



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024

QUADRO DE RESUMO DA PAUTA

DELIBERAÇÕES

I – PERMISSÃO DE USO
1. METRO
II- PERMISSÃO DE USO ONEROSO
1. DIAMANTINO DOS ANJOS NEVES – MARCIA RODA NEVES
II- CONCESSÃO DE USO
1. FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO – POLÍCIA MILITAR
2. FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO – POLÍCIA MILITAR
3. MUSEU DE ARTE MODERNA - MAM
4. SOCIEDADE DE CONCERTOS DE SÃO PAULO – INSTITUTO BACCARELLI
5. GREMIO RECREATIVO CULTURAL BENEFICENTE ESCOLA DE SAMBA IMPERATRIZ DA PAULICÉIA DA ZONA LESTE
III- AQUISIÇÃO DE USO
1. GERALDO JOSÉ EGÍDIO GUERRA PASSARELLI
2. FLPP FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A
3. GEORGIA MONTELLATO FRANCO DO AMARAL
4. COATS CORRENTE LTDA



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024

I - PERMISSÃO DE USO

1- PROCESSO SEI Nº 6013.2022/0001008-1
INTERESSADO: Metro

Objeto	Permissão de uso à título precário e gratuito
Localização	Área situada no antigo Leito da Travessa Artur Mota ocupado pela Estação e Terminal de ônibus Belém Sul;
Metragem	Planta DGPI-01.181_00, com a área com 455,51 m ²
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI/SI no doc (066276464):</u> elaborou o relatório técnico no qual se concluiu que a área continua sendo Municipal, antigo Leito de Via .</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (068581550):</u> manifestou-se no sentido de quanto ao uso do solo, segundo o Art. 106, inciso I, da Lei 16.402/16, a atividade Estação de Metrô e Terminal de Ônibus pode ser enquadrada na subcategoria de uso INFRA-1: mobilidade urbana terrestre. Segundo o art. 107 dessa Lei, a atividade enquadrada como INFRA pode ser implantada em qualquer local do Município de São Paulo, desde que sua localização esteja prevista em algum dos instrumentos mencionados no Inciso I do "caput" deste artigo, caso contrário, a mesma deve ser analisada pelo órgão público competente e obter deliberação favorável da CTLU, conforme previsto no inciso II do mesmo artigo citado. Uma vez que a Estação Belém, da Linha 3 (Vermelha) do Metrô, faz parte do sistema metroviário já implantado no Município, a atividade atende ao disposto no inciso I do "caput" do artigo 107 da Lei nº 16.402/16.</p> <p><u>SUB/MO no doc (0918233376):</u> afirmou não se opor à cessão da área ;</p> <p><u>PGM no doc (103584948):</u> no sentido de que está caracterizada a viabilidade da cessão, sob o ponto de vista jurídico-formal, pois não parece haver óbice à permissão de uso, a título precário e gratuito, do imóvel municipal pleiteado, nos termos pretendidos pela requerente, para regularização de estação do metrô.</p>

EMENTA: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela outorga de permissão de uso, a título precário e gratuito, de área municipal situada no antigo Leito da Travessa Artur Mota ocupado pela Estação e Terminal de ônibus Belém Sul, em área de área com 455,51 m², conforme Planta DGPI-01.181_00.

II - PERMISSÃO DE USO ONEROSO

1- PROCESSO SEI Nº 6013.2022/0001349-8
INTERESSADO: DIAMANTINO DOS ANJOS NEVES (filha-herdeira MARCIA RODA NEVES)

Objeto	Pedido de permissão de uso onerosa formulado por Diamantino dos Anjos Neves, ocupado por sua filha-herdeira Marcia Roda Neves
---------------	---



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024

Localização	Avenida Paes de Barros, em frente ao nº 2538 – fundos para a Rua Ituverava, nº 44 - Mooca, São Paulo.
Metragem	Área com 20,76m ² Planta DGPI – 00.151_01
Avaliação	R\$ 395,35 Abril/08
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>PATR-12 às (fls. 62/63):</u> à época, sugeriu o indeferimento do pedido de aquisição, uma vez que o bem em questão é parte de área maior, de 48,50m² sendo que a venda parcial só interessaria ao requerente, já que permaneceria a existência de um “dente” no local, não havendo melhora no traçado urbanístico. Acrescenta, ainda, que “o fato de o interessado ter construído irregularmente em trecho de área, coloca o outro proprietário lindeiro em uma situação totalmente desfavorável. É que no caso dele vir a arrematar o imóvel ainda teria o ônus de buscar a sua liberação, o que não ocorre com o invasor”.</p> <p><u>SGM às fls (69):</u> indefere o pedido de aquisição por falta de amparo legal;</p> <p><u>O interessado às (fls. 73)</u> :foi notificado para liberação da área, sendo que Márcia Roda Neves (filha-herdeira) solicita o prazo de 120 dias para proceder a desocupação da área;</p> <p><u>PGM às (fls. 77/79):</u> propôs “o indeferimento do pedido de prazo feito pela interessada para desocupação espontânea da área, bem como o envio imediato deste para a CMPT para análise da possibilidade de se propor à mesma o pagamento de contrapartida onerosa pelo uso da área pública em questão até que se possam estabelecer medidas que viabilizem a sua venda”;</p> <p><u>CMPT às (fls. 84) em Ago/07:</u> deliberou pela permissão de uso onerosa à interessada até que sejam estabelecidas medidas para a alienação total da área remanescente.</p> <p><u>CGPATRI/DA às (fls. 265):</u> foi apurado o valor da retribuição mensal de R\$ 395,35 (trezentos e noventa e cinco reais e trinta e cinco centavos) para abril de 2008 (fls. 252/253), de forma que a interessada foi notificada (fls. 262) e tomou ciência dos valores;</p> <p><u>CGPATRI às (fls. 289/290):</u> informou que “o valor apurado por PATR vem a ser atualizado por CAF-2 para janeiro de 2009, resultando em R\$ 409,03. Apura-se ainda, o valor de R\$ 3.604,01, se se considerasse devido o pagamento da retribuição mensal a partir da avaliação de PATR (fls. 284)”. Ainda, solicitou CGPATRI que: “cumpriria encaminha o presente à CMPT, para ratificar o valor apurado e determinar o termo inicial do seu pagamento (a partir da primeira deliberação pela permissão de uso, ou, a partir da avaliação de PATR, ou, da ciência do valor pela interessada ou, ainda, outro termo que a CMPT venha a fixar), remetendo-se a seguir a PATR para planta, descrição, minuta de decreto e eventuais outras providências”.</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024**

	<p>CMPT às (fls. 360/361): concluiu pelo estabelecimento de uma permissão onerosa pelo uso da área pública enquanto se estuda a viabilidade de venda do total dos remanescentes existente na Av. Paes de Barros. Deliberou ainda que “o assunto deverá retornar à Comissão após apuração do valor da retribuição mensal, para recomendação ao Senhor Prefeito, de edição de decreto de permissão de uso onerosa, até que os estudos acima sejam concluídos”.</p> <p>CGPATRI-SAI às (fls. 492): informa que a interessada está em dia com os pagamentos mensais;</p> <p>SEGES/AJ às fls. 496/497: Diante da divergência apontada, o presente foi encaminhado à COJUR que informou que: “Considerando o interesse administrativo em manter a interessada no uso da área em comento por meio da outorga de Permissão de Uso onerosa e certificada a divergência entre a metragem inicialmente apontada e a efetivamente existente, com reflexo nos valores devidos pelo uso pretérito e nas contrapartidas mensais, entendemos pela necessidade de serem refeitos os cálculos a partir da nova metragem apontada”;</p> <p>CGPATRI às fls. 545: informou que “tendo em vista que não há Termo de Permissão de Uso lavrado para o presente caso, solicito que seja aberto processo específico, tratando de indenização pelo uso pretérito, prosseguindo-se no presente tão-somente quanto ao pedido de permissão de uso”.</p> <p>O processo SEI nº 6013.2022.0001349-8 trata de indenização pelo uso de tempo pretérito, sendo que a interessada solicitou parcelamento do débito.</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a permissão de uso, a título precário e oneroso, de área municipal remanescente de desapropriação, situada na Avenida Paes de Barros, em frente ao nº 2538 – fundos para a Rua Ituverava, nº 44, Mooca, com 20,76m², configurada na Planta DGPI-00.151_01, formulado por Marcia Roda Neves.

III- CONCESSÃO DE USO

1- PROCESSO SEI Nº 6057.2023/0001615-4

INTERESSADO: Fazenda do Estado de São Paulo – Polícia Militar

Objeto	Concessão de uso de área, por 40 anos, formulado pela Polícia Militar do Estado de São Paulo, cuja área se encontra ocupada pela sede do 27º Batalhão de Polícia Militar Metropolitano
Localização	Rua Rosália Grisi Sandoval, nº 270, Parque América.
Metragem	Área com 4.869,74m ² Planta DGPI – 01.281_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	CGPATRI-SI no doc (doc. 102432362 e 102432402): confirmou que se trata de área municipal no qual seu uso já se encontra permitido à requerente, nos termos do Auto de Cessão nº 3813, lavrado de acordo com o Decreto Municipal nº 49.120/2008;



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024

	<p><u>CGPATRI/G no doc. (104381223):</u> informou que a Lei Municipal nº 18.062/2023 autorizou a concessão da área em análise ;</p> <p><u>CGPATRI/SP nos docs (107831663, 107960839 e 107960868):</u> elaborou planta e descrição para o local, solicitando análise por parte da Procuradoria Geral, nos termos do artigo 87 da Lei Orgânica do Município, ressaltando que deixou de consultar SMUL/DEUSO por já haver permissão de uso em vigor para a mesma área e mesmo interessado (doc. <u>108723199</u>);</p> <p><u>PGM/CGC no doc (109996732):</u> manifestou-se observando que <i>“..A.Lei Municipal nº 18.062/2023, como se nota pela leitura do artigo 36, inciso LIII, autorizou a concessão a título gratuito da área em análise, independentemente de concorrência, pelo prazo de 40 (quarenta) anos, prorrogável por igual período. Art. 36. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder à Fazenda do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Segurança Pública, mediante concessão administrativa, a título gratuito, independentemente de concorrência, nos termos do disposto no art. 114, § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, pelo prazo de 40 (quarenta) anos, prorrogável por igual período, o uso das seguintes áreas de propriedade municipal, para fins de regularização do funcionamento, nas instalações existentes, das unidades da Polícia Militar do Estado de São Paulo: (...) LIII - imóvel localizado na Rua Rosália Grisi Sandoval nº 270 – Parque América, sede do 27º Batalhão da Polícia Militar do Estado de São Paulo. Caso a concessão seja formalizada, deverá constar no respectivo instrumento dispositivo obrigando a cessionária a observar as normas que versam sobre a segurança e regularidade das edificações, bem como os parâmetros de uso e ocupação do solo e demais condições de instalação previstos na legislação aplicável ao local (Informação nº 1.123/2016-PGM.AJC). De todo modo, não parece haver óbice jurídico-formal ao encaminhamento à CGPATRI para prosseguimento e elaboração, nos moldes usuais, do contrato de concessão de uso de bem público, podendo o caso, após a manifestação da CMPT, ser submetido à deliberação do Senhor Prefeito”</i></p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a outorga de concessão administrativa de uso à Fazenda do Estado, por 40 (quarenta) anos, de área localizada na Rosália Grisi Sandoval, nº 270, Parque América, área já ocupada pela sede do 27º Batalhão de Polícia Militar Metropolitana, autorizada pelo artigo do 36, inciso LIII, da Lei nº 18.062/2023, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

2- PROCESSO 6054.2023/0003130-0

INTERESSADO: Fazenda do Estado de São Paulo – Polícia Militar

Objeto	Concessão Administrativa para uso, para construção da sede da 2ª CIA PM do 38º BPM/M
Localização	Rua Ator Paulo Gustavo e André de Almeida São Mateus



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024**

Metragem	Planta DGPI – 01.283_00 Área: 2.894,37m ²
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc. 096932859:</u> no qual informa que “(...) Com as informações obtidas nas pesquisas, temos, de acordo com a documentação do CAP 5184 (095346258), Matrícula 315.788 – 9º ORI, que a área questionada é Municipal (área institucional do ARR 5044), originária do Loteamento aprovado “André de Almeida”. Alvará de Loteamento: 2019/02599-00. Emitido em 20/02/2019 no Processo 2015-0.115.361-3. (...)”.</p> <p><u>SMUL/DEUSO, no doc. (107647793):</u> informa que “(...) a área pública é originária de loteamento aprovado posteriormente à publicação da LPUOS, foi destinada ao uso Institucional e encontra-se na Macrozona Ambiental, é enquadrada como Área Institucional e Bem de Uso Especial Localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental - Ala, conforme Art. 27, inciso III, alínea “b” da LPUOS. Quanto à atividade objeto da Permissão de Uso, “ Construção da Sede da 2ª CIA PM do 38º BPM/M.”, esta enquadra-se no inciso X do art. 98 da Lei 16.402/16, ou seja, nR1-10: ‘serviço público social de pequeno porte’, e no anexo único do Decreto nº 57.378/16 (Segurança e ordem pública). O Grupo de Atividade nR1-10 é permitido em Ala, de acordo com o Quadro 4 da LPUOS (...)”.</p> <p><u>SUB/SM no (doc. 102159965):</u> manifestou-se favoravelmente à cessão solicitada</p> <p><u>PGM/CGC no doc. (110997470):</u> “(...) no sentido da ausência de óbice jurídico-formal à cessão do bem, mediante permissão de uso, ou ao encaminhamento de projeto de lei relativo a eventual concessão, podendo o pedido, após a deliberação da CMPT, ser submetido à apreciação do Senhor Prefeito”</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de Permissão de uso enquanto aguarda-se a Concessão de Uso, de área municipal situada na Rua Ator Paulo Gustavo, São Mateus, configurada na Planta DGPI-01.283_00 para construção da Sede da 2ª Companhia da Polícia Militar do 38º Batalhão de Polícia Militar Metropolitano, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

3- PROCESSO SEI Nº 6011.2023/0003315-5

INTERESSADO: MUSEU DE ARTE MODERNA – MAM DE SÃO PAULO

Objeto	Pedido de concessão administrativa de uso do Pavilhão Bahia no Parque do Ibirapuera, pelo período de 90 (noventa) anos, com objetivo de fortalecer suas atividades culturais, artísticas e educativas.
Localização	Parque do Ibirapuera – Pavilhão Bahia
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<u>CGPATRI-SI no doc (097304465):</u> confirmou que se trata área municipal, bem de uso especial, com origem em parte da área 5M, transmitida por permuta à municipalidade nos termos da Escritura de 25/04/1928 do 8º cartório de Notas, conforme a Transcrição nº 59.829 do 1º SRI, conforme título do Croqui 300.810 e Planta A-13.310/00.



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024

	<p><u>SUB-VM no doc (112800669):</u> manifestou-se favorável ao pedido de concessão;</p> <p>Foi editada a Lei n. 18.176/24, pelo artigo 3º, inciso III, autorizou a concessão administrativa ao MAM, por 90 anos.</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a outorga de concessão administrativa de uso ao Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM, autorizada pelo artigo pelo artigo 3º, inciso III, da Lei nº 18.176/2024, de área localizada no Parque Ibirapuera, Pavilhão Bahia, por 90 (noventa) anos, com objetivo de fortalecer suas atividades culturais, artísticas e educativas, condicionada à análise e manifestação da SVMA, da SMC, do DEUSO, da elaboração da Planta e, por fim, da PGM, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

4- PROCESSO SEI Nº 6039.2023/0001045-0

INTERESSADO: SOCIEDADE DE CONCERTOS DE SÃO PAULO – INSTITUTO BACCARELLI

Objeto	concessão administrativa de uso, ao Instituto Baccarelli autorizada pela Lei nº 18.176/2024, artigo 3º, inciso V, com a finalidade de dar continuidade às atividades de cunho cultural, educacional e social, proporcionando desenvolvimento pessoal, intelectual e oportunidades de profissionalização na música. (a entidade tinha um contrato de comodato com a COHAB. A Companhia informou que houve regularização fundiária e a contrato de comodato perdeu sua validade, pois a área passou a ser parte de área institucional, de titularidade do Município).
Localização	Estrada das Lágrimas, 2317.
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (087335088):</u> informa que a área é parcela de área municipal, institucional, 12M, descrita na matrícula 177.426 - 6o ORI, conforme item 2 do doc.087335088. Informa, ainda, sobre os autos de cessão 1569 (interfere parcialmente com a área);</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (094806103):</u> analisou as atividades exercidas pela entidade e informou que o uso é permitido no local;</p> <p><u>SUB/IP no doc (085230926):</u> manifestou-se favorável à concessão;</p> <p><u>SIURB-PROJ no doc (105889747):</u> <i>Não havendo novos estudos viários para o local julgamos, s.m.j., não haver óbices sob os aspectos viário e urbanístico na inclusão da área atingida na renovação”.</i></p> <p><u>SME e SMC no doc ():</u> foram consultadas acerca de proposta de contrapartidas, aguardando retorno;</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a outorga de concessão administrativa de uso à SOCIEDADE DE CONCERTOS DE SÃO PAULO – INSTITUTO BACCARELLI, autorizada pelo artigo pelo artigo 3º, inciso V, da Lei nº 18.176/2024, de área localizada na Estrada das Lágrimas, 2317, por 90 (noventa) anos, com objetivo de dar continuidade às atividades de cunho cultural, educacional e social, proporcionando desenvolvimento pessoal, intelectual e



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024

oportunidades de profissionalização na música, condicionada à análise e manifestação da SMC e da SME (contrapartidas); da alteração da planta e, por fim, da PGM, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

5- PROCESSO SEI Nº 6013.2022/0003259-0

INTERESSADO: GREMIO RECREATIVO CULTURAL BENEFICENTE ESCOLA DE SAMBA IMPERATRIZ DA PAULICÉIA ZONA LESTE

Objeto	Pedido concessão de uso formulado pelo Grêmio Recreativo Cultural Beneficente Escola de Samba Imperatriz da Pauliceia da Zona Leste, para o desenvolvimento das atividades de agremiação carnavalesca e a promoção de atividades culturais, com base na autorização dada pelo art. 15, XXXV, da Lei n. 17.245/19, com a redação conferida pela Lei n. 17.813/22
Localização	Avenida Doutor Bernardino Brito Fonseca, esquina com a Rua Fernão Albernaz e com a Travessa André Lendel, Vila Nova Savoia
Metragem	Planta DGPI-01.298_00 (2.475,55m2)
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (doc. 068348906):</u> informa que se trata de área municipal, correspondente a espaço livre oriundo do loteamento aprovado correspondente ao ARR 1209, para a qual não consta permissão de uso.</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (088212192):</u> informou que a área é classificada como Área Livre, sendo ali permitido o uso pretendido, enquadrado pelo Decreto n. 57.378/16 como nR3-3 - serviço público social especial, na atividade "entidades ou agremiações carnavalescas"</p> <p><u>SMC no doc (091258899):</u> Comissão de Utilidade Pública e Mérito Cultural concluiu que a requerente demonstra mérito no campo da cultura, bem como promove atividades culturais, educacionais, desportivas e assistenciais que beneficiam a população do seu entorno.</p> <p><u>SUB-PE no doc (099924177) :</u> não se opôs ao deferimento do pedido e em atendimento ao disposto no art.1º paragrafo 1º, da Lei nº 14.652/07 (contrapartida), fez a indicação dos locais A, B, C e D conforme mapa <u>105491765</u> localizado junto a Avenida Bernardino Brito Fonseca de Carvalho no trecho entre a linha de transmissão de energia e a Rua Aldo Moro.</p> <p><u>SP-TURIS/GPC (112619907):</u> informou que até a edição de 2023, a entidade esteve entre as escolas que desfilam em ao menos um dos grupos do Carnaval Oficial da Cidade;</p> <p><u>PGM/CGC no doc (104674612):</u> manifestou-se no sentido de que a concessão de uso poderia ser outorgada a título gratuito, dada a previsão expressa contida no art. 15, <i>caput</i>, da Lei n. 17.245/19. Além disso, a Lei n. 14.652/07, com a redação conferida pela Lei n. 17.813/22, dispensa do pagamento de remuneração mensal pelo uso de áreas públicas as agremiações carnavalescas, entendidas como aquelas que desfilam em ao</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024**

	<p>menos um dos grupos do Carnaval Oficial da Cidade (art. 1º, <i>caput</i> e § 1º), atributo que parece atendido pela requerente, em vista das informações prestadas por SMC (doc. 091258899). observando que: (i) <i>a sentença juntada ao presente (doc. 091734970), não proíbe a cessão de áreas a agremiações carnavalescas, mas exige que as respectivas instalações sejam dotadas de tratamento acústico;</i> (ii) <i>No caso em exame, o laudo técnico de avaliação de ruído externo, juntado pelo interessado, retrata a existência de um tratamento acústico (doc. 099259467, fls. 11), tendo sido asseverado que o estabelecimento cumpre com o requerido pela legislação pertinente (fls. 12). Trata-se de análise técnica elaborada por profissional da área, com apresentação da respectiva ART (fls. 21); (iii) Tais elementos parecem suficientes para comprovar o atendimento à ordem judicial no tocante às exigências ali estabelecidas para uma possível cessão do bem municipal. <u>A concessão, contudo, habilita apenas o uso do bem, não dispensando o interessado de obter a licença de funcionamento pertinente, quando deverá apresentar a documentação prevista nas normas regulamentares, nem afasta a necessidade constante acompanhamento dos ruídos emitidos por parte dos órgãos municipais competentes.</u></i></p> <p>(* poderá constar na minuta de escritura).</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a outorga de concessão administrativa de uso ao Grêmio Recreativo Cultural Beneficente Escola de Samba Imperatriz da Pauliceia da Zona Leste, autorizada pelo art. 15, XXXV, da Lei n. 17.245/19, com a redação conferida pela Lei n. 17.813/22, por período não inferior a 40 (quarenta) anos, de área localizada na Avenida Doutor Bernardino Brito Fonseca, para o desenvolvimento das atividades de agremiação carnavalesca e a promoção de atividades culturais, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

III - ALIENAÇÃO DE ÁREA

1- PROCESSO SEI Nº 6013.2024/0001117-0

INTERESSADO: GERALDO JOSÉ EGIDIO GUERRA PASSARELLI

Objeto	Alienação de área municipal e aprovação da avaliação
Localização	Avenida Santo Amaro, nº 2.846, Santo Amaro, São Paulo.
Metragem	Área de 1,50m²
Avaliação	<u>VALOR DE VENDA:</u> R\$ 7.933,39 <u>VALOR DE INDENIZAÇÃO:</u> (Período quinquenal – 05 anos): R\$ 2.379,60 Valores de referência para Maio/2024
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<u>fls. 36 (099412311):</u> consta informação de que a área não comporta aproveitamento isolado e se encontra incorporada ao imóvel da requerente. <u>fls. 47 (099412311):</u> consta a informação de que “o remanescente pretendido para alienação não apresenta qualquer interesse do ponto de vista viário e urbanístico”.



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024**

	<p>fls. 64 (099412311): a então interessada manifesta sua concordância com o valor arbitrado na avaliação para a venda do imóvel.</p> <p>SUB-SA às fls. 95 (099412311): informou não ter interesse em utilizar a área para ajardinamento.</p> <p>O interessado, Sr. Geraldo José Egídio Guerra Passarelli às (fls. 423): informa que persiste o interesse na aquisição da área municipal tratada no presente ;</p> <p>SEGES/ COJUR às fls. 428/430: manifestou-se no sentido de ser necessária a autuação de expediente para tratar da cobrança pelo uso pretérito;</p> <p>PGM/CGC às fls. 431/434: manifestou-se “no sentido de que caberá a essa Coordenadoria prosseguir com uma das alternativas juridicamente cabíveis no caso em questão, podendo optar pela liberação do bem ou pela adoção de um modelo contratual que não implique redução da competitividade do certame licitatório, sem prejuízo das providências para cobrança de valores atrasados”.</p> <p>SEGES/COJUR às fls. 178 a 181 do doc. 099412700: deliberou com proposta de que o Senhor Secretário desta Pasta deliberasse acerca da melhor alternativa a ser efetivada no presente.</p> <p>CGPATRI-DA no doc (104101565): realizou os cálculos avaliativos para venda e para retribuição pelo uso pretérito da área, resultando no VALOR DE VENDA: R\$ 7.933,39 (Sete mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos), para Maio/2024 (que será devidamente atualizado quando da efetivação da venda);</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a alienação da área situada na Avenida Santo Amaro, nº 2.846 Santo Amaro à Geraldo Egídio Passarelli, nos termos do disposto no art. 112, § 1º, “b” da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

2- PROCESSO SEI Nº 6068.2019/0003403-1

INTERESSADO: FLPP FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A

Objeto	Proposta de aquisição de área, para implantação de projeto com abertura de passagem de pedestres, formulada pela FLPP Faria Lima Prime Properties S.A.
Localização	Rua Prof. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., lindeiro ao 1.105
Metragem	Planta DGPI 00.827_01 , com 381,85m ² .
Avaliação	R\$ 7.929.354,89 Fev/24
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	SUB-PI no doc (072985446): não identificou óbices a solicitação.



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024**

SMUL/DEUSO no doc (077711714): informou sobre as regras urbanísticas aplicáveis e informou que o imóvel é aproveitável de modo isolado –

CET no doc (080327637): manteve sua afirmação de que a ligação pretendida seria importante para garantir a mobilidade de pedestres;

SP Urbanismo no doc (083134839): esclareceu que desde que mantida a circulação de pedestres entres as duas vias lindeiras, não se opõe à venda;

PGM/CGC no doc. 090975228: manifestou-se no sentido de que, a alienação precisaria ser antecedida de desafetação, uma vez que os bens recebidos em doação para melhoramento viário, são considerados bens de uso comum (Informação n. 719/2016 - PGM-AJC) e que há necessidade de analisar a efetiva presença de interesse público que deveria fundamentar a alienação;

“No caso em exame, ainda não constam do presente os fundamentos, à luz do interesse da Administração Municipal, no sentido de proceder à alienação do trecho pleiteado pela requerente. No entanto, cabe notar que a alienação do imóvel poderia ser entendida como uma decorrência da própria revogação da lei de melhoramento, que havia fundamentado a doação do imóvel à Municipalidade (Lei n. 9.227/81)”.

No tocante ao mérito da alienação, é preciso que haja uma decisão neste sentido, que condiciona o modelo de negócio a ser adotado.

“ E que caso adotado o modelo segundo o qual a área seria alienada para a abertura de uma passagem, a exigência a ser formulada ao adquirente somente poderia ser cumprida pelo titular do restante da área a ser destinada a tal finalidade. E não há a menor perspectiva de que outras pessoas possam interessar-se pelo negócio, uma vez que ele importaria, na prática, na aquisição de um terreno em local nobre sem possibilidade de aproveitamento edilício algum”

- Caso haja opção pela alienação, segundo a proposta da requerente, estará configurada ausência de competitividade, sendo inexigível a licitação;

- “Evidentemente, o fato de a licitação ser inexigível não proíbe a sua realização. Contudo, não deve causar espécie a delimitação de um negócio ao qual apenas a proponente tende a acorrer. Na verdade, o modelo seria definido segundo o interesse público - que consistiria, por exemplo, em obter recursos financeiros pela venda do imóvel, sem abrir mão da execução de uma passagem no local – sendo a ausência de competitividade uma decorrência inevitável desse modelo.

(...) parece coerente com o encaminhamento de projeto de lei que preveja a alienação direta, uma vez que ficariam claras, desde logo, perante o Legislativo, as repercussões da decisão de mérito, que ocorreriam em relação a um ator particular específico.

E por fim, por se tratar de bem de uso comum, deve ser submetido à CMPT, que poderá recomendar ao Prefeito a



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024**

	<p>alienação.</p> <p><u>CGPATRI-SA no doc (doc. 097770355), e (doc. 100482624):</u> elaborou o cálculo para fins de alienação, a interessada discordou do valor pela ausência de potencial construtivo e destinação da área, em conjunto com terreno do particular, para execução de uma passagem de pedestres.</p> <p><u>CGPATRI-SA no doc (102743386):</u> Em reanálise informou sobre a CAJUFA - edição 2019, que apontou critérios para Avaliação de Servidões, cap. 8 - pág. 43, entre eles, a depreciação da faixa serveniada (pág. 48) e por falta de normativos técnicos, submeteu duas estimativas da área municipal a superior administração –</p> <p><u>SEGES/AJ doc. 104398285.:</u> quando questionada sobre a possibilidade de aplicação do critério de depreciação, entendeu tratar de matéria estritamente técnica, de competência de CGPATRI nos termos do Decreto 62.208/2023. E que não há questão jurídica a ser dirimida nos termos do art. 18 do Decreto 62.208/2023</p> <p><u>A interessada no doc (106268555):</u> tomou ciência dos cálculos com os dois valores, e apresentou concordância do valor com incidência da depreciação</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito, pela alienação de área municipal localizada na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, altura do nº 1115, com 381,85m² exigibilidade de licitação, condições de venda, envolvendo o valor e critérios de avaliação, e desafetação, requerida pela FLPP, responsável por empreendimento lindeiro localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, esquina com Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr e Rua Lício Nogueira – Itaim Bibi.

**3- PROCESSO SEI Nº 6021.2021/0032250-6
INTERESSADO: GEORGIA MONTELLATO FRANCO DO AMARAL**

Objeto	Pedido de aquisição de área municipal
Localização	Rua João Moura n. 1.446, Pinheiros. Subprefeitura de Pinheiros
Metragem	Planta DGPI 01.003_00 com 105 m2.
Avaliação	R\$ 697.811,00 Fev/23
Órgãos PMSP	<p><u>PGM/CGC no doc (105071040):</u>, em uma primeira análise se manifestou informando a viabilidade da venda direta ao proprietário lindeiro, devendo ser obtida a indispensável autorização legislativa para a alienação.</p> <p><u>CGPATRI/SA no doc (084859897):</u> elaborou o cálculo para fins de alienação e a interessada concordou com o valor</p> <p><u>CMPT no doc (093162891) em Out/23:</u> deliberou por recomendar a alienação da área, mediante venda direta ao requerente, com autorização legislativa.</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024**

	<p>Casa Civil/ATL no doc (097051202): Observa acerca da edição da Lei nº 18.062/2023, especialmente, quanto ao disposto no artigo 71, que autoriza o Executivo a alienar, mediante licitação, as áreas municipais remanescentes de desapropriação de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados). Complementa ainda, <i>“que o pedido inaugural diz respeito à aquisição de 105 m² (cento e cinco metros quadrados) de área municipal; considerando que o perímetro expropriado atingiu toda a frente original do imóvel da requerente, implicando ao remanescente o futuro acesso à via pública; ainda, considerando que o alinhamento estabelecido pela Lei nº 7.350/1969 não foi implantado, tendo seu traçado revogado pela Lei nº 8.319/1975 no trecho em questão; e, por fim, considerando ser juridicamente viável a alienação direta de área municipal aos proprietários dos imóveis lindeiros encravados, em virtude de desapropriação, portanto, sem licitação, nos termos dos pareceres da PGM/CGC retro indicados, os esclarecimentos sobre a incidência do artigo 71 ao caso ora discutido se mostram imprescindíveis ao regular prosseguimento deste processo, tendo em vista que, em sendo positiva a resposta, estará atendida a exigência de prévia autorização legislativa à intentada alienação”.</i></p> <p>PGM/CGC no doc (097051202): se manifestou no sentido de se submeter o caso a CMPT, para deliberar levando em conta três opções a serem manejadas pela Administração, segundo uma apreciação discricionária:</p> <ol style="list-style-type: none">1) efetuar a venda mediante licitação, com base na autorização legislativa genérica constante do art. 71 da Lei n. 18.062/23;2) requerer ao Legislativo autorização legislativa específica para uma venda direta do imóvel aqui tratado;3) propor ao Legislativo a modificação do art. 71 da Lei n. 18.062/23, para que ele passe a ressalvar os casos em que já é desnecessária, por outros fundamentos, a realização do certame licitatório;
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito, pela alienação de área de área municipal, com 105,00m², requerida por proprietário lindeiro, titular do imóvel localizado na Rua João Moura n. 1.446, Pinheiros, levando em conta as opções que foram recomendadas pela PGM.

**4- PROCESSO SEI Nº 6068.2020/0004857-3
INTERESSADO: COATS CORRENTE LTDA**

Objeto	Alienação de área
Localização	Antigo leito do Rio Tamanduateí, com 251,87m ² e 118,13m, além de um remanescente de desapropriação para a abertura da Avenida do Estado, com 272,46m ²
Metragem	Planta DGPI 01.010_00 correspondentes a dois trechos da faixa reservada do antigo leito do Rio Tamanduateí, com 251,87m ² e 118,13m ² , cujo domínio público foi confirmado no curso do processo de regularização da edificação existente no local (036374435), conforme Ementa 12.152, além de um remanescente de desapropriação para a abertura da Avenida do Estado, com 272,46m ² .



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024**

Avaliação	Área 01: R\$ 288.227,52 Área 02: R\$ 266.445,95 Área 03: R\$ 124.966,29 Total de: R\$ 679.639,76
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>SIURB/PROJ no doc (081675123, 081615894 e 081697301):</u> não apontou óbice à alienação, observando que o imóvel obedece ao alinhamento estabelecido pela Lei n. 4881/56;</p> <p><u>CET no doc (085894075):</u> tampouco indicou impedimento à venda, tendo recomendado a manifestação de SP Urbanismo (doc. <u>082697227</u>). A empresa, por sua vez, observou que o projeto de lei relativo à Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, em tramitação na Câmara Municipal, não atinge os imóveis em questão</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (084835452):</u> informou as normas urbanísticas aplicáveis e opinou no sentido de que a área 1 não seria passível de aproveitamento isolado, ao passo que as áreas 2 e 3 o seriam;</p> <p><u>SUB-IP no doc (069824772):</u> não se opõe ao pedido;</p> <p><u>PGM/CGC n doc (094294822):</u> manifestou-se informando que: <i>no caso em exame, ainda não foram expressamente declinados os fundamentos, à luz do interesse da Administração Municipal, no sentido de proceder à alienação do trecho pleiteado pela requerente. No entanto, cabe notar que a alienação do imóvel poderia ser entendida como uma forma de obter recursos financeiros e de regularizar, segundo uma das previsões do Decreto n. 48.832/07, uma antiga ocupação de áreas que jamais ensejaram interesse por parte da Municipalidade no tocante a eventual aproveitamento para serviços municipais. Caso haja uma decisão no sentido de que a proposta atende aos interesses municipais, será necessário considerar os trâmites necessários à operacionalização da alienação. Como se sabe, a Lei Orgânica do Município condiciona a alienação, em regra, a avaliação prévia, autorização legislativa e licitação (art. 112, § 1º). Entretanto, o caso enseja peculiaridades, pois, embora apenas uma das áreas não seja passível de aproveitamento isolado, as outras áreas integram o registro particular e são ocupadas por edificações da requerente. Por isso, se uma das áreas certamente não estaria sujeita a interesse por parte de terceiros por conta da impossibilidade de aproveitamento, as outras áreas tampouco ensejariam eventuais adquirentes, por conta da inviabilidade de que fossem objeto de imediato registro de favor de um terceiro. É certo que seria possível, em tese, que a Municipalidade ajuizasse a ação reivindicatória considerada antes de proceder à venda da área. No entanto, essa opção envolveria não apenas os riscos próprios do processo judicial, mas ensejaria a prorrogação da pendência patrimonial. Por isso, seria justificável a opção pela venda imediata, pelo valor da avaliação, no estado em que as áreas se encontram. Portanto, caso haja opção pela imediata</i></p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024**

*alienação do bem, estará configurada a ausência de competitividade, sendo inexigível a licitação – até porque as hipóteses legais de inexigibilidade não são taxativas, nos termos do art. 25, caput, da Lei Federal n. 8.666/93 e art. 74, caput, da Lei Federal n. 14.133/21 – de modo que seria possível a alienação direta à interessada, após avaliação e autorização legislativa. Evidentemente, o fato de a licitação ser inexigível não proíbe a sua realização. Contudo, não deve causar espécie a delimitação de um negócio ao qual apenas a proponente tende a acorrer. De outra parte, a opção pela venda imediata, como exposto, parece mais coerente com o encaminhamento de projeto de lei que preveja a alienação direta, uma vez que ficariam claras, desde logo, perante o Legislativo, as repercussões da decisão de mérito, que ocorreriam em relação a um ator particular específico. Não obstante, considerando que a interessada condicionou seu interesse nas áreas à avaliação correspondente, parece apropriado, antes do envio do projeto de lei, não somente que se efetue a avaliação, mas que se colha da proponente a ratificação do interesse pelo negócio. Em tese, não haveria necessidade de que a CMPT recomendasse ao Prefeito a alienação, pois não há previsão para tanto no caso dos bens dominicais (art. 78, I, do Decreto n. 62.208/23). No entanto, também cabe à Comissão aprovar avaliações e condições de venda (art. 78, II, do mesmo decreto), razão pela qual poderia ser apropriado que o caso fosse submetido ao colegiado quando providenciados tais elementos, antes da deliberação do Senhor Prefeito. **PGM** observa, ainda, que a interessada condicionou seu interesse nas áreas à avaliação correspondente, parece apropriado, antes do envio do projeto de lei, não somente que se efetue a avaliação, mas que se colha da proponente a ratificação do interesse pelo negócio.*

CGPATRI/DA no doc (096778942): elaborou o cálculo para a eventual alienação da área

Coats Corrent Ltda no doc (101550956): interessado, foi notificado, concordando com o valor e solicitando o pagamento em 120 (cento e vinte) parcelas

PGM/CGC no doc (103992943): manifestou-se no sentido de que: “*não parece haver óbice legal ao prosseguimento na forma proposta pela interessada, desde que o parcelamento seja acompanhado do mecanismo financeiro apropriado para a preservação do valor real das prestações. O assunto referente à viabilidade jurídica do parcelamento do preço pela venda de imóveis municipais já foi analisado por ocasião da elaboração do regulamento relativo ao procedimento de alienação realizado no Plano Municipal de Desestatização. Naquela ocasião, entendeu esta Coordenadoria que não haveria óbice à previsão de parcelamento do pagamento, já que prevista a cobrança de juros, de tal modo que não havia nenhuma espécie de desconto em favor do adquirente, já que estaria sendo efetivamente cobrado o valor correspondente ao custo do capital (Informação n. 224/2019 - PGM-AJC, proc. n. 6071.2019/0000028-1).* Em



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 30/10/2024

	<p><i>vista dessa orientação, foi prevista a possibilidade de pagamento em parcelas atualizadas mensalmente pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), o que se mantém no art. 10 do Decreto n. 59.658/20. Se o pagamento parcelado já podia ser entendido como aceitável na regulamentação infralegal do Plano Municipal de Desestatização, não há dúvida de que poderia estar previsto em eventual lei autorizativa relativa à alienação do bem.</i></p> <p>PGM conclui que “a viabilidade jurídica de um eventual parcelamento, objeto de presente análise, não se confunde com a avaliação de mérito a respeito, que deverá estar compreendida na própria decisão quanto à conveniência e oportunidade da alienação”.</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela alienação de área configurada na Planta DGPI 01.010_00, por venda direta à Coats Corrent Ltda, mediante autorização legislativa para sua alienação, bem como autorizado o pagamento parcelado pelo bem (120 parcelas), desde que adotado critério que preserve o valor real das parcelas no curso do tempo, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.