



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 24 de Abril de 2019.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 101/19 - C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 560/2018

DOCREC

182/2019

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento nº 16/18, de autoria do Vereador Antonio Donato, aprovado pela Comissão de Administração Pública, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Procuradoria Geral do Município e pela Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias a respeito do acréscimo de área nas matrículas do Anhembi.

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


JOÃO JORGE DE SOUZA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

MT/SG/VA/jgc
Req CAP 560-18

DSF - SGP-22 - 24/04/2019 - 16:09 - 112024 - 1/2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
SMDP/CD - Coordenação de Desestatização

Rua Libero Badaró, 293, conj. 24A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01009-000
Telefone: 3116-1350

Informação SMDP/CD Nº 012647013

São Paulo, 21 de novembro de 2018

Senhor Chefe de Gabinete,

Em referência ao Ofício SGP-12 nº 560/2018, do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal dos Vereadores de São Paulo, Milton Leite, em referência ao requerimento nº 16/2018 do Exmo. Vereador Antonio Donato, acerca das diferenças entre a área da matrícula nº 21.702 e o somatório das áreas das novas matrículas 155.259, 155.260 e 155.261 da São Paulo Turismo S.A. ("SPTuris" ou "Companhia"), a Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias ("SMDP") apresenta considerações sobre o processo de retificação da matrícula, a fim de não restarem dúvidas sobre a legalidade dos atos editados.

Ressalta-se que a retificação da área SPTuris foi acompanhada pela Procuradoria Geral do Município (PGM), por meio do Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio (DEMAP), por força do disposto no art. 87 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, sendo que esta Secretaria não participou diretamente desse procedimento, desta forma, sugere-se consulta ao DEMAP, para que este se manifeste acerca dos aspectos mais técnicos.

Quando do início da estruturação da Operação, foi detectado que o Complexo do Anhembi não possuía regularidade do ponto de vista de suas edificações e documentação fundiária, uma vez que os processos de regularização das construções ainda estavam em andamento e a situação documental não refletia a realidade da implantação de suas estruturas. Nesse sentido, a SMDP e a São Paulo Parcerias ("SPP") acompanharam a SPTuris na condução do processo de regularização, que estava em andamento desde 2002, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento ("SMUL"), bem como na interlocução com os outros órgãos competentes.

Durante o mencionado acompanhamento, percebeu-se que o processo de regularização das construções se alongava, entre outros motivos, em razão da discrepância que havia entre a área do título (que unia ambas as quadras de propriedade da SPTuris [quadra 283 e quadra 284] dentro de aproximadamente 400.000m² [quatrocentos mil metros quadrados]) com as áreas de cada uma das quadras que compõe o Complexo do Anhembi. Além disso, havia como pendência a ser enfrentada no iter do processo a manifestação da Companhia quanto à existência de leis de alinhamento viário ou decretos de utilidade pública que envolvessem as áreas do referido Complexo.

À época, em virtude dessa discrepância, a Companhia solicitou à Coordenaria de Gestão do Patrimônio ("CGPatri", antigo DGPI) da Secretaria Municipal de Gestão uma apuração sobre a situação dominial das áreas do Complexo do Anhembi, bem como de suas adjacências, para que fosse possível a identificação das áreas passíveis de reivindicação pelo Poder Público, para implementação e execução de obras viárias ou outras que pudessem satisfazer o interesse público. A CGPatri realizou a apuração e identificou a existência de leis de alinhamento viário aprovado pela Lei Municipal nº 3.065/1927 e também pela Lei Municipal nº 4.236/1952[1].

No entanto, na oportunidade de tal identificação, a CGPatri constatou que o alinhamento aprovado pela Lei Municipal nº 3.065/1927 não fora totalmente implantado no trecho junto ao Complexo do Anhembi, tendo sido esta posteriormente revogada pela Lei Municipal nº 14.106/2005. Além disso, foi feito o registro que a outra Lei de alinhamento viário, a de nº 4.236/1952, permanecia em vigor. Contudo, apesar do seu longo prazo de vigência, o alinhamento não fora também totalmente implantado.

Como ilustração, vale consignar que a Lei Municipal nº 4.236/ 1952, determinava a abertura da "avenida sul de contorno do Campo de Marte com a largura de 50,00m". Ocorre que a abertura do viário jamais foi realizada com tais dimensões.

A "avenida sul de contorno do Campo de Marte" corresponde à atual Avenida Olavo Fontoura, que possui, desde sua implantação, 30,0m (trinta metros) de largura. A diferença de 20,0m (vinte metros) integra o imóvel da SPTuris, sendo que nunca foi afetada ao uso viário.

Extraí-se do texto das matrículas que o imóvel margeava a Avenida Olavo Fontoura e a Avenida Assis Chataaubriand, com dimensões aproximadas, tendo em vista que era praxis notarial da época de sua lavratura, em razão da fragilidade de mecanismos de medição precisos.

O procedimento de alteração da redação da Lei nº 4.236, de 26 de junho de 1952 foi justificado no Projeto de Lei nº 582/2017, que posteriormente foi convertido na Lei Municipal nº 16.766, de dezembro de 2017, como formalização da situação real de implantação da via, devidamente respaldado pelo processo oficial de envio de Projeto de Lei à Câmara Municipal de São Paulo, contendo a manifestação dos órgãos competentes que integram a Administração Municipal.

Após a publicação da Lei Municipal nº 16.766/2017, foi dado início ao processo de retificação das matrículas nos respectivos Oficiais de Registro de Imóveis. Cumpre consignar que os padrões atuais de procedimentos cartoriais, o georreferenciamento das áreas e o levantamento topográfico foram estritamente observados. Estes últimos, por sinal, foram coordenados pela São Paulo Obras S/A e pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, com base na descrição do título original. A tipologia de retificação realizada foi a apuração de remanescentes, pois os títulos originais foram modificados por ações em diferentes tempos, que alteraram sua forma e área originais, tais como a abertura de via, a venda de parte do terreno, a execução ou não de obras viárias, entre outros.

Após o protocolo do processo de retificação no 3º Oficial de Registro de Imóveis, este procedeu à solicitação de anuência dos confrontantes do imóvel retificando, nomeadamente a Prefeitura do Município de São Paulo ("PMSP") e o condomínio do Hotel Holiday Inn.

A SMDP e a SPP acompanharam o procedimento administrativo de retificação da matrícula que se seguiu a essa citação dentro da PMSP (Processo SEI 6021.2018/0007278-4). Este iter foi conduzido pelo Departamento de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio ("DEMAP") da Procuradoria Geral do Município ("PGM"), que por sua vez consultou a CGPatri, a Subprefeitura de Santana/Tucuruvi, pois é onde se encontra o imóvel, e o Departamento de Desapropriações ("DESAP"). Em outras palavras, a retificação da matrícula do imóvel contou com ampla participação de diferentes órgãos da Administração, nas suas correspondentes áreas de competência, em respeito ao arcabouço legal municipal.

O processo de regularização fundiária, portanto, compreendeu os procedimentos legais, bem como foi referendado pelos órgãos competentes da Administração, quando de sua anuência quanto ao processo de retificação da área. Observe-se que, apenas após a condução apropriada de tais processos, a regularização fundiária, iniciada em 2002, foi finalizada (as novas matrículas foram juntadas a este ofício). Os esforços conjuntos dos Órgãos e das Entidades da Administração Pública Municipal, dentro de todos os procedimentos regulares e com todas as ratificações necessárias, tornaram isso possível.

Por todo exposto, reencaminhamos o processo em epígrafe com tais esclarecimentos, pugnando pela legalidade de todos os atos que foram editados no bojo da regularização fundiária do Complexo do Anhembi.

Finalmente, informamos que, em relação a dúvidas relacionadas ao processo de retificação da área, o DEMAP poderá esclarecer de maneira mais apropriada eventuais dúvidas técnicas.

Em vista do exposto, encaminho o presente como sugestão de esclarecimento à Egrégia Casa Legislativa.

[1] A Lei em questão dispõe sobre a aprovação do prolongamento da Avenida Tiradentes, bem como a abertura de avenidas de contorno do Campo de Marte e dá outras providências.



Documento assinado eletronicamente por **Renato da Camara Pinheiro, Coordenador**, em 21/11/2018, às 15:41, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Hideki Ishida Oshima, Analista de Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 21/11/2018, às 15:42, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **012647013** e o código CRC **FE2F3C63**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
SMDP/AJ - Assessoria Técnico Jurídica

Rua Libero Badaró, 293, conj. 24A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01009-000
Telefone: 3116-1350

Informação SMDP/AJ Nº 012763833

São Paulo, 26 de novembro de 2018

SMDP/CG

Senhor Chefe de Gabinete,

A retificação da área da São Paulo Turismo foi acompanhada pela PGM, por meio de DEMAP, por força do disposto no art. 87 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, sendo que esta Assessoria não participou diretamente desse procedimento, desta forma sugiro o encaminhamento do presente para DEMAP, visto que as alegações do ofício inaugural questiona a legalidade da manifestação desse órgão no processo de retificação.

Desta forma, nada temos a acrescentar em relação às informações prestadas por SMDP/CD (SEI nº 012647013), que apoiou todo o processo de retificação, relatando todo o procedimento efetuado.

Por fim, ressalto que o mesmo questionamento também está sendo tratado nos Processos SEI nº 6071.2018/0000517-6 e 6071.2018/0000483-8.

Att,



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, Procurador do Município**, em 26/11/2018, às 10:34, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **012763833** e o código CRC **09F6B34B**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
SMDP/CG - Chefia de Gabinete

Rua Libero Badaró, 293, conj. 24A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01009-000
Telefone: 3116-1350

Encaminhamento SMDP/CG Nº 012765019

São

Paulo, 26 de novembro de 2018

PREF/CASA CIVIL/ ATL II

Prezado,

Encaminho o presente com manifestação da Coordenadoria de Desestatização (012647013) e da Assessoria Jurídica (012763833) desta pasta, ressaltando que, a retificação da área da São Paulo Turismo foi acompanhada pela PGM / DEMAP como determinado pelo art. 87 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente,

Wagner Lenhart

Chefe de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **Wagner Lenhart, Chefe de Gabinete**, em 26/11/2018, às 16:39, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **012765019** e o código CRC **18D0D21D**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PGM/DEMAP/RETI-C - NUCLEO DEMAP 13 - RETIFICAÇÃO - PROCURADOR C
RUA LIBERDADE, 103, 8º andar - Bairro Liberdade - São Paulo/SP - CEP 01503-000
Telefone: 3397-7273

Encaminhamento PGM/DEMAP/RETI-C Nº 012868318

DEMAP.13

Sr. Procurador Chefe

Em atenção ao solicitado, informamos que tramitou nesta unidade, pedido de retificação de registro do imóvel no qual estão localizados o Polo Cultural do Anhembi e Sambódromo.

Este imóvel é particular, pertencente à SPTuris, pessoa jurídica de direito privado, e a Municipalidade foi notificada para manifestar-se acerca de eventual interferência do imóvel retificando com área pública.

Para instrução do pedido de retificação foram consultados diversos órgãos municipais, e após correções no levantamento apresentado, a Municipalidade, com apoio em parecer técnico deste Departamento, houve por bem manifestar seu desinteresse na retificação, por não apresentar interferência com bens municipais.

O pedido de retificação formulado pela SPTuris foi tratado no SEI nº 6021.2018/0007278-4, que inclusive foi disponibilizado ao Tribunal de Contas do Município para instrução do procedimento ali instaurado.

Sendo estas as informações que julgamos pertinentes, devolvemos o presente, permanecendo à disposição para esclarecimentos complementares.

São Paulo, 28 de novembro de 2018



Documento assinado eletronicamente por **Márcia Hallage Varella Guimarães, Procurador do Município**, em 28/11/2018, às 15:26, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **012868318** e o código CRC **F987D961**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/DEMAP-31 - DEMAP/Seção Técnica de Engenharia

Av. Liberdade, 103, 10º andar - Bairro Liberdade - São Paulo/SP - CEP 01503-000

Telefone: 3397-7346

Encaminhamento PGM/DEMAP-31 Nº 013188026

DEMAP G

Sra. Procuradora Chefe;

Em atenção ao solicitado, informamos que o pedido de retificação de registro do imóvel no qual estão localizados o Polo Cultural do Anhembi e Sambódromo foi objeto de análise técnica neste departamento e tratado no SEI nº. 6021.2018/0007278-4.

Quando iniciamos a análise, DESAP 33 juntou as plantas P- 31.151-A1, P- 32.596-A0 e P- 31.767-A1, as quais não foram utilizadas em virtude de não contemplar a área de estudo ou por não ter imissão de posse.

Verificamos que SG/CGPATRI informou no croqui a existência da Planta A-1.801/00 - L.M. 8.180/74 – a qual espelha a matrícula 28.535 do 8º CRI e localizamos em nossos arquivos a planta A-7.409/02 que foram objetos de análise.

Nesse sentido, realizamos os estudos com base nos elementos juntados no processo administrativo SEI, porém, a Planta A -1.801/00 não oferecia condições de encaixe, sem elementos de amarrações, apresentando-se divergente da atual geometria registrada pelo MDC(2004). Ao analisar o croqui patrimonial disponibilizado por SG/CGPATRI nota-se a diferença entre os desenhos – situação projetual e a cadastrada pelo croqui 92702 –.

A planta A – 1.8001/00 apresenta os alinhamentos das leis 3.065/27 e da 4.236/52, as larguras das vias Olavo Fontoura e Marginal Tiete e as distâncias entre os pontos do perímetro. Notamos que o único ponto de amarração que ofereceria sustentação técnica a sobreposição está posicionado onde houve uma modificação viária, inviabilizando a utilização da mesma.

Ademais, a planta não apresenta elementos técnicos como ângulos e azimutes para determinar a geometria da área. Sendo assim, avaliamos a fragilidade do documento e respaldados pela informação da largura da Av. Olavo Fontoura constante na informação da SUB-SA de 31,50 m e no MDC(2004) e Levantamento Perimetral superior a 30 m, atendendo a LM 16.766/17, concluímos que a via estava preservada.

Considerando as questões apresentadas pelo CRE SPTuris informamos que com os elementos juntados no processo SEI, não temos como elucidar as dúvidas suscitada em decorrência do aumento da área. Como a área foi objeto de melhoramentos viários, sugerimos a consulta a outros órgãos municipais e com a junção de novos elementos, podemos realizar novos estudos.

Esclarecemos que o pedido da ação de retificação observou rigorosamente o procedimento técnico rotineiro de DEMAP 31.

Encaminhamos para suas considerações.



Documento assinado eletronicamente por Nisimar Martinez P. Caldas, Arquiteta, em 10/12/2018, às 15:57, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **013188026** e o código CRC **A19D62C3**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PGM/DEMAP/RETI-C - NÚCLEO DEMAP 13 - RETIFICAÇÃO - PROCURADOR C
RUA LIBERDADE, 103, 8º andar - Bairro Liberdade - São Paulo/SP - CEP 01503-000
Telefone: 3397-7273

Encaminhamento PGM/DEMAP/RETI-C Nº 013439847

DEMAP.G

Sr. Assistente Técnico

O presente retornou a esta unidade para exame da manifestação do setor técnico.

De acordo com a análise de DEMAP. 31, a Planta A-1.801, que representa a área transferida ao Anhembi para a integralização de seu patrimônio, por meio da Lei Municipal nº 8.180/74 (anexo integrante da lei), não oferece elementos técnicos suficientes para determinar a geometria da área, não tendo sido portanto, utilizada em sobreposição para a aferição de eventual interferência da área retificanda com próprios municipais.

No entanto, referida planta, embora esquemática, indica os alinhamentos das leis 3065/27 e 4236/52, que definiram as larguras das avenidas Olavo Fontoura e Marginal Tietê.

Em que pese ter a Planta indicado os alinhamentos das referidas vias, sua configuração não permitiu posicionar o levantamento sobre a mesma.

Por tal razão foi utilizado o MDC, tendo sido a conclusão do setor técnico a ausência de interferência com próprios municipais.

Por outro lado, a Lei nº 16.766/17, alterou a largura da Avenida Olavo Fontoura, de 50 m para 30 m, o que nos faz concluir que a Avenida foi implantada com 30 metros de largura, como se verifica do MDC

No entanto, à vista dos questionamentos apresentados e da manifestação SEI 013188026, solicitamos nova análise técnica, podendo o presente ser diretamente remetido a DEMAP.G, tendo em vista a fluência de prazo para resposta do ofício inaugural.

São Paulo, 18 de dezembro de 2018



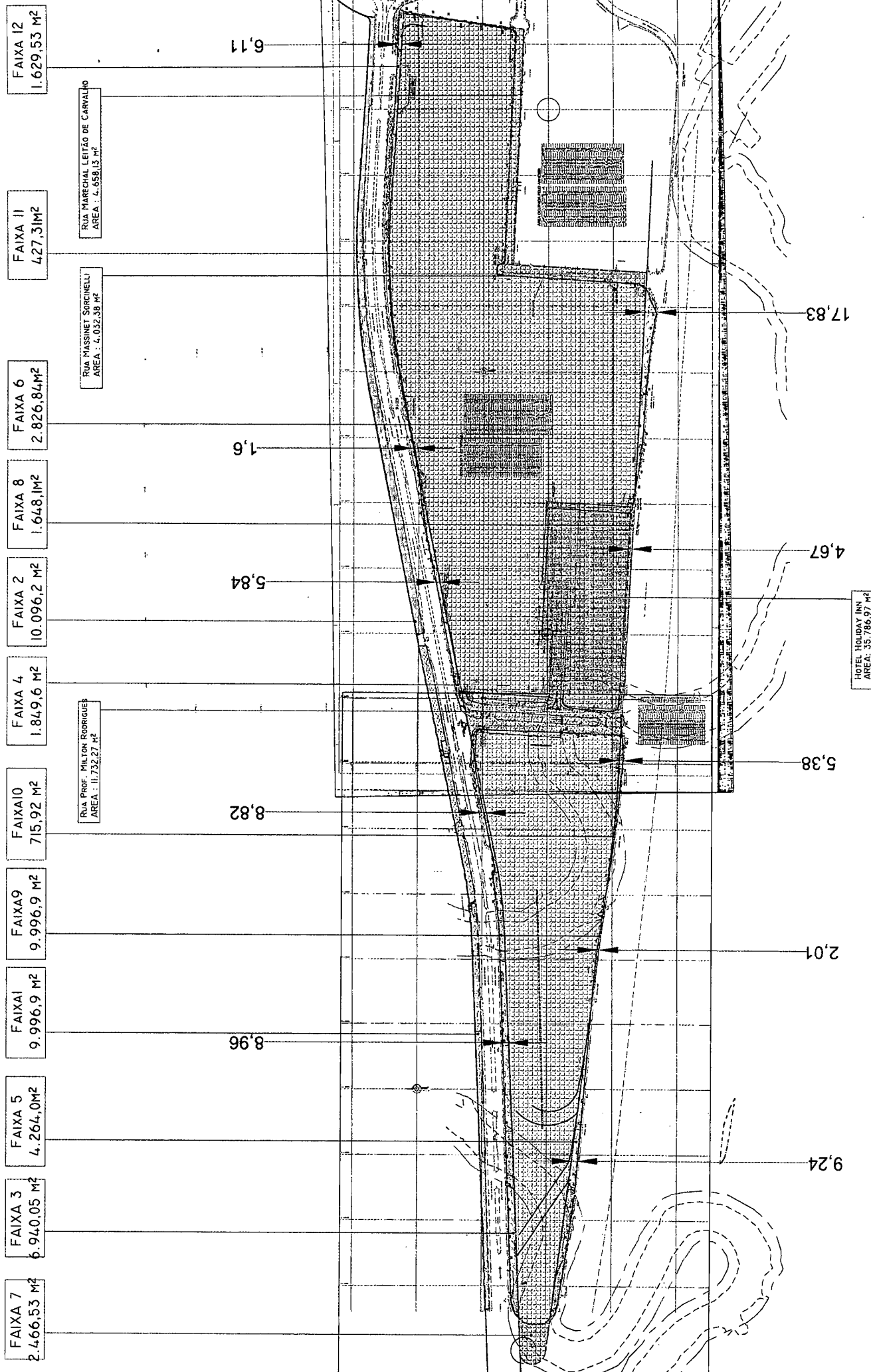
Documento assinado eletronicamente por **Márcia Hallage Varella Guimarães, Procurador do Município**, em 18/12/2018, às 15:45, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **013439847** e o código CRC **CCA83B11**.

[illegible]

HOTEL HOLWAY 361
 PRONOME L73-4236 • L75-4893
 ANTONIO L770 de Rio
 FÁBIA RODRIGUES DE ARAÚJO L770
 FÁBIA ANTONIO L770 de Rio
 FÁBIA de Oliveira





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PGM/DEMAP-AT - DEMAP/Assistência Técnica

Av. Liberdade, 103, 10º andar - Bairro Liberdade - São Paulo/SP - CEP 01503-000
Telefone: 3397-7350

Informação PGM/DEMAP-AT Nº 015180926

DEMAP-G

Sra Diretora do Departamento

Dra Marina Magro Beringhs Martinez

Em atenção à vossa solicitação analisamos, com os dados contantes do presente, a retificação da propriedade da São Paulo Turismo S/A, que envolveu as matrículas 155.260 e 155.261 ambas do 3º RI, e que implicou na apuração das áreas de 248.372,18m² e 128.280,79m², que somam 385.454,08m².

Como se sabe, a área transferida para a antiga Anhembi para a integralização do patrimônio deriva da planta A-1801-00. Entretanto, e como já dito anteriormente, a planta A-1801-00 não oferece elementos técnicos suficientes para determinar a geometria da área em estudo. Em primeiro lugar, ao que tudo indica, ela foi elaborada com tecnologia rudimentar/ultrapassada e provavelmente não foi resultado de levantamento topográfico.

Por esse motivo realizamos estudo técnico onde sobreposamos os alinhamentos das leis 3.065/1927 e 4.236/1952 à planta A-1.801-00 e ao Levantamento topográfico utilizado para a retificação. Tal sobreposição foi realizada com o auxílio dos levantamentos aerofotogramétricos Gegran/1973 e MDC/2004.

Observa-se que as plantas das leis dos melhoramentos foram fornecidas por SIURB através do processo SEI 6071.2018/0000483-8.

Como resultado dos estudos pode-se concluir que:

1- Os alinhamentos constantes da planta A-1801, que deveriam corresponder aos alinhamentos das leis 3.065/1927 (atualizado pela lei 6.869/66) e 4.236/52, divergem das mesmas pois há uma defasagem. Isto se deve certamente à técnica rudimentar utilizada na época - desenho sobre prancheta, que não contava com computadores, scanners, e programas de edição gráfica. O cálculo da época resultou para a área a ser transferida para a Anhembi a metragem superficial de 400.336,00m². Entretanto, através de estudo técnico onde adotamos como divisas os alinhamentos corretos das leis acima citadas, a divisa da Praça Airton de Abreu e as confrontações com o Clube Esperia, a área alcança a superfície aproximada de 416.371,13m².

2- Porém temos que considerar que parte dessa metragem se transformou em viário, nas seguintes áreas: aproximadamente 3.506,24m² relativo à Rua Marechal Leão de Carvalho, 4.032,38m² relativo à da Rua Massunet Sorcinelli, 2.466,53m² relativo ao trecho da confluência entre a Marginal Tietê e a Av. Olavo Fontoura, e 1.648,10m² relativo ao trecho da Av. Assis Chateaubriand defronte ao Hotel Holiday Inn, totalizando 11.653,25m²;

3- A Av. Olavo Fontoura foi implantada com a largura de cerca de 30 metros, e no estudo pudemos constatar que os 20 metros de largura restantes para completar a largura prevista de 50 metros não recaem somente sobre o lado do terreno do Anhembi, como se encontra proposto no Documento 2 (012556494). Ao contrário, a maior parte da faixa prevista na lei 4.236/1952 situa-se do lado do Campo de Marte da Av. Olavo Fontoura (Consta inclusive na planta do melhoramento da lei 4.236/52 a anotação sobre o alinhamento: "Novo limite do Campo de Marte");

Desta forma, não reflete a realidade a afirmação constante da pág. 4 do Documento 2 (012556494): " A dimensão de 50 metros caiu para 30 metros, no entanto a faixa de 20 metros, já antes ocupada pelo Parque Anhembi, ficou 'incorporada' ao patrimônio do Parque Anhembi sem nenhuma formalidade de doação ou cessão do bem público pela Prefeitura do Município de São Paulo"; (grifamos). Primeiro é importante observar que as faixas em estudo não chegaram a ser objeto de desapropriação (de acordo com a informação de DESAP (8447718 e 8639860 do SEI 6021.20180007278-4), que não encontrou elementos para a área em estudo), e que as mencionadas faixas nunca chegaram a integrar o leito viário e consequente não foram afetadas a esse uso. Segundo, a Av. Olavo Fontoura não foi implantada de forma simétrica. Assim essa largura de 20 metros não se encontra somente do lado do Anhembi, e alcançaria diferentes medidas de acordo com o trecho e o lado da via. Do lado do Anhembi as faixas possuem trechos com diferentes medidas: zero, 3 metros, 5 metros e no máximo 10 metros (a maior parte se encontra no intervalo de zero a 6 metros). Em todo caso, repito que tais faixas nunca chegaram a ser afetadas como via pública.

4- A Av. Marginal Tietê consiste no melhoramento previsto pela lei 3.065/1927 (atualizado pela lei 6.869/66). Em 2004, de acordo com o MDC, ainda restariam as faixas que representariam as áreas que seriam alargadas para alcançar o alinhamento do melhoramento traçado em azul no estudo. Essas faixas possuíam larguras variadas, desde 14 metros até 21 metros. Em 2017, de acordo com o levantamento topográfico da SPObras, as faixas diminuíram, passando a disponibilidade a ter as larguras de zero a 3 metros, longos trechos de 5 a 7 metros e poucos pontos onde a largura alcança a medida de 17 metros. Todavia não se verificou avanço sobre parte de leito da Marginal implantada, decorrente do processo de Retificação;

5- A área indicada na matr. 155.259, de 8.501,11m², para a Rua Prof. Milton Rodrigues, que não foi objeto da retificação examinada, diverge da realidade. Ao calcularmos a área resultante entre as duas áreas registradas em nome da São Paulo Turismo S/A, considerados os alinhamentos adotados para a via discutida, encontramos a área superficial de 11.732,27m²;

6- A área indicada na matr. 82.633, de 36.545,00m², para a área do Hotel Holiday Inn, que também não integrou a Retificação, diverge da realidade do mesmo modo. Ao calcularmos a área resultante entre os alinhamentos de divisa da área do Pavilhão de Exposições (trecho 65-66-67-68-69-70), da Rua Prof. Milton Rodrigues e da Av. Assis Chateaubriand (Av. Marginal), encontramos a área superficial de 35.786,97m²;

Entendemos então que não reflete a realidade a análise exposta no quadro demonstrativo de fls. 5 do Documento 2 (012556494), no sentido de que haveria excesso de 22.000,00m², e que essa diferença corresponderia a leito de via. Uma simples única operação de subtração é incompatível com a complexidade e a dinâmica da implantação uma vez que não foram considerados os aspectos mencionados nos itens 1 a 6 supra.

Em primeiro lugar, porque a base deste raciocínio, a metragem de 400.336,00m², tem origem em metodologia arcaica, carecedora de revisão. Conforme explicitamos acima a área alcançava na verdade, na época da elaboração da planta A-1801, 416.371,13m².

Há que se considerar que parte dessa área original, além da Rua Prof. Milton Rodrigues, também se transformou em viário: são as áreas mencionadas no item 2 supra.

Observa-se também a assimetria da implantação da Av. Olavo Fontoura e da Marginal Tietê comentadas nos itens 3 e 4 supra - demonstradas pelas larguras variadas das faixas que previstas nas leis citadas.

Outro fator a considerar é a divergência encontrada nas áreas mencionadas nos itens 4 e 5 supra que não integraram a Retificação.

Em suma, as dimensões das faixas que restaram incorporadas na Retificação possuem, junto à Av. Olavo Fontoura, do lado do Anhembi, a largura média de 5 metros, e, do lado do Campo de Marte, de 7 a 13 metros; e, junto à Av. Marginal Tietê do lado do Anhembi, a largura média de 5 metros. Todavia, repete-se que tais faixas não chegaram a integrar o leito viário efetivamente existente.

Frisamos também que tais faixas não chegaram a ser objeto de desapropriação (de acordo com a informação de DESAP (8447718 e 8639860 do SEI 6021.20180007278-4) que não encontrou elementos para a área em estudo).

Atualmente, sobre essas áreas, não mais incide o peso dos melhoramentos das leis 3.065/1927 e 4.236/1952, face à publicação das leis 14.106/2005 e 16.766/2017, a primeira que revogou a lei 3.065/1927, tornando-a sem efeito, e a segunda que estabeleceu a largura oficial da Av. Olavo Fontoura em 30 metros (atual largura da via).

Quanto ao trabalho realizado pelo DEMAP nos procedimentos da retificação pleiteada pela SP-Turis, no nosso ponto de vista, foi desempenhado com rigor técnico e sem nenhuma ressalva a apontar.

São Paulo, 01 de março de 2019.

VICENTINA MARIA RULLI

EDSON EIJI NAGAI

ARQUITETA – DEMAP.G

ARQUITETO – DEMAP.G

RF. 576.510.2

R.F. 530.906.9/2



Documento assinado eletronicamente por **Edson Eiji Nagai, Arquiteto**, em 01/03/2019, às 10:30, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **015180926** e o código CRC **46693F16**.



Prefeitura do Município de São Paulo

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Encaminhamento PGM/CGC Nº 015293242

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo / Comissão de Administração Pública / Vereador Antonio Donato
ASSUNTO: Requerimento nº 16/2018, solicitando informações sobre acréscimo de área nas matrículas do Anhembi.

Informação n. 331/2019 - PGM-AJC

CASA CIVIL - ATL

Senhora Assessora Chefe

Em atenção ao solicitado, encaminho-lhe o presente, com os esclarecimentos prestados por DEMAP quanto ao procedimento de retificação de área relativo ao bem de propriedade da São Paulo Turismo S.A., com remissão ao SEI 6071.2018/0000483-8 (doc. 015185836), no qual o assunto foi também analisado.

GUILHERME BUENO DE CAMARGO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 188.975
PGM



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Bueno de Camargo, Procurador Geral do Município**, em 08/03/2019, às 17:29, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **015293242** e o código CRC **DDCESCEF**.

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

São Paulo, 11 de março de 2019.

Ofício nº 094 /2019 - SGM.G

Ref.: Ofício GAB- Domingos Dissei nº 5036/2019
TC nº 10652/2018- Representação proposta pelo Conselho e Representação de Empregados da São Paulo Turismo S.A. – SPTuris em face do processo de venda de ativos.

Senhor Conselheiro,

Em atenção ao ofício em epígrafe, que trata do Processo TC nº 10652/2018, cujo objeto é a representação formulada pelo Conselho de Representantes de Empregados da São Paulo Turismo S.A. – SPTuris, na qual se alega irregularidade no procedimento de retificação das matrículas das áreas de propriedade daquela empresa, por ter sido incorporada, indevidamente, faixa de aproximadamente 22.000 m² (vinte e dois mil metros quadrados), destinada originalmente à implantação da Avenida Olavo Fontoura, com largura de 50 metros, nos termos da Lei Municipal nº 4.236/67, integrando, portanto, o patrimônio do Município de São Paulo, sirvo-me do presente para, diante das conclusões da Equipe de Fiscalização desse E. Tribunal de Contas, conhecer das conclusões alcançadas e esclarecer o quanto segue.

A Fiscalização, na sua primeira análise, formulou quatro indagações a serem respondidas pela SPTuris e a então Secretaria Municipal de Desestatização e Parceria:

Exmo. Sr.
Dr. DOMINGOS DISSEI
DD. Conselheiro do Tribunal de Contas do Município de São Paulo
Av. Prof. Ascendino Reis, 1130 – São Paulo/SP





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

1. *Quais são efetivamente as larguras projetadas para as avenidas confrontantes ao imóvel cedido à SPTuris quando da sua constituição;*
2. *Quais são as atuais larguras desses logradouros considerando os passeios e os leitos carroçáveis;*
3. *Quais são as atuais áreas de todos os imóveis registrados e localizados no mesmo terreno cedido em 1979 à SPTuris;*
4. *Há diferença de área? Se sim, qual a explicação para isso e quais as medidas que adotará para regularizar a situação à luz da legislação?*

Após os esclarecimentos prestados, a Auditoria solicitou complementação das informações, especialmente quanto aos seguintes aspectos: (i) quando foram realizadas as retificações das matrículas com acréscimos de áreas; (ii) qual a origem dessa área (por exemplo: parcela referente à incorporação de terrenos destinados ao viário e parcela referente a eventuais imprecisões dos métodos de medição antigos); (iii) as medidas cabíveis que adotará para regularizar a situação, caso necessário.

Inicialmente, cumpre esclarecer que as retificações das matrículas dos terrenos de propriedade da SPTuris foram processadas no Processo SEI 6021.2018/0007278-4, bem como no Processo SEI 6071.2018/0000517-6, que tratou do estudo técnico realizado pelo Departamento de Meio Ambiente e Patrimônio - DEMAP da Procuradoria Geral do Município - PGM sobre o processo das retificações, os quais foram disponibilizados, na data de hoje, ao Chefe de Gabinete de Vossa Excelência, Sr. Rubens Chammas, pelo prazo de 30 (trinta) dias para a consulta deste Gabinete e dos Agentes de Fiscalização desse E. Tribunal, conforme requereu o Agente de Fiscalização Dr. Valdir Godoi Buqui Netto em sua manifestação.

No referido estudo técnico, os arquitetos de PGM/DEMAP concluíram que (doc 015179011 do SEI 6071.2018/0000517-6):



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

1- Os alinhamentos constantes da planta A-1801, que deveriam corresponder aos alinhamentos das leis 3.065/1927 (atualizado pela lei 6.869/66) e 4.236/52, divergem das mesmas pois há uma defasagem. Isto se deve certamente à técnica rudimentar utilizada na época - desenho sobre prancheta, que não contava com computadores, scanners, e programas de edição gráfica. O cálculo da época resultou para a área a ser transferida para a Anhembi a metragem superficial de 400.336,00m². Entretanto, através de estudo técnico onde adotamos como divisas os alinhamentos corretos das leis acima citadas, a divisa da Praça Ayrton de Abreu e as confrontações com o Clube Esperia, a área alcança a superfície aproximada de 416.371,13m².

2- Porém temos que considerar que parte dessa metragem se transformou em viário, nas seguintes áreas: aproximadamente 3.506,24m² relativo à Rua Marechal Leite de Carvalho, 4.032,38m² relativo à da Rua Massunet Sorcinelli, 2.466,53m² relativo ao trecho da confluência entre a Marginal Tietê e a Av. Olavo Fontoura, e 1.648,10m² relativo ao trecho da Av. Assis Chateaubriand defronte ao Hotel Holiday Inn, totalizando 11.653,25m²;

3- A Av. Olavo Fontoura foi implantada com a largura de cerca de 30 metros, e no estudo pudemos constatar que os 20 metros de largura restantes para completar a largura prevista de 50 metros não recaem somente sobre o lado do terreno do Anhembi, como se encontra proposto no Documento 2 (012556494). Ao contrário, a maior parte da faixa prevista na lei 4.236/1952 situa-se do lado do Campo de Marte da Av. Olavo Fontoura (Consta inclusive na planta do melhoramento da lei 4.236/52 a anotação sobre o alinhamento: "Novo limite do Campo de Marte");



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Desta forma, não reflete a realidade a afirmação constante da pág. 4 do Documento 2 (012556494): " A dimensão de 50 metros caiu para 30 metros, no entanto a faixa de 20 metros, já antes ocupada pelo Parque Anhembi, ficou 'incorporada' ao patrimônio do Parque Anhembi sem nenhuma formalidade de doação ou cessão do bem público pela Prefeitura do Município de São Paulo"; (grifamos). Primeiro é importante observar que as faixas em estudo não chegaram a ser objeto de desapropriação (de acordo com a informação de DESAP (8447718 e 8639860 do SEI 6021.20180007278-4), que não encontrou elementos para a área em estudo), e que as mencionadas faixas nunca chegaram a integrar o leito viário e conseqüente não foram afetadas a esse uso. Segundo, a Av. Olavo Fontoura não foi implantada de forma simétrica. Assim essa largura de 20 metros não se encontra somente do lado do Anhembi, e alcançaria diferentes medidas de acordo com o trecho e o lado da via. Do lado do Anhembi as faixas possuem trechos com diferentes medidas: zero, 3 metros, 5 metros e no máximo 10 metros (a maior parte se encontra no intervalo de zero a 6 metros). Em todo caso, repito que tais faixas nunca chegaram a ser afetadas como via pública.

4- A Av. Marginal Tietê consiste no melhoramento previsto pela lei 3.065/1927 (atualizado pela lei 6.869/66). Em 2004, de acordo com o MDC, ainda restariam as faixas que representariam as áreas que seriam alargadas para alcançar o alinhamento do melhoramento traçado em azul no estudo. Essas faixas possuíam larguras variadas, desde 14 metros até 21 metros. Em 2017, de acordo com o levantamento topográfico da SPObras, as faixas diminuíram, passando a disponibilidade a ter as larguras de zero a 3 metros, longos trechos de 5 a 7 metros e poucos pontos onde a largura alcança a medida de 17 metros. Todavia não se verificou avanço sobre parte de leito da Marginal implantada, decorrente do processo de Retificação;



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

5- A área indicada na matr. 155.259, de 8.501,11m², para a Rua Prof. Milton Rodrigues, que não foi objeto da retificação examinada, diverge da realidade. Ao calcularmos a área resultante entre as duas áreas registradas em nome da São Paulo Turismo S/A, considerados os alinhamentos adotados para a via discutida, encontramos a área superficial de 11.732,27m²;

6- A área indicada na matr. 82.633, de 36.545,00m², para a área do Hotel Holiday Inn, que também não integrou a Retificação, diverge da realidade do mesmo modo. Ao calcularmos a área resultante entre os alinhamentos de divisa da área do Pavilhão de Exposições (trecho 65-66-67-68-69-70), da Rua Prof. Milton Rodrigues e da Av. Assis Chateaubriand (Av. Marginal), encontramos a área superficial de 35.786,97m²;

Entendemos então que não reflete a realidade a análise exposta no quadro demonstrativo de fls. 5 do Documento 2 (012556494), no sentido de que haveria excesso de 22.000,00m², e que essa diferença corresponderia a leito de via. Uma simples única operação de subtração é incompatível com a complexidade e a dinâmica da implantação uma vez que não foram considerados os aspectos mencionados nos itens 1 a 6 supra.

Em primeiro lugar, porque a base deste raciocínio, a metragem de 400.336,00m², tem origem em metodologia arcaica, carecedora de revisão. Conforme explicitamos acima a área alcançava na verdade, na época da elaboração da planta A-1801, 416.371,13m².

Há que se considerar que parte dessa área original, além da Rua Prof. Milton Rodrigues, também se transformou em viário: são as áreas mencionadas no item 2 supra.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Observa-se também a assimetria da implantação da Av. Olavo Fontoura e da Marginal Tietê comentadas nos itens 3 e 4 supra - demonstradas pelas larguras variadas das faixas que previstas nas leis citadas.

Outro fator a considerar é a divergência encontrada nas áreas mencionadas nos itens 4 e 5 supra que não integraram a Retificação.

Em suma, as dimensões das faixas que restaram incorporadas na Retificação possuem, junto à Av. Olavo Fontoura, do lado do Anhembi, a largura média de 5 metros, e, do lado do Campo de Marte, de 7 a 13 metros; e, junto à Av. Marginal Tietê do lado do Anhembi, a largura média de 5 metros. Todavia, repete-se que tais faixas não chegaram a integrar o leito viário efetivamente existente.

Frisamos também que tais faixas não chegaram a ser objeto de desapropriação (de acordo com a informação de DESAP (8447718 e 8639860 do SEI 6021.20180007278-4) que não encontrou elementos para a área em estudo).

Atualmente, sobre essas áreas, não mais incide o peso dos melhoramentos das leis 3.065/1927 e 4.236/1952, face à publicação das leis 14.106/2005 e 16.766/2017, a primeira que revogou a lei 3.065/1927, tornando-a sem efeito, e a segunda que estabeleceu a largura oficial da Av. Olavo Fontoura em 30 metros (atual largura da via).

Quanto ao trabalho realizado pelo DE-MAP nos procedimentos da retificação pleiteada pela SP-Turis, no nosso ponto de vista, foi desempenhado com rigor técnico e sem nenhuma ressalva a apontar. (grifos nossos)



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Diante das conclusões técnicas, verifica-se que a apontada irregularidade de incorporação de faixa de 22.000m² em terreno de propriedade da SPTuris, em prejuízo ao patrimônio do Município de São Paulo não se sustenta, estando esclarecidas todas as indagações formuladas pelo Setor de Fiscalização, nos processos SEI disponibilizados.

No que se refere ao pedido de esclarecimento sobre o acesso à Sala de Informações Virtuais, mister informar que qualquer interessado, pessoa física ou jurídica, que ainda nem tem a condição de licitante, pode acessar o referido "cd room", mediante prévio cadastramento, por meio de formulário disponível no ANEXO XIII – Manual de Procedimentos de Auditoria (Modelo 1,2 e 3), o qual deverá ser encaminhado para o endereço eletrônico vendaspturis@prefeitura.sp.gov.br. O prazo para aprovação do cadastro é de 2 dias e após a aprovação os documentos estarão disponíveis em Dropbox : <https://www.dropbox.com/scl/fo/vt77smrbzevtz9vd1l82u/AADBoZe-uQZKGCHhRSsF-5mya?dl=0>

Por todo o exposto, esta Secretaria do Governo Municipal, espera que sejam acolhidas as razões ora apresentadas para fins de arquivamento da representação, uma vez que não há qualquer prejuízo ao erário, nem tampouco qualquer ilegalidade.

Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais, aproveitando o ensejo para renovar protestos de estima e consideração.

TARCILA PERES SANTOS
Chefe de Gabinete
Secretaria do Governo Municipal