



## **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 041408379**

### **EMENTA Nº 12.272**

Patrimônio imobiliário. Retificação de registro. Precariedade dos elementos técnicos. Impugnação. Fundamentos. Inexistência.

**INTERESSADO:** Luiz Antonio Queiroz Barone

**ASSUNTO** : Retificação de registro imobiliário. Procedimento nº 660.769/20 – 9º CRI.

**Informação nº 357/2021 - PGM-AJC**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO**

**Senhor Procurador Coordenador**

Trata-se de procedimento de retificação de registro imobiliário, em curso perante o 9º Oficial de Registro de Imóveis, envolvendo o bem objeto da matrícula nº 80.556, localizado na Rua Inhapim, contribuinte 116.175.0053-3 (038594440).

Para o local consta o ARR 399, *Vila Formosa*, representado por uma planta geral do parcelamento, bem

como por três plantas setoriais (038848443).

A propósito, o croqui 100689, com a indicação aproximada do local (038739086, p. 1).

A via confrontante com o logradouro é oficial (038950120) e, segundo a Subprefeitura Aricanduva / Formosa / Carrão, o lote objeto do pedido respeita o alinhamento predial definido no local (039105206).

Ocorre que, apesar de não ter constatado interferência com o leito da Rua Inhapim, DEMAP 3 observou a possível existência de uma faixa sanitária confrontante (v. planta de sobreposição 040659192). No entanto, não foi possível apontar interferência, em razão das divergências entre a planta geral do parcelamento e a planta específica que envolve o local em estudo, que indicam localização diversa da mencionada viela. Além do mais, a faixa em questão não aparece no GEGRAN e no MDC. Por outro lado, as plantas encontram-se com emendas indicando que foram remontadas, circunstância que diminui a sua precisão, juntando-se a isso ainda o fato de que não constam quadros de áreas especificando as vias públicas a serem consideradas (040659226).

SMUL/PARHIS, por sua vez, ressaltou que apenas o trecho do parcelamento relativo ao imóvel objeto do presente foi objeto de aprovação pela PMSP no ano de 1951. Na respectiva planta, contudo, a quadra em questão não aparece loteada. Além do mais, não houve aceitação técnica, não sendo possível afirmar, assim, que a implantação ocorreu de acordo com o plano aprovado. O parcelamento, porém, já pode ser observado no levantamento VASP-Cruzeiro/1954 (041129814).

Diante desse quadro, o DEMAP concluiu ser aplicável ao caso dos autos o entendimento objeto da Ementa 11.773, não existindo, assim, fundamento para a impugnação da pretensão (041256435).

É o relatório do essencial.

Conforme exposto no parecer que deu origem à Ementa 11.773, 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, portanto, apenas as áreas efetivamente destinadas ao uso público e não mais aquelas que, embora previstas como tal, tenham sido ocupadas por terceiros.

No caso dos autos, porém, não se sabe sequer a exata localização da suposta viela, ou seja, a posição da propriedade resolúvel. Além do mais, nas plantas existentes não constam quadros com a indicação das vias públicas e suas respectivas áreas. Já na planta aprovada, a quadra em estudo não está dividida em lotes, tudo indicando, portanto, que não foi atingida pelo ato.

Assim, independentemente da aplicação da Ementa 11.773, parece-me que, diante da precariedade das informações técnicas existentes, não existem elementos para a Municipalidade sustentar eventual impugnação.

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 6021.2021-0004863-3-retificação



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 23/03/2021, às 12:27, 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 23/03/2021, às 12:31, 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 **041408379** e o código CRC **C5E524E0**.



**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 041408972**

**INTERESSADO:** Luiz Antonio Queiroz Barone

**ASSUNTO** : Retificação de registro imobiliário. Procedimento nº 660.769/20 – 9º CRI.

**Cont. da Informação nº 357/2021 – PGM.AJC**

**DEMAP G**

**Senhor Diretor**

Restituo o presente com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo (Ementa 12.272), que acompanho.

São Paulo, / /2021.

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

RGM / MHVG

SEI 6021.2021-0004863-3-retificação



Documento assinado eletronicamente por **Cayo Cesar Carlucci Coelho, Procurador(a) do Município**, em 23/03/2021, às 12:44, 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 **041408972** e o código CRC **3A4D0BCE**.