



Prefeitura do Município de São Paulo fls. 1

São Paulo, 20 de abril de 2017.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 69/17-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 486/2016

Senhor Presidente

DOCREC

166/2017

Em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, encaminho a Vossa Excelência a cópia das informações prestadas pelos órgãos municipais competentes a respeito do Projeto de Lei nº 352/2016, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que dispõe sobre a denominação da Travessa Manoel Pelaio Donha.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.


MILTON FLAVIO M. LAUTENSCHLAGER
Secretário Especial de Relações Governamentais

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo


JAMM/C/vs
Resp 352-16

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEMAP**

Folha de Informação nº _____

do Processo nº 2016-0.238.902-7

em 08/12/2016

Cristina dos Santos Sales Castro
RF 732.720.5
AGP - Demap

DEMAP G
Sra. Diretora

CÓPIA

Submete a Assessoria Técnico-Legislativa, da Secretaria do Governo Municipal (fls. 19), o presente administrativo a este DEMAP, que contém pedido de informações da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, da Câmara Municipal, para a prejudicial análise dominial da área objeto do Projeto de Lei nº 352/2016 (fls. 04/05), de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, constituindo uma superfície de circulação, com o início na altura do nº 571 da Rua General Lauro Cavalcanti de Farias, no Jardim Mangalot, Pirituba, com a propositura de sua denominação como VIELA MANOEL PELAIO DONHA.

De acordo com a instrução realizada no processado, desprovida de informações cadastrais de SMDU/DGPI, trata-se, conforme a assinalação em laranja na QF 078.374 (fls. 10), de uma passagem/viela de acesso, com praça de retorno, não oficial, dissociada de regular plano de parcelamento do solo ou de melhoramento público aprovado (fls. 12; 16), comum a um conjunto de lotes (casas).

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEMAP**

Folha de Informação nº _____

do Processo nº 2016-0.238.902-7

em 08/12/2016

CÓPIA

Cristina dos Santos Sales Castro
RF-732.725.5
AGPP - Demap

Nada obstante, e particularmente de acordo com os registros imobiliários obtidos na instrução por este DEMAP, é possível estabelecer a origem dessa via de comunicação no contexto do reparcelamento de um terreno situado na antiga Rua Um, atualmente denominada Rua General Lauro Cavalcanti de Farias, constituído pelos lotes "26" e "27", da quadra "5", na Vila Ribeiro, medindo 20,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, com a superfície de 1.000,00m², de propriedade de HELIO PEIXOTO DE CASTRO, transcrita sob o nº 54.336, em 2 de março de 1973, na 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital (fls. 58).

Desse procedimento parcelário do solo, provenientes, então, os lotes internos cadastrados sob os contribuintes nºs 078.374.0048-8/0049-6/0050-1/0095-1/0096-8, casas 1 a 5, respectivamente, transmitidos e lançados em nome de terceiros (cf. *prints* de fls. 23 a 27), com o exclusivo acesso pela área de circulação sob análise.

Particularmente em relação aos contribuintes nºs 078.374.0095-1 e 078.374.0096-8, casas 4 e 5, descerrada inicialmente a matrícula nº 115.358/16º SRI (fls. 45/46), encerrada por fusão com a matrícula nº 115.802 (fls. 43/44), originando a matrícula nº 115.803/16º SRI (fls. 38/42), e, finalmente, as matrículas nºs 159.178/16º SRI (fls. 36) e 159.177/16º SRI (fls. 47).

Evidenciada, assim, a implementação desse sucessivo parcelamento (clandestino), consolidado com a

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEMAP**

Folha de Informação nº _____

do Processo nº 2016-0.238.902-7

CÓPIA

em 08/12/2016

Cristina dos Santos Sales Castro
RF 732.728.5
AGPP - Demam

abertura da área de circulação comum (cf. registro fotográfico de fls. 20 a 22 e levantamento aerofotográfico GEGRAN de fls. 35), caracterizada a natureza pública - como bem de uso comum integrante do sistema viário - da fração destinada precipuamente ao acesso irrestrito das unidades autônomas a logradouro público oficial pré-existente.

De fato, a passagem (com pátio de retorno), ainda que de uso restrito, por sua particular conformação física e localização, é via destinada ao trânsito público interno, sem a qual os lotes resultantes do parcelamento restariam virtualmente "encravados".

Destinada a servir de passagem no plano de implantação do conjunto de casas, e integrada efetivamente ao sistema viário urbano municipal, inequívoco o caráter público da área de acesso/circulação, na categoria dos bens de uso comum, independentemente de transmissão e titulação formal do seu domínio, por subjacente ato de vontade do parcelador.

Esse efeito jurídico, nos procedimentos ordinários de parcelamento do solo, a propósito, é afirmado por José Afonso da Silva¹ nos seguintes termos:

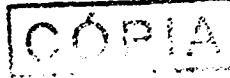
"No Brasil essa solução parece impor-se mesmo nos casos de loteamento clandestino ou irregular (não inscrito), conforme já adiantamos em outro lugar. Não tem sentido continuarmos apegados ao formalismo jurídico para não conceber como públicas as vias de circulação desses procedimentos parcelários do solo só porque o

¹ SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico Brasileiro. 4ª edição. Malheiros Editores. 2006, p. 222.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEMAP**

Folha de Informação nº _____

do Processo nº 2016-0.238.902-7



em 08/12/2016

Cristina dos Santos Sales Castro
RF 732.128.5
AGPP - Demap 1

loteamento não foi aprovado pela Prefeitura ou não foi inscrito no Registro Imobiliário. Ora, desde que tenham sido vendidos os lotes, ou boa parte deles, e a situação se apresente irreversível, não há por que recusar o efeito proposto. Pois, na verdade, como já anotamos antes, o loteador, clandestino ou irregular, ao parcelar sua gleba e destinar o sistema de arruamento à utilização pública, procede no seu exclusivo interesse, por um lado, e, por outro, por vontade própria, motivada precisamente por aquele interesse, desfaz-se da propriedade daquelas áreas, priva-se dessa propriedade, despoja-se desse seu direito em favor da coletividade, porque só assim poderá auferir os benefícios decorrentes das relações sociais que o arruamento gera para seu loteamento. Em compensação pela perda da propriedade das áreas destinadas a vias, recebe as vantagens econômicas próprias do empreendimento, que sem tais vias seria inviável."

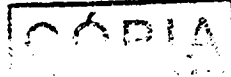
Cumpre reafirmar, enfim, por recorrente argumentação, que não há como sustentar, incondicionalmente, o caráter privado do viário comum pela singela aposição do designativo "particular" nas descrições registrárias das novas unidades. Nesse sentido, assertivo o seguinte excerto de julgado do E. TJ/SP:

"Assim, embora conste do laudo pericial (...) que em todas as matrículas dos imóveis confrontantes com a área objeto do litígio há o termo 'área particular', o 'arruamento' de vias, ou a abertura destas e sua disponibilização ao uso comum, deflagra a passagem automática do bem privado para o domínio público, ainda que o termo 'uso comum' refira-se, aqui, apenas aos moradores e interessados diretos da região habitada, e não toda a coletividade.
(...)"

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEMAP**

Folha de Informação nº _____

do Processo nº 2016-0.238.902-7



em 08/12/2016

Cristina dos Santos Sales Castr.
RP-732.728.5
AGPP - Demap

Não se olvide, por bem, que em se tratando de documentos públicos, dotados de fé-pública, emitidos pelo 13º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, nenhum termo alocado nos registros e matrículas dos referidos imóveis pode ser considerado mera deliberação aleatória, ocultando intenções, mas sim a expressão de uma vontade-necessidade - de ordem pública ou privada - de aperfeiçoar a identificação, individualização e delimitação dos imóveis objetos dos respectivos documentos, conforme costume ou legislação da época.

Assim, as expressões linguísticas, seja qual for o caso, não devem ser interpretadas em literalidade isolada, senão em consonância com a ordem jurídica vigente e o contexto que circunda o fato que ali manifestado, pois é através da linguagem que o ser das coisas se evidencia, sendo ela mesma o mais elevado apelo humano no expressar-se socialmente." (Apelação Cível nº 0018075-45.2011.8.26.0053, Comarca de São Paulo, 9ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo) (grifos nossos)

Nesse particular, ainda, extraído da Informação nº 870/2016-PGM-AJC (Processo nº 2015-0.229.181-5) o seguinte:

"Aliás, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em recente julgado, proferido na Apelação nº 0018075-45.2011.8.26.0053, decidiu nos seguintes termos, citando, inclusive, decisão do Supremo Tribunal Federal a respeito do assunto:

'Assim, embora conste do laudo pericial a fls. 1.653, que em todas as matrículas dos imóveis confrontantes com a área objeto do litígio há o termo 'área particular', o 'arruamento' de vias, ou a abertura destas e sua disponibilização ao uso comum, deflagra a passagem automática do bem privado para o domínio público, ainda que o termo 'uso comum' refira-se, aqui, apenas aos moradores e interessados diretos da região

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEMAP**

Folha de Informação nº _____

do Processo nº 2016-0.238.902-7

CÓPIA

em 08/12/2016

Cristina dos Santos Sales Castro
RF 732.728.5
AGPP - Demap

habitada, e não toda a coletividade." (grifos
nossos)

Sob esses fundamentos, pois, o entendimento acerca do caráter público da passagem/viela é que se submete à superior consideração, nos termos da consulta formulada por SGM/ATL; afigurando-se pertinente, no caso do seu acolhimento, inclusive, o seu posterior conhecimento por SMDU/DGPI, para as anotações cadastrais cabíveis e a elaboração do correspondente croqui patrimonial.

São Paulo, 8 de dezembro de 2016



Edgar Ossamu Nishi
Procurador Chefe - DEMAP 11
RF 735.424.0.00 - OAB/SP nº 114.977

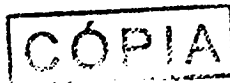
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULOFolha de informação nº 75

do Processo nº 2016-0.238.902-7

em 08/12/16 (a)

Esterlito Lucas dos Santos
AGPP - DEMAPG
RF: 727.620.6**INTERESSADO:** CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**ASSUNTO:** Projeto de Lei nº 352/16. Denominação de passagem sem saída. Estudo de domínio.

Informação nº 6010/16 – DEMAP. G

SMG-ATL**Sra. Assessora Chefe**

Em atendimento à solicitação de fls. 19, o presente foi submetido à 1ª Procuradoria deste Departamento para exame dominial da passagem sobre a qual incide o projeto de lei de denominação objeto destes autos, identificada na quadra fiscal de fls. 10.

A análise empreendida, que se encontra sintetizada na manifestação de fls. 69/74, e que levou em conta dentre outros aspectos os registros imobiliários existentes para o imóvel parcelado, mostrou-se conclusiva pela titularidade pública do leito da passagem enfocada.

Endosso o parecer referido, e, com base no artigo 32, § 3º, II, "c", do Decreto 57.263/16, promovo a devolução do presente para o prosseguimento cabível eis que atendida a solicitação de fls. 19.

São Paulo, 08 de Dezembro de 2016.

MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio

R.F. 729.561.8.00 - OAB/SP nº 169.314

Procuradora Diretora

AC/ebs



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL
Supervisão Geral de Informação
Supervisão de Cadastro de Logradouros

Folha de informação nº VI

do processo nº 2016-0.238.902-7

em 23/01/2017 (a)

Interessado: Vereador Eliseu Gabriel
 Assunto: 015-001 – Projeto de Lei – PL 352/16
 Nome proposto: Vela Manoel Pelaio Donha

SEL INFO G

Sra. Supervisora

CÓPIA

O referido PL propõe em seu artigo 1º:

“Denomina VELA MANOEL PELAIO DONHA o logradouro público inominado localizado na altura do nº 571 da Rua General Lauro Cavalcanti de Farias, Jardim Mangalot, Pirituba - São Paulo.”

Considerando a manifestação de Demap às fls. nº 69 a 75, a identificação do referido logradouro na quadra fiscal de fl. nº 10 e em atenção ao solicitado em fl. nº 76, respondemos a seguir aos quesitos formulados pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa à fl. nº 03, conforme segue:

Item 1 – sim, é bem público.

Item 2 – sim é oficial e não possui número de Cadlog.

Item 3 – é bem público não denominado.

Item 4 – a denominação proposta, “Manoel Pelaio Donha” não constitui homonímia.

Item 5 – sim, a localização está correta e são suficientes para sua perfeita localização, porém o texto do artigo 1º deveria constar como:

“Fica denominado Travessa Manoel Pelaio Donha, o logradouro com início na altura do nº 571 da Rua General Lauro Cavalcanti de Farias, entre as Ruas Professor Angelo Mazza e Francisco Mogante Policene e término em balão de retorno a aproximadamente 50 metros de seu início, situado no setor 78, quadra 374, localizado no Distrito de São Domingos, Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá.”

Item 6 – não, a classificação correta quanto ao tipo é Travessa.

São Paulo, 23/01/2017

Arqº Francisco Caldas Gil
 Supervisor de Cadastro de Logradouros
 SMUL/INFO 2



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SUPERVISÃO GERAL DE INFORMAÇÃO**

Do Processo nº 2016-0.238.902-7

Folha de informação nº

em 24 / 01 / 2017

82-
Cleusa M. de Santana
A.G.P.P.
SE/INFORM-G

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 352/16 – Vereador Eliseu Gabriel

INFORMAÇÃO: 038/INFO-G/2017

SGM-ATL

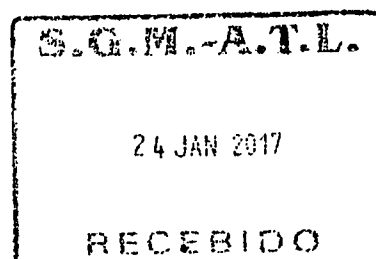
Sra. Assessora Especial,

Encaminhamos o presente, com a manifestação de INFO-2 à fl.
81, cujo teor endossamos.

24 / 01 / 2017


LUCILA A. S. MAGALHÃES
Supervisora Geral
SMUL/INFO

MMRT/mmrt



Folha de Informação n.º 06
Do Memº 493/2016-ATL III
Em 07/11/2016 (a)
Alzina Aparecida Pires de Almeida
R.F. 589.074.8
Supervisão de Pesquisa e Difusão
AHSP / SMC

Renata Bezerra de Freitas Barbosa
Supervisora

Trata este expediente de pronunciamento sobre o Projeto de Lei nº 352/16 de autoria do vereador **Eliseu Gabriel** que pretende denominar logradouro da cidade de São Paulo, como "**Manoel Pelaio Donha**".

A partir da verificação das informações contidas nos documentos juntados neste expediente, concluímos que a propositura em questão atende ao estabelecido pela Lei nº 14.454, de 27 de junho de 2007, regulamentada pelo Decreto nº 49.346, de 27 de março de 2008, tendo, portanto, condições de uma posição favorável à sua aprovação.

Quanto ao mérito, consideramos que o nome indicado referencia o bairro onde se encontra o logradouro em questão por se tratar de antigo morador, o que contribui para a preservação da memória local.

Consultada nossa base de dados constatamos que, até a presente data, o nome proposto não possui homônimo.

Em 07/11/2016.


Cintia Stela Negrão Berlini
Coordenadora
Núcleo - Denominação de Logradouros Públicos
Supervisão de Pesquisa e Difusão
AHSP / SMC

SGM / ATL (SIMPROC 60.11.20.030)
Assessor Especial - Substituto

Com o parecer do Núcleo Denominação de Logradouros Públicos, cujo teor endossamos. Segue o presente para o que mais couber.

Em 7/11/2016.


Renata Bezerra de Freitas Barbosa
Supervisora
Supervisão de Pesquisa e Difusão
Arquivo Histórico de São Paulo
AHSP / SMC