



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 16/04/2020**

**QUADRO DE RESUMO DA PAUTA**

**DELIBERAÇÕES**

<b>I – DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREA</b>
<b>1- ATR3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA</b>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 16/04/2020**

**I- DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREA**

**1- PROCESSO nº 6013.2018/0005072-8**

**INTERESSADO: ATR3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

<b>Objeto</b>	Desafetação e alienação da passagem PS 127, localizada na Rua da Consolação 3.407, Subprefeitura Pinheiros, pela empresa ATR3 Empreendimentos e Participações Ltda.
<b>Localização</b>	Área municipal de uso comum do povo, passagem PS127 – aprovada pelo alvará nº 16.510, expedido em 19/02/1941, no processo administrativo nº 10.765/41, Quadra Fiscal 027 Setor 013, croqui 106380, configurado na Planta DGPI-00.761_00 com área total de 693,81m <sup>2</sup> (012841815, 020541774 e 020542105)
<b>Metragem</b>	Planta DGPI-00.761_00 (020541774), com 693,81m <sup>2</sup> .
<b>MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS</b>	<p><b><u>SMDU/DEUSO no doc (015339717):</u></b> “Analisando a matrícula 95663, doc. nº <a href="#">013362145</a>, (...) Com base nos parâmetros de ocupação, sobretudo os descritos para ‘ZEU’ no Quadro 3, anexo a Lei 16.402/16, podemos considerar viável seu aproveitamento de forma isolada. Entretanto, deve-se ressaltar que a via objeto do pedido de aquisição é o acesso oficial aos lotes que se encontram no miolo da quadra de propriedade do interessado, doc. nº <a href="#">014037413</a>. Desta forma, se esta área perdesse seu caráter de via pública, para tornar-se um bem público edificável, impossibilitaria o acesso dos lotes à via oficial, o que inviabiliza considerar o perímetro em questão, de forma isolada, com outra afetação que não seja de viário público.</p> <p><b><u>SMT/ CET no doc (016782143):</u></b> manifestou se no sentido de que o viário não impacta na circulação da cidade, acrescentando que “a única ressalva é impossibilitar definitivamente o acesso pelo lote da Rua Bela Cintra(...)”, e sugeriu que “o proprietário (ou conjunto de) manifeste sua anuência sobre o requerido”;</p> <p><b><u>CGPATRI/ SA/ VISTORIA no doc (018540329 e 018540244):</u></b> relatou que há uma invasão no local, que a passagem pública está <b>ocupada em parte por uma loja (“EGREY”)</b>, e <b>atrás – fundos</b>, a área é <b>utilizada como estacionamento</b>;</p> <p><b><u>CGPATRI/SA doc:(023953350, 023953958, 023975584 e 023975596):</u></b> realizou a avaliação da área em Dezembro de 2019 e foi apurado o valor de R\$ 12.240.660 (Doze milhões e duzentos e quarenta mil e seiscentos e sessenta reais);</p> <p><b><u>PGM no doc (026101872):</u></b> manifestou-se no sentido de que:</p> <p>I) em 2014 quando foi aberta a matrícula da passagem pública (nº 95.663 do CRI) apresentada pela interessada para fundamentar a alegação de seu domínio, a passagem já integrava no domínio público em razão de sua afetação;</p> <p>II) a passagem perdeu sua função viária, e desde que observadas as formalidades legais, poderá ser examinada a viabilidade da desafetação e venda do bem público;</p> <p>III) além da demonstração da existência de interesse público devidamente justificado, “eventual alienação deverá ser realizada com fundamento no art. 112 caput, § 1º da LOM, mediante prévia avaliação, autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, devendo</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 16/04/2020**

	<p>o diploma legal dispor também sobre a prévia desafetação do bem”;</p> <p>IV) quanto ao interesse público deverá ser devidamente justificado mediante apreciação da Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município;</p> <p>V) é possível o prosseguimento da instrução independentemente da desconstituição da matrícula, conforme Informação da SNJ. G nº 3650/2014, visto que “registro imobiliário sobre determinada área da PMSP, não afasta o seu caráter municipal...”.</p> <p>VI) quanto ao uso irregular da área, “deverá ser apurado, em expediente próprio, o valor devido à Municipalidade, podendo a Subprefeitura de Pinheiros ser consultada (...). Aliás, a ocupação da área também não constitui obstáculo à alienação, desde que observadas as cautelas devidas (...)”;</p> <p>VII) “não existe fundamento jurídico para a Municipalidade exigir a unificação das matrículas dos imóveis da interessada, uma vez que a eventual alienação do leito da passagem deverá ser feita mediante concorrência. Seja como for, a interessada esclareceu que, por também ser proprietária de outros imóveis na mesma quadra, com frente para as ruas da Consolação e Oscar Freire, os lotes confrontantes com a passagem jamais ficarão encravados (024404327)”, e que a “situação fática deverá ser novamente examinada quando da realização do certame, com a conseqüente inclusão das cautelas devidas no edital”.</p> <p>VIII) quanto a questão suscitada por DEUSO no SEI 015339717, a passagem pública “perdeu a sua função viária”, face a demolição das residências confrontantes.</p> <p>IX) quanto a preocupação da CET, acerca da inviabilização do acesso à passagem pelo prédio da Rua Bela Cintra, 2.062, o antigo Código de Obras “Arthur Saboya”, art. 750, §4º, aprovado pelo Ato nº 663/34, limitou o uso desse tipo de logradouro ao trânsito de veículos destinados às habitações localizadas na própria via (nesse sentido Ementa PGM 11.632).</p> <p><b><u>SUB/PI no doc (027877478):</u></b> Aguarda-se manifestação da subprefeitura;</p>
--	---

**EMENTA:** Por meio da solicitação da empresa ATR3 Empreendimentos e Participações Ltda para aquisição de Passagem pública sem denominação localizada na Rua da Consolação 3.407, Subprefeitura de Pinheiros, o expediente passou a tratar do interesse do Município em Desafetação e Alienação da área municipal, mediante Licitação, na modalidade Concorrência;

**OBJETO DA DELIBERAÇÃO:** Deliberar sobre o interesse do município na desafetação da passagem pública, e alienação mediante Licitação - modalidade Concorrência, recomendando ao Senhor Prefeito, constatada a existência de interesse público, área municipal situada na Rua da Consolação, 3.407, Cerqueira Cesar – Subprefeitura de Pinheiros, configurada na Planta DGPI-00.761\_00.