

Folha de Informação nº 226

do processo nº 2004-0.118.825-2

em 13/11/20

Maíssa Vallejo Gigante
RF: 8357121

EMENTA Nº 12.207

Patrimônio imobiliário. Ação de usucapião. Interferência com trecho do leito projetado de via pública. Logradouro oficial. Ementa nº 12.088. Aplicabilidade. Imóvel vizinho recuado em relação ao alinhamento retratado no Mapa Digital da Cidade. Irrelevância.

INTERESSADO: Valmir Martins da Silva

ASSUNTO : Ação de usucapião. Autos nº 0026838-69.2003.8.26.0100 – 2ª VRP.

Informação nº 1.151/2020 - PGM-AJC

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Procurador Coordenador**

Valmir Martins da Silva ajuizou ação de usucapião envolvendo imóvel localizado na Rua Julio Vicente Ferreira, 106-B.



Folha de Informação nº 227

do processo nº 2004-0.118.825-2

em 13 / 11 / 20
Vanessa Vallejo Gigante
RF: 81527121

Constatada interferência com o leito do mencionado logradouro, com origem no arruamento aprovado ARR 1151/AU 3986 (fls. 139/140), a Municipalidade impugnou a pretensão (fls. 142/147).

O feito, contudo, foi extinto sem julgamento do mérito, conforme sentença de fls. 152, em razão da inércia do autor.

Na sequência, passou a ser examinada, diante da situação do logradouro, a aplicação da orientação fixada na Ementa nº 11.773 (fls. 187).

De fato, conforme exposto no parecer que deu origem à mencionada ementa, em razão do advento do regime instituído pela Lei Municipal nº 15.720/13 (art. 19) e pela Lei Federal nº 13.465/17 (art. 69), a Municipalidade deixou de pretender fazer valer uma situação projetada anteriormente a 19/12/1979 nos casos em que o loteamento foi implantado antes da mencionada data em desacordo com o plano aprovado e está integrado à cidade, passando a considerar municipais, assim, apenas as áreas efetivamente destinadas ao uso público e não mais aquelas que, embora previstas como tal, tenham sido ocupadas por terceiros.

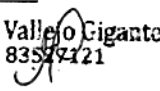
Ocorre que, no caso dos autos, apesar da manifestação de SEHAB/CRF de que o loteamento, em linhas gerais, foi implantado antes de 1979 e que está integrado à cidade (fls. 198), DEMAP constatou que o imóvel em estudo ainda não existia à época do levantamento GEGRAN (fls. 203).



Folha de Informação nº 228

do processo nº 2004-0.118.825-2

em 13 / 11 / 20


Vanessa Vallejo Gigante
RF: 83577121

Desse modo, não foi possível demonstrar a existência da desconformidade antes de 1979 (Ementa nº 11.902).

Assim, passou a ser examinada a eventual aplicação da Ementa nº 12.088.

Para tanto, CASE informou que se trata de via oficial, nos termos do Decreto nº 34.049/94, e denominada pela Lei nº 13.123/2001 (fls. 223).

Diante desse quadro, embora considerando aplicável ao caso dos autos a Ementa nº 12.088, o DEMAP submete o assunto à PGM.CGC, por não estar o imóvel no mesmo alinhamento de um dos imóveis vizinhos, conforme apurado no estudo de fls. 211 e vº.

É o relatório do essencial.

De acordo com o parecer que deu origem à Ementa nº 12.088, quando existe uma discrepância entre a situação implantada de um logradouro oficializado e aquela prevista no respectivo plano de parcelamento do solo deve-se entender que já houve uma manifestação oficial em favor da preservação da situação fática em detrimento da projetada, uma vez que, ao oficializar uma situação, o Poder Público municipal deixou de reconhecer como eficaz a outra, preservando-se, com isso, as expectativas dos particulares envolvidos.



Folha de Informação nº 229

do processo nº 2004-0.118.825-2

em 13/11/20

vanessa Vallejo Gigante
RF: 83527121

Assim, inclusive por força do que dispõe o artigo 102 da Lei nº 16.642/17 (Código de Obras e Edificações), deve ser considerada estabilizada a situação de um determinado logradouro oficial, ficando superadas as divergências em relação ao plano de parcelamento.

De fato, dispõe o mencionado dispositivo do Código de Obras:

Art. 102. Para os fins deste Código, consideram-se fixados os atuais alinhamentos e nivelamento dos logradouros públicos existentes no Município de São Paulo, oficializados ou pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, bem como daqueles oriundos de melhoramento viário executado sob a responsabilidade do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

Parágrafo único. No caso de indefinição, a pedido do interessado, a Prefeitura deve fornecer o alinhamento e nivelamento, mediante a emissão de certidão.

Portanto, tratando-se de logradouro oficial quando da entrada em vigor da referida lei, deve-se entender que a situação dominial é aquela correspondente ao alinhamento implantado.



Folha de Informação nº 230

do processo nº 2004-0.118.825-2

em 13/11/20

vanessa Vallejo Gigante
RF: 83527121

No caso em exame, a unidade técnica do DEMAP constatou que o imóvel objeto do pedido de usucapião respeita o alinhamento retratado no MDC/2004, sendo irrelevante, portanto, que um dos lotes vizinhos esteja aparentemente recuado, conforme pode ser observado às fls. 211vº, já que tal circunstância não altera o alinhamento consolidado na quadra. A propósito, a PGM já concluiu que "A desconformidade na implantação de uma via tem caráter mais amplo do que o alinhamento considerado da perspectiva de cada lote, pois não há sentido que a implantação se estabilize de modo heterogêneo e irregular, com a formação dos chamados *dentes*" (Ementa nº 12.122).

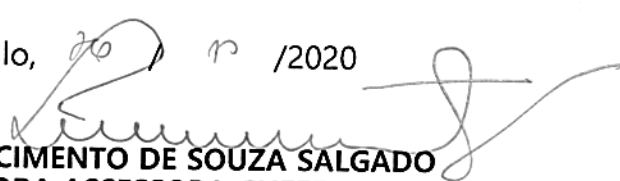
Diante de todo o exposto parece-me também aplicável ao caso dos autos a orientação objeto da Ementa nº 12.088, podendo o presente, assim, ser devolvido ao DEMAP para ciência e o que couber.

São Paulo, 22/10 /2020.


**RICARDO GAUCHE DE MATOS
PROCURADOR ACESSOR - AJC
OAB/SP 89.438
PGM**

De acordo.

São Paulo, 20/11 /2020


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

Folha de Informação nº 231

do processo nº 2004-0.118.825-2

em 13/11/20

Vanessa Vallejo Gigante
RF: 83527121

INTERESSADO: Valmir Martins da Silva

ASSUNTO : Ação de usucapião. Autos nº 0026838-69.2003.8.26.0100 –
2ª VRP.

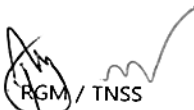
Cont. da Informação nº 1.151/2020 – PGM.AJC

**DEMAP G
Senhor Diretor**

Considerando que, nos termos da manifestação da AJC, que acompanho, a conclusão alcançada, no sentido de ser aplicável ao caso em exame o entendimento objeto da Ementa nº 12.088, encontra-se de acordo com a orientação da PGM a respeito da matéria, restituo o presente para o que couber.

São Paulo, 13 / 11 /2020.

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


RGM / TNSS
PA118825-usucapião