



PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022

QUADRO DE RESUMO DA PAUTA

DELIBERAÇÕES

I – PERMISSÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO GRATUITO
1. CDC União Jardim Peri
2. CDC Parque Ecológico Vila Prudente
3. CDC Jardim Helena
4. CDC União Brasiliense de esportes
5. CDC Francisco Prestes Maia
6. Fazenda do Estado – Corpo de Bombeiros
7. Fazenda do Estado – Polícia Militar
II – AQUISIÇÃO DE ÁREA
1. Ivan Aparecido Pinheiro
2. Pet Center Comércio e Participações Ltda
3. Laura Rita Faro Paiva e Outros
4. Kalunga.Com.. Ind. Gráfica



PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022

I - PERMISSÃO DE USO À TÍTULO PRECÁRIO E GRATUITO

1. **PROCESSO SEI 6019.2019.0003086-1**
Interessado: Clube da Comunidade Nova União Jardim Peri
Assunto: Pedido de Permissão de Uso

Objeto	Pedido de constituição de Clube da Comunidade, que se pretende denominar Nova União Jardim Peri, formulado pelo Instituto Sensei Divino e pela Associação Cultural e Esportiva Amigos do Vila Rica, a ser instalado na Rua Desembargador Rodrigues Sette, 190, Jardim Peri
Localização	Rua Desembargador Rodrigues Sette, 190, Jardim Peri
Metragem	planta DGPI-00.873_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>SUB-CV no doc 022387636:</u> manifestou-se favoravelmente ao pedido</p> <p><u>SMUL/DEUSO nos docs 033820629 e 034028867:</u> informou que o imóvel está sujeito às disposições aplicáveis às Áreas Públicas e do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres – SAPAVEL e as relativas ao respectivo Perímetro de Qualificação Ambiental, nos termos dos artigos 27 a 33 da Lei n. 16.402/16. Segundo a Coordenadoria, em se tratando de área livre, nos termos dessa lei, são a ela aplicados os parâmetros de área institucional quando destinadas a equipamentos públicos. O CDC seria enquadrado como nR1-10, serviço público social de pequeno porte, compatível com a qualificação como área institucional, devendo ser aplicados os parâmetros da referida lei.</p> <p><u>CGPATRI-SP nos docs . 043304682 e 043335486:</u> elaborou planta e descrição para eventual permissão de uso</p> <p><u>SEME no doc. 049878364:</u> se manifestou informando sobre as providências cumpridas integralmente por SEME/DGEE/DEEI no doc. (049019005) quanto aos documentos de constituição do CDC,</p> <p><u>PGM no doc (045247826):</u> se manifestou informando sobre a necessidade complementar a instrução com a apresentação, por parte das entidades interessadas, de minutas completas dos atos constitutivos da entidade que administraria o Clube da Comunidade, segundo o modelo estabelecido (art. 7º, VII, do Decreto n. 57.260/16), seguindo-se análise por SEME, para verificação do atendimento dos termos do Decreto n. 57.260/16 quanto aos estatutos e funcionamento da futura associação.</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de regularização do CDC Nova União Jardim Peri, mediante permissão de uso à título precário e gratuito, de área municipal localizada na Rua Desembargador Rodrigues Sette, n.190, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

2. **PROCESSO Nº 2015-0.145.251-3**
INTERESSADO: CDC Parque Ecológico Vila Prudente
ASSUNTO: Pedido de Permissão de Uso

Objeto	Trata-se de regularização de ocupação de área municipal, ocupada pelo CDC Parque Ecológico Vila Prudente
Localização	“Parque Ecológico Professora Lydia Natalizio Diogo”, criado pela Lei nº 12.139/96 e denominado pelo Decreto nº 45.655/04



**PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022**

Metragem	planta DGPI-00.808_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI, às (fls. 204):</u> informa que a área objeto do presente, ocupada pelo CDC Parque Ecológico Vila Prudente (assinada em laranja às fls. 200 é municipal, classificada como de uso especial, nos termos do item 3, conforme croqui patrimonial 301440 (fls. 36/37);</p> <p><u>SVMA às (fls. 242/243):</u> não se opôs à regularização de uso da área pública pelo CDC</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (fls. 253/254):</u> manifestou-se informando que a atividade é permitida no local;</p> <p><u>SUB/VP às (fls. 260):</u> se manifestou favorável à regularização proposta;</p> <p><u>SEGES/CGPATRI-SAP (fls. 316):</u> observou a ausência de documentação de constituição do CDC e CGPATRI-G, (fls. 317), tendo em vista que SEME informou que o indeferimento anterior (fls. 166) seria o impedimento para a regularização dos documentos, encaminha o processo para análise da PGM;</p> <p><u>PGM, às (fls. 318/323):</u> manifestou-se observando as disposições contidas no Decreto n. 57.260/16, que regulamentou a Lei n. 13.718/04, especialmente em seu artigo 10, no sentido de que “SEME deve adotar as providências de sua alçada com a urgência que o caso requer, uma vez que se a ocupação não for regularizada nos termos da lei a área pública deverá ser retomada”;</p> <p>Em relação ao indeferimento do pedido anteriormente mencionado por SEME, a PGM esclarece que o indeferimento ocorreu, pois, a atividade não era permitida no local à luz da então legislação de uso e ocupação do solo. Agora, porém, segundo DEUSO, os clubes são classificados como nR1-10 – serviço público social de pequeno porte, nos termos do Decreto nº 57.378/16, sendo permitidos na zona de uso em questão.</p> <p><u>SEME às (fls. 329/350):</u> encartou ao processo os documentos de constituição do CDC (estatuto social, ata de assembleia) devidamente atualizados,</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberem sobre a proposta de outorga de permissão de uso à título precário e gratuito, para regularização de ocupação do Clube da Comunidade Parque Ecológico Vila Prudente, em área municipal, configurada na Planta DGPI-00.808_00, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

**3. PROCESSO 2008-0.058.330-9
INTERESSADO: CDC Jardim Helena
ASSUNTO: Pedido de Permissão de Uso**

Objeto	Trata-se de exame de viabilidade da regularização de ocupação de área pública, localizada na Avenida Kumaki Aoki, 1140 pelo CDC Jardim Helena – Cristóvão Domingos dos Santos
Localização	Avenida Kumaki Aoki 1140 Jd Helena
Metragem	planta DGPI-00.401_03 , 11.295,31m²
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>SEME às (fls 163/183):</u> encartou ao processo a documentação relativa à regularidade do CDC;</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (fls. 143):</u> informando que o uso é permitido no local;</p>



**PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022**

	<p>SUB-SÃO MIGUEL às (fls. 122): manifestou-se favorável à regularização</p> <p>PGM às (fls. 196/203): informando não haver óbice na regularização, informando, ainda, que na mencionada planta também consta, além do trecho a ser excluído da cessão em razão do recuo do alambrado, uma faixa correspondente ao trecho não implantando da Rua Cirilo Alves da Silva, também ocupada pelo Clube, sugerindo que esse trecho seja incluído na cessão.</p> <p>CGPATRI-SP às (fls. 214): elaborou a planta DGPI-00.401_03</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de a proposta de regularização de área pública localizada na Avenida Kumaki Aoki 1140, pelo Clube da Comunidade Jardim Helena – Cristóvão Domingos dos Santos, mediante permissão de uso à título precário e gratuito, recomendando ao Senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

**4. PROCESSO 2001-0.023.961-3
INTERESSADO: CDC União Brasiliense de Esportes
ASSUNTO: Pedido de Permissão de Uso**

Objeto	Trata-se de exame de viabilidade da regularização de ocupação de área pública, localizada na Rua Amâncio Pedro de Oliveira, 385, pelo CDC UNIÃO BRASILIENSE DE ESPORTES;
Localização	Rua Amâncio Pedro de Oliveira, 385;
Metragem	Planta DGPI-00.411_00 (fls. 91/92); 6.685,84m ²
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p>CGPATRI-SP às (fls.91): elaborou a planta DGPI-00.411_00;</p> <p>SMUL/DEUSO às (fls: 98/101): manifestou-se informa que o uso é permitido e está enquadrado como Serviço Público Social de Pequeno Porte – nR1-10 ou Serviço Público Social de Médio Porte – nR2-8, de acordo com os incisos X do artigo 98 e VII do artigo 99 da Lei 16.402/16;</p> <p>Subprefeitura do M'Boi Mirim às (fls. 105/106): se manifestou favorável à regularização;</p> <p>SEME às (fl. 130): manifestou-se informando que o CDC estava com mandato da Diretoria Gestora e Conselho Fiscal regular perante a pasta e encartou ao processo os documentos de regularidade do CDC (Ata de Assembleia (112/117), Estatuto Social (118/127), ficha de unidade Esportiva do CDC(110/111), cópia da publicação DOC do resultado da assembleia (128/129);</p> <p>PGM às (fls. 136): manifestou-se informando que diante dos elementos existentes no processo, não viram óbice ao prosseguimento do pedido objetivando a permissão do uso da área, com o encaminhamento à CMPT, que deverá recomendar oque for conveniente.</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de a proposta de regularização de área pública localizada na Rua Amâncio Pedro de Oliveira, 385, pelo CDC UNIÃO BRASILIENSE DE ESPORTES, mediante permissão de uso à título precário e gratuito;



PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022

5. **PROCESSO 1979-0.010.604-9**
INTERESSADO: CDC Francisco Prestes Maia
ASSUNTO: Pedido de Permissão de Uso / Retificação Ratificação

Objeto	Alteração do Decreto nº 42.500/2002, alterando a área da permissão de uso, bem como adequando as demais cláusulas à atual legislação, tendo em vista que, pelo processo 2013-0.262.235-4, apurou-se que parte da área ocupada pela SEME, atualmente, CDC Prefeito Francisco Prestes Maia, está ocupada por equipamento de saúde.
Localização	Rua José Capobianco,232
Metragem	planta DGPI-00.781_00 (fls. 215)
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>SEME às (fls. 54/55 do processo 2013-0.262.235-4 regularização de ocupação através de transferência de administração para SMS):</u> não se opõe à disponibilização de área para SMS;</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (fls. 249/250):</u> informou que o uso é permitido;</p> <p><u>SUB-BUTANTÁ às (fls.254):</u> não se opõe à regularização;</p> <p><u>CGPATRI-SAP às (fls. 259):</u> propôs a alteração do Decreto nº 42.500/2002, alterando a área da permissão de uso, bem como adequando as demais cláusulas à atual legislação;</p> <p><u>PGM às (fls. 261/264):</u> manifestou-se informando que "...a alteração do decreto de permissão, com a lavratura de novo termo de permissão de uso, parecem constituir o caminho adequado para dar a solução adequada ao caso", podendo ser encaminhado para deliberação por parte do senhor Prefeito a respeito da edição de novo decreto, para retificação da área ocupada pelo CDC, o que autoriza a formalização de novo termo de permissão de uso,</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de alteração do Decreto n. 42.500/02, para excluir a área ocupada pelo equipamento de saúde, com posterior assinatura de novo termo de permissão de uso ao CDC Francisco Prestes Maia; recomendando ao Senhor Prefeito o que julgar conveniente.

6. **PROCESSO 2004-0.256.851-2**
INTERESSADO: Fazenda do Estado de São Paulo – Posto de Bombeiro
ASSUNTO: Pedido de Permissão de Uso

Objeto	Pedido de regularização de área municipal ocupada pelo Posto de Bombeiros do Jaraguá
Localização	Avenida Friederich Von Voith 491
Metragem	Área com 6.176,58m ² - Planta DGPI – 00.142_00 – de formato irregular e delimitada pelo perímetro A-B--C-D-A.
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-DEAPI às (fls. 19):</u> informa que a área solicitada é municipal de uso comum, com origem em área verde e institucional B com 6.176,58m², conforme croqui 102.645 de fls. 16;</p> <p><u>SMUL/ DEUSO às (fls. 97/98):</u> se manifestou sobre o assunto à luz da legislação vigente à época (fls. 56/58), destacando a necessidade de constar do termo de permissão de uso a responsabilidade pela implantação e manutenção da área a ser arborizada e ajardinada, conforme indicado na planta de fls. 28 (fls. 56/58). Posteriormente acrescentou novas informações em razão do advento da Lei nº 16.050/2014 e da Lei nº 16.402/2016;</p>



**PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022**

	<p>SUB/PJ às (fls. 52 e 108): manifestou-se favorável à cessão;</p> <p>PGM às (fls. 112/116): informou que a obra do posto de bombeiros foi executada no ano de 2003, por empresa contratada pela PMSP (fls. 256) e, portanto, “a ocupação da área pública deve ser examinada à luz da legislação vigente à época”. E manifestou-se no sentido da “viabilidade jurídica da regularização da ocupação da área em questão pelo Posto de Bombeiros do Jaraguá”.</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, situada na Rua Friedrich Von Voith, nº 491, à Fazenda do Estado, para regularização da ocupação da área pelo Posto do Corpo de Bombeiros do Jaraguá.

7. PROCESSO 6068.2021/0009503-4
INTERESSADO: Fazenda do Estado de São Paulo – Polícia Militar
ASSUNTO: Pedido de Permissão de Uso

Objeto	Trata-se de pedido de regularização de ocupação através da permissão de uso para futuras instalações da 2ª Cia do 38º BPM/M
Localização	Praça Felisberto Fernandes da Silva s/n – Vila Ester – São Mateus
Metragem	Planta DGPI 00.670_01 (054185650).
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p>SUB/SM no doc (doc. 052701021): manifestou sua concordância com o pleito;</p> <p>SMUL/DEUSO no doc (doc. 052701021): informou as regras urbanísticas aplicáveis, segundo as quais a área está enquadrada como AVP-2, na qual seriam admitidos, de acordo com a Lei n. 16.402/16, tanto os usos “Base Comunitária da Polícia Militar” quanto “Central de polícia ou Comando de batalhão de policiamento de trânsito”, classificados, respectivamente, nos termos do Decreto n. 57.378/16, nos grupos “nR1-10: serviço público social de pequeno porte” e “nR3-3: serviço público social especial”</p> <p>CGPATRI/SP no (doc 054185650): elaborou a planta;</p> <p>PGM no doc (053950509): se manifestou no sentido de que “não parece haver óbice jurídico ao encaminhamento de projeto de lei de concessão administrativa de uso OU à outorga de permissão de uso do imóvel à Fazenda do Estado, a título precário e gratuito, podendo o caso, após a manifestação da CMPT, ser submetido à deliberação do Senhor Prefeito, sem necessidade de nova consulta a esta Procuradoria Geral”.</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de outorga de permissão de uso à título precário e gratuito OU o envio de projeto de lei de concessão administrativa, de área municipal configurada na Planta DGPI 00.670_01, para instalações da 2ª Cia do 38º BPM/M, conforme manifestação da PGM, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

8. PROCESSO: 6021.2021/0000697-3
INTERESSADO: Ivan Aparecido Pinheiro
ASSUNTO: Pedido de Aquisição de Uso

Objeto	pedido de aquisição de área municipal de fração ideal de 10% do imóvel objeto da matrícula nº 325.386 do 9º CRI (R.6), localizado na Rua Oriel Pereira do Valle nº 36, formulado por Ivan Aparecido Pinheiro (doc. 037601776);
Localização	área localizada na Rua Oriel Pereira do Valle nº 36 – Vila Gomes de Cardim – SP



PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022

Metragem	Matricula Nº 325.386: Medindo 7,50m de frente por 22,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo os fundos à mesma largura da frente - Área Total: 165,00 m².
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p>Trata-se do exame da alienação da fração ideal de 10% do imóvel objeto da matrícula nº 325.386/9º CRI, localizado na Rua Oriel Pereira do Valle nº 36, imóvel este atribuído à Municipalidade por força do formal de partilha relativo à sucessão de Palmira Pires.</p> <p><u>CGPATRI-SI no (doc. 038959425):</u> informa que não encontrou documentos oficiais nesta Coordenadoria que permitisse afirmar o domínio municipal sobre o local objeto do presente;</p> <p><u>SJ/DEMAP-23 no (doc 044608996):</u> esclarece que, o imóvel foi partilhado nos Autos nº 0065959-36.2005.8.26.0100 - 9a VFS do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo (já arquivados, com trânsito em julgado), nos quais se processaram as sucessões de João Pires Delgado (falecido em 27 de abril de 1997), Lourdes Pires Gomes (falecida em 16 de abril de 2005) e de Palmira Pires (falecida em 07 de fevereiro de 2011).</p> <p>A Srª Palmira Pires foi a que faleceu por último (ficou com 100% do imóvel em razão do pré-falecimento de seus irmãos João e Lourdes) e, por meio de testamento, deixou o imóvel aos seguintes legatários (seus sobrinhos): - Inácio Lopes Fernando - 30%, - Ana Maria Fernando Cristino - 30%, - Maria de Lourdes Pires Inácio - 30%- Luci Regina Granero - 10%.</p> <p>Em razão de Luci Regina Granero ser falecida sem deixar herdeiros, sua cota-parte nesse imóvel, de 10%, foi atribuída ao Município de São Paulo.</p> <p>Segundo DEMAP-23, não chegou a ser proposta ação de herança jacente da Sra. Luci Regina Granero, de modo que não há decisão formal que tenha declarado a vacância de sua herança. Contudo DEMAP-23 prossegue informando que não há óbice à análise e processamento do pedido veiculado uma vez que não houve prejuízo ao Município de São Paulo, por ocasião da partilha desse imóvel, dado que Luci se tornou proprietária de apenas 10% do imóvel em razão de testamento, e a totalidade de sua cota-parte foi atribuída ao Município de São Paulo em ação de inventário, na qual foi proferida sentença judicial homologatória do plano de partilha;</p> <p><u>CGPATRI-G no doc (046807411):</u> encaminha o presente para análise e manifestação da PGM, quanto à possibilidade de alienação do imóvel, após a devida instrução do processo administrativo, através de licitação, prevendo-se direito de preferência ao proprietário do restante do imóvel.</p> <p><u>PGM no (doc. 047638133):</u> manifestou-se 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, no caso em exame, deverá a Municipalidade respeitar o direito de preferência dos demais condôminos, nos termos do artigo 504 do Código Civil, oferecendo diretamente a eles a sua parte ideal, após a avaliação do bem pela unidade competente da PMSP, conforme precedente da Ementa 10.950.</p>



PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022

	<p><u>CGPATRI/SA no (docs. 055675417 e 055675447):</u> o Setor de Avaliação da CGPATRI/SA elaborou laudo de avaliação referente ao imóvel preterido onde o valor total do terreno e imóvel foi de R\$ 1.121.072,00 (Hum milhão e cento e vinte e hum mil e setenta e dois). Nov/21</p> <p><u>No doc (058136496):</u> Há concordância do interessado em relação ao valor da avaliação apresentada;</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a alienação de área municipal (propriedade Municipal apenas 10%), situada Rua Oriel Pereira do Valle nº 36– Tatuapé – SP, à **IVAN APARECIDO PINHEIRO**, respeitando o direito de preferência dos demais condôminos, nos termos do artigo 504 do Código Civil, oferecendo diretamente a eles a sua parte ideal;

9. **PROCESSO: 6066.2019/0005712-0**
INTERESSADO: Pet Center Comércio e Participações S/A
ASSUNTO: Pedido de Aquisição de Uso/Permissão Onerosa

Objeto	pedido de permissão onerosa do espaço público, enquanto se aguarda a análise do pedido de aquisição (doc. 021803546);
Localização	área situada na Avenida Presidente Castelo Branco com a Rua Dr. Miguel Paulo Capalbo, Pari, São Paulo
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no (doc. 022368237):</u> informa que “o local aparece recaindo em parte de Espaço Livre (1M), leito de logradouro e várzea do Rio Tietê, do Arr 326 conforme seu título”;</p> <p><u>SMT/CET no (doc. 022810208):</u> informa que não se opõe “à permissão onerosa do espaço público, em questão, desde que não seja edificada e não seja adquirida pelo requerente. Por tratar-se de área contígua a Marginal Tietê (Avenida Presidente Castelo Branco), destacamos a necessidade de ficar grafado no documento da permissão onerosa que quando houver necessidade da municipalidade usar esta área, esta deverá ser devolvida de imediato. Assim sendo, reafirmamos que concordamos com a permissão onerosa e não concordamos com a aquisição da área pelo requerente”.</p> <p>- área objeto do presente faz parte do Anexo Único da Lei nº 17.216/2019, que dispõe sobre a desestatização dos bens municipais que especifica, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização;</p> <p><u>SSP/Projetos no (doc. 025294065):</u> entendem que o interessado não atende aos requisitos legais previstos na LOM para aquisição direta do imóvel, não devendo prosperar referido pedido. E informam que “em relação ao pedido subsidiário de permissão de uso oneroso da área, não vê empecilho para o seu aceite, destaca ainda, que a área objeto do presente pedido foi desafetada e incorporada na classe de bem dominial pela Lei nº 17.216/2019, existindo o Processo SEI nº 6071.2019/0000403-1 para a sua alienação e que no âmbito dos estudos em curso referentes ao programa de alienação de imóveis promovidos pela Secretaria do Governo Municipal, tecnicamente, não vislumbra óbice para a alienação de bem dominial que contenha restrições administrativas sob o seu direito de uso, tal como uma permissão de uso ora pleiteada; Esclarece ainda que, eventual restrição administrativa pode impactar o interesse do mercado na aquisição do imóvel, bem como o seu próprio valor de venda”;</p> <p><u>SGM/SEDP/CDP/IMÓVEIS no (doc. 035191787):</u> informa que, tendo em vista a aprovação para desafetação e alienação, assim como o avanço do processo de alienação do imóvel em questão, identificado com o</p>



PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022

	código 29 no Anexo Único da Lei nº 17.216/2019, e a existência de processo instruído visando alienação da área objeto da solicitação, <u>recomenda à superior administração a ponderação quanto aos fatos levantados nesta manifestação para a tomada de decisão quanto ao pedido formulado</u> ”.
--	--

OBJETO DE DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito o pedido de permissão de uso à título precário e oneroso, de área municipal situada na Avenida Presidente Castelo Branco com a Rua Dr. Miguel Paulo Capalbo, Pari, São Paulo, formulado por PET CENTER COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S/A., ressaltando-se para as manifestações da SMT/CET e da SGM/SEDP, condicionada a consulta à Subprefeitura do local, SMUL/DEUSO, elaboração de planta, avaliação da área e manifestação da PGM e demais órgãos que se fizerem necessários.

- 10. PROCESSO: 2014-0.225.317-2**
INTERESSADO: Laura Rita Faro Paiva e Outros
ASSUNTO: Pedido de Aquisição de Uso

Objeto	pedido de aquisição de área municipal situada na Avenida Vereador Abel Ferreira, nos fundos do lote situado na Rua Vitória Speers, nº 528/530, Vila Formosa – São Paulo.
Localização	área situada na Avenida Vereador Abel Ferreira, nos fundos do lote situado na Rua Vitória Speers, nº 528/530, Vila Formosa – São Paulo – croqui nº 100.689 (fls. 30)
Metragem	Planta DGPI-00.831_00, de formato irregular, com área de 27,86m ² , delimitada pelo perímetro 61-58-57'-62'-61 (fls. 130/131).
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI às (fls. 44):</u> informa que a área solicitada é municipal, com origem em desapropriação necessária a melhoramento viário. A referida desapropriação já se encontra averbada na matrícula 199.073 – 9º CRI (fls. 38).</p> <p><u>SIURB às (fls. 57):</u> a área não foi utilizada para implantação da atual Avenida Vereador Abel Ferreira, aberta ao longo do Córrego Capão do Embira, bem como não há estudos viários ou projetos visando sua utilização.</p> <p><u>SVMA/DEPAVE às (fls. 63):</u> informou que “para a área em questão, há incidência de área de preservação permanente – APP de 30 metros a partir da borda da calha do leito do retificado do Córrego Capão de Embira, conforme determina a Lei Federal nº 12.651/12, modificada pela Lei Federal 12.727/12”;</p> <p><u>SUB-AF às (fls. 100 e 105):</u> manifestou-se favorável à alienação, informando que não há projeto para o local e que a venda é a melhor opção a ser dada ao imóvel; DEUSO (fls. 81/82 e 144/145): manifestou-se no sentido de que a área é aproveitável isoladamente;</p> <p><u>PGM às (fls. 149/151):</u> manifestou-se 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>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela alienação do imóvel municipal situado na Avenida Vereador Abel Ferreira, nos fundos do lote situado na Rua Vitória Speers, nº 528/530, Vila Formosa, formulada por Laura Rita Favera Paiva e outros, mediante avaliação prévia, autorização legislativa e licitação.



PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022

11. **PROCESSO: 1980-0.004.102-2**
INTERESSADO: Kalunga Com. Ind. Gráfica
ASSUNTO: Pedido de Aquisição de Uso

Objeto	Pedido de Aquisição de Uso pela Hananka Participações e Empreendimentos Ltda, por sua procuradora Porte Radial III Empreendimento Imobiliário Ltda
Localização	Av. Alcantara Machado, altura n. 4280 – Belenzinho
Metragem	Planta DGPI-00.958_00 (fls. 805) (17,70m² e 31,00m²)
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p>Pedido de Aquisição de área remanescente de desapropriação, pela empresa Beneficiamento de Fios São José S/A com 17,70m², lindeira ao imóvel de sua propriedade (fls. 03 do processo 1986-0.004.374-3)</p> <p><u>EMURB às (fls. 05):</u> Na época EMURB, não julgou conveniente a alienação da área, em razão de projetos envolvendo o local (execução de linha de metrô); tendo sido outorgada à empresa uma permissão de uso, a título precário e oneroso, autorizada pelo Decreto n. 12.333/75;</p> <p>O imóvel lindeiro foi transferido à Kalunga Comércio e Indústria Gráfica Ltda, que manifestou interesse em comprar a área municipal, continuando a recolher a retribuição mensal (fls. 228 do processo 1986-0.004.374-3);</p> <p>Após, constatou-se que o imóvel lindeiro foi novamente transferido, desta vez à empresa Hananka Participações e Empreend. Imobiliários Ltda, sendo que a Kalunga continuou ocupando a área, integrando-a ao seu estacionamento;</p> <p><u>SUB/MO às (fls. 85):</u> informa que trata-se de área inaproveitável isoladamente.</p> <p><u>SIURB/PROJ às (fls. 193):</u> informa que o imóvel não apresenta interesse viário;</p> <p><u>PGM às (fls. 607 a 611):</u> manifestou-se no processo (2012), informando sobre a necessidade da revogação do Decreto n. 12.333/75, uma vez que o imóvel não se encontra mais ocupado pelo então permissionário, bem como o encerramento do auto de cessão 0394; E ainda, salientou no sentido da viabilidade jurídica da venda do bem (área de 17,70m2), independentemente de autorização legislativa e licitação, por se tratar de área inaproveitável isoladamente e existir somente um proprietário lindeiro;</p> <p>Sobrevém informação de que a empresa Porte Radial III Empreendimento Imobiliário Ltda, manifestou interesse na compra da área de 17,70m2 (ocupada pela Kalunga), informando que firmou com a empresa Hananka Participações e Empreendimentos Ltda (locadora da Kalunga) um instrumento de promessa de compra e venda registrado na matrícula n. 149.784, do 7º RI (fls. 663);</p> <p><u>CGPATRI-SP às (fls. 774/776):</u> apurou que dentro da área da matrícula 149.784, há um segundo remanescente incorporado (31,00m2), conforme matrícula 3.929 do 7º RI;</p> <p>Hananka Participações e Empreendimentos Ltda, por sua</p>



PAUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 07/07/2022

	<p>procuradora Porte Radial III Empreendimento Imobiliário Ltda, manifestou <u>interesse na compra de ambos os remanescentes (17,70m² e 31,00m²</u>), cf. fls. fls. 785/787;</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (fls. 794):</u> se manifestou informando que as áreas <u>são aproveitáveis isoladamente</u>, destacando que: o lote fica dispensado da obrigatoriedade do passeio público; não se aplica recuo de frente; aplica-se dispensa de recuo lateral e de fundo até a altura da edificação menor ou igual a 10m; imóvel possui acesso direto à via pública.</p> <p><u>CGPATRI/SP às (fls 805):</u> As áreas disponíveis para alienação estão configuradas na Planta DGPI-00.958_00;</p> <p><u>CGPATRI-G às (fls.809):</u> solicita a submissão do presente à CMPT;</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a alienação das áreas configuradas na Planta DGPI-00.958_00, (com ou sem licitação), condicionada a posterior análise da Procuradoria Geral do Município e demais órgãos que se fizerem necessários.