



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo
A/C: Excelentíssimo Senhor Ricardo Teixeira
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 555/2024

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referido, e em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do **Projeto de Lei Municipal nº 503/2024**, de autoria da Vereadora Luana Alves, que denomina como Rua Pankararu a rua inominada localizada no Real Parque, São Paulo/SP, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa, pelo Setor de Informação das Áreas Públicas, da Procuradoria Geral do Município, bem como pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.



Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete
Em 21/01/2026, às 18:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146253604** e o código CRC **5F346259**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Núcleo de Denominação de Logradouros e Próprios Municipais

Praça Coronel Fernando Prestes - nº 152, - Bairro Bom Retiro - São Paulo/SP -
CEP 01124-060

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0004238-0

Informação SMC/AHM/NDL Nº 114075642

São Paulo, 11 de novembro de 2024.

SMC/AHM

Diretoria

Assunto: logradouro - denominação

Proc. SEI: **6010.2024/0004238-0**

Trata este expediente de pronunciamento sobre a solicitação de **CASA CIVIL/ATL** para análise e manifestação a respeito do nome **Rua Pankararu** com o fim de denominar logradouro público desta cidade através do Projeto de Lei nº **523/24** de autoria do Legislativo.

A partir da verificação das informações contidas nos documentos juntados neste expediente, no âmbito do que nos compete analisar, 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 o propósito de valorizar a presença indígena na história da cidade, em especial a região onde se encontra o logradouro em questão.

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

Maurílio José Ribeiro

Assistente Administrativo de Gestão

SMC/AHM/NDL

CASA CIVIL/ATL

Assessoria

Com o parecer do Núcleo Denominação de Logradouros e Próprios Municipais, cujo teor endossamos.

Segue o presente para o que mais couber.

SMC/AHM

Diretoria



Maurilio Jose Ribeiro
Assistente Administrativo(a) de Gestão
Em 11/11/2024, às 12:44.



Paulo Henrique Yuzo Tuchimoto
Diretor(a) Substituto(a)
Em 11/11/2024, às 14:40.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **114075642** e o código
CRC **62ADC14C**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO****Setor de Informação das Áreas Públicas**

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0004238-0**Informação SEGES/CGPATRI/SI Nº 115211138**

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

CGPATRI**Coordenadoria****Dra. Juliana Bueno Brandão Sanches Correa**

Atendendo ao solicitado pela **PREF/Casa Civil/ATL III** (114439053), temos a informar:

- 1) Trata o presente de encaminhamento pela **Câmara Municipal de São Paulo**, do pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 503/2024**, de autoria da Sra. Vereadora Luana Alves, que **“Denomina-se como Rua Pankararu, a rua inominada localizada no Real Parque”**, conforme a inicial - **ofício SGP12 nº 555/2024**, com o referido pedido, o **PL**, e o **mapa e foto aérea com o local** (112706626);
- 2) Já houve instrução inicial por parte da **SMC/AHM/NDL** (114075642) e da **SMUL/CASE** (113904615, 114005074, 114069560 e 114115675), sendo que a **SMUL/CASE/DLE** sugeriu consulta à **SEGES/CGPATRI** e, **caso necessário, à PGM/DEMAP, quanto ao domínio da área**;
- 3) Isto posto, juntamos cópia do Mapa Digital da Cidade/Geosampa/Área Pública/Parcelamento/Ortofoto 2020 (115116719), na qual indicamos e assinalamos em amarelo o local aqui em foco, conforme informação da **SMUL/CASE/DLE** (114115675), **que destacou que o referido local corresponderia aos trechos assinalados em azul e vermelho** (113401750), sendo verificado que o mesmo seria abrangido pelo **croqui 101341** (115116914), que representa o **ARR 2518** (113903845 e 113904165) e o **AU 5218** (113904351 e 113904521), no entanto tais parcelamentos de solo são lindeiros (113904615), o que se depreende que tal croqui **não** atinge o mesmo local, **que recairia em área identificada como de propriedade de Antonio Vieira de Moraes**, constando a existência do **Auto de Cessão nº 0052, que atinge parcialmente tal local**, segundo o mencionado mapa digital;
- 4) Verificamos também, que a via que se pretende denominar serve de acesso a alguns blocos do **Projeto Cingapura** erigidos no local (e outras construções que seriam irregulares), situando-se no

trecho em questão, entre área onde foi implantado o referido programa habitacional, com frente para a **Rua Paulo Bourroul**, e área antes pertencente à **Eletropaulo, possivelmente adquirida pela empresa Leroy Merlin (trecho em azul)** e **área pertencente ao Departamento de Estradas de Rodagem - DER (trecho em vermelho)**, como veremos a seguir;

5) Juntamos também, cópia do **DIS nº 39.756/2000** (115117523) e respectiva **planta p.27.023-D3 de DESAP** (115117718), que **declara de interesse social, imóveis particulares necessários à implantação do Programa Habitacional “Projeto Cingapura”**, observando na citada planta que a **Área 1** é aquela que envolve o trecho em análise, estando indicadas na mesma planta, outras plantas, **p.27.043-C3** (115117901) , **p.27.044-C3** (115118071) , **p.27.045-C3** (115118275), **p.27.046-C3** (115118470) e **p.27.305-C3** (115118622), **todas do DESAP**, estando assinaladas em laranja nestas duas últimas, as áreas respectivamente, identificadas como **propriedade do DER e da Eletropaulo**, nas quais recaem, em parcela destas, a área aqui em causa, existindo notas em todas as plantas sobre o **não ajuizamento de ações expropriatórias**, em decorrência dos imóveis envolverem **propriedades do DER e da Eletropaulo (agora Leroy Merlin)**, existindo o **Auto de Cessão nº 0052 - Terceiros** (115117036) e a **planta A-12.165.01** (115117246), indicada no mencionado Auto de Cessão, onde **o DER cede áreas para a PMSP (SEHAB), com a finalidade de implantação de conjunto habitacional (Projeto Cingapura)**;

6) Anexamos cópia da **planta** e das **informações do DESAP e da SMUL/ATAJ** (115148027, 115118813 e 115119649), extraídas do **SEI nº 1020.2022/0000794-8**, que trata de pedido de alvará de aprovação e execução de reforma, solicitados pela empresa **Leroy Merlin**, através do qual há menção a **Área Apropriada pela PMSP, indicada como Área A na mencionada planta**, sendo a mesma objeto de questionamento pela **SMUL/ATAJ**, e que **entendemos se referir à parte da área que neste se pretende denominar (trecho em azul)**, verificando ainda que atualmente a **área de propriedade da Leroy Merlin** vem sendo lançada através do **contribuinte nº 300.052.0052-8** (115120051);

7) Consultamos a pasta do croqui citado no item 3, apesar do mesmo não abranger o local, o fichário em **“A/D” (Setor 300/Quadra 052)** e o **QGIS**, e encontramos o seguinte expediente envolvendo o local aqui tratado, além daquele referido no item 6:

7.1) **p.a. nº 2013-0.330.350-3**, na **SUB-LA/CPDU/SFISC**, com pedido da **Leroy Merlin Cia. Brasileira de Bricolagem**, solicitando a **permuta de áreas**;

8) Consultamos **CGPATRI/SGD** (115121055), que informou **nada ter encontrado** para o local aqui em análise (115139165);

9) Tendo em vista o exposto, concluímos que **não** encontramos documentos oficiais nesta Coordenadoria que permitam afirmar o domínio municipal sobre o local objeto do presente, assinalado em amarelo (115116719), nos termos dos itens 3, 5, 6 e 8, ressaltando que o mesmo foi possivelmente originado a partir da **implantação do Projeto Cingapura**, apontado no item 4 (vide também o item 5), podendo eventualmente, a **SEHAB** se manifestar a respeito, no entanto entendemos que tal local **faz parte de área de propriedade do DER (trecho em vermelho) e de propriedade particular (trecho em azul)**, existindo para este último, o administrativo indicado no item 7 (subitem 7.1), que possivelmente trata da permuta do mesmo.

É o que tínhamos a informar.



José Cabral Neto
Arquiteto(a)

Em 29/11/2024, às 10:54.



Paulo Candura
Diretor(a) de Divisão

Em 29/11/2024, às 11:03.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **115211138** e o código
CRC **8EC62229**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO PGM/COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2024/0004238-0

Parecer PGM/CGC Nº 143998753

INTERESSADA: Câmara Municipal de São Paulo.

ASSUNTO: PL 503/2024 que denomina logradouro como Rua Pankararu.
Encaminhamento para estudo de domínio.

Informação nº 1148/2025 - PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

Senhora Coordenadora Geral

Trata o presente expediente de solicitação de subsídios formulada pela Câmara Municipal de São Paulo, por intermédio do Ofício SGP12 nº 555/2024 (doc. nº 112706626). O objeto da consulta é o Projeto de Lei nº 503/2024, que visa denominar como "Rua Pankararu" um logradouro inominado situado na região do Real Parque, nesta Capital.

Recebido o expediente no âmbito da Prefeitura, a Assessoria Técnico-Legislativa da Casa Civil (PREF/CASA CIVIL/ATL III) determinou a instrução do processo, encaminhando-o à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e à Secretaria Municipal de Cultura (SMC), por meio do Arquivo Histórico Municipal (AHM), para manifestações no âmbito de suas respectivas competências (doc. nº 112726417).

SMC, através do Núcleo de Denominação de Logradouros e Próprios Municipais (SMC/AHM/NDL), em sua Informação nº 114075642, manifestou-se favoravelmente à propositura sob o aspecto do mérito, considerando que a homenagem valoriza a presença indígena na história da cidade e que, após consulta à sua base de dados, constatou-se a inexistência de homonímia para o nome "Pankararu".

SMUL, por sua vez, por meio de suas unidades técnicas, procedeu a uma análise detalhada da situação fática e cadastral da via. A Coordenadoria de Cadastro, Análise de Dados e Sistema Eletrônico de Licenciamento (CASE), em

especial sua Divisão de Logradouros e Edificações (DLE), em manifestações técnicas (docs. nº 114115675 e 115728146), identificou que a propositura refere-se a um trecho de via (demarcado em azul no mapa do doc. nº 113401750), mas que seu prolongamento natural (demarcado em vermelho) deveria ser considerado parte do mesmo logradouro. A principal conclusão técnica de SMUL foi a de que a via em tela não é oficial, não constando nos cadastros municipais e não possuindo Código de Logradouro (CODLOG). Diante disso, a Divisão apontou a necessidade de se apurar o domínio da área sobre a qual a via se assenta.

CGPATRI, então, promoveu extensa pesquisa documental (doc. nº 115211138). A análise de CGPATRI, amparada por plantas, croquis, matrículas imobiliárias e processos administrativos correlatos, concluiu que a via de fato se assenta sobre áreas que não integram o patrimônio municipal. Especificamente, o trecho em vermelho (prolongamento natural) estaria em área de propriedade do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DER/SP), objeto de cessão de uso à Municipalidade (SEHAB) no âmbito do Projeto Cingapura, formalizada pelo Auto de Cessão nº 0052/1994. Já o trecho em azul (explicitamente mencionado no PL) estaria em área de propriedade privada da empresa Leroy Merlin Companhia Brasileira de Bricolagem, conforme Matrícula nº 186.429 do 15º Registro de Imóveis, que sucedeu a Eletropaulo na titularidade do imóvel. CGPATRI também fez referência ao Processo Administrativo nº 2013-0.330.350-3, que tratou de um pedido de permuta formulado pela Leroy Merlin, o qual foi indeferido. Diante disso, CGPATRI concluiu pela inexistência de documentos que atestassem o domínio municipal sobre o local.

Com o impasse dominial, o feito foi encaminhado a DEMAP para estudo conclusivo sobre o domínio da área. Este Departamento procedeu a uma série de diligências, consultando novamente as unidades técnicas de SIURB, SEHAB, DESAP e a Subprefeitura competente, além de realizar buscas registrais e analisar pormenorizadamente o já mencionado Processo Administrativo nº 2013-0.330.350-3.

Das diligências, destacam-se as seguintes informações: PGM/DESAP (docs. nº 116717013 e 117004712) confirmou a existência do Decreto de Interesse Social nº 39.756/2000 para a implantação do "Projeto Cingapura", mas informou que a ação de desapropriação relativa à área da Leroy Merlin não foi ajuizada, tendo o decreto caducado. SEHAB/CRF (doc. nº 117050057) informou que o Conjunto Habitacional PROVER Real Parque ainda não foi regularizado e que estudos preliminares indicam que parte do conjunto foi, de fato, implantada em área particular.

A análise do Processo Administrativo nº 2013-0.330.350-3 (cópia parcial em doc. nº 117374192) revelou que o pedido de permuta da Leroy Merlin foi indeferido (doc. nº 117374192, pgs. 69 e 70). A razão de decidir, fundamentada em parecer da Assessoria Jurídica da Secretaria do Governo Municipal (SGM/AJ), baseou-se, entre outros pontos, na prescrição da pretensão indenizatória da empresa pela ocupação de sua área (apossamento administrativo), nos termos do art. 1.238 do Código Civil, e na impossibilidade de permuta pela área municipal pretendida, que estava afetada a outra finalidade pública.

DEMAP-G concluiu que os elementos levantados são suficientes para que a via em estudo seja considerada afetada ao uso público e, portanto, incorporado ao patrimônio da Municipalidade, encaminhando os autos para eventual ratificação do entendimento por parte desta Procuradoria.

É o relatório do essencial.

A questão dominial surgiu no bojo da análise do Projeto de Lei nº 503/2024, o qual pretende denominar como "Rua Pankararu" logradouro situado na

região do Real Parque.

No caso em tela, a instrução processual, robustecida pelas análises técnicas de SMUL, SEGES e de DEMAP, demonstrou de forma inequívoca que a via em questão, embora existente de fato há décadas e integrada à malha urbana, não possui origem em plano de arruamento ou loteamento aprovado e registrado que a tenha transferido ao domínio público municipal. Pelo contrário, seu leito assenta-se sobre áreas registradas em nome de terceiros: o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DER/SP) e a empresa privada Leroy Merlin Companhia Brasileira de Bricolagem.

Esta constatação, no entanto, não representa um óbice intransponível à pretensão legislativa.

A via objeto da presente análise foi implantada há décadas – os estudos técnicos de DEMAP-AT (doc. nº 141041453) situam seu surgimento entre 1986 e 2004 – como via de acesso a edificações de um programa habitacional de interesse social promovido pela própria Municipalidade (Projeto Cingapura). Ou seja, sua existência está intrinsecamente ligada a uma política pública habitacional. Além disso, a via está aberta ao tráfego e ao uso da coletividade, sem qualquer controle de acesso, funcionando como qualquer outra rua da cidade. Ainda, a via recebeu melhoramentos públicos custeados pelo erário, como iluminação pública, guias, sarjetas e sistema de drenagem (bocas de lobo), conforme atestam as fotografias juntadas aos autos (docs. nº 141449190 a 141454553), o que caracteriza seu uso como logradouro público.

Este fenômeno, conhecido no direito administrativo como afetação, consiste na destinação de um bem a uma finalidade pública. Quando um bem privado é ocupado de forma permanente e irreversível pelo Poder Público e destinado ao uso comum do povo, como no caso de uma rua, opera-se o chamado apossamento administrativo. A consequência jurídica de tal ato é a impossibilidade de o particular reivindicar a posse do bem, restando-lhe apenas o direito a uma justa indenização. O bem, para todos os efeitos, passa a integrar o patrimônio público, ainda que o título de propriedade não tenha sido formalmente transferido.

No caso específico do trecho da via que se sobrepõe ao imóvel da Leroy Merlin, a situação é ainda mais consolidada. A empresa, ciente da ocupação, pleiteou administrativamente uma permuta de áreas (P.A. nº 2013-0.330.350-3), na qual se discutiu amplamente a questão indenizatória. Em decisão final proferida pelo Chefe do Poder Executivo, com base em parecer da Assessoria Jurídica do Gabinete, foi reconhecida a prescrição da pretensão indenizatória da empresa, com fundamento no prazo decenal do artigo 1.238 do Código Civil (doc. nº 117374192, fls. 62-67).

Ora, se o direito à indenização, que é a única contrapartida remanescente ao proprietário esbulhado pelo apossamento administrativo, encontra-se prescrito, a incorporação do bem ao patrimônio público se torna definitiva e inquestionável, tanto no plano fático quanto no jurídico. A titularidade registral que ainda subsiste em nome da empresa privada torna-se um registro meramente formal, desprovido de conteúdo econômico ou possessório, que deve ceder à realidade consolidada e ao interesse público. Conforme já se manifestou esta Procuradoria no Parecer que deu origem à Ementa nº 11.750 - PGM-AJC, a afetação, quando qualificada pela irreversibilidade e pelo recebimento da indenização ou pela extinção do direito a esta, tem o condão de transferir o domínio, extinguindo-se os direitos residuais do proprietário original.

No que tange ao trecho da via situado em área do DER/SP (trecho vermelho do mapa do doc. nº 113401750), a situação é um pouco diversa, mas com

conclusão similar no que toca à pretensão legislativa de denominação oficial da via. O DER/SP, por meio do Auto de Cessão nº 0052/1994, anuiu à destinação da área para implantação do Projeto Cingapura pela Municipalidade de São Paulo.

Conforme observado no parecer constante da Ementa nº 11.750 – PGM-AJC, a cessão de uso pode constituir elemento apto a afastar a chamada inversão da posse, preservando as pretensões patrimoniais do proprietário em relação ao bem. Todavia, a cessão não impede o reconhecimento da destinação fática do imóvel ao uso comum do povo, tampouco o exercício das competências municipais no local.

Assim, ainda que o bem permaneça formalmente como propriedade da autarquia estadual, encontra-se faticamente destinado à utilidade pública, na condição de bem de uso comum do povo. Nessa medida, sendo utilizado como via pública, é legítimo que receba cuidados do Município e que se submeta à denominação oficial.

Registre-se, ademais, que não há notícia de qualquer pedido de devolução da área por parte do DER/SP.

Portanto, conclui-se que a via em questão, em toda a sua extensão (trechos azul e vermelho do mapa do doc. nº 113401750), é passível de análise para fins de denominação oficial, embora apenas o trecho em azul possa, neste momento, ser formalmente reconhecido como incorporado ao domínio público municipal.

LUÍS FERNANDO DE SOUZA PASTANA
Procurador do Município Assessor - AJC
OAB/SP 246.323

De acordo.

JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA
Procurador Assessor Chefe - AJC
OAB/SP 173.027



Luis Fernando de Souza Pastana
Procurador(a) do Município
Em 20/10/2025, às 11:30.



Jose Fernando Ferreira Brega
Procurador(a) do Município
Em 20/10/2025, às 11:31.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143998753** e o código
CRC **E9FACB63**.

Parecer SMUL/CASE/DLE Nº 145006098

extensão (trechos azul e vermelho do mapa do doc. nº 113401750), é passível de análise para fins de denominação oficial". No entanto, a análise técnica desta Divisão tem as seguintes considerações.

(i) PGM/CGC (143998753) indica o trecho em vermelho "formalmente como propriedade da autarquia estadual", mesmo que "faticamente destinado à utilidade pública, na condição de bem de uso comum do povo". Esse fato inviabiliza a inclusão do trecho em vermelho na denominação, visto que, embora bem público, ainda se trata de domínio estadual, não sendo passível de análise de oficialização por parte da Municipalidade.

(ii) PGM/CGC (143998753) informa que "apenas o trecho em azul possa, neste momento, ser formalmente reconhecido como incorporado ao domínio público municipal".

Dessa forma, o entendimento técnico desta divisão é que apenas o trecho em azul, objeto do pedido da inicial, pode ser considerado como integrante do domínio público municipal. Quanto ao prosseguimento da denominação, observamos que a caracterização técnica do logradouro **não atende** ao disposto no Art. 5º, § 3º, do Decreto nº 49.346/2008, complementado pelos Arts. 3º, caput, e Art. 5º, do mesmo decreto, visto que não há possibilidade de interligação da via a outro logradouro já designado ou denominado na malha viária.

Art. 3º. Todos os logradouros do Município de São Paulo serão identificados por atos do Executivo, de forma a possibilitar sua localização inequívoca na malha viária da Cidade. [...]

Art. 4º. A identificação de que trata o artigo 3º deste decreto far-se-á mediante denominação ou designação, na forma estabelecida neste decreto, segundo os logradouros sejam, respectivamente, oficiais ou não.

Art. 5º (...)

§ 3º. Tratando-se de logradouro sem saída, em que uma de suas extremidades não apresente interligação com via identificada, será considerado como ponto de início a extremidade do logradouro que apresentar intersecção com logradouro já identificado.

Portanto, concluímos que o fato de o leito do objeto assinalado em azul, embora considerado bem público municipal de uso comum, não ser interligado a outro logradouro identificado, inviabiliza o prosseguimento de sua denominação, nos termos propostos.

Quanto aos quesitos formulados pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa (112706626, p. 2), informamos que o objeto, assinalado em azul:

1º - é bem público;

2º - não possui denominação oficial e não possui número de CODLOG;

3º - não se aplica;

4º - não se aplica;

5º - a denominação proposta "Pankararu" não constitui homonímia até a presente data, em nossa base de dados;

6º - a descrição está incompleta para caracterização de dados técnicos, conforme Art. 5º do Decreto nº 49.346/2008;

7º - a classificação quanto ao tipo não está correta, conforme Art. 2º, inciso II, do Decreto nº 49.346/2008;

8º - não se aplica.

À vista do informado, concluímos que a propositura do PL 503/2024 não tem condições de prosseguimento.



Alexia Kaori Matubara
Diretor(a) Substituto(a)
Em 11/11/2025, às 17:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145006098** e o código CRC **9F983EFD**.