



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 032021297

EMENTA Nº 12.164

Patrimônio imobiliário. Ação de usucapião. Imóvel doado à Municipalidade no âmbito do Programa de Urbanização e Regularização do complexo Paraisópolis. Contestação.

INTERESSADO: José Adalberto Lopes

ASSUNTO : Ação de usucapião. Autos nº 1102489-36.2016.8.26.0100 – 2ª VRP.

Informação nº 882/2020 - PGM-AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhor Procurador Coordenador

Trata-se de ação de usucapião envolvendo, segundo a inicial (011328574), imóvel com 500,00m² localizado na Rua Ernesto Renan nº 19-A, antiga Rua Nilo Peçanha, Paraisópolis, objeto da matrícula 200.611 do 18º CRI.

Segundo DEMAP 3 (019444126), o imóvel usucapiendo corresponde ao lote objeto da citada matrícula, cadastrado na PMSP sob nº 123.179.007-1.

Ocorre que, conforme consta da matrícula, o imóvel foi doado à Municipalidade no âmbito do Programa de Urbanização e Regularização do complexo Paraisópolis (019416640). Nesse sentido, o croqui patrimonial 200920 (011537555).

A respeito do assunto, a SEHAB/CRF confirmou que o lote está inserido no Complexo Paraisópolis, no perímetro denominado "Porto Seguro", cujo plano de urbanização foi aprovado pelo Decreto nº 46.345/2005, acrescentando, porém, que a regularização do parcelamento do solo executado no local encontra-se em andamento, não existindo ainda planta aprovada (011816573, 029195576 e 030877219).

Diante desse quadro, o DEMAP entende que a Municipalidade deve impugnar a pretensão (030921724 e 031849954).

Feito o breve relatório acima, passo a opinar.

A Lei nº 14.062, de 13 de outubro de 2005, autorizou o Executivo a receber em doação imóveis destinados ao Programa de Regularização e Urbanização do complexo Paraisópolis, bem como a conceder remissão de créditos tributários relativos ao IPTU, taxas de limpeza, de conservação de vias e logradouros públicos, de combate a sinistros e contribuição de melhoria incidentes sobre tais imóveis, além de anistiar as multas incidentes sobre as respectivas edificações decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, tudo nos termos e condições especificadas.

Regulamentando a lei, o Decreto nº 47.144/06 determina, após a análise inicial no âmbito da SEHAB, a remessa do processo à PGM para a confirmação dos débitos, estabelecendo que o interessado deve reconhecer a dívida e renunciar ao direito de discutir sua origem, valor ou validade.

Cumpridos todos os requisitos, a exigibilidade do crédito é então suspensa pelo prazo de seis (seis) meses, mediante despacho do Procurador Geral, para a formalização da escritura de doação.

Apresentando o interessado a documentação pertinente, a escritura de doação é lavrada e registrada. Na sequência, os autos devem retornar à PGM para a remissão dos créditos tributários municipais e anistia das multas relativas ao imóvel.

O Decreto nº 47.272/06, por sua vez, trata da transferência do direito de construir na hipótese de doação de imóveis destinados ao mesmo Programa de Regularização e Urbanização do Complexo Paraisópolis. Nesta hipótese, porém, a formalização do ajuste depende da comprovação da inexistência de débitos tributários ou relativos a multas decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo.

No caso em exame, o procedimento foi concluído, com a doação do imóvel à Municipalidade, nos termos da escritura lavrada em 27 de setembro de 2010 e devidamente registrada em 5 de novembro do mesmo ano (019416640), ou seja, antes do ajuizamento da presente ação de usucapião, conforme observado pelo DEMAP.

Cabe enfatizar que o R.3 da matrícula menciona o Decreto nº 47.272/06. Portanto, ao que tudo indica, foi emitida a certidão do potencial construtivo transferível ao doador, gerando o negócio, assim, relevantes efeitos jurídicos.

Por outro lado, SEHAB/CRF ressaltou que, apesar da previsão de destinação das áreas doadas aos ocupantes, mediante instrumento a ser definido após a urbanização, as intervenções ainda não foram realizadas no local, não existindo, portanto, definição quanto ao parcelamento que será regularizado, tampouco acerca da necessidade de remoções para a execução de obras (030877219).

O autor, por sua vez, afirma que ocupa outro lote no local, objeto de procedimento específico formulado em 2010 (011461180, p. 8), sem esclarecer, porém, a razão de não ter incluído o lote atual naquela demanda. A propósito, DEMAP, de fato, menciona uma ação anterior em nome do requerente, em que a Municipalidade manifestou desinteresse em 15/07/2014 (011432471).

O autor também menciona a impossibilidade da identificação correta da área ocupada (011461180, p. 9, item 20), o que é perfeitamente verossímil em razão do processo de desocupação desordenada que deu origem ao complexo Paraisópolis.

Aliás, conforme observado pela SEHAB/CRF (029195576), não consta planta do imóvel usucapiendo, podendo ser observada na ortofoto/2017 (029195276) a posição do contribuinte em questão.

Diante do exposto, nota-se que, ao menos no momento, trata-se de questão puramente processual, a ser dirimida pela diretoria do DEMAP, sendo prematura qualquer outra discussão.

Seja como for, acompanho a manifestação do referido departamento no sentido de que a Municipalidade deve impugnar a pretensão formulada na presente ação de usucapião, instruindo os autos com os elementos relativos à doação do bem e expedição da certidão do potencial construtivo.

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

RGM

SEI6014.2018-0001989-3-usucapião-Paraisópolis



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 24/08/2020, às 07:52, 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 24/08/2020, às 13:27, 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 **032021297** e o código CRC **D1DB9877**.



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 032022188

INTERESSADO: José Adalberto Lopes

ASSUNTO : Ação de usucapião. Autos nº 1102489-36.2016.8.26.0100 – 2ª VRP.

Cont. da Informação nº 882/2020 – PGM.AJC

DEMAP G

Senhor Diretor

Restituo estes autos com a manifestação da AJC, que acompanho, no sentido da contestação da presente ação de usucapião.

São Paulo, / /2020.

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

RGM / TNSS

SEI6014.2018-0001989-3-usucapião-Paraisópolis



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 24/08/2020, às 16:13, 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 **032022188** e o código CRC **EC098EC4**.

Referência: Processo nº 6014.2018/0001989-3

SEI nº 032022188