pois não se tem em vista que a destinação seja simplesmente suprimida. A intenção do legislador parece ter sido possibilitar uma operação para obter recursos econômicos em substituição a áreas cujo aproveitamento não é possível de imediato, utilizando-os para a implantação, em outro local, de infraestrutura que possa ser aproveitada desde logo pela coletividade. Assim, no caso de uma área verde, a aplicação do dispositivo não levaria à mera eliminação de tal infraestrutura – cujo aproveitamento estaria prejudicado, em vista da contaminação –, mas à sua substituição por outra, por meio da vinculação dos recursos correspondentes.

No caso em exame, conforme relatado no acompanhante, a área se encontra em processo de descontaminação (fls. 149 e 151/152

Folha de Informação nº 40

do processo nº 2016-0.074.990-5

em 04 / 06 / 16

INSTITUTO LACERDA DE ARAUJO
ACGP
RF: 785091-7
PGM-AJC

daqueles autos - Informação n. 278/2015 - PGM.AJC). Dessa sorte, parece aplicar-se ao caso o referido preceito na nova legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, fazendo surgir a possibilidade de desafetação e alienação da área, com aproveitamento dos valores obtidos na implantação de equipamentos sociais ou áreas verdes. Convém observar, contudo, que aqui tampouco se trata de um dever do Poder Público, mas de uma faculdade, a ser analisada sob a perspectiva da oportunidade e conveniência. De todo modo, parece aceitável que a contaminação da área seja utilizada na fundamentação de eventual desafetação ou alienação, na linha da concepção subjacente ao preceito em análise.

Por fim, é o caso de observar que a situação atual da área não impede a instrução dos estudos para uma futura alienação. Conforme já se observou em caso análogo, a falta de liberação da área não constitui um impedimento atual ao prosseguimento da análise, pois a situação do bem somente pode ser considerada como um possível problema, em tese, por ocasião da efetivação da alienação. Mesmo para a alienação, a situação da área não constitui algo definitivo, pois tudo depende dos termos do contrato a ser celebrado: em princípio, caso as obrigações do adquirente – notadamente, o pagamento – estiverem condicionadas, por exemplo, à liberação da área, a situação da área não parece constituir, *a priori*, um elemento restritivo da competitividade ou de afastamento do interesse do mercado pela área (cf. Informação nº 582/2016 - PGM-AJC).

Ante o exposto, nada obstante o indeferimento de pedidos anteriores, não parece haver, em linhas gerais, no regime atual, impedimentos jurídicos a eventual desafetação e alienação da área. Por isso, sugere-se a


Folha de Informação nº 41
em 06/06/14

do processo nº 2016-0.074.990-5

restituição do presente a DGPI, para prosseguimento, cabendo agora promover a instrução do expediente para as decisões discricionárias envolvidas, nos termos aqui indicados.

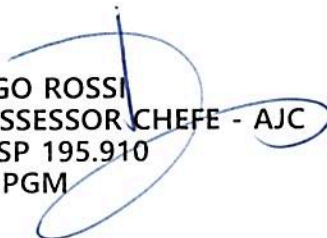
São Paulo, 25 / 05 /2016.

MICHELLE LACONTO DE ARAUJO
AGU
RF: 765/11-7
PGM-AJC


JOSE FERNANDO FERREIRA BREGA
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP 173.027
PGM

De acordo.

São Paulo, 30 05 /2016.


TIAGO ROSSI
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC
OAB/SP 195.910
PGM

Folha de Informação nº 42

do processo nº 2016-0.074.990-5

em 06/06/16

INTERESSADO: Administração municipal

MICHELLE LACSKO DE ARAUJO
ACAF
RF: 785.991-7
PGM.AJC

ASSUNTO: Pedido de aquisição de área pública.

Cont. da Informação nº 652/2016 – PGM.AJC

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
Senhor Secretário

Com o entendimento da Assessoria Jurídico Consultiva desta Procuradoria Geral, que acolho, no sentido de que não se verificam, desde logo, impedimentos formais à eventual desafetação e alienação da área em questão, proponho a remessa ao DGPI, para prosseguimento e análise da oportunidade e conveniência de tais medidas.

São Paulo, 06 / 06 /2016.



ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP nº 162.363
PGM


JFB / TR

Folha de Informação nº 43
em 04 / 04 / 16

do processo nº 2016-0.074.990-5

INTERESSADO: Administração municipal

MICHELLE LACSON DE ARAUJO
A.P.
RF. 760.651-7
PGM-AJC

ASSUNTO: Pedido de aquisição de área pública.

Cont. da Informação nº 652/2016 – PGM.AJC

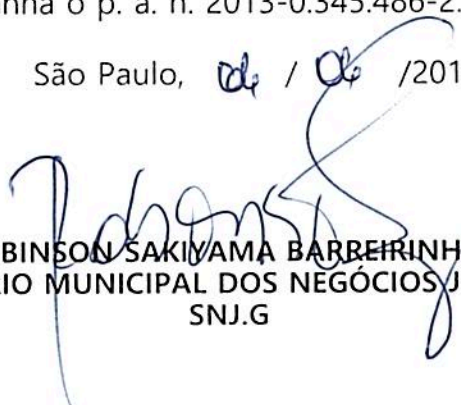
SMDU

Senhor Secretário

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Procuradoria Geral do Município, que endosso, no sentido de que, não havendo atualmente impedimento formal à desafetação e alienação do bem em questão, o DGPI poderá dar prosseguimento ao presente para fins de avaliação da oportunidade e conveniência em tais providências.

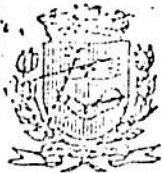
Acompanha o p. a. n. 2013-0.345.486-2.

São Paulo, 04 / 04 / 2016.


ROBINSON SAKIYAMA BARBEIRINHAS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
SNJ.G


JFB / TR

SMDU/GABINETE
Entrada: 7/6/16
Horário: 14:00
Nome: Poucelo



Prefeitura do Município de São Paulo
 SUPERVISÃO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS E ARRUAMENTOS (SERLA)
 Assessoria Jurídica
 SMOU-DGPI-G
 RF: 826.506/2

A. 17
 a
 A. 19

ILMO(a). SR(a). OFICIAL DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL.

A MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, pela Supervisão Especial de Regularização de Loteamentos e Arruamentos (SERLA), que esta subscreve, vem, na forma do estabelecido no artigo 1º do Provimento nº 02/80 do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital, requerer as averbações e demais atos de registro da competência desse Cartório que se fizerem necessários, relativamente ao loteamento regularizado por esta MUNICIPALIDADE, o qual está bem caracterizado na planta que acompanha este e que se arrolam :

PLANTA : AU/03/2276/81 LOTEAMENTO :

PROPRIETÁRIO(s) : GERMANO MÁRCIO DE M. SCHMIDT

TRANSCRIÇÃO (ões):

INSCRIÇÃO (ões) :

MATRÍCULA (s) : 11.280

Fls. 47
 do processo nº 5PP-86/70
 Rubricado por HELENA INACIO DE SOUZA
 Escrituraria - CASE-02

A planta ora encaminhada a esse Cartório de Registro de Imóveis contém os dados referentes à regularização do loteamento, à oficialização e denominação dos logradouros e espaços livres de propriedade municipal, ao início e término dos logradouros, à numeração destes no Cadastro Setorial (CODLOG), à relação dos mesmos quanto as quadras e setores fiscais, e os quadros de áreas de logradouros e espaços livres de propriedade municipal. A planta, contém, outrossim, a informação da designação dos logradouros no projeto de loteamento ou denominação existente anteriormente à denominação oficial.

Ficando assim retificado o pedido feito em ...

04.11.81:

recheio 27.12.81

Termos em que,
 Pede Deferimento

São Paulo, 14 de dezembro de 1981

[Handwritten signature]

JOSÉ HAROLDO DE OLIVEIRA E COSTA
 Assessor Técnico-Jurídico
 S.E.R.L.A.

P: 05.020.800-78*36

ACTA/gcd.

[Handwritten signature]

Do Processo nº 2016-0.074.990-5

em 19/7/16 (a).....

Teresinha de Donato Machado
SMDU/DEUSO

INTERESSADO: Bergamais Supermercados LTDA

LOCAL : Av. Dr. Francisco Ranieri, 834

ASSUNTO : Consulta de Zoneamento

INFORMAÇÃO nº 0691/2016/SMDU/DEUSO

DEUSO/ Divisão de Normatização
Sra. Diretora

Trata-se o presente de consulta à luz da Legislação de Uso e Ocupação do Solo e Plano Diretor Estratégico de uso de área municipal situada na Av. Dr. Francisco Ranieri, nº 834, Subprefeitura Santana Tucuruvi.

Com base na indicação feita às fls.25 e 26, o imóvel em questão corresponde a trecho de área municipal 1M do croqui 102.679 – Espaço Livre, estando sujeita aos índices urbanísticos das Áreas Públicas e do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres do Capítulo IV da Lei 16.402/16.

Segundo o PDE- Lei 16.050/14, o imóvel se encontra na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, na Macroárea de Qualificação da Urbanização, conforme Mapas 01 e 02 da citada Lei.

Segundo a nova Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo - Lei 16.402/16, informamos que, apesar da Quadra Fiscal encontrar-se em Zona Mista, ZM, conforme Mapa 1, a área pública em análise é considerada como Área Livre conforme §2º do art. 27. Portanto a área em questão pode classificar-se como "Área Institucional e Bem de Uso Especial localizado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana" enquadrada como AI conforme Inciso I do §2º do art. 28 e alínea "a" do Inciso III do art. 27, quando destinadas a equipamentos públicos ou como "Áreas Verdes Públicas" enquadrada como AVP-1, quando destinadas à implantação de área verde, conforme Inciso II do §2º do art. 28 da citada Lei. A destinação da área em análise deveser confirmada por DGPI/SMDU.

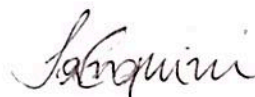
Ressalta-se ainda que o imóvel encontra-se no Perímetro de Qualificação Ambiental – PA 8, conforme Mapa 3 da Lei 16.402/16.

Sendo uma Área Institucional (AI), os parâmetros serão aplicados no licenciamento das edificações destinadas à instalação de serviços e atividades públicas a partir da destinação do terreno a tal finalidade por parte do órgão público competente, conforme § 3º do Art. 28 da Lei 16.402/16.

Sendo uma Área Verde Publica – 1 aplicam-se as disposições do art. 275 da Lei 16.050/14, complementadas pelos parâmetros dos Quadros 03, 03A e 03B da Lei 16.402/16, conforme art. 30 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Quanto ao Uso Permitido, Condições de instalação do uso e aos parâmetros de incomodidade devem ser observados os Quadros 04, 04A e 04B também anexos a Lei 16.402/16. Cumpre mencionar que deverão ser respeitadas demais disposições legais pertinentes.

São Paulo, 18 de julho de 2016.



Arq. Tania Cinquini
Divisão de Normatização do Uso do Solo
DEUSO/SMDU


Folha de Informação n.º ..52

Do Processo nº 2016-0.074.990-5

em 19/7/16 (a).....
Resposta de Donato Machado
SMDU/DEUSO

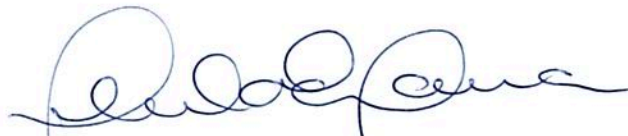
De acordo. Encaminhe-se ao Diretor do DEUSO.G para deliberação, sugerindo o encaminhamento a DGPI/SMDU, para prosseguimento.

São Paulo, 18/7/2016.


MARCELLA CARMONA WAHL RONTANI MIGLIACCI
Diretora da Divisão de Normatização do Uso do Solo
DEUSO/SMDU

De acordo. Encaminhe-se a DGPI/SMDU para prosseguimento.

São Paulo, 19/07/2016


PENHA ELIZABETH A. C. RACCA
Departamento do Uso do Solo
Diretora Substituta

Do PA nº 2016-0.074.990-5

INTERESSADO: Bergamais Supermercados Ltda

ASSUNTO: Aquisição de Área

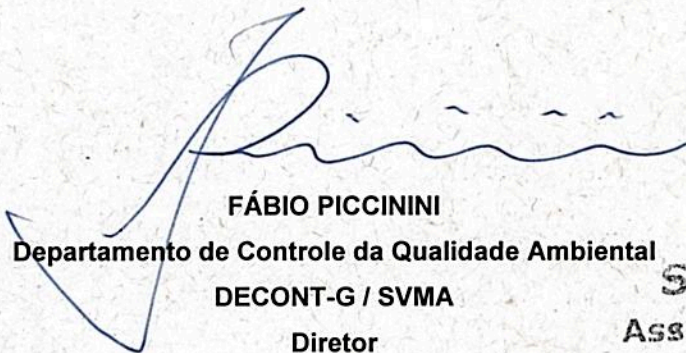
SVMA.G/AJ


Sr. Procurador Chefe,

Em atenção ao solicitado sob fl. 53, esclarecemos o que segue, quanto aos itens correspondentes:

- a) Este Departamento de Controle da Qualidade Ambiental não realiza a descontaminação de áreas, sejam estas públicas ou particulares;
- b) Conforme informado acima, tal questionamento fica prejudicado;
- c) Tendo em vista que o interessado afirma ser o responsável pelas despesas da remediação da área junto à CETESB, consideramos vantajoso para a Municipalidade a alienação da área com base no §4º do art. 137 da Lei 16.402/2016.

São Paulo, 27 de julho de 2016.


FÁBIO PICCININI
Departamento de Controle da Qualidade Ambiental
DECONT-G / SVMA
Diretor

S.V.M.A - G
Assessoria Jurídica
Recebido às 9:00 horas
Data 27/07/2016

ASSINATURA

Folha de Informação nº 57

Do p.a. 2016-0.074.990-5

em 26.7.2016

(a)

Maria Augusta Oai.
RF 577/003.1.04
SVMA - G - AJ

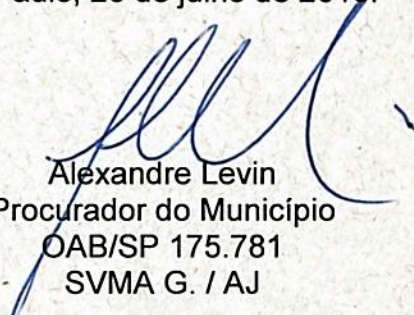
INTERESSADO: Bergamais Supermercados Ltda.


ASSUNTO: Consulta de zoneamento.

SVMA G.
Sr. Secretário

Tendo em vista o quanto informado por DECONT à fl. retro, sugiro o encaminhamento do presente ao DGPI, ressaltando que, pelos elementos presentes neste processo, por ora, não vislumbramos óbices jurídicos à pretensão do interessado, desde que atendidos os preceitos constantes do art. 137, §4º, da Lei Municipal 16.402/2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, bem como os demais diplomas legais aplicáveis à espécie, especialmente os atinentes à alienação de bens públicos.

São Paulo, 26 de julho de 2016.


Alexandre Levin
Procurador do Município
OAB/SP 175.781
SVMA G. / AJ


Silas Pedro dos Santos
Procurador Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/ SP nº 113.248
SVMA G. / AJ

Folha de Informação nº 58

Do p.a. 2016-0.074.990-5

em 26.7.2016

(a) _____

Laria Augusta Santos
RF 577.903-1-04
SVMA - G - AJ

INTERESSADO: Bergamais Supermercados Ltda.

ASSUNTO: Consulta de zoneamento.

DGPI G

Sr. Diretor

Encaminho o presente com as manifestações retro, que acolho, ressaltando que há interesse desta Pasta na alienação do imóvel em questão nestes autos.

São Paulo, 26 de julho de 2016.


Rodrigo Pimentel Pinto Ravena

Secretário Municipal

SVMA


SILAS PEDRO DOS SANTOS
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP 113.243
SVMA/AJ

do processo nº 2016-0.074.990-5

Folha de Informação nº 67

em 05/09/16

Vanda Maria L. Cavalho
RF: 583.833.6.00
SNJ.G-AT/JNSA

INTERESSADO: Administração municipal

ASSUNTO: Pedido de aquisição de área pública.

Informação n. 1050/2016 - PGM-AJC

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA
Senhor Procurador Assessor Chefe**

O presente foi instaurado a partir de requerimento formulado por *Bergamais Supermercados Ltda.*, relativo à aquisição de área pública situada na confluência das ruas João Burjakian e Isabel Maria Garcia Parra, com fundamento no art. 137, § 4º, da Lei n. 16.402/16.

Apontando a área como espaço livre cuja alienação já fora analisada em outros procedimentos, DGPI solicitou prévia manifestação da PGM sobre aspectos jurídicos do caso, em especial aqueles relativos à fundamentação do pedido (fls. 33).

Esta Procuradoria Geral observou, então, que: a) a alienação de área pública depende da demonstração da existência de interesse público, o que é de incumbência do Executivo, devendo ser previamente ouvida a Comissão do Patrimônio Imobiliário, não cabendo à PGM manifestar-se sobre

Folha de Informação nº 68

do processo nº 2016-0.074.990-5

em 05/09/16

Vanda Maria L. Carvalho
RF: 583.855.000
SNJ 3-AT-INS

o mérito do pedido; b) a alienação pode ser desencadeada por um pedido formulado por um particular, o que indica a existência de um possível adquirente, mas não dispensa a fundamentação com base no interesse da Administração, que pode eventualmente alinhar-se aos desígnios do particular; c) não se encontra mais em vigor o impedimento correspondente ao art. 14 da Lei n. 13.885/04, agora revogado, que condicionava a desafetação de bens de uso comum do povo a certas exigências técnicas; d) pela Lei n. 16.402/16, o bem deve ser classificado como área livre, exceto se fosse verificado que a regularização do respectivo loteamento ocorrera após a edição da Lei n. 9.413/81, o que conviria esclarecer; e) a destinação como espaço livre não implica a classificação do bem como área verde, afastando, desse forma a possibilidade de incidência do impedimento definido pelo art. 180, VII da Constituição do Estado, cuja constitucionalidade é desnecessário discutir; f) a Lei n. 16.402/16 instituiu um regime específico para as áreas contaminadas, segundo o qual elas poderão ser objeto de desafetação e alienação, com destinação dos recursos recebidos à implantação de equipamentos sociais ou áreas verdes (art. 137, § 4º), estando a área em questão em processo de descontaminação; g) a situação atual da área não impede discutir a futura alienação, podendo o assunto ser ajustado no contrato pelo qual se daria a alienação. Assim, não haveria, em linhas gerais, no regime atual, impedimentos jurídicos a eventual desafetação e alienação da área (fls. 34/42).

O entendimento foi acolhido por SNJ (fls. 43).

Em seguida, foi juntada comprovação de que a regularização do loteamento se deu antes da vigência da Lei n. 9.413/81 (fls. 47).

do processo nº 2016-0.074.990-5

Folha de Informação nº 69
em 05/09/16 *Carvalho*

RF: 583.883.6.07
SNJ.G-ATJMSA

Houve manifestação de DEUSO quanto ao enquadramento da área e regras a ela aplicáveis (fls. 51/52).

SVMA informou que não procede à descontaminação de áreas, considerando vantajoso para a Municipalidade a alienação da área com base no § 4º do art. 137 da Lei n. 16.402/16 (fls. 56/58).

SP-ST entendeu haver interesse público na alienação (fls. 62/64).

Em vista da instrução efetuada, DGPI solicita nova manifestação da PGM, nos termos do art. 87 da Lei Orgânica do Município.

É o relatório.

Pouco parece haver a acrescentar em relação à manifestação anterior desta Procuradoria Geral.

Com efeito, o único aspecto jurídico-formal no tocante ao qual houve algum acréscimo em relação ao panorama antes existente diz respeito à mera confirmação de que a regularização do parcelamento ocorreu antes da vigência da Lei n. 9.413/81, o que somente confirma o enquadramento do bem como área livre, o que já havia sido assumido como extremamente provável na análise anterior.

do processo nº 2016-0.074.990-5

Folha de Informação nº 70

em 05/09/16

Vanda Maria L. Arvalho
PF: 503.983.800
OAB/SP 113.471/MSA

A manifestação de DEUSO, por sua vez, tampouco traz elementos novos, limitando-se a informar o regime legal incidente sobre o bem. Cabe acrescentar, tão somente, que o imóvel, uma vez desafetado, estaria sujeito aos parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontra, nos termos do art. 28, § 4º, da Lei n. 16.402/16.

As demais manifestações, por sua vez, fazem referência à conveniência e oportunidade da alienação em si, temas que, como visto, não estão sujeitos à avaliação por parte desta Procuradoria Geral. De todo modo, tais manifestações poderão ser levadas em conta, pela Comissão do Patrimônio Imobiliário, na análise do interesse público necessário à alienação, o qual, nos termos do art. 112 da Lei Orgânica do Município, deverá estar devidamente justificado.

Vale observar, ademais, que ainda não constam do presente os elementos técnicos que instruiriam a possível alienação (plantas e descrição), tampouco a avaliação exigida pelo art. 112, *caput* e § 1º da Lei Orgânica. Embora tais elementos sejam indispensáveis para o encaminhamento do projeto de lei autorizativa (cf. Informações n. 114 e 1952/2011 - PGM.AJC), nada obsta que a Comissão do Patrimônio Imobiliário analise desde logo a possível alienação. Ao apreciar o caso, a Comissão poderá entender, com base nos dados existentes – ou seja, sem conhecer o eventual valor de avaliação – que é já possível recomendar ao Prefeito a alienação ou a manutenção do bem no patrimônio municipal, assim como poderá condicionar sua deliberação à apresentação de tal elemento, entendido assim, nesta hipótese, pela própria comissão, como relevante para a decisão quanto ao tema.

do processo nº 2016-0.074.990-5

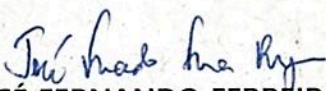
Folha de Informação nº 71

em 05/09/16

Vanda Maria de Carvalho
PP: 588.852.852
588.852.852

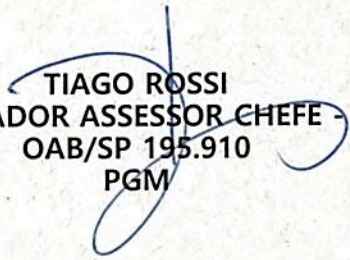
Ante o exposto, mantido o panorama existente, ou seja, não tendo sido apurados impedimentos jurídico-formais à alienação, sugere-se o retorno do presente a DGPI, para o devido prosseguimento.

São Paulo, 30 / 08 /2016.


JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP 173.027
PGM

De acordo.

São Paulo, 31 / 08 /2016.


TIAGO ROSSI
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE – AJC
OAB/SP 195.910
PGM

Folha de Informação nº 72

do processo nº 2016-0.074.990-5

em 05/09/16
Vanda Maria L. Carvalho
RF: 569.833.6.00
SNJ.2-ATUNSA

INTERESSADO: Administração municipal


ASSUNTO: Pedido de aquisição de área pública.

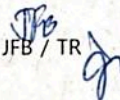
Cont. da Informação n. 1050/2016 – PGM.AJC

**DGPI
Senhora Diretora**

Com o entendimento da Assessoria Jurídico Consultiva da Procuradoria Geral do Município, que acolho, no sentido de que está mantida a ausência de impedimentos formais à eventual desafetação e alienação da área em questão, restituo-lhe o presente, para prosseguimento e análise da oportunidade e conveniência de tais medidas.

São Paulo, 05 / 09 /2016.


**ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP nº 162.363
PGM**


JFB / TR

LEI Nº 10.487, DE 27 DE Abril DE 1988

Dispõe sobre a desincorporação de área municipal situada no 8º subdistrito - Santana, autoriza sua permuta por outra, de propriedade particular, e dá outras providências.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-lei Complementar Estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica desincorporada da classe dos bens de uso comum do povo, e transferida para a dos bens dominiais do Município, a área situada no 8º subdistrito - Santana, configurada na planta anexa nº A-9302, do arquivo do Departamento Patrimonial, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, que assim se descreve: delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-1, de formato irregular, com cerca de 6.008,52 m² (seis mil e oito metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), confrontando, para quem de dentro da área olha para a Avenida Adolfo Coelho: pela frente, linha quebrada 4-5-6, medindo mais ou menos 104,65 metros, assim parcelada: trecho 4-5, linha quebrada, medindo mais ou menos 72,85 metros, confrontando com a Avenida Adolfo Coelho, segundo seu alinhamento; e trecho 5-6, linha quebrada, medindo mais ou menos 31,80 metros, confrontando com a Rua 31 de Outubro, segundo seu alinhamento; de um lado, linha quebrada 6-7-8-1, medindo mais ou menos 180,19 metros, confrontando, em toda sua extensão, com o espaço livre, assim parcelada: trecho 6-7, linha reta, medindo mais ou menos 114,00 metros, trecho 7-8, linha reta, medindo mais ou menos 52,19 metros, e trecho 8-1, linha reta, medindo mais ou menos 14,00 metros; de outro lado, linha quebrada 1-2-3-4, medindo mais ou menos 146,00 metros, assim parcelada: trecho 1-2, linha reta, medindo mais ou menos 62,50 metros, confrontando com os lotes 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10 e 9 da quadra J/88; trecho 2-3, linha reta, medindo mais ou menos 8,50 metros, confrontando com o lote 8 da quadra J/88; e trecho 3-4, linha reta, medindo mais ou menos 75,00 metros, confrontando com os lotes 8, 4 e 7 da quadra J/88.

Art. 2º - Fica o Executivo autorizado a permutar, sem torna ou reposição de valores, a área descrita no artigo anterior, parte de espaço livre municipal, avaliada em Cz\$ 22.507.381,00 (vinte e dois milhões, quinhentos e sete mil, trezentos e oitenta e um cruzados), por outra, de propriedade particular, no valor de Cz\$ 24.085.517,00 (vinte e quatro milhões, oitenta e cinco mil, quinhentos e dezessete cruzados), situada à Avenida Coronel Manoel Py, no 8º subdistrito - Santana, configurada na planta anexa nº A-9303, do arquivo do Departamento Patrimonial, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, que assim se descreve: delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-1, de formato retangular, com cerca de 6.000 m² (seis mil metros quadrados), confrontando, para quem de dentro da área olha para a Avenida Coronel Manoel Py: pela frente, linha reta 4-1, medindo mais ou menos 120,00 metros, confrontando com a Avenida Coronel Manoel Py, segundo seu alinhamento; pelo lado direito, linha reta 1-2, medindo mais ou menos 50,00 metros, confrontando com os lotes 90, 69 e 68 da quadra 380; pelo lado esquerdo, linha reta 3-4, medindo mais ou menos 50,00 metros, confrontando com o lote 2 da quadra 380; pelos fundos, linha reta 2-3, medindo mais ou menos 120,00 metros, confrontando com a Rua Professor João Caldas de Andrade, segundo seu alinhamento.

Art. 3º - A área a ser recebida em permuta pela Prefeitura fica, desde logo, integrada na classe dos bens públicos de uso comum do povo, assumindo a condição de espaço livre.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 27 de Abril de 1988, 435ª da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLÁUDIO LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças

ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 27 de Abril de 1988.

FRANCISCO BATISTA, Secretário do Governo Municipal

Folha 80
02/12/16

Carlos Alberto Di Nubila
Diretor
SMDU - DGP14
RF: 628.849.9

Perímetro: 17-1-8-7-6-16-15'-15-14-13-12-11-10-9-17

Área: 9.507,48m²

4 - Esta planta destina-se exclusivamente a subsidiar o projeto de lei autorizativa, não sendo adequada sua utilização para outros fins.

5 - Quadro de cotas:

LINHA	m
17 - 1	25,00
1 - 8	14,00
8 - 7	52,19
7 - 6	104,00
6 - 16	26,50
15 - 14	10,00
14 - 13	9,50

LINHA	m
13 - 12	29,85
12 - 11	18,50
11 - 10	88,50
10 - 9	4,00
9 - 17	36,00
16 - 15'	16,05
15' - 15	21,45



SITUAÇÃO SEM ESCALA

Folha 81
02/12/16

Carlos Alberto Di Nubila
Diretor
SMDU - DGPI 4
RF: 628.849.9

02				
01				
00	EMISSÃO INICIAL	Carlos A. Di Nubila	02/12/16	
REV.	ALTERAÇÃO	RESPONSÁVEL	DATA	ASSINATURA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO - DGPI
DIVISÃO DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO - DGPI 41

ASSUNTO: Alienação - Lei Autorizativa

INTERESSADO: Bergamais Supermercados Ltda

DGPI - 00.538_00

EXPEDIENTE: 2016-0.074.990-5

MOC: 6G - A4

MAPOGRAF: 39 - 24H

DESENHADO: Pedro Cardoso

CONFERIDO: Carlos

SETOR: 071

QUADRA: 476

ORIENTAÇÃO:

TAMANHO: A2

DATA: 02/12/2016

ESCALA: 1:1000

ENG°. Carlos Alberto Di Nubila

OBSERVAÇÃO:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

folha de informação Nº 82

do 2016-0.074.990-5 em 02 / 12 / 2016 (a)

Carlos Alberto Di Nubila
Diretor – DGPI 4
R.F. 628.849.9

INFORMAÇÃO nº 1542/DGPI 4/SMDU/2016

DGPI G

Sr.ª Débora Grama Ungaretti

Em atendimento à solicitação de folha 77, elaboramos planta e respectiva descrição para subsidiar o projeto de lei autorizativa destinada a alienação de área municipal. Quanto ao valor definitivo da área do terreno, este resultará quando forem efetuados os estudos para abertura de sua matrícula, atribuição essa a cargo de DEMAP.

PROCESSO: 2016-0.074.990-5
INTERESSADO: Administração municipal
LOCAL: Rua João Burjakian com Rua Isabel Maria Garcia Parra, Lauzane Paulista
ASSUNTO: Pedido de aquisição de área pública
REFERÊNCIA: Planta DGPI – 00.538_00

Área passível de alienação, conforme nota 3 da planta DGPI - 00.538_00:

Descrição da área:

Perímetro: 17-1-8-7-6-16-15'-15-14-13-12-11-10-9-17

Área: 9.507,48 m²

Formato: Irregular.

Localização: De quem da Rua Isabel Maria Garcia Parra a área em pauta olha:

Frente: Linha segmentada 10-9-17 medindo 40,00m, composta pelo segmento retos 10-9 medindo 04,00m e 9-17 medindo 36,00m, todos confrontando com a Rua Isabel Maria Garcia Parra.

Lado direito: Linha segmentada 15-14-13-12-11-10 medindo 156,35m, composta pelos segmentos retos 15-14 medindo 10,00m, 14-13 medindo 09,50m, 13-12 medindo 29,85m e 12-11 medindo 18,50m, todos confrontando com lotes da quadra 476 do setor 71, e o segmento reto 11-10 medindo 88,50m confrontando com a Rua João Burjakian.

Lado esquerdo: Linha segmentada 17-1-8-7-6 medindo 195,19m, composta pelos segmentos retos 17-1 medindo 25,00m, 1-8 medindo 14,00m, 8-7 medindo 52,19m e 7-6 medindo 104,00m, todos confrontando com lotes da quadra 476 do setor 71.

Fundos: Linha segmentada 6-16-15'-15 medindo 64,00m, composta pelos segmentos retos 6-16 medindo 26,50m e 16-15' medindo 16,05m, todos confrontando com a Rua 31 de outubro, e o segmento reto 15'-15 medindo 21,45m confrontando com lotes da quadra 476 do setor 71.

02/12/2016

Carlos Alberto Di Nubila
Diretor – DGPI 4
R.F. 628.849.9



Secretaria Municipal de Finanças (SF)

2016 - 0.074.090.5

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Handwritten signature and stamp:
José Pereira da Silva Filho
AGPP
SMDU - DGPI 3
RF: 640.311-9

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)	071 476 0041 1	Data 05/12/2016
--	----------------	------------------------

SQL	Valor	Endereço
071.476.0041.1	16.748.832,00	R TRINTA E UM DE OUTUBRO, 99999 JTO 93 LAUZANE PAULISTA 02442-165



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

2016-0.074.990-5

84
José Pereira da Silva Filho
AGOP
SMDU - DGPI 3
RF: 648.311.0

MINUTA DE PROJETO DE LEI Nº

Desincorpora da classe de bens de uso comum e transfere para a classe de bens dominiais do Município o imóvel municipal que especifica, situado à Rua João Burjakian com Rua Isabel Maria Garcia Parra, no Distrito de Mandaqui e autoriza a sua alienação, mediante licitação, modalidade concorrência.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de _____, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica desincorporado da classe de bens de uso comum e transferido para a classe de bens dominiais do Município o imóvel municipal situado na Rua João Burjakian, no Distrito de Mandaqui, que assim se descreve: delimitada pelo perímetro de formato irregular composto pelos pontos 17-1-8-7-6-16-15'-15-14-13-12-11-10-9-17; com as seguintes confrontações, para quem da Rua Isabel Maria Garcia Parra olha: Frente: Linha segmentada 10-9-17 medindo 40,00m, composta pelo segmento retos 10-9 medindo 04,00m e 9-17 medindo 36,00m, todos confrontando com a Rua Isabel Maria Garcia Parra; Lado direito: Linha segmentada 15-14-13-12-11-10 medindo 156,35m, composta pelos segmentos retos 15-14 medindo 10,00m, 14-13 medindo 09,50m, 13-12 medindo 29,85m e 12-11 medindo 18,50m, todos confrontando com lotes da quadra 476 do setor 71, e o segmento reto 11-10 medindo 88,50m confrontando com a Rua João Burjakian; Lado esquerdo: Linha segmentada 17-1-8-7-6 medindo 195,19m, composta pelos segmentos retos 17-1 medindo 25,00m, 1-8 medindo 14,00m, 8-7 medindo 52,19m e 7-6 medindo 104,00m, todos confrontando com lotes da quadra 476 do setor 71; Fundos: Linha segmentada 6-16-15'-15 medindo 64,00m, composta pelos segmentos retos 6-16 medindo 26,50m e 16-15' medindo 16,05m, todos confrontando com a Rua 31 de outubro, e o segmento reto 15'-15 medindo 21,45m confrontando com lotes da quadra 476 do setor 71, encerrando a área de 9.507,48 m² (nove mil, quinhentos e sete mil metros, quarenta e oito decímetros quadrados), configurado na planta DGPI - 00.538_00 do Departamento de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Gestão do Patrimônio Imobiliário, rubricada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara Municipal como parte integrante desta lei.

Art. 2º Fica o Executivo autorizado a alienar, mediante licitação, na modalidade concorrência, o imóvel descrito no art. 1º desta lei.

§1º O imóvel deverá ser avaliado pelo órgão competente previamente à abertura do certame licitatório, levando-se em conta as condições de mercado e as normas técnicas vigentes na ocasião.

§2º A alienação será efetivada por preço não inferior ao da avaliação, desde que esse valor não esteja aquém de R\$ 16.748.832,00 (dezesesseis milhões, setecentos e quarenta e oito mil e oitocentos e trinta e dois reais), referente ao Valor Venal de Referência do SQL 071.476.0041.1, disponibilizado pelo sítio eletrônico da Secretaria Municipal de Finanças em 05 de dezembro de 2016.

§3º Ficarão a cargo do comprador as despesas de escritura e registro.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

do 2015-0.244.606-1

Folha de informação nº 85

em / /2016 (a)

José Pereira da Silva Filho
AGPP
SMDU - DGPI
RF: 648.311.0

INFORMAÇÃO Nº 673/2016/DGPI.G/SMDU

SMDU/SEOC SENHOR SECRETÁRIO-EXECUTIVO

CONSIDERANDO a existência de pedido de aquisição (fls. 02) da área pública municipal contaminada (cf. fls. 39/40) delimitada na Planta DGPI-00.538_00 (fls. 81), delimitada como parte da área "1M" do croqui 102679 (fls. 25) e originária de loteamento regularizado anteriormente à Lei 9.413, de 31 de dezembro de 1981 (fls. 47);

CONSIDERANDO o entendimento da PGM no sentido de que (i) a alienação pública depende da demonstração da existência de interesse público, o que é incumbência do Executivo, ouvida a Comissão do Patrimônio Imobiliário; (ii) a alienação deve ser efetuada no interesse da Administração, a qual pode ou não se alinhar aos desígnios do particular; (iii) nas áreas originalmente definidas como espaços livres, afasta-se a aplicação do art. 180, VII da Constituição Estadual; (iv) a falta de liberação da área não constitui um impedimento atual ao prosseguimento da análise e para a efetivação da alienação, podendo o assunto ser ajustado no contrato pelo qual se daria a alienação; (v) não está mais em vigor o impedimento do art. 14 da Lei nº 13.3885/2014, devido a revogação do referido dispositivo; (vi) o art. 137, §4º da Lei nº 16.402/2016, nova lei de zoneamento, estabeleceu um regime jurídico específico para as áreas contaminadas, indicando de modo expresso que elas poderão ser objeto de desafetação e alienação, devendo os recursos recebidos ser destinados à implantação de equipamentos sociais ou áreas verdes; (vii) não há, pois, impedimentos jurídicos a eventual desafetação e alienação da área (fls. 34/43);

CONSIDERANDO a manifestação de SVMA de que (i) o DECONT não realiza a descontaminação de áreas, públicas ou particulares (fls. 56); (ii) arcando o Supermercado Bergamais com as despesas da remediação da área junto à CETESB, o DECONT considera vantajoso para a Municipalidade a alienação da área (fls. 56); (iii) há interesse na alienação do imóvel em questão (fls. 58), desde que atendidos os termos do art. 137, §4º da Lei nº 16.402/2016 (fls. 57);

CONSIDERANDO a manifestação da Subprefeitura de Santana/Tucuruvi de que há interesse público na alienação (fls.61/64);

CONSIDERANDO nova manifestação da Procuradoria Geral do Município no sentido de que não há óbices para que a Comissão do Patrimônio Imobiliário analise a possível alienação e reiterando a ausência de impedimentos jurídico-formais à alienação (fls. 67/72);

Sugiro a submissão do presente à Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo - CMPT para que, com fundamento no artigo 11 do Decreto nº 56.268/2015, delibere **sobre a desafetação e alienação da área municipal localizada na Rua João Burjakian com a Rua Isabel Maria Garcia Parra**, configurada na planta DGPI-00.538_00, com área de 9.507,48 m², nos termos do art. 137, §4º da Lei 16.402/2016.

São Paulo, 09 de dezembro de 2016.


DÉBORA GRAMA UNGARETTI

Assistente Jurídica

Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário | DGPI

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano | SMDU

RF. 826.506.2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Do PA 2016-0.074.990-5

Folha de Informação sob nº 86
em / /2016 (a)

José Pereira da Silva Filho
AGPP
SMDU - DGPI 3
RF: 648.311.0

SMDU/SEOC
Sr. Secretário Executivo,

Encaminho o presente nos termos da Informação nº 673/2016/DGPI-G/SMDU.

São Paulo, 09 de dezembro de 2016


ANDREA OLIVEIRA VILLELA

Diretora do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário | DGPI
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano | SMDU

RF 805.872.5