



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023

QUADRO DE RESUMO DA PAUTA

DELIBERAÇÕES

I – CONCESSÃO DE USO
1- Instituto Mauá de Tecnologia
II- PERMISSÃO DE USO ONEROSO
1- Rede d’Or São Luiz Ltda
2- JHSF MALLS S.A
III- PERMISSÃO DE USO GRATUITO
1- Fazenda do Estado de São Paulo EE “ Ministro Dilson Funaro”
2- Secretaria Municipal de Segurança Pública – 49 BPM Policia Militar
3- Secretaria Municipal de Segurança Pública – 47 Distrito Policial
4- Associação Comunitária Esportiva União Nordeste
5- Secretaria do Estado da Educação – EE “Pio XII”
IV – REVOGAÇÃO DE PERMISSÃO DE USO
1- Instituto Fomentando Redes e Empreendedorismo Social
V – AQUISIÇÃO DE USO
1- Paulo Luis Lima do Sacramento
2- STP Francisco Leitão Emp. E Part. Ltda
3- Raul Antonio Correa da Silva
4- Georgia Montellato Franco do Amaral
5- DVD – Representações e Empreendimentos Ltda
6- Hesa 207 – Investimentos Imobiliários Ltda



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023

I – CONCESSÃO DE USO

1- PROCESSO SEI Nº 6068.2021/0007821-0
INTERESSADO: Instituto Mauá de Tecnologia

Objeto	Pedido de Concessão de Uso
Localização	Rua Pedro de Toledo,1071.
Metragem	Planta DGPI 00.201.00 , com 3.311,20m².
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>SUB-VM no doc (doc. 070918378):</u> manifestou-se em sentido favorável ao pedido.</p> <p><u>PGM no doc (076490317):</u> manifestou-se informando que, “o <i>enquadramento na dispensa da retribuição pecuniária deverá ser devidamente justificado, especialmente no tocante aos serviços a serem prestados, que constituirão a contrapartida para o uso do bem. Vale destacar, ainda, que a lei não se satisfaz com as qualidades da entidade, mas exige a caracterização dos serviços a serem prestados no local, a serem objeto de fiscalização na hipótese de ser concedido o uso do bem. E que no caso presente, há apenas a manifestação da EMASP a respeito dessas contrapartidas adicionais, mas não há manifestação de órgão municipal quanto aos serviços prestados pela entidade no local. Ante o exposto, não tendo sido justificada a dispensa da retribuição pecuniária, nos termos do regime aplicável, sugere-se o retorno do presente a CGPATRI, para o prosseguimento da instrução, especialmente para o fim de que se analisem os serviços que seriam prestados no local, de forma a verificar a possibilidade de enquadramento na exceção prevista no art. 1º da Lei n. 14.652/07</i>”.</p> <p><u>EMASP no doc (. 071592667):</u> por sua vez, manifestou-se, solicitando: “<i>Tendo em vista o crescimento exponencial das demandas do município em atendimento aos munícipes, se faz necessário possibilitar o acesso a mais servidores públicos às formações atualizadas sobre as diversas áreas do conhecimento. Deste modo, foi sugerido o aumento no número de bolsas de estudos para 15 por semestre em cursos de atualização, com as temáticas;</i> Após a confirmação das novas contrapartidas pela SME (086943683) e pela EMASP (086675526): (i) 15 bolsas de estudo por semestre em cursos de atualização, com as temáticas a serem escolhidas pela administração pública, mediante disponibilidade do Instituto Mauá, segundo solicitado pela EMASP; (ii) uso do espaço físico do Instituto Mauá pela SME, por 3 dias semanais, com possibilidade de ampliação, conforme disponibilidade dos ambientes, a interessada foi notificada e manifestou concordância com as contrapartidas;</p> <p><u>CGPATRI-G no doc (091387913):</u> solicitou o encaminhamento do processo à CMPT para análise do mérito;</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito sobre a outorga de concessão administrativa de uso ao Instituto Mauá de



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023

Tecnologia, por 40 anos, de área localizada na Rua Pedro de Toledo, 1071, condicionada a manifestação conclusiva da Procuradoria Geral do Município e análise e manifestação do DEUSO, e ainda mediante autorização legislativa e cumprimento das contrapartidas acordadas com a EMASP e SME no presente processo recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

II – PERMISSÃO DE USO ONEROSO

1- PROCESSO SEI Nº 6013.2021/0006203-9

INTERESSADO: Rede D'or São Luiz Ltda

Objeto	Pedido de Permissão de Uso Oneroso
Localização	passagem aérea sobre via pública para conexão entre o Edifício Hospitalar Vila Nova Star e p Bloco A do Hospital Rede D'Or São Luiz localizado na Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 126, Vila Olimpia, São Paulo.
Metragem	Área: 53,24m ² Planta DGPI-01.054_00
Avaliação	R\$ 1.455,24 jun/23
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (059331817):</u> informa que área recai em leito de via pública;</p> <p><u>SMT/CET no doc (062157304):</u> informa que “a referida passarela de ligação não trará impacto no trânsito de veículos e nem de pedestres nos passeios públicos”</p> <p><u>SIURB/PROJ no doc (064097858):</u> informa que nada há a se opor sob o aspecto viário e urbanístico, bem como não há interferências nem previsão ou programação da execução de obras ou serviços na via em apreço no âmbito da SIURB</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (066426232):</u> manifesta-se no sentido de que a cessão da passagem tem previsão no art. 34 da Lei n. 16.402/16, mas seria necessária a edição de decreto a respeito;</p> <p><u>Subprefeitura Pinheiros no doc (074662184):</u> manifestou-se favorável ao pedido.</p> <p><u>CGPATRI-SP no doc (080820484 e 081544087):</u> elaborou a Planta DGPI-01.054_00 e descrição da área;</p> <p><u>SMS no doc (082270064 e 082326056):</u> exigiu como contrapartida: 10 (dez) Exames de Ressonância Magnética com Sedação/Mês que serão realizados em qualquer unidade do Grupo Rede D'OR São Luiz no Município de São Paulo, a critério do Grupo Rede D'OR, pelo período vitalício e de caráter não cumulativo; ou seja, os 10 (dez) Exames de Ressonâncias Magnéticas com Sedação deverão ser realizados no período do mês, não cumulativo no mês subsequente; que todos os pacientes serão encaminhados pela Coordenadoria de Regulação;</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023**

	<p><u>CGPATRI-DA no (084208786):</u> elaborou os cálculos avaliativos para determinação do valor de retribuição mensal, chegando-se na quantia de: R\$1.455,24 (Mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos);</p> <p>- a interessada manifestou concordância com as contrapartidas propostas pela SMS, bem como com o valor da retribuição mensal (084886914);</p> <p><u>PGM no doc (085626873 e 086003083):</u> manifestou-se “no sentido de que não há óbice jurídico à permissão pretendida, podendo ser dado prosseguimento à instrução antes da deliberação final do Senhor Prefeito quanto ao mérito do pedido”;</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito, a outorga da permissão de uso, a título precário e oneroso, à REDE D'OR SÃO LUIZ S.A, da área localizada na Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 126, Vila Olímpia, São Paulo para a construção de passagem aérea sobre via pública para conexão entre o Edifício Hospitalar Vila Nova Star e o Bloco A do Hospital Rede D'Or São Luiz, conforme Planta DGPI-01.054_00.

**2- PROCESSO SEI Nº 6013.2022/0000581-9
INTERESSADO: JHSF Malls S.A**

Objeto	Pedido de Permissão de Uso Oneroso
Localização	passagem subterrânea (túnel) sob a Rua Joapé localizada no bairro Cidade Jardim, para o fim de interligar o Shopping Cidade Jardim sito a Av. Magalhães de Castro, nº 12.000 ao Edifício denominado Deck Park sito a Av. Alcides Sangirardi, S/N.
Metragem	Área: 118.75m ² Planta DGPI-01.066_00
Avaliação	R\$ 9.500,00 Jun/23
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (061622387):</u> informa que a área solicitada é municipal e recai em leito de via – antiga Rua 17 (atual Rua Joapé);</p> <p><u>SMT/CET no doc (072221776):</u> informa que a Rua Joapé é classificada como via local e que, de acordo com o artigo 34 da LPUOS é admitida a execução de passagem subterrânea por área pública com a finalidade de conexão entre dois ou mais lotes localizados em quadras distintas, bem como informa, ainda, que “conforme publicações disponibilizadas em meio eletrônico, anexo, constatamos que o túnel de pedestres já está construído e em funcionamento”</p> <p><u>SIURB/PROJ no doc.(059710093):</u> informa que o local indicado não é atingido por planos de melhoramento viário/sanitário aprovados por lei (doc. 075150768), não existindo no âmbito de PROJ.3 novos estudos viários para a área (075159888);</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (077258912):</u> informa as normas urbanísticas aplicáveis e afirma que a cessão da passagem</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023**

	<p>poderia ser outorgada com base no art. 34 da Lei n. 16.402/16, mas não consta ter havido a edição de decreto a respeito.</p> <p><u>Subprefeitura Butantã no doc (079082117):</u> manifestou-se favorável ao pedido</p> <p><u>CGPATRI-SP no doc (082283766 e 082804406):</u> elaborou Planta DGPI-01.066_00 e descrição da área, e informou que foi observado por meio de fotos aéreas atuais do Google Earth e Ortofotos/Geosampa, a existência de uma passarela dentro das áreas Verde 3M e Institucional 4M do croqui 106.242”;</p> <p><u>CGPATRI-DA no doc (085135914):</u> elaborou os cálculos avaliativos para determinação do valor de retribuição mensal, chegando-se na quantia de: R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) – ref. jun-23</p> <p>interessado manifestou concordância com o valor da retribuição mensal (086915726);</p> <p><u>PGM no doc (088845028 e 088845784):</u> manifestou-se “no sentido de que não há óbice jurídico à permissão pretendida, na forma onerosa, podendo ser dado prosseguimento à instrução do presente. Não sendo apontados óbices por CONVIAS, o caso poderá ser diretamente submetido a CMPT e à deliberação final do Senhor Prefeito quanto ao mérito do pedido, sem necessidade de retorno a esta Coordenadoria”;</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito, a outorga da permissão de uso, a título precário e oneroso, à JHSF MALLS S.A., de área localizada na Rua Joapé, s/n, Cidade Jardim, São Paulo, para construção de passagem subterrânea (túnel) com o objetivo de interligar o Shopping Cidade Jardim sito a Av. Magalhães de Castro, nº 12.000 ao Edifício denominado Deck Park cito a Av. Alcides Sangirardi, s/n, conforme Planta DGPI-01.066_00, condicionado à manifestação conclusiva de CONVIAS.

3- PROCESSO SEI Nº 6068.2019/0000578-3

INTERESSADO: Fazenda do Estado de São Paulo EE “ Ministro Dilson Funaro”

Objeto	Pedido de regularização de ocupação através da permissão de uso gratuita
Localização	Avenida Francisco Machado da Silva, nº 1.410, Cachoeirinha
Metragem	Planta DGPI-00.918_01 5.305,15 m ²
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (015318550):</u>elaborou o relatório no qual informa que “a área objeto do presente (parcela daquela assinalada em amarelo <u>015278986</u> e <u>015279092</u>), é municipal”</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (doc. 052492881):</u>informou as regras urbanísticas aplicáveis, segundo as quais, embora se trate de área institucional, sobre ela incidiriam os parâmetros de ZEIS, nos termos do art. 28 da Lei n. 16.402/16. Além disso, não haveria necessidade de destinação de áreas construídas mínimas a HIS, por força do disposto no art. 55, § 1º, I, da Lei n.</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023**

	<p>16.050/14. Por outro lado, informou à Coordenadoria que a escola deve ser enquadrada como 'nR2-8: serviço público social de médio porte', nos termos do art. 99, VIII, da Lei n. 16.402/16 e Anexo Único do Decreto n. 57.378/16, sendo esse grupo permitido em ZEIS-1, com base no Quadro n. 4 da Lei n. 16.402/16;</p> <p><u>Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha no doc (053748328):</u> opinou pelo deferimento do pleito;</p> <p><u>CGPATRI-SP nos (docs. 079484076 e 079484230):</u> Planta DGPI-00.918_01 e a descrição da área</p> <p><u>PGM no doc (075807370 e 075808507):</u> no sentido de que “da ausência de óbice jurídico-formal à outorga da permissão em questão, podendo o pedido, após a deliberação da CMPT, ser submetido à apreciação do Senhor Prefeito”</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito, pela outorga de permissão de uso do imóvel, à título precário e gratuito, de área municipal situada na Avenida Francisco Machado da Silva, nº 1.410, Cachoeirinha, à Fazenda do Estado para regularização da ocupação da Escola Estadual “Ministro Dilson Funaro”.

4- PROCESSO Nº 6049.2019/0000533-0

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Segurança Pública 49BPM

Objeto	Pedido de regularização de ocupação através da permissão de uso gratuito
Localização	Rua Delsuc Alves de Magalhães, nº 20, cruzamento com a Rua Domênico Aspari, Jardim Britânia.
Metragem	DGPI 00.798_00 783,51 m²
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>SMUL/ DEUSO no (doc. 020403795):</u> informou que “O equipamento proposto a ser implantado no local, Base Comunitária de Segurança do Jardim Britânia, enquadra-se na categoria nR1-10 nos termos do inciso X do art. 98 da LPUOS nº 16.402/16 e do anexo único do Decreto 57.378/16, cujo uso é compatível com ZEIS 01 conforme Quadro 04 da mesma lei.”;</p> <p><u>Subprefeitura de Perus no doc (022689861):</u> em atendimento ao disposto no inciso XXVI, do art.9º da Lei n. 13.399/02, se manifestou-se favorável ao pedido.</p> <p><u>CGPATRI-SP no (docs. 023820255/023820939):</u> elaborou Planta DGPI 00.798_00 e descrição da área.</p> <p><u>PGM no doc (031044608):</u> manifestou-se no sentido de que “não há óbice jurídico à cessão pretendida” ainda que CGPATRI deverá examinar a situação do remanescente da área municipal, que está ocupada por terceiros, conforme legenda da planta (023820255).</p> <p><u>SEHAB no doc. (065524663):</u> Quanto ao Termo de uso da</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023

	Permissão de Uso, referente ao terreno onde está instalada a Base Comunitária de Segurança do Jardim Britânia, este departamento não tem qualquer objeção. E Sobre a ocupação lindeira a base comunitária, temos a informar que a sua regularização foi concluída com outorga publicada em 2016, CRF emitida, registro do parcelamento e das concessões concluído em 2019. A entrega dos títulos e das matrículas ocorreu em dezembro de 2019.
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela outorga de permissão de uso à título precário e gratuito à Fazenda do Estado, para regularização de área ocupada pelo 49º BPMM da Polícia Militar do Estado de SP situada na Rua Delsuc Alves de Magalhães, nº 20, cruzamento com a Rua Domênico Aspari, Jardim Britânia, Subprefeitura de Perus.

5- PROCESSO Nº 6068.2019/0000889-8

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Segurança Pública 47 Distrito Policial

Objeto	Pedido de regularização de ocupação através da permissão de uso
Localização	Estrada de Itapeirica 5864 Capão Redondo com a Rua Pastor Gerônimo Graneiro Garcia , 11
Metragem	DGPI 00.849_01 3.380,50
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>SMUL/ DEUSO no (doc. 025712771):</u> informou que “O equipamento proposto a ser implantado no local, 3ª Cia do 37º Batalhão de Polícia Militar, se enquadra no grupo de atividade nR3-3, serviço público social especial, nos termos do anexo único do Decreto 57.378/16 e do inciso III do art.100 da LPUOS nº 16.402/16. Para efeito de uso do solo, o uso nR3-3 é permitido em AI, de acordo com o Quadro 04 anexo à Lei nº 16.402/16, portanto a atividade existente é permitida para o local analisado. E o 47º Distrito Policial da Capital se enquadra no grupo de atividade nR2-09, serviços da administração e serviço público de médio porte, nos termos do anexo único do Decreto 57.378/16 e do inciso IX do art.99 da LPUOS nº 16.402/16. Para efeito de uso do solo, o uso nR2-9 é permitido em AI, de acordo com o Quadro 04 anexo à Lei nº 16.402/16, portanto a atividade existente é permitida para o local analisado.”</p> <p><u>Subprefeitura do Campo Limpo no doc. (029420042):</u> Em atendimento ao disposto no inciso XXVI, do art.9º da Lei n. 13.399/02, manifestou-se favorável ao pedido;</p> <p><u>PGM no (doc. 055213521);</u> manifestou-se no sentido de que “ não existem obstáculos jurídicos à formalização do termo de permissão de uso previsto no Decreto nº 43.553/2003, devendo a planta 037632168, porém, ser retificada, para que o acesso às instalações da PM continue integrando efetivamente a cessão”.;</p> <p><u>CGPATRI-SP nos docs. (077798547 077798713):</u> elaborou Planta DGPI 00.849_01 e descrição da área.</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito, a outorga de permissão de uso, a título precário e gratuito, de área municipal



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023**

situada área localizada na Estrada de Itapeperica nº 5864, Capão Redondo (47º Distrito Policial) e Rua Pastor Gerônimo Graneiro Garcia, Nº11(3ª Cia do 37º Batalhão da Polícia Militar), à Fazenda do Estado, para regularização da área onde já se encontram instalados os 47º Distrito Policial e 3ª Cia do 37º Batalhão de Polícia Militar, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

6- PROCESSO Nº 2007-0.340.577-9

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA ESPORTIVA UNIÃO NORDESTE

Objeto	Pedido de regularização de ocupação através da permissão de uso
Localização	Rua Piraquara, 201 Penha
Metragem	Área com 1.051,52m² - Planta DGPI – 00.363_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-DEAPI às (fls. 53):</u> consta a informação de que a área solicitada é municipal, de uso comum, com origem em Parte do Espaço Livre 1M do loteamento aprovado, conforme croqui 100482 de fls. 37, sendo que parte da área está gramada e parte ocupada pelo requerente;</p> <p><u>CGPATRI/SP às (fls. 186/188):</u> Planta DGPI-00.363_00 e descrição da área passível de permissão de uso;</p> <p><u>Subprefeitura Penha às (fls. 252 e 256):</u> manifestou-se favoravelmente ao pedido de permissão de uso;</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (fls. 276/277):</u> informa que a parte da área ocupada pelo CDC encontra-se enquadrada como AI e, quanto ao uso pretendido, o CDC pode tratar-se de serviço social de pequeno porte (nR1-10) ou serviço social de médio porte (nR2-8), a depender da capacidade do equipamento, sendo que tanto nR1-10 e nR2-8 são permitidos em AI como em AVP-2.</p> <p><u>PGM às (fls. 281/287):</u> manifestou-se no sentido de que “deverão ser providenciadas as complementações na instrução do presente, bem como os devidos ajustes na documentação constante dos autos, a fim de que o presente possa ser eventualmente submetido à Comissão do Patrimônio Imobiliário”;</p> <p><u>SEME às (fls. 358/360):</u> informa que juntou documentação solicitada pela PGM;</p> <p><u>SEL/INFO às (fls. 296):</u> forneceu os dados relativos à oficialização do logradouro;</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela outorga de permissão de uso, a título precário e gratuito, de área municipal, com área de 1.051,52m², situada na Rua Piraquara, nº 201, Penha, São Paulo ao Clube da Comunidade União Nordeste.

07- PROCESSO Nº 2017-0.178.806-0

INTERESSADO: Secretaria do Estado da Educação – E.E “Pio XII”

Objeto	Pedido de regularização de ocupação através da permissão de uso
---------------	---



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023

Localização	Rua Otavio Dominguito, nº 50, Piqueri - SP
Metragem	Área: 3.423,72m ² Planta DGPI 00.816_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI às (fls. 40):</u> informa que a área em questão é municipal, bem de uso especial com origem em desapropriação conforme título do croqui nº 300.369 de fls. 28;</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (fls. 50/51):</u> informou que o local ocupado pela escola segue as prescrições relativas a AI, nas quais é admitido o uso em questão, enquadrado na subcategoria nR1-10 serviço público social de médio portes.</p> <p><u>CGPATRI-SP às (fls. 56/57):</u> elaborou Planta DGPI-00.816_00 e descrição da área .</p> <p><u>Subprefeitura de Pirituba/Jaraguá às (fls. 46):</u> informou que é favorável à permissão de uso da área à Escola Estadual “PIO XII” - atendendo ao disposto no artigo 9º, inciso XXVI, da Lei nº 13.399/02;</p> <p><u>PGM às (fls. 65/68):</u> manifestou-se no sentido de que “não há óbice jurídico à regularização da ocupação, por meio da outorga da permissão de uso da área”;</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito, a regularização de ocupação da Escola Estadual Pio XII, localizada na Rua Otavio Dominguito, 50 – Piqueri-SP, por meio da outorga de permissão de uso à Fazenda do Estado.

IV – REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

1- PROCESSO Nº 2012-0.357.324-0

INTERESSADO: INSTITUTO FOMENTANDO REDES E EMPREENDEDORISMO SOCIAL

Objeto	Pedido de Revogação da Permissão de Uso
Localização	área situada na Rua Sebastian Bodinus, nº 37, M’Boi Mirim, São Paulo
Metragem	Área com 249,45m ² - Planta DGPI-00.405_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p>SEI nº 6024.2022/0003662-5, o Instituto Fomentando Redes e Empreendedorismo Social – INFOREDES solicita a rescisão do Termo de Permissão de Uso, sendo que a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS manifestou interesse no imóvel em questão (fls. 352/353).</p> <p>- fls. 352: a entidade permissionária manifestou o seu desinteresse no prosseguimento da permissão de uso;</p> <p><u>SMADS às (fls. 353):</u> manifestou interesse no imóvel em questão.</p> <p><u>PGM às (fls. 357/359):</u> manifesta-se no sentido da “revogação do Decreto nº 57.226/2016, com o consequente encerramento do</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023

	Auto de Cessão nº 4000”, enfatizando para o fato de que, nos termos previstos no TPU, todas as obras e benfeitorias executadas passaram a integrar o patrimônio municipal.
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela revogação da permissão de uso, a título precário e gratuito, de área municipal com 249,45m², situada na Rua Sebastian Bodinus, nº 37, M^oBoi Mirim, São Paulo outorgada ao Instituto Fomentando Redes e Empreendedorismo Social - INFOREDES para o desenvolvimento de atividades culturais gratuitas voltadas à população, com o conseqüente encerramento do A/C nº 4000, enfatizando para o fato de que, nos termos previstos no TPU, todas as obras e benfeitorias executadas passaram a integrar o patrimônio municipal.

IV – AQUISIÇÃO DE USO

1- PROCESSO Nº 2015-0.285.911-0

INTERESSADO: Paulo Luis Lima do Sacramento

Objeto	Pedido de Aquisição de Uso
Localização	Rua Itacajá Vila Dona Sara Vila Formosa
Metragem	Planta DGPI-00.891_00 119 m ²
Avaliação	R\$ 133.551,32 Dez/22
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI/SI às (fls. 54):</u> elabora relatório com às informações para área;</p> <p><u>Subprefeitura Aricanduva/Formosa/Carrão (fls. 78):</u> Manifesta-se favorável;</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (134):</u> no sentido de que não se pode considerar viável o aproveitamento isolado da área, uma vez que os parâmetros de ocupação não podem ser aplicados;</p> <p><u>PGM às (fls. 139/141):</u> no sentido de que “não foram identificados impedimentos jurídicos-formais ao prosseguimento dos trâmites para a alienação do imóvel municipal, que poderá ocorrer mediante avaliação prévia, autorização legislativa e licitação”</p> <p><u>CGPATRI/SP às (fls. 165/167):</u> elaborou a Planta DGPI-00.891_00 e descrição da área passível de alienação;</p> <p><u>CGPATRI/DA às (fls. 197):</u> Elaborou a avaliação da área;</p> <p><u>Às fls. 203:</u> Há a concordância do interessado quanto à avaliação apresentada;</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito acerca da viabilidade da alienação do imóvel municipal situado na Rua Itacajá – Vila Dona Sara– SP, formulada por Paulo Luis Lima do Sacramento, mediante avaliação prévia, autorização legislativa e licitação.

2- PROCESSO Nº 6013.2022/0003788-5

INTERESSADO: STP Francisco Leitão Emp. E Part. Ltda

Objeto	Pedido de Aquisição de Uso
---------------	----------------------------



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023

Localização	Área localizada na Av. Henrique Schaumann, 127 – Pinheiros.;
Metragem	Planta DGPI 01.067_00, com área de 120,60 m ² ;
Avaliação	R\$ 2.871.423,20 mai/23
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI – SI no doc (071278992)</u>: em seu relatório se pronuncia que cuida de área é municipal, bem dominial, pois está inserida no espaço 046, originada em remanescente de expropriação para melhoramento da Av. Henrique Schaumann, conforme título do croquis acima referido.</p> <p><u>SMADS no doc. (074922465)</u>: analisou e se manifestou-se quanto ao solicitado, que nos responderam através onde informa que não tem interesse no referido imóvel.</p> <p><u>Subprefeitura de Pinheiros no doc. (080387644)</u>: manifestou-se, não se opondo ao pedido.</p> <p><u>CGPATRI-DA nos doc (083811810 e 083812648)</u>: elaborou cálculos avaliativos, para venda da área municipal aqui solicitada, o qual nos encaminharam seus relatórios</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (086267557)</u>: informou que o perímetro pleiteado remanescente de desapropriação, representado no Croqui 200.001, doc. nº (070297254), apresenta área total de 120,60m². Como o pedido em questão trata de alienação, julgamos que cabe informar que, com base nos parâmetros de ocupação, sobretudo os descritos para ZEU no Quadro 3, anexo a Lei 16.402/16, e que o imóvel apresenta acesso direto à via pública, podemos considerar viável seu aproveitamento de forma isolada.</p> <p><u>CGPATRI – SP nos docs. (082593554 e 082593367)</u>: elaborou a planta DGPI 01.067_00 e descrição da área, respectivamente,</p> <p><u>PGM no doc (088968606)</u>: se manifestou no sentido de que “a Lei Orgânica do Município condiciona a alienação, em regra, a avaliação prévia, autorização legislativa e licitação (art. 112, § 1º). Não estando o caso enquadrado em nenhuma das exceções a tais exigências, elas deverão ser todas atendidas previamente a eventual alienação. Tendo já sido efetuada a avaliação do bem, restará elaborar o projeto de lei autorizativa, com a qual seria viabilizada a realização do certame licitatório.</p> <p><i>Por outro lado, a provável ocupação do bem, apurada pela Subprefeitura, não prejudica a alienação. Conforme já se observou em caso análogo, o fato de se tratar de imóvel ocupado não constitui um impedimento para a alienação, pois tudo depende dos termos do contrato a ser celebrado. Assim, em princípio, caso as obrigações do adquirente – notadamente, o pagamento – estiverem condicionadas, a seu critério, por exemplo, à liberação da área, a situação da área não parece constituir, a priori, um elemento restritivo da competitividade ou de</i></p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023**

	<p><i>afastamento do interesse do mercado pela área (cf. Informação n. 582/2016 - PGM-AJC).</i></p> <p><i>Em tese, não haveria necessidade de que a CMPT recomendasse ao Prefeito a alienação, pois, como mencionado, não há previsão para tanto no caso dos bens dominicais (art. 78, I, do Decreto n. 62.208/23). No entanto, como cabe à Comissão aprovar avaliações e condições de venda (art. 78, II, do mesmo decreto), ela poderia apreciar o caso antes da deliberação do Senhor Prefeito quanto à alienação”.</i></p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela alienação da área municipal situada na Av. Henrique Schaumann, 127 – Pinheiros, Subprefeitura de Pinheiros, com 120,60m², devidamente comprovado o interesse público, mediante desafetação, autorização legislativa e licitação.

3- PROCESSO Nº 6068.2019/0002975-5

INTERESSADO: Raul Antonio Correa da Silva

Objeto	Pedido de Aquisição de Uso
Localização	Área municipal situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 469, Pinheiros, São Paulo.
Metragem	Área total: 70,69m ² Planta DGPI-00.867_00
Avaliação	R\$ 2.119,748,00 Fev/22
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (020468358):</u> informa que que “o local preterido recai em área desapropriada necessária”</p> <p><u>SIURB/PROJ no doc (022845446):</u> informa que “de acordo com PROJ-004 em o remanescente do lote obedece ao alinhamento aprovado pela Lei nº 12.047/96, conforme indicado na cópia parcial da planta anexada em <u>022845319</u> e de acordo com PROJ-3 em <u>022892655</u>, o imóvel obedecendo aos alinhamentos existentes e não existindo novos estudos viários nada há a se opor sob o aspecto viário quanto a sua alienação”.</p> <p><u>Subprefeitura Pinheiros no doc (026365969):</u> manifestou concordância com a cessão pleiteada</p> <p><u>CGPATRI-SP:</u> informa que “o interessado pretende adquirir a área da esquina da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Rua Padre Garcia Velho; todavia, o contribuinte 083.022.0056-5 não engloba a totalidade da área da esquina, de forma que, entende-se que a esquina objeto de pedido de compra é formada pelos contribuintes 083.022.0033-6 e 083.022.0056-5; na quadra fiscal o contribuinte 083.022.0033-6 não está representado”;</p> <p>- o interessado manifestou interesse em “adquirir a área da esquina da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Rua Padre Garcia Velho, contribuinte 083.022.0056-5 englobando a área em sua totalidade que inclui o contribuinte 083.022.0033-6” (035125683), sendo que SIURB informou que “sob o aspecto viário, s.m.j. disponível para sua alienação ao lindeiro” (032654674);</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023**

	<p><u>SMUL/DEUSO no doc (037956889):</u> informa que “a área está inserida na Operação Urbana Água Espreada, de acordo com as Leis 13.260/01, 15.416/11 e 16.975/18”</p> <p><u>SP-Urbanismo no doc (045367434):</u> informa que a área está inserida na Operação Urbana Consorciada Faria Lima e, considerando que o alargamento da atual Av. Brigadeiro Faria Lima já está implantado e concluído, não há óbice para a alienação da referida área ao lindeiro, englobando a área em sua totalidade”</p> <p><u>CGPATRI-SP no doc (040850145 e 040851165):</u> elaborou Planta DGPI-00.867_00 e descrição da área;</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (055657009):</u> informa que a área municipal resultante da unificação dos três remanescentes não é aproveitável de modo isolado</p> <p><u>CGPATRI-DA no doc (058186643):</u> elaborou avaliação da área passível de alienação, que resultou no valor de R\$ 2.119.748,00 (Dois Milhões e cento e dezenove mil e setecentos e quarenta e oito reais) – Fev/2022</p> <p><u>PGM no doc (090576368 e 090576405):</u> informa que “sem embargo, a área municipal parece confrontar não somente com o lote do requerente (083.022.0040), mas também com o lote fiscal 083.022.0057. Assim sendo, caso se decida pela venda e caso se confirme, no registro imobiliário, que os dois lotes lindeiros são realmente de proprietários diversos, a venda terá de ser antecedida de certame licitatório, não sendo necessária a concordância do interessado com o preço para que se dê prosseguimento à tramitação do presente”. E, se manifesta “no sentido de que não foram identificados impedimentos jurídico-formais ao prosseguimento dos trâmites para a alienação do imóvel municipal, que, sendo inaproveitável isoladamente, poderá ocorrer mediante avaliação, já realizada, bem como com licitação, caso se confirme, do ponto de vista registrário, a existência de dois confrontantes distintos”</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito, a alienação do imóvel municipal situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 469, Pinheiros, São Paulo, configurada na Planta DGPI-00.867_00 mediante licitação e autorização legislativa, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

4- PROCESSO Nº 6021.2021/0032250-6

INTERESSADO: Georgia Montellato Franco do Amaral

Objeto	Pedido de Aquisição de área
Localização	Rua João Moura, 1446.
Metragem	Planta DGPI 01.003_00, 105 m ²
Avaliação	R\$ 697.811,00 Fev/23



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023

MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<u>SMUL/DEUSO no doc ((059726992):</u> prestou as informações de sua alçada, esclarecendo que a área não é construível isoladamente
	<u>SUB-Pinheiros no doc (068918073):</u> informou que nada tem a opor à alienação do bem;
	<u>SIURB/PROJ no doc (054693069):</u> acrescentou que a área pretendida está disponível para alienação;
	<u>SJ/DESAP às (049047390):</u> esclareceu que o mencionado diploma legal estabeleceu um novo alinhamento para a Rua João Moura. Assim, efetivada a desapropriação da área necessária, a respectiva carta de adjudicação foi devidamente registrada. Ocorre que o melhoramento não foi implantado e a Lei nº 7.350/69 foi revogada pela Lei nº 8.319/75
	<u>SMUL/DEUSO no doc (059726992):</u> prestou as informações de sua alçada, esclarecendo que a área não é construível isoladamente
	<u>PGM no doc (076279824):</u> já examinou pedido semelhante, oportunidade em que concluiu ser juridicamente viável a alienação direta de outra área municipal ao proprietário do imóvel lindeiro, também encravado, localizado na <u>Rua João Moura nº 1.298</u>, dependendo a venda, porém, de autorização legislativa de fato, o melhoramento aprovado pela Lei nº 7.350/69 não foi executado, tanto que o mencionado diploma legal foi revogado pela Lei nº 8.319/75, prevalecendo para o local, desse modo, o alinhamento aprovado pela Lei nº 5.999/62, que é respeitado pelo imóvel da requerente (<u>053404176 e 053405153</u>).Portanto, não foi executada qualquer obra pública no local, circunstância que afasta a incidência do artigo 112, § 1º, inciso I, alínea b, da Lei Orgânica do Município, que autoriza a venda independentemente de autorização legislativa. Conclui que deve haver a autorização legislativa para a área.

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre proposta de recomendar ao Senhor Prefeito pela alienação direta de área municipal situada na rua João Moura, n. 1146, ao interessado, configurada na Planta DGPI-01.003_00, mediante venda direta e autorização legislativa, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

5- PROCESSO Nº 6013.2018/0004544-9

INTERESSADO: DVD Representações e Empreendimentos Ltda

Objeto	Pedido de aquisição de uso
Localização	Subprefeitura de Vila Mariana – Rua Onze de Junho
Metragem	Planta DGPI 00.959_00 551,40 m²
Avaliação	R\$ 4.081.478,39 Abr/23
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<u>SMUL/DEUSO no doc (056897961):</u> se manifestou informando que a área é aproveitável isoladamente.



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023**

	<p><u>SUB/VM no doc (075488727):</u> manifestou-se favorável à alienação.</p> <p><u>SIURB/PROJ no doc (037797931):</u> informou que a Rua Palmital não apresenta interesse viário.</p> <p><u>CET no doc (054769756):</u> informou não se opor ao pedido.</p> <p><u>CGPATRI-SP no doc (064173433):</u> elaborou a Planta DGPI 00.959_00;</p> <p><u>PGM no doc (doc. 011816776):</u> manifestou informando que <i>“cuida-se de uma via sem saída de pequena extensão cujos imóveis confrontantes pertencem ao requerente, conforme afirmado no documento 011816776. Apesar de não se tratar de uma passagem aprovada, uma vez que, conforme informado pela Assistência Técnica do DEMAP G (037174544), a via em estudo tem a sua origem no plano de loteamento inscrito sob nº 43 à margem da transcrição nº 62.641 do 1º CRI, consistindo na denominada travessa “B” do parcelamento, parece-me aplicável ao caso dos autos a conclusão alcançada no parecer ementado sob nº 12.141, no sentido da inexigibilidade de licitação, tendo em vista a similitude fática entre as situações”</i>. E, ainda: observa que remanesce a necessidade da desincorporação do imóvel da classe dos bens de uso comum do povo, bem como de autorização legislativa para a sua alienação, concluindo sobre a viabilidade jurídica da alienação, observadas as formalidades legais e, por fim, informa que, <u>paralelamente</u>, poderá ser examinada a possibilidade de outorga de permissão de uso onerosa do bem, considerando os transtornos expostos pelo requerente.</p> <p><u>CGPATRI/SA no doc (081821736):</u> realizou os cálculos para a eventual venda da área e os cálculos para retribuição mensal no caso de permissão onerosa (082485400).</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito sobre o pedido de alienação de área configurada na Planta DGPI-00.959_00, mediante venda direta ao proprietário lindeiro, por desincorporação do imóvel da classe dos bens de uso comum do povo, bem como de autorização legislativa para sua alienação e, ainda, paralelamente a possibilidade de outorga de permissão de uso onerosa do bem.

6- PROCESSO Nº 6013.2022/0003212-3

INTERESSADO: HESA 207 – Investimentos Imobiliários Ltda

Objeto	Pedido de Aquisição de Uso
Localização	Av. Santo Amaro, nº 5616 (esquina com Rua São Sebastião)
Metragem	Planta DGPI 01.062_00 com área de 134,73m²;
Avaliação	R\$ 826.677,77 jul/23



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023

**MANIFESTAÇÃO
DOS ÓRGÃOS**

CGPATRI-SI no doc (068730887): elaborou o relatório no qual informa tratar-se de Área Municipal Dominial, incidindo em parte do imóvel nº 7 da Planta P-8.154, originária de desapropriação amigável feita a Expresso Ouro Verde Ltda. e registrada na Transcrição nº 47.254 do 11º O.R.I. da Capital – SP, áreas necessárias ao alargamento das avenidas Adolfo Pinheiro e João Dias, conforme Decreto DUP nº 712/1945.

SIURB/PROJ no doc. (071695905): para análise e manifestação o qual, nos responderam como podemos ver onde falam que o imóvel indicado no não atingido por planos de melhoramento, portanto, não existindo novos estudos viários para o local nada há a se opor sob o aspecto viário quanto a aquisição ou alienação pleiteada pelo proprietário do imóvel lindeiro.

SUB/SA no doc. (074715835): realizou vistoria, e manifestação do Senhor Sub Prefeito nos termos do que dispõe o inciso XXVI, do artigo 9º da Lei nº 13.399/02, que nos respondeu não ter nada a se opor a solicitação.

SMUL/DEUSO no doc.(077288974): enviou seu relatório conforme é uma área municipal dominial, originária de desapropriação, com 241,40 m² (conforme levantamento apresentado pelo interessado no doc.067311353; na Avenida Santo Amaro, 5616, esquina com Rua São Sebastião. Subprefeitura Santo Amaro. Está inserida na Macrozona de estruturação e Qualificação Urbana, Macroárea de Qualificação da Urbanização (Lei 16.050/14, Mapas 1 e 2), em Zona de Estruturação da Transformação Urbana - ZEU, Perímetro de Qualificação Ambiental PA 7 (Lei 16.402/16, Mapas 1 e 3).

CGPATRI-SP nos docs. (082411828/082411939):
elaborou Planta de Permissão de Uso e descrição da área, conforme

PGM no doc (083998548): em análise se manifestou, nos termos do artigo 87 da LOMSP, e nos encaminharam seu parecer conforme doc. 083998548. “se manifestou no sentido de que “a Lei Orgânica do Município condiciona a alienação, em regra, a avaliação prévia, autorização legislativa e licitação (art. 112, § 1º). Não estando o caso enquadrado em nenhuma das exceções a tais exigências, elas deverão ser todas atendidas previamente a eventual alienação. Tendo já sido efetuada a avaliação do bem, restará elaborar o projeto de lei autorizativa, com a qual seria viabilizada a realização do certame licitatório.
Por outro lado, a provável ocupação do bem, apurada pela Subprefeitura, não prejudica a alienação. Conforme já se observou em caso análogo, o fato de se tratar de imóvel ocupado não constitui um impedimento para a alienação, pois tudo depende dos termos do contrato a ser celebrado. Assim, em princípio, caso as obrigações do adquirente – notadamente, o pagamento – estiverem condicionadas, a seu critério, por exemplo, à liberação da área, a situação da área não parece



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 17/10/2023

	<p><i>constituir, a priori, um elemento restritivo da competitividade ou de afastamento do interesse do mercado pela área (cf. Informação n. 582/2016 - PGM-AJC).</i></p> <p><i>Em tese, não haveria necessidade de que a CMPT recomendasse ao Prefeito a alienação, pois, como mencionado, não há previsão para tanto no caso dos bens dominicais (art. 78, I, do Decreto n. 62.208/23). No entanto, como cabe à Comissão aprovar avaliações e condições de venda (art. 78, II, do mesmo decreto), ela poderia apreciar o caso antes da deliberação do Senhor Prefeito quanto à alienação”.</i></p> <p><u>CGPATRI-DA nos docs. (086772908, 086815793 e 086817765):</u> avaliou a área descrita na Planta do doc. 082411828 para fins de eventual alienação, conforme</p> <p>.</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (077288974, 090518736):</u> foi reencaminhado para análise em DEUSO, pois houve uma disparidade quanto a metragem do terreno, e seu novo relatório informa, “<i>Trata-se de um terreno com área bastante inferior à do lote mínimo desejado para as ZEUs. É edificável isoladamente, porém com muitas restrições quanto às possibilidades de inserção urbanística da edificação e de sua utilização. S.m.j. apenas algumas instalações (como um posto policial) ou peças de mobiliário urbano seriam viáveis no imóvel, e isto devido à sua localização privilegiada.</i>”.</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela alienação da área municipal situada na Av. Santo Amaro, nº 5616 (esquina com Rua São Sebastião) – Santo Amaro, Subprefeitura de Santo Amaro, com 134,73m², devidamente comprovado o interesse público, mediante desafetação, autorização legislativa e licitação.