



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01-0709/1996 DE 1996

MATERIA-LEGISLATIVA: PL

01-0709/1996 DE 21/08/96

PROMOVENTE: VEREADOR

JOSE VIVIANI FERRAZ

EMENTA:

Dispõe sobre a desafetação de área municipal, autorizando sua alienação ao atual ocupante, e da outras providências.

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
26/10/2010 18:08:13

00000014389-80



ARQUIVADO EM 01/04/97

QUEM DE SESSAO
Chefe de Seção Técnica II



Câmara Municipal de São Paulo

165

Folha n.º	1	de proc.
n.º	709	de 1996

01 - PL
01-0709/1996

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE:
21 AGO 1996
CONSTITUIÇÃO E REGIMENTO
POL. SUB. METROP. E M.A.
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PLANO DE DESENVOLVIMENTO
PLANO DE OBRAS

PROJETO DE LEI Nº

Dispõe sobre a desafetação de área municipal, autorizando sua alienação ao atual ocupante.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Fica desincorporada da classe dos bens de uso comum do povo, e transferida para os bens do município, as áreas descritas na planta anexa, que corresponde ao antigo leito do Córrego Verde, outrora denominado Córrego Piquerí, atualmente canalizado, e o espaço livre por força de arruamento aprovado pelo alvará nº 2.358-série 20 de 02-02-68, nos fundos do imóvel situado na Av. Gal. Edgard Facó, nº 138, Bairro do Piquerí.

Art. 2º - Uma vez procedida a desafetação na forma do artigo anterior, fica o Executivo autorizado a proceder a alienação de ambas as áreas à firma De Nigris Distribuidora de Veículos Ltda., sua atual ocupante.

Art. 3º - O Executivo regulamentará a presente Lei, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 4º - As despesas decorrentes da implantação desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - A presente Lei, entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 21 agosto
de junho de 1996.

Vereador JOSÉ VIVIANI FERRAZ

SEÇÃO DE REVISÃO
21 AGO 1996
-DT. 10-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) junto(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) spp n.º 29.25 e folha de informação sob
n.º 24 123/08/96 (CA)



Folha n.º	2	de proc.
n.º	709	do 1956

Câmara Municipal de São Paulo

J U S T I F I C A T I V A

Trata-se de áreas irregulares e de pequena extensão, cujo aproveitamento para a instalação de equipamentos municipais se torna inexecutável.

Ambas as áreas vem sendo ocupadas há muito tempo pela De Nigris Distribuidora de Veículos Ltda., cujo imóvel é lindeiro aos terrenos municipais objetos desta Lei.

Tendo em vista que, as referidas áreas jamais servirão para beneficiar a população, e somente poderá servir para o uso do imóvel lindeiro, esta Lei visa criar as condições necessárias e suficientes para regularizar um antigo problema, sem prejuízo para o erário público municipal.

.....

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA - SP N.º 28.235/D.

3
da 160
da 19
160

EXMO.SRA..DRA. JUIZA DE DIREITO DA 10ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA CAPITAL.

PROCESSO Nº 1.148/91

J. C. C. C.
do lado.

W.

SP, 9/9/94.

W.

00000000

- 081 14475 071903

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA,engenheiro civil -CREA/SP nº 28.235/D, perito judicial devidamente nomeado nos autos da ação de REINTEGRAÇÃO DE POSSE que a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO move contra THEOBALDO DE NIGRIS JUNIOR E OUTROS, após vistorias, pesquisas e estudos que se fizeram necessários para dar cabal desempenho de tão honroso encargo vem apresentar a V.Exa suas conclusões consubstanciadas no seguinte

LAUDO OFICIAL DE VISTORIA

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA - SP N.º 20.255/D.

n.º	207	de proc.	61
		do 1º	20

12) HISTÓRICO

1.12) DA AÇÃO

Na inicial às fls. 02/08 a Autora em resumo diz:

1.1.1- que é proprietária e possuidora do imóvel assinalado em verde e amarelo na planta A-10.105, em anexo.

1.1.2- que o imóvel confronta pelos fundos com o imóvel da ré, sito a Av. Gal. Edgar Facó, 138.

1.1.3- que o imóvel em tela compõe-se de duas áreas distintas a saber: a primeira, corresponde ao antigo leito do Córrego Verde, antigo Córrego Piqueri (art.27-C.A.), hoje canalizado; a segunda, vizinha a primeira, constitui-se em espaço livre por força de arruamento aprovado pelo Alvará nº 2.358 - Série 20, de 02/02/68, sendo bem de uso comum.

1.1.4- que as áreas municipais vem configuradas na planta A-10.105 em anexo a inicial, tendo a seguinte descrição:

AREA ocupada correspondente ao antigo leito de córrego:

Local- Av. Gal. Edgar Facó, 138

Perímetro- Q-R-B'-C'-Q

Formato-Irregular.

Area- +/- 218,50 m2

Confrontações- Para quem de dentro da área olha em direção à Av. Gal. Edgar Facó:

Frente- Linha sinuosa B'-C', medindo +/- 43,50 m, confrontando com o imóvel nº 138 da Av. Gal. Edgar Facó.

Lado Direito- Linha reta C'-Q, medindo +/- 5,50m, confrontando com o antigo leito do Córrego Verde.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA

União N.º	de proc.
SP N.º 28.285/D.	709 de 19 96
<i>[Assinatura]</i>	

J62
3-

Lado Esquerdo- Linha reta R-B', medindo +/- 5,60m, confrontando com o antigo leito do Córrego Verde (área municipal interferente com área particular).

Fundos- Linha sinuosa Q-R, medindo +/- 43,30m, confrontando com área municipal- espaço livre (área de interferência).

Area ocupada correspondente ao espaço livre:

Local- Avenida Gal. Edgar Facó, 138

Perímetro- Q-R-D-L-M-N-O-C-Q.

Formato- Irregular.

Area- +/- 1.020,00 m2.

Confrontações: Para quem de dentro da área olha em direção à Av. Gal Edgar Facó:

Frente- Linha sinuosa R-Q, medindo +/- 43,30m, confrontando com o antigo leito do Córrego Verde (área municipal interfere com área particular).

Lado Direito- Linha reta Q-C-O, medindo +/- 25,50m, confrontando em toda a sua extensão com área municipal - espaço livre - assim parcelada:

Trecho Q-C, linha reta medindo +/- 6,00m e

Trecho C-O, linha reta medindo +/- 19,50m.

Lado Esquerdo- Linha reta L-D-R, medindo +/- 28,00m, confrontando em toda a sua extensão com área municipal-espaço livre - (área de interferência) assim parcelada:

Trecho L-D, linha reta medindo +/- 23,00 m e.

Trecho D-R, linha reta medindo +/- 5,00m.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA - SP Nº 28.285/D.

163

folha n.º	de proc.
1.º 709	de 19 96

Fundos- Linha reta O-N-M-L, medindo +/- 44,50m, assim parcelada:
Trecho O-N, linha reta medindo +/- 5,00m, confrontando com a Quadra Fiscal 168 - Setor 104;

Trecho N-M, linha reta medindo +/- 14,00m, confrontando com o leito da Rua Manoel Inácio da Costa;

Trecho M-L, linha reta medindo +/- 25,50 m, confrontando com a Quadra fiscal 169 - Setor 104.

1.1.5- que a autora constatou a ocupação indevida das áreas acima descritas, e procurou em 14/jan/91 resolver a questão administrativamente, porém foi infrutífera qualquer tentativa de desocupação do imóvel subjudice.

1.1.6- que não bastasse a gravidade do esbulho, a Requerida auferir lucros com ocupação pois ali exerce sua atividade comercial.

1.1.7- que pede por todos os meios de provas no direito admitidas, inclusive a presente pericial.

Em continuidade a inicial anexa:

-às fls. 09 - planta de situação do imóvel esbulhado.

-às fls.10/16 - memorial descritivo do imóvel.

-às fls.17/19 - título dominial do imóvel registrado no 82 CRI.

-às fls.20 - notificação nº 3.356 de 14/jan/91.

1.22) DA CONTESTAÇÃO

Contestando a Co-Requerida CARISMA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA às fls.53/56 em resumo diz:

1.2.1- que é uma pequena empresa de reformas de imóveis, nestas condições ocupa uma edícula de três cômodos fora da área demandada.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA - SP N.º 28.388/D.

Folha n.º 7 de proc.
n.º 709 de 19 96

164
05-

1.2.2- que se utiliza da edícula, por-mera-liberalidade-da família De Nigris, que é proprietária já há muitos anos de toda a propriedade constante da planta acostada à vestibular.

1.2.3- que há quatro anos, ocupa pequena edícula, que lhe serve de apoio para a sua atividade, fora da área reivindicada pela Municipalidade, por autorização da família De Nigris que é proprietária de toda a área, o que será demonstrado pela perícia técnica.

Contestando o Requerido Theobaldo De Nigris Junior e s/mulher às fls.103/105 em resumo dizem:

1.2.4- que a Autora não possui nenhuma razão como se pode verificar da escritura juntada às fls., os contestantes adquiriram a área em 24 de maio de 1.985 com outros em partes proporcionais.

1.2.5- que o imóvel sempre foi alienado pelas transcrições anteriores com a mesma localização, características, divisas e confrontações, ou seja, os contestantes exercem na área posse e domínio.

1.2.6- que estranham após passado tantos anos, tendo a área divisa perfeitamente caracterizada e respeitada, tal qual a receberam dos antecessores, a notificação da Autora, e repelem a imputação do esbulho, pois estão na posse efetiva por aquisição regular.

&

1.2.7- que da própria descrição constante da escritura pública, a Municipalidade não confronta com a área dos requeridos, e que o antigo memorial datado de 26.6.68 e a certidão do 8º CRI, não correspondem com a área objeto da demanda, desta forma nunca praticaram esbulho, por isto não há o que se falar em perdas e danos.

1.2.8- que pedem por meios de provas no direito admitidas.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA - SP N.º 28.285/D.

165

Folia n.º	8	de proc.	2
A.º	709	de 19	96

6-

1.39) DOS ASSISTENTES TÉCNICOS

As partes indicam para funcionarem como seus Assistentes Técnicos os Ilustres Profissionais:

-ARQº EDSON ANAUATE - CREA Nº 119.925/D - indicado às fls. 128 pela Autora.

-LUIZ CARLOS CAMPOY CORREA DA ROCHA -indicado às fls. 136 pela Requerida.

Os quais tecerão suas considerações técnicas ao presente Laudo Oficial em separado de conformidade com a Lei.

1.42) DA VISTORIA

Esta perícia durante vistoria no imóvel realizou tomadas de medidas para confirmar a planta anexa nos autos às fls.09, tendo sido corroborada como correta. Observou conforme fotos anexas a ocupação por parte do Requerido do antigo leito do Córrego Pique-ri assim como de área verde do loteamento confrontante, englobando estas duas áreas a sua original. O imóvel vem tendo uso comercial de garagem de coletivos. (vide fotos anexas-nº10 e planta anexa nº3).

29) QUESITOS DAS PARTES

2.12) DA AUTORA - (FLS. 129)

12)A área de 1.020,00 m2, descrita no item "2" da inicial, e assinalada na planta que acompanha, corresponde a espaço livre por força de arruamento aprovado pelo alvará nº 2.358, de 02/02/68, sendo, portanto, bem público de uso comum ?

Resp- Sim, corresponde a espaço livre pertencente ao loteamento denominado "VILA SANTA DELFINA" cuja loteadora foi a "IMOBILIARIA SANTA DELFINA" e regularizado pelo processo nº 149.973/66 da Municipalidade, conforme planta constante do anexo nº 08 a este laudo, sob número AU 020602 (SEHAB - PATRI)

Este loteamento está devidamente registrado no REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DA CAPITAL, conforme provas documentais anexadas aos autos às fls. 10/19, de acordo com o Decreto Lei nº 58 de 10 de Dezembro de 1.937, e seu regulamento, conforme inscrição feita sob nº 195 no referido Registro, nele foram abertas várias ruas e divididas em lotes e quadras com área total de "36.010,00 m2 assim distribuído: (vide planta anexa nº08)

Lotes 25.527,20 m2

Ruas 6.033,45 m2

Sistema de Recreio 4.449,565 m2

Total 36.010,00 m2

Sendo que a área de " 1.020,00 m2" corresponde a uma parcela da área do " Sistema de Recreio " que foi ocupada pelo Requerido.

20) A área descrita no item "1" da inicial, de aproximadamente 218,50 m2, assinalada na planta que a instrui, corresponde ao antigo leito do Córrego Verde (antigo Córrego Piqueri)?

Resp- Sim, corresponde ao antigo leito do Córrego Verde (antigo Córrego Piqueri). Para melhor comprovação, anexamos a este laudo as plantas da Lei Expropriatória nº 6.416 de 8-10-63 (plantas anexas nºs 5 e 6), sendo constatada canalização que eliminou o leito original desviando o curso d'água para a Avenida principal, conforme plantas anexas a este laudo de número 3 e 7. Observamos que a Municipalidade considerou de acordo com planta anexa nº05 a propriedade até o eixo do córrego e não até a margem conforme escritura.

21) As áreas acima referidas, que compõem o imóvel objeto deste feito, estão ocupadas? Quem as ocupa? Desde quando se dá essa ocupação?

Resp.- Sim, conforme vistoria procedida nos mês de julho de 1.994, corroborada pelas fotos anexas, a área possui uso comercial como garagem de coletivos.

- Segundo declarações dos Requeridos na Contestação às fls.104 dos autos, exercem na área a posse efetiva e o domínio por aquisição regular deste a data da compra.

- Desde a data da aquisição, isto é, 12 de setembro de 1.973, de acordo com título de fls. 118/120, "Escritura de Compromisso de Venda e Compra do 13º Tabelionato de Notas desta Capital". Segundo declarações de fls. 104 dos Requeridos esta data é 24 de maio de 1.985.

-As fls. 20 dos autos temos a intimação para que a Co-Requerida Carisma desocupasse o imóvel em 3 dias, datada de em 14 de janeiro de 1.991.

-As fls. 116/117 temos requerimento datado de 05 de Novembro de 1.975 do Requerido Theobaldo De Nigris ao Sr. Prefeito propondo a compra de faixa de terreno municipal constituída pelo leito abandonado do Córrego Piqueri (ou Córrego Verde).

42) Quais as características dessa ocupação? O imóvel objeto do feito encontra-se em comum com algum imóvel lindeiro? Se positivo, trata-se do imóvel de propriedade dos réus?

Resp- Trata-se de uma ocupação comercial, garagem de coletivos, conforme é corroborado nas fotos anexas.

- Sim, o imóvel encontra-se em comum com imóvel lindeiro, constituído pelo leito abandonado do Córrego Verde (antigo Córrego Piqueri) e área verde do loteamento lindeiro denominado Vila Santa Delfina, de acordo com planta de fls. 09 que instrui a inicial e corroborada "in loco" por esta perícia.

Conforme é observado nas fotos anexas a área forma um só corpo todo murado, calçado e com algumas benfeitorias.

- Sim, estas áreas são de propriedade da Municipalidade, conforme o próprio Requerido às fls. 116/117 no requerimento proposta dirigido ao Sr. Prefeito datado de 05 de novembro de 1.975, reconhece como propriedade municipal.

52) O imóvel "sub judice" está corretamente representado na planta juntada pela autora com a inicial?

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA - SP N.º 28.288/D.

168

Folha n.º	11	de	pr
n.º	09	do	19 96

Resp- Sim, está corretamente representado na planta juntada pela autora na inicial, de fls.09, planta esta devidamente corroborada por esta perícia.

60)O Córrego Verde teve seu leito natural desviado, tendo sido o mesmo retificado ou canalizado ?

Resp- Sim, o Córrego Verde teve seu leito natural retificado e canalizado,sofrendo desvio conforme se depreende na plantas anexas nº3,4,5,6,7 e 9 a este laudo oficial.

70)Para retificação ou canalização do Córrego Verde foram realizadas desapropriações? Se positivo, qual a Lei Municipal que determinou as desapropriações necessárias para esse fim ?

Resp.- Sim, foram realizadas desapropriações.

- Foi a Lei nº 6.416 de 08/10/63.

80)Além da retificação e/ou canalização do Córrego Verde, houve a implantação de outro(s) melhoramento(s) público(s) ? Quais ?

Resp- Sim, tais como abertura de avenidas,construção de ponte, pavimentação e drenagem do local(vide plantas anexas).

90)A ocupação perpetrada pelos réus impossibilita o efetivo uso pela autora da área reintegranda ?

Resp- Sim, pois está confinada entre muros formando uma só área com o remanescente R2 das plantas de desapropriação anexas nº3, 5 e 6

100)Qual o valor de mercado do m2 de terreno na região?

Resp- De acordo com a pesquisas e homogeneização do anexo nº 02 deste a laudo , o unitário básico para terrenos padrão na região é de :

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA - SP N.º 28.285/D.

169

10-

q = R\$ 190,84/m² (cento e noventa reais e oitenta e quatro centavos)

Folha nº	12	de proc.	96
709			

119) Qual o valor locativo do m² de terreno na região?

Resp- Adotam-se a taxa de renda líquida para terrenos vagos de 6% aa, temos:

$$r = R\$ 0,9542/m^2/mês$$

120) Tomando-se por base o valor locativo do m² de terreno, a área ocupada e o tempo de ocupação, pede-se ao Sr. Perito e Assistentes Técnicos calcular o valor da indenização a ser paga pela ocupação até a data da elaboração do laudo, bem como o valor a ser acrescido ao valor da indenização até a efetiva liberação da área.

Resp- O valor locativo médio de cada área ocupada é de :

ANTIGO LEITO:

$$r_1 = R\$ 0,9542/m^2/mês \times 218,50 \text{ m}^2 = R\$ 208,49/mês$$

ESPAÇO LIVRE:

$$r_2 = R\$ 0,9542/m^2/mês \times 1.020,00 \text{ m}^2 = R\$ 973,28/mês$$

Tomando-se como data base, s.m.j. de V.Exa, a data da intimação para que a Co-Requerida Carisma desocupasse o imóvel, 14/janeiro/1.991 (fls. 20), temos um total de 43 meses, de ocupação (data deste laudo agosto/94), o que monta a um total de aluguéis s/juros de :

ANTIGO LEITO

$$R_1 = R\$ 208,49/mês \times 43 = R\$ 8.965,07$$

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA - SP Nº 28.285/D.

170

9

11-

ESPAÇO LIVRE

R2 = R\$ 973,28/ mês X 43 = R\$ 41.851,04

13	de proc.
709	do 19
96	

TOTAL = R\$ 50.816,11

(cinquenta mil, oitocentos e dezesseis reais e onze centavos)

Montante até agosto/94, além deste valor, temos que acrescentar juros de 1% am (TP) pela praxe imobiliária, o que totalizaria a :

ANTIGO LEITO

R1 = R\$ 208,49/mês x 53,3977 = R\$ 11.132,88

ESPAÇO LIVRE

R2 = R\$ 973,28/mês x 53,3988 = R\$ 51.970,91

TOTAL =R\$ 63.103,79

(sessenta e três mil, cento e três reais e setenta e nove centavos).

2.29) DO REQUERIDO - (FLS. 136/137)

1- O imóvel pertencente aos peticionários está perfeitamente descrito e caracterizado na escritura de Venda e Compra, lavrada no 259 Cartório de Notas, de 24 de maio de 1.985 ?

Resp- Sim, o imóvel dos peticionários está perfeitamente descrito e caracterizado na escritura de Venda e Compra, lavrada no 259 Cartório de Notas, de 24 de maio de 1.985, conforme cópia daquele título anexado às fls.88/91 dos autos, assim como sua matrícula do 89 CRI de nº 76.200 de 26 de junho de 1.985 às fls. 92, em que descreve o imóvel:

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA - SP N.º 28.255/D.

Folha n. 14 de pros.
n.º 709 do 19 96

171
12-

" Um terreno com frente para a Avenida GENERAL EDGAR FACO, sem número, antiga Avenida DIRETRIZ, no 4º Subdistrito Nossa Senhora do D, na cidade, distrito, município, comarca e 8ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, medindo 37,40m (trinta e sete metros e quarenta centímetros) de frente para a referida Avenida, tendo pelo lado direito 68,85m (sessenta e oito metros e oitenta e cinco centímetros) confrontando com Benedito Prioli, pelo lado esquerdo 57,30m (cinquenta e sete metros e trinta centímetros), dividindo com terrenos de José Machado e nos fundos mede 40,50m (quarenta metros e cinquenta centímetros) em forma irregular, fazendo divisa com o antigo leito do Córrego Piqueri, onde divide com o imóvel denominado Vila Santa Delfina, de propriedade dos vendedores, perfazendo uma área de 2.390,21 m² (dois mil, trezentos e noventa metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados).

Achando-se o dito imóvel, cadastrado atualmente pela PMSP através do contribuinte 104.167.0005-4 com o valor venal de Cr\$ 44.692.459,00 para o ano 1.985, o qual teve sua origem nos contribuintes 077.228.0098-1 e 077.228.0016 respectivamente."

2- O imóvel que foi alienado aos peticionários tem a matrícula nº 76.200 do 8º Cartório de Imóveis da Capital ?

Resp- Sim, o imóvel que foi alienado aos peticionários tem matrícula nº 76.200 do 8º Cartório de Imóveis da Capital, conforme se depreende dos títulos anexados às fls. 88/92.

3- O imóvel pelas transcrições anteriores sempre foi, sucessivamente, transmitido com a mesma localização, características, divisas e confrontações ?

Resp- Não, pois adveio de área maior conforme citado no título dominial de fls. 88-verso e 89 dos autos em que diz:

Folha n.º	15	de proc.	172
n.º	709	J. 19	56

13-

Achando-se dito imóvel, cadastrado atualmente, pela PMSP, através do contribuinte: 104.167.0005-4 com o valor venal de Cr\$ 44.692.459,00 para o ano de 1.985, o qual teve sua origem nos contribuintes: 077.228.0098-1 e 077.228.0016 respectivamente. E foi havido de área maior pelos vendedores, por adjudicação (sentença de 10 de julho de 1.980) no Espólio do Dr. Edvard Carmilo ou Edevar Carmillo ou ainda Eward Carmilo, nos termos da Carta de Adjudicação, passada aos 19 de agosto de 1.970, pelo 5º Ofício da Família e das sucessões desta Capital, com aditamento de 27 de novembro de 1.970, assinados pelo mesmo Juiz da 5ª Vara de Família e das Sucessões desta Capital, pelo valor total de Cr\$ 2.340,00 e devidamente transcrita sob n.ºs 74.023, 74.024 e 74.025 no 8º Cartório de Registros de Imóveis desta Capital, sendo que o terreno originário descrito em área maior tinha as seguintes características :....."

Como observamos pelos títulos citados acima a área sub judice é parte de uma área maior que foi fracionada em dois remanescentes de desapropriação para abertura da Av. Gal. Edgar Facó, conforme se depreende nas plantas anexas n.ºs 3,5 e 6 a este Laudo Oficial, cujo remanescente denominado "R2" corresponde a referida área e a nova avenida corta ao meio a área original.

A área remanescente em tela após desmembramento, recebeu novo número de contribuinte municipal, 104.167.0005-4, frente para nova avenida, porém manteve sua divisa de fundos com o antigo Leito do Córrego Piqueri, onde divide com o imóvel denominado Vila Santa Delfina, assim como seus confrontantes laterais, perfazendo área de 2.390,21 m2, hoje inserido em um CR-4 lindeiro a uma Z-2 segundo a Lei do Zoneamento e Complementares em vigor. (vide planta anexa nº 1 do setor fiscal)..

4- O exercício do domínio e posse dos peticionários é resultante do título que possuem decorrente da venda e compra ?

Resp- Sim, o exercício do domínio e posse dos peticionários é resultante do título que possuem decorrente da venda e compra dentro do que é de direito devidamente caracterizado e descrito nestes títulos, excluídas as áreas em lide que não são englobadas nas descrições dominiais (antigo leito e área livre)..

5- Com base na escritura de Venda e Compra devidamente transcrita no 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, não é certo que o imóvel dos peticionários não faz confrontação com terreno da Municipalidade ?

Folha n.º	16	da proc.
n.º	709	de 18

14-

Resp- Não, pois segundo títulos de fls. 88/92 o imóvel dos petiçãoários faz confrontação com terreno da Municipalidade, seus confrontantes ali descritos são:

Frente..... Av. Gal. Edgar Facó, antiga Av. Diretriz.

Lado Direito ... Benedito Prioli.

Lado Esquerdo ... José Machado.

Fundos..... Antigo Leito do Córrego Piqueri, onde divide com o imóvel denominado Vila Santa Delfina de propriedade dos vendedores.

Esta divisa de fundos, "antigo leito do Córrego Piqueri", é de propriedade da Municipalidade por força de desapropriação havida para introdução de melhoramentos públicos diversos, inclusive retificação e canalização do referido Córrego. Além do mais este faz divisa com área livre (de recreio) do loteamento confrontante denominado "Vila Santa Delfina" que por força de concurso voluntário passou ser área de domínio público municipal.

3.2) CONCLUSÕES

Esta perícia conclui tecnicamente:

3.12) - que houve ocupação efetiva das áreas apontadas na inicial, que são de domínio Municipal.

3.22) - que o valor indenizatório total foi calculado desde a data da intimação extrajudicial e oficial da Municipalidade até a data do presente laudo oficial, montando a : R\$ 63.103,79 (sessenta e três mil, cento e três reais, setenta e nove centavos) levando-se em conta uma taxa de juros de 1% am (TP) pela praxe imobiliária.

LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA

ENG.º CIVIL - CREA - SP Nº 28.235/D.

174

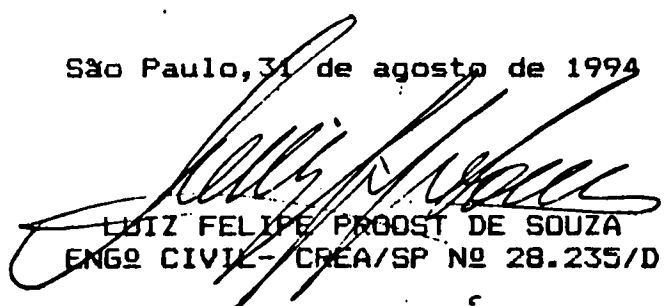
Forma n.º 17 do proc. 109 de 18 96

49) TERMOS DE ENCERRAMENTO

Tendo concluída sua perícia encerra o signatário o presente laudo oficial que vai datilografado em 15 páginas todas rubricadas no verso e esta ultima data e assinada, acompanhando os seguintes anexos:

- ANEXOS**
- 1- PLANTA DE SITUAÇÃO NO SETOR FISCAL.
 - 2- PESQUISA E HOMOGENEIZAÇÃO
 - 3- SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL
 - 4- SITUAÇÃO ORIGINAL
 - 5- SITUAÇÃO ORIGINAL AMPLIADA
 - 6- SITUAÇÃO ORIGINAL AMPLIADA E DESA-
PROPRIAÇÕES
 - 7- CORREGO RETIFICADO
 - 8- LOTEAMENTO "VILA SANTA DELFINA"
 - 9- SITUAÇÃO GERAL ATUAL
 - 10- 20 FOTOGRAFIAS

São Paulo, 31 de agosto de 1994


LUIZ FELIPE PROOST DE SOUZA
ENGº CIVIL - CREA/SP Nº 28.235/D

MEMBRO TITULAR DO IBAPE Nº 121 - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIA-
ÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA.
MEMBRO TITULAR DA DIVISÃO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA
DO INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO.
PROFESSOR DO DEPARTAMENTO DE ESTRUTURAS DA ESCOLA DE ENGENHARIA
DA UNIVERSIDADE MACKENZIE.
PROFESSOR DO CURSO DE ENGENHARIA CIVIL DA UNIVERSIDADE SÃO JUDAS.
CONSELHEIRO DO CREA/SP - GESTÃO 92/94.

18
709

ANEXO N.º 01

145



SETOR 104

21, 31 SUBDIVISÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DEPARTAMENTO PATRIMONIAL

19 de proc.
n.º 705 do 19
54

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SÃO PAULO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DEPR 18.1
1007 1614 5 63376
FORUM DAS FALCENAS PÚBLICAS
E ACIDENTES DO TRABALHO
DISTRIBUIÇÃO E PROTOCOLO

A MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de Direito Público, por seu procurador e estagiária infra-assinados, que podem ser encontrados na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 792, 4º andar, nesta Capital, vem, com fundamento nos artigos 499 e seguintes do Código Civil, combinados com os artigos 926 do Código de Processo Civil, propor a presente ação de

Reintegração de Posse com medida liminar e
cumulada com Indenização por Perdas e Danos

contra CARISMA TRANSPORTES E REPRESENTAÇÕES LTDA., firma estabelecida na Avenida General Edgar Facó, 138, nesta Capital, pelas razões de fato e fundamentos de direito que passa a expor.

A autora é senhora e legítima proprietária e possuidora do imóvel melhor infra-configurado, assinalado em verde e amarelo na planta A-10.105, em anexo (documento nº 01).

O imóvel em questão confronta pelos fundos com o imóvel situado na Avenida General Edgar Facó, 138, onde a ré



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DEPARTAMENTO PATRIMONIAL

Folha nº	20	de pros.
n.º	709	de 1994
<i>Ed</i>		

-02-

se encontra estabelecida. Referido imóvel compõe-se de duas áreas distintas. A primeira, assinalada em amarelo na planta acima referida, corresponde ao antigo leito do Córrego Verde, antigo Córrego Piqueri (artigo 27 do Código de Águas), hoje calalizado por melhoramento viário implantado. A segunda área, vizinha à primeira, assinalada em verde, constitui-se em espaço livre por força de aruamento aprovado pelo Alvará nº 2.358 - Série 20, de 02/02/68, sendo, portanto, bem de uso comum (documento nº 02).

As áreas municipais referidas vem configuradas na planta A-10.105 em anexo, onde a ocupação está indicada, sendo assim descrita e confrontadas:

1. Área ocupada correspondente ao antigo leito de córrego.

Local: Avenida General Edgar Facó, 138

Perímetro: Q-R-B'-C'-Q

Formato: Irregular

Área: + 218,50 m²

Confrontações: Para quem de dentro da área olha em direção à Avenida General Edgar Facó:

Frente: Linha sinuosa B'-C', medindo + 43,50 m, confrontando com o imóvel nº 138 da Avenida General Edgar Facó.

Lado Direito: Linha reta C'-Q, medindo + 5,50 m, confrontando com o antigo leito do Córrego Verde.

Lado Esquerdo: Linha reta R-B', medindo + 5,60 m, confrontando com o antigo leito do Córrego Verde (Área municipal interferente com área particular).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DEPARTAMENTO PATRIMONIAL

Folha n.º	21	de pros.
n.º	709	de 1956
<i>Ad</i>		

-03-

Fundos: Linha sinuosa Q-R, medindo $\pm$ 43,30 m, confrontando com área municipal - espaço livre (área de interferência).

2. Área ocupada correspondente ao espaço livre.

Local: Avenida General Edgar Facó, 138

Perímetro: Q-R-D-L-M-N-O-C-Q

Formato: Irregular

Área: $\pm$ 1.020,00 m²

Confrontações: Para quem de dentro da área olha em direção à Avenida General Edgar Facó.

Frente: Linha sinuosa R-Q, medindo $\pm$ 43,30 m, confrontando com o antigo leito do Córrego Verde (área municipal interferente com área particular).

Lado Direito: Linha reta Q-C-O, medindo $\pm$ 25,50 m, confrontando em toda a sua extensão com área municipal - espaço livre - assim parcelada:

Trecho Q-C, linha reta medindo $\pm$ 6,00 m e

Trecho C-O, linha reta medindo $\pm$ 19,50 m.

Lado Esquerdo: Linha reta L-D-R, medindo $\pm$ 28,00 m, confrontando em toda a sua extensão com área municipal - espaço livre - (área de interferência) assim parcelada:

Trecho L-D, linha reta medindo $\pm$ 23,00 m e

Trecho D-R, linha reta medindo $\pm$ 5,00 m.

Fundos: Linha reta O-N-M-L, medindo $\pm$ 44,50 m, assim parcelada:

Trecho O-N, linha reta medindo $\pm$ 5,00 m, confrontando com a Quadra Fiscal 168 - Setor 104;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DEPARTAMENTO PATRIMONIAL

Folha n.º	22	de proc.
n.º	207	do 1996

-04-

Trecho N-M, linha reta medindo $\pm$ 14,00 m, confrontando com o leito da Rua Manoel Inácio da Costa;

Trecho M-L, linha reta medindo $\pm$ 25,50 m, confrontando com a Quadra Fiscal 169 - Sator 104.

A autora, no exercício regular da sua posse, em fiscalização ao local, constatou a ocupação indevida das áreas acima descritas, ou seja, não só daquela remanescente da obra de canalização do Córrego Verde, como também da área correspondente a Espaço Livre destinado a Sistema de Recreio.

Procurou a autora resolver administrativa-mente a questão, notificando a ré, em 14 de janeiro de 1991, a desocupar o imóvel descrito. Tal esforço resultou infrutífero, eis que, até a presente data, permanecem as áreas indevidamente ocupadas pela ré, em flagrante esbulho à posse da autora. Assim, não lhe resta outra alternativa senão a propositura da presente a fim de que seja promovida a imediata desocupação das áreas.

É manifesta a má-fé da ré, não se podendo admitir que o particular se apodere de área pública para, fechando-a, incorporá-la, sem autorização da autoridade competente, ao seu estabelecimento.

Para tanto, impõe-se seja concedida medida liminar de reintegração de posse, por tratar a presente de bem público, insuscetível de apropriação ou posse por particulares, revelando-se sua ocupação como mera detenção, precária e passível de retomada liminar "inaudita altera parte".

Nesse sentido, já decidiu a Oitava Câmara do Egrégio Primeiro Tribunal de Alçada Civil, no Agravo de Instrumento nº 469.009-5, Relator Juiz Alexandre Germano, "in verbis":

"...como já decidiu esta Câmara, o bem público é inalienável, fora de comércio, não podendo ser objeto de propriedade ou posse pelo particular. A ocupação é indevida sem



REPÚBLICA DO BRASIL - MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DEPARTAMENTO PATRIMONIAL

Folha n.º	23	de proc.	
	109	de 19	96
	[Assinatura]		
-05-			

pre, por isso também não se pode discutir se é possível ao particular ali permanecer durante o curso da ação de reintegração de posse".

No mesmo sentido, as decisões proferidas nos Agravos de Instrumento nos 398.843-0, Oitava Câmara, Relator Juiz Raphael Salvador; 389.737, Primeira Câmara, Relator Juiz Guimarães e Souza e 396.494-9, Sexta Câmara, Relator Juiz Castilho Barbosa, entre outros.

Não bastasse a gravidade do esbulho, bem como não possuir a ré título algum que a autorize a ocupar o próprio municipal, auferir lucros com sua atividade comercial, extrair do proveito econômico da utilização indevida de área pública, em detrimento da coletividade e dos cofres públicos.

Configura-se, assim, obrigação de indenizar a autora pelo uso indevido e prejuízo decorrente da irregular ocupação, tendo em vista a restrição que sofre a autora ao exercício da posse e os frutos civis que dela poderia extrair.

Ao se pensar de outra forma estar-se-ia admitindo o locupletamento ilícito, em afronta ao disposto nos artigos 159 e 1.059 do Código Civil.

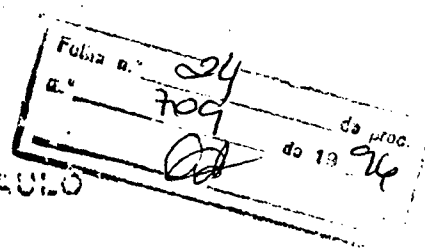
Com a ilícita ocupação do imóvel descrito, auferiu a ré vantagem econômica em detrimento da Municipalidade, ou seja, locupletou-se ilicitamente às custas do Poder Público, que tem, por conseguinte, direito a ser indenizado.

Repugna ao direito qualquer pretensão de se utilizar imóvel alheio, dele auferindo lucro, sem que fique obrigado a indenizar o proprietário.

A ilegal ocupação e fruição de imóvel de índole pública, sujeita a ré à obrigação de resituir-lo ao "status quo ante", arcando com a indenização pelo ato ilícito praticado -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEPARTAMENTO PATRIMONIAL



-06-

arts.159 e 1.518 à 1.532 do Código Civil - e perdas e danos (lucros cessantes e danos emergentes) pelo uso indevido do bem - arts 503 e 1.059 à 1.060 do Código Civil, combinados com o art.921, in ciso I, do Código de Processo Civil - , que poderão ser fixados de acordo com o valor locativo das áreas em questão, pelo tempo de sua ocupação.

Por todo o exposto é a presente para que Vossa Excelência se digne:

a. conceder liminarmente a reintegração de posse, expedindo-se o competente mandado "inaudita altera parte";

b. determinar a citação da ré na pessoa de seu representante legal, que também pode ser encontrado na Avenida Otaviano Alves de Lima, 2.600, Bairro do Limão, nesta Capital, para vir a Juízo responder aos termos da presente ação, contestando-a, querendo, no prazo legal, sob pena de se presumirem aceitos por incontroversos, os fatos alegados e de se lhes decretar a revelia.

c. julgar a ação procedente, para reintegrar na posse das áreas descritas a autora, definitivamente, condenando-se a ré ao pagamento da indenização a ser apurada em perícia por todo o tempo em que persistir o esbulho, além das despesas judiciais, honorários advocatícios, correção monetária e de mais cominações legais.

Protesta por todos os meios de prova em direito admitidos e, especialmente, pelo depoimento pessoal dos representantes legais da ré, oitiva de testemunhas, juntada de outros documentos, vistorias e perícias, ou quaisquer necessárias ao perfeito esclarecimento desse D.Juízo.

Por fim, requer a Municipalidade de São Paulo que Vossa Excelência se digne autorizar o Sr.Oficial de Justiça a proceder segundo o previsto no art.172, § 2º, do Código de Processo Civil.

Dá-se a presente o valor de Cr\$......



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DEPARTAMENTO PATRIMONIAL

Folha nº	25	de proc.
Lº	709	de 19. 96
Ad		

-07-

202.883.216,21 (Durantos e dois milhões, oitocentos e oitenta e três mil, duzentos e dezasseis cruzeiros e vinte e um centavos).

Termos em que,

P.Deferimento.

São Paulo, 16 de dezembro de 1991

JERRY JACKSON FEITOSA
PROCURADOR MUNICIPAL

ANA CARMO DE AZEVEDO
ESTAGIÁRIA DE DIREITO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 709 de 19 96 23 06 96 (a)

Sr. Assessor Chefe.

Sobre o assunto, nada consta,

em 23/06/96 .

ADELINA CICONE
Reg. 100.406
ATM

A Com. de Const. e Justiça

26/08/96

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 26/09/96 às 12:00 hs.

ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO

Ao Nobre Ver.
para relatar

Sala de ... da Comissão e Justiça
em 26 de agosto de 1996

Presidente

A DT. 94 - Senhora Chefe,
De acordo com o Art. 275
do Regimento Interno, solicito o arquivamento do presente projeto.
SP.. 06103137

Marlene S. de Oliveira
Secretária

DEPARTAMENTO	
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA	
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. nº	#26# fls.
Arquivo em	01-08-96
O Func.º	

LINA ANGELICA MARIA GUMAUSKAS
Doutora em ...

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº

Em

(a)