



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

QUADRO DE RESUMO DA PAUTA

DELIBERAÇÕES

I – PERMISSÃO DE USO
1. ASSOCIAÇÃO ESPORTATIVA VILLA REAL FUTEBOL CLUBE
2. SABESP
3. ASSOCIAÇÃO TENIS RESGATE
4. POLICIA MILITAR
5. ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE MARISTELA
II- CONCESSÃO DE USO
1. ASSOCIAÇÃO DOS CAVALEIROS DA SOBERANIA ORDEM MILITAR DE MALTA DE SÃO PAULO E BRASIL MERIDIONAL
III- PERMISSÃO ONEROSA
1. SOCIEDADE BENEFICENTE DE SENHORAS HOSPITAL SIRIO LIBANES
2. SIN – SISTEMA DE IMPLANTE NACIONAL S.A
IV- AQUISIÇÃO DE USO
1. FRANCISCO ALVES MARTINS FILHO
2. RIO CLARO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA
3. GERDY ABAD ROMANI
4. HESA 200 E HBR83 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
5. KENKO KENSTAR INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

I – PERMISSÃO DE USO

1- PROCESSO SEI Nº 6013.2024/0006296-4
INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA VILLA REAL FUTEBOL CLUBE

Objeto	Pedido de Permissão de Uso para a Associação Esportiva Villa Real Futebol Clube para desenvolvimento de atividades esportivas
Localização	Praça João Beizola da Silva 12-62
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (117213380):</u> em levantamento, verificou que a área em estudo é Municipal, parte da Área 2M de Uso comum, Sistema de Recreio, atualmente denominada de Praça João Beizola da Silva, Decreto nº 22.199/86, Cadlog: 43.257-1; originária de Loteamento nº 3285 aprovado pelo Alvará nº 24.527 em 22.05.63 e modificado pelo Alvará nº 33.193 em 01.03.67, processo : 1.829/66, planta de Samaro, propriedade de Mário Domingos Pereira e outros, inscrito de acordo com o Decreto-Lei nº 58/37, sob nº 435, Auto de Registro Geral nº 5.855.</p> <p><u>SUB/CS-G no doc (118665992):</u> informa que nada tem a opor em relação ao pedido de cessão de área;</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito a permissão de uso da área Praça João Beizola da Silva 12-62, para a Associação Esportiva Villa Real Futebol Clube, condicionada a oitiva de SMUL/DEUSO, elaboração de planta, SEME, PGM e demais consultas necessárias para conclusão do processo.

2- PROCESSO SEI Nº 6013.2023/0006057-9
INTERESSADO: SABESP

Objeto	Permissão de Uso à SABESP para implantação de coletor tronco secundário de esgoto
Localização	Área verde 01 do Conjunto Habitacional Baltazar Cisneros, lindeira à Via de Pedestres Sampana, Rua Delos, Travessa do Cafeeiro e Travessa Lucinda, Subprefeitura de Guaianases, São Paulo, SP
Metragem	Planta DGPI 01.322_00 1.365,84 m ²
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (091625739):</u> informou que tratar-se de área pública municipal de Uso Comum, originada dos loteamentos regularizados Jardim Célia, Jardim Moreno e Conjunto Habitacional Baltazar Cisneros, conforme Matrícula nº 4.925 do 7º CRI, Transcrição nº 131.890 do 9º CRI e Matrícula nº 125.505 do 7º CRI, caracterizada parte como Sistema Viário e parte como Área Verde .</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (107554528):</u> informou que o uso pretendido para o local - Coletor Tronco de Esgotos - pode ser enquadrado como 'outros serviços de infraestrutura de utilidade pública', sendo permitido para o local;</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025**

	<p><u>SUB/G no doc (109273016)</u>: informou que nada tem a opor ao pedido formulado.</p> <p><u>PGM/CGC no doc (113889692 e 103763087)</u>: manifesta-se, no sentido da viabilidade da outorga de permissão de uso gratuita à requerente, sem prejuízo da eventual realização de estudos para uma nova regulamentação da matéria, devendo CONVIAS ser previamente consultado quanto à possível incidência, sobre o caso, da disciplina da Lei n. 13.614/03 e do Decreto n. 59.108/19;</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela outorga de permissão a título precário e gratuito, de área municipal situada à Rua Gabriel Menalt, Tv. Lucina e Rua Dallas – São Paulo/SP, ocupando uma área de 1.365,84m², para implantar as obras do Coletor Tronco de Esgotos Jardim Florista.

3- PROCESSO SEI Nº 6068.2021/0000416-0

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO TENIS RESGATE

Objeto	Permissão de Uso de área municipal para a Associação Tenis Resgate para desenvolvimento de atividades esportivas
Localização	Área situada na Rua Carajuba, nº 34 - Jardim Rebouças, Campo Limpo, São Paulo
Metragem	3.197,18m ² , Planta DGPI 01.301_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (040055220)</u>: informou que a área solicitada é municipal de uso comum, com origem em parte do Espaço livre 38M do arruamento aprovado, localizado na Vila Andrade, conforme título do croqui 101.666.</p> <p><u>SEME no doc (082664795)</u>: atestou o mérito das atividades a serem realizadas pela interessada no âmbito esportivo</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc: (084146426)</u>: informou que “<i>De acordo com a Lei 16.402/16, e conforme Informação que foi feita em vistoria no local pela SEME (081679956) e a Ata de Reunião 082345319 da Comissão de Análise de pedidos de Utilidade Pública e Cessão de Áreas Pública Municipal – SEME, a atividade desenvolvida pelo interessado pode ser enquadrada na subcategoria de uso nR1-10: “serviço público social de pequeno porte: atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo Poder Público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, cuja instalação seja compatível com a vizinhança residencial, tais como bibliotecas, estabelecimentos destinados à educação e cuidados infantis ou de alunos com necessidades especiais, unidades de saúde e assistência social de âmbito local, entre outros”.</i> Segundo o Quadro 4 da Lei 16.402/16, a subcategoria de uso nR1-10 é permitida em AI. No entanto, se a interessada não for conveniada à rede pública ou não for</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

	<p>declarada de interesse público, ela passa a ser enquadrada na subcategoria de uso nR1-9: “associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação de até 100 (cem) pessoas”, que, neste caso, não é permitida em AI”.</p> <p><u>SUB/CL no doc (086659864):</u> manifestou-se favoravelmente ao pedido</p> <p><u>SEME no doc (087348504):</u> sugere que as atividades realizadas pela Associação Tênis Resgate sejam enquadradas na subcategoria de uso nR1-10 que, segundo o Quadro 4 da Lei 16.402/16, a subcategoria de uso nR1-10 é permitida em AI.</p> <p><u>PGM/CGC no doc (113981353) e (113982122):</u> informou que “ante o exposto, não tendo sido apurados óbices jurídico-formais à cessão, sugere-se o retorno do presente a CGPATRI para o prosseguimento da instrução, especialmente para o fim de que SEME caracterize, até mesmo para fins de futura fiscalização, os serviços que seriam prestados no local. Caso essa providência seja concluída com êxito, poderão ser elaboradas minutas correspondentes, tendo-se em conta os elementos oferecidos por SEME, submetendo-se o caso diretamente à CMPT, seguindo-se a deliberação final por parte do Senhor Prefeito, sem necessidade de retorno a esta Coordenadoria”.</p> <p><u>SEME no doc (115980819 e 115980911):</u> caracterizou as atividades da interessada, conforme quadro de atividades;</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela permissão de uso, a título precário e gratuito, de área municipal situada na Rua Carajuvá, nº 34 - Jardim Rebouças, Campo Limpo, São Paulo, com área de 3.197,18m², conforme Planta DGPI 01.301_00.

4- PROCESSO PA Nº 6050.2020/0004625-4
INTERESSADO: POLICIA MILITAR

Objeto	Permissão de Uso para a Policia Militar para instalação de uma unidade da Policia Militar
Localização	Avenida Luiz Carlos Berrini, Nsº1801 e 1807
Metragem	400 m²
	<p><u>CGPATRI/SI no doc (035907079):</u> informou que para a área situada na Av. Luiz Carlos Berrini, 1801 (lançado pelo SQL 085.503.0046-2 em nome da municipalidade conforme doc. <u>033977706</u>) e 1807 (lançado pelo SQL 085.503.0047-0 em nome da municipalidade conforme doc. <u>033977708</u>, constando para o mesmo o CAP 1869 conforme doc. <u>033977699</u>), anexamos no doc. <u>033977685</u> (e <u>033977703</u>) o GeoSampa onde constam o CROQUI 100.247 (<u>033977689</u>), em que foi indicado o local dos 2 lotes e o CROQUI 303.063 (<u>033977691</u>) para o Lote – 0046.</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p>E em relatório elaborado por CGPATRI – SIC foi localizado o P.A. nº 2009-0.213.985-8 que cuida ação de desapropriação para implantação do Programa Habitacional “Jd. Edith”.</p> <p><u>CGPATRI/SAP no doc (036690528):</u> Sugere encaminhamento à SEHAB para manifestação ante a existência do processo 2009-0.213.985-8, que trata da regularização fundiária da área em pauta.</p> <p><u>SP-Urbanismo no doc (122102845):</u> informou que SEHAB realizou a construção do empreendimento denominado Jardim Edith I e II e não utilizou toda a área disponível, conforme doc. (064829059) informa ainda que, desde 2015 já havia a definição de que parte do terreno seria destinado a Polícia Militar, parte esta objeto das tratativas desse processo, podendo prosseguir com o pedido de permissão de uso.</p> <p><u>SEHAB no doc (064829059):</u> informou que, para o desenvolvimento do projeto do EHIS Jd. Edith 2, foi definido como perímetro do terreno os lotes 19 a 24 do setor 085 quadra 503, com frente para a Rua Charles Coulomb; E que os lotes definidos pelo perímetro 01-05-06-04-01, da planta expropriatória P.30.750-A1, juntada no doc SEI (<u>033977727</u>), com frente para a Av. Engº Luís Carlos Berrini, conforme histórico de SEHAB/PROJ., a época do desenvolvimento do projeto do EHIS Jd. Edith 2, (ano 2015) , já haviam sido definidos para recebimento de unidade da Polícia Militar. Informou ainda que, a área em questão apresenta metragem total de 240,00m² não sendo vantajosa para a implantação de EHIS, além de já ter sido predefinida para uso da Polícia Militar. Deste modo, SEHAB/PROJ., reitera que não existe plano de intervenção por parte deste setor para os lotes pleiteados pela Secretaria de Segurança Pública / Polícia Militar do Estado de São Paulo.</p>
------------------------------------	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela permissão de uso, a título precário e gratuito, de área municipal sito à Avenida Luiz Carlos Berrini, Nsº1801 e 1807, para regularização da unidade, condicionada à elaboração de planta e oitiva da SMSU e PGM.

5- PROCESSO SEI Nº 6039.2022/0002760-1

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE MARISTELA

Objeto	Permissão de Uso à Associação Beneficente Maristela
Localização	Avenida Nossa Senhora da Encarnação nº 600, Jardim Maristela, São Paulo/SP
Metragem	Área com 3.091,88m ² , configurada na Planta DGPI-01.151_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<u>CGPATRI-SI no doc (069567510):</u> elaborou o relatório técnico no qual informa que a área solicitada é municipal, espaço livre 3M do croqui 100210;



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

	<p><u>SUB/IP no doc (070836604):</u> manifestou-se favoravelmente ao pedido;</p> <p><u>SEME no doc (084878862):</u> atestou o mérito das atividades prestadas pela interessada no âmbito esportivo, conforme Ata de Reunião;</p> <p><u>SMUL/ DEUSO no doc (085860635):</u> informa que a área em questão é espaço livre oriundo de loteamento aprovado em 1968, conforme informações do croqui100210 e a atividade é enquadrada como nR1-10, permitida em AI, sendo que a interessada é reconhecida de “utilidade pública”.</p> <p><u>PGM/CGC no doc (098194323):</u> sugeriu complementação da instrução, para que se colha de SEME manifestação a respeito da desativação do CDC antes existente no local ou da eventual possibilidade de regularização da situação, nos termos do regulamento pertinente, com posterior restituição a esta Coordenadoria, para manifestação conclusiva.</p> <p><u>SEME no doc (101940791):</u> manifestou-se no sentido de que, o Clube da Comunidade Nossa Senhora da Encarnação (constituído em 28/02/2013), que estava instalado na área, foi desativado em 30/06/2022 por determinação desta Pasta; E que não há, até o momento, interesse / solicitação impetrada perante a esta Pasta/Departamento de novo Pedido de Constituição de CDC para a área da Avenida Nossa Senhora da Encarnação; E o Processo Administrativo 2000-0.247.232-1, citado pela PGM, tratou da regularização da área ocupada pelo CDC Nossa Senhora da Encarnação, porém, em face da sua desativação, o referido processo encontra-se arquivado neste Departamento.</p> <p><u>PGM/CGC no doc (104578588):</u> manifestou-se no sentido de que: “com o entendimento da Assessoria Jurídico Consultiva desta Coordenadoria, que acolho, encaminho-lhe o presente, para que se colha nova manifestação de DEUSO a respeito da admissibilidade de uso no local, podendo o presente, em caso afirmativo, ser submetido diretamente à apreciação da CMPT e do Senhor Prefeito”;</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (112824322):</u> informou que a interessada apresentou o DUP (<u>088797123</u>) datado de 6 de janeiro de 2021, sendo que a atividade somente pode ser enquadrada na subcategoria de uso nR1-10, enquanto permanecer válido o título de Utilidade Pública concedido pelo Município. Informou ainda que, que: “Observa-se, contudo, que o referido documento apresentado pela Interessada é datado de 6 de janeiro de 2021, e que foi concedido nos termos do Decreto nº 60.046/2021, que, por sua vez, tem por base a Lei 4.819 /1955, que foi inteiramente revogada pela Lei nº 18.067, de 2 de</p>
--	---



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

	<p>janeiro de 2024. Esta lei, nos artigos 4º e 6º, dispõe que: Art. 4º As associações ou fundações declaradas de utilidade pública ficam obrigadas a comprovar perante o Poder Executivo, a cada período de três anos, contados da data da concessão do título ou da última atualização, que continuam detentoras das condições exigidas nesta Lei para a concessão do título, na forma a ser estabelecida em decreto regulamentar.</p> <p>Parágrafo único. A associação ou fundação que não apresentar os documentos exigidos ou que exercer, comprovadamente, atividade diversa da declarada no seu estatuto poderá ter seu título cassado mediante decisão proferida em processo administrativo, de iniciativa da Secretaria do Governo Municipal, assegurados o contraditório e a ampla defesa.</p> <p>Art. 6º À associação ou fundação que já detenha título de utilidade pública municipal concedido com base na legislação anterior fica assegurada a sua manutenção até o término do próximo prazo para a atualização trienal. Parágrafo único. Findo o prazo para a atualização trienal e não sendo solicitada a sua manutenção, a associação ou fundação perderá o título de utilidade pública municipal por força de decisão em processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa”.</p> <p><u>No doc (115320193):</u> interessada apresentou Título de Utilidade Pública Municipal.</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a permissão de uso à Associação Beneficente Maristela da área municipal situada Avenida Nossa Senhora da Encarnação nº 600, Jardim Maristela, São Paulo/SP, com área de 3.091,88m², configurada na Planta DGPI-01.151_00.

II- CONCESSÃO DE USO

1- PROCESSO PA Nº 6053.2021/0000572-6

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DOS CAVALEIROS DA SOBERANIA ORDEM MILITAR DE MALTA DE SÃO PAULO E BRASIL MERIDIONAL

Objeto	Concessão de Uso à Associação dos Cavaleiros da Soberania Ordem Militar de Malta de São Paulo e Brasil Meridional para desenvolvimento de serviço relacionado ao interesse social.
Localização	Área situada na Rua Orlando Murgel, nº 161, Parque Jabaquara, São Paulo
Metragem	Área com 8.959,41m², Planta DGPI 01.225_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (045755667):</u> elaborou o relatório técnico no qual informa que uma parte da área recai no Espaço Livre 6M do Croqui 101271 e a outra parte da área recai em parte no Espaço Livre 3M do Croqui 100792;</p> <p><u>SUB/SA no doc. (039453127):</u> Juntou a Escritura de Concessão de Uso, datada de 04/05/1982, para a Associação dos Cavaleiros da Soberana Ordem Militar de Malta de São Paulo e Brasil</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

	<p>Meridional sito à Rua Orlando Murgel, nº 161, Parque Jabaquara, pelo prazo de 40(quarenta) anos, vencendo-se, portanto, em 2022.</p> <p><u>SUB/SA no doc (039716015):</u> manifestou-se no sentido de que nada tem a opor quanto a concessão do pleito;</p> <p><u>SME no doc (070992307 e 092042746):</u> informa ser a interessada mantenedora do CEI Cruz de Malta, instalado no local, sem necessidade de outras contrapartidas;</p> <p><u>SMADS no doc (075934544 e 076087890):</u> que relatou a atuação da entidade no imóvel, sem indicação de outras contrapartidas;</p> <p><u>SMS no doc (064600853):</u> que informou a existência de um contrato com a interessada, relativo aos serviços por ela prestados, que não prevê a prestação de serviços gratuitos (doc. <u>063660628</u>) e formulou proposta de contrapartida adicional, qual seja: sejam ofertadas mensalmente 100 consultas odontológicas (triagem profilaxia e restaurações), dentro do Sistema Integrado de Gestão de Assistência à Saúde (SIGA) da SMS/SP, sendo os pacientes agendados pelas UBSs das Coordenadorias Regionais de Saúde Sul e Sudeste. A configuração das agendas seguirá as diretrizes da Regulação de SMS.</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (096320536):</u> informou as regras urbanísticas aplicáveis, segundo as quais seria possível o enquadramento da área como AVP-1 (espaço afetado como área verde) ou AI (espaço ocupado pelo equipamento). Por outro lado, caso equiparado a serviço público social (R1-10: serviço público social de pequeno porte), nos termos do Decreto n. 57.378/16 (art. 9º), o uso realizado pela entidade seria admissível de acordo com ambos os enquadramentos .</p> <p><u>PGM/CGC no doc (116549060 e 116550239):</u> manifesta-se informando que, justificada a dispensa da retribuição pecuniária, nos termos do regime aplicável, sugere-se o retorno do presente a CGPATRI, para a preparação das minutas correspondentes. Em seguida, por se tratar de pedido de cessão de bem não dominical, o pedido poderá ser apreciado pela CMPT (art. 78, I, do Decreto n. 62.208/23), antes da submissão ao Senhor Prefeito.</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a concessão administrativa de uso de área municipal situada na Rua Orlando Murgel, nº 161, Parque Jabaquara, São Paulo à ASSOCIAÇÃO DOS CAVALEIROS DA SOBERANIA ORDEM MILITAR DE MALTA DE SÃO PAULO E BRASIL MERIDIONAL, pelo prazo de 40(quarenta) anos prorrogável por igual período, para fins de, prestar atividades nas áreas educacional, assistencial e de saúde, bem como o encaminhamento do projeto de lei.



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

III- PERMISSÃO DE USO ONEROSO

- 1- PROCESSO PA Nº 2014-0.353.402-7
INTERESSADO: SOCIEDADE BENEFICENTE DE SENHORAS DO HOSPITAL SIRIO LIBANES

Objeto	Permissão de Uso Oneroso para implantação de passagem subterrânea para instalação de túnel
Localização	Rua Adma Jafet 110 Rua Peixoto Gomide 469 com a Rua Adma Jafet 91 com a Rua Nicolau dos Santos e Rua Barata Ribeiro
Metragem	DGPI-00.666_00 117,22 m ²
Avaliação	R\$ 4.621,00 (Jan/24)
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI às (fls. 258):</u> informou que não consta croqui ou arruamento para o local, parte da área da passagem subterrânea atravessa o leito da rua Adma Jafet existente no local.</p> <p><u>CONVIAS às (fls. 282):</u> manifestou-se informando quanto à existência de rede subterrânea das permissionárias mencionadas às fls. 265. Às fls. 282 CONVIAS.G informa que a permissão de uso objeto do presente não se enquadra nas diretrizes da Lei 13.614/03.</p> <p><u>CET/SMT às (fls. 267):</u> por meio da Gerência de Obras – GOB, informou que, para execução da passagem subterrânea com instalação de túnel, interligando os imóveis, não será necessária a ocupação do leito viário, em nenhuma etapa da obra em questão.</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (fls. 273):</u> manifestou-se informando que não há no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, menção específica sobre permissão de uso de subsolo. Observa que, o artigo 34 da Lei 16.402/16 menciona que pode ser admitida a execução de passagem aérea ou subterrânea permanente por área pública com a finalidade de conexão entre dois ou mais lotes localizados em quadras distintas, necessitando, tal dispositivo, de regulamentação em decreto</p> <p><u>PROJ/SIURB às (fls. 281):</u> manifestou-se informando que o imóvel em pauta não é atingido por córrego, e que não há nada a acrescentar quanto ao aspecto hidráulico.</p> <p><u>SUB/SE às (fls. 293):</u> em atendimento ao disposto no inciso XXVI, do artigo 9º da Lei nº 13.399/02, não se opõe ao pedido de permissão de uso;</p> <p><u>SMS às fls (353/354/393):</u> consultada acerca da permissão de uso aqui pleiteada, bem como sobre eventuais contrapartidas a serem propostas à interessada, SMS informou o valor de retribuição mensal a ser pago pela interessada (calculado pela</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025**

	<p>CGPATRI) e, ainda, propos a oferta pelo interessado de aproximadamente 34 procedimentos de colonoscopia para idosos e pacientes com comorbidades;</p> <p><u>SMS às (fls. 393):</u> informa então, sobre a inviabilidade de renegociação a contrapartida que poderá ser substituída por meio de recursos financeiros;</p> <p><u>PGM/CGC às (fls.402 a 410):</u> observa que não compete a PGM apreciar a questão da contraprestação pelo uso do bem público, ou seja, se deve ser cobrada a retribuição mensal calculada por CGPATRI ou a contrapartida proposta pela SMS;</p> <p><i>E conclui que, “embora o pagamento da retribuição mensal ou anual já represente, em princípio, o mínimo a ser exigido do permissionário pelo uso do bem público, tal circunstância não impede a fixação discricionária de outras contrapartidas, a critério do Executivo. Aliás, como a Lei nº 14.652/07 não exige que as contrapartidas sociais tenham o mesmo valor da retribuição mensal ou anual, elas podem até ter um custo superior.”</i></p> <p><u>SMS às (fls. 477):</u> tendo em vista as diversas negativas do interessado em cumprir as contrapartidas sociais, declinou o recebimento de qualquer contrapartida, para que não seja impedimento ao andamento do processo junto à Prefeitura, no que diz respeito ao recebimento do valor em pecúnia;</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito a permissão onerosa à Sociedade Beneficente de Senhoras Hospital Sírío Libanês, sito à Rua Adma Jafet 110 Rua Peixoto Gomide 469 com a Rua Adma Jafet 91 com a Rua Nicolau dos Santos e Rua Barata Ribeiro, área 117,22 m², mediante o pagamento de retribuição mensal; **Ou** o pagamento de retribuição mensal **E** eventual contrapartida social.

2- PROCESSO PA Nº 6013.2022/0001149-5

INTERESSADO: SIN – SISTEMA DE IMPLANTE NACIONAL S.A

Objeto	Permissão de Uso Oneroso de área municipal para construção de uma passarela de interligação das edificações
Localização	Área situada na interligação sobre a Rua Soldado Ocimar Guimarães da Silva, Vila Rio Branco, São Paulo.
Metragem	Área com 25,30m ² , Planta DGPI 01.180_00
Avaliação	R\$ 275,44 Jul/24
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (066371453):</u> informou que a área solicitada é municipal de uso comum, caracterizada como leito de via.</p> <p><u>SMT/CET no doc (079002363):</u> informou que “Após reformular a proposta, o interessado encaminhou nova versão do projeto, retificando a altura livre da passarela para 5,5 metros e mantendo livres os passeios de ambos os lados, atendendo desta forma as</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

	<p>nossas sugestões”.</p> <p><u>SIURB no doc (083817317):</u> não apontou óbice ao pedido, observando que para o local não constam planos de alargamento ou de reconfiguração geométrica (doc. <u>080891909</u>), tampouco obras em andamento .</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (086103940):</u> afirmou que para o sistema viário não incidem parâmetros urbanísticos e que a cessão da passagem tem previsão no art. 34 da Lei n. 16.402/16, mas seria necessária a edição de decreto a respeito, havendo, contudo, precedentes de cessão de espaço aéreo ou subsolo - Subprefeitura da Mooca afirmou nada ter a opor ao pedido (doc. <u>088173050</u>).</p> <p><u>PGM/CGC no doc (100671661 e 100672693):</u> manifestou-se “no sentido de que não há óbice jurídico à permissão pretendida, podendo ser dado prosseguimento à instrução, particularmente no tocante às contrapartidas a serem exigidas, antes da deliberação final do Senhor Prefeito quanto ao mérito do pedido</p> <p><u>CGPATRI-DA no doc (106065720):</u> elaborou os cálculos avaliativos referentes à retribuição mensal a ser paga pelo interessado, resultando no valor de R\$ 275,44 (Duzentos e setenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos)– Julho/2024 (que será atualizado quando da lavratura do TPU).</p> <p><u>SUB/MO no doc (108604658 e 108986849):</u> informa que foram consultadas as Coordenadorias da Pasta que “não reivindicaram o aproveitamento da oportunidade”.</p> <p><u>SMS no doc (117863509):</u> não requereu contrapartidas</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 situada na Rua Soldado Ocimar Guimarães da Silva, entre 436 e 2.445, Vila Rio Branco, Subprefeitura da Mooca, para construção de uma passarela de interligação das edificações de uso industrial, formulado por SIN - Sistema de Implante Nacional S.A., resultando no valor mensal de R\$ 275,44 (Duzentos e setenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos)– Julho/2024 (que será atualizado quando da lavratura do TPU).

IV- AQUISIÇÃO DE USO

1- PROCESSO PA Nº 2013-0.259.949-2
INTERESSADO: FRANCISCO ALVES MARTINS FILHO

Objeto	Alienação de imóvel municipal
Localização	Avenida São Miguel, n. 675
Metragem	Planta DGPI 01.137_00 com 53,75m2;



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025**

Avaliação	R\$ 171.295,78 Ago/24
Órgãos PMSP	<p><u>CGPATRI SI às fls. (28):</u> informou que se trata de área remanescente de desapropriação, incorporada ao patrimônio municipal, conforme matrícula 68.541;</p> <p><u>SIURB às (fls. 95):</u> não se opôs ao pedido de aquisição da área;</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (fls. 122):</u> informou que a área em questão não é aproveitável isoladamente;</p> <p><u>SUB-PE às (fls 85):</u> informou não se opor à alienação.</p> <p><u>PGM/CGC às (fls131/136):</u> se manifestou observando que: (i) existe mais de um imóvel lindeiro, o que traz a necessidade de realização de licitação (art. 112, LOM), que deverá ocorrer por leilão; (ii) que como a área possui 53,75m², a venda poderia ser considerada autorizada pelo artigo 71 da Lei 18.062/23, independente de manifestação sobre a possibilidade de aproveitamento isolado da área, sendo exigida, também, a licitação; (iii) necessidade da CMPT, pois cabe à Comissão aprovar avaliações e condições de venda, independentemente da categoria do bem.</p> <p><u>CGPATRI/DA às (fls. 175):</u> realizou o cálculo para fins de alienação da área.</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberem sobre a proposta de alienação da área configurada na Planta DGPI-01.137_00, situada na Avenida São Miguel, n. 675, mediante licitação, conforme artigo 71 da Lei n. 18.062/23, recomendando ao Senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

2- PROCESSO PA Nº 2013-0.378.975-9

INTERESSADO: RIO CLARO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA

Objeto	Aquisição de uso requerida por Rio Claro Empreendimentos Ltda;
Localização	Av. Giovanni Gronchi com a Rua Antonio Julio dos Santos
Metragem	Planta DGPI 00.857_00 152,63m ²
Avaliação	1.077.851,74 Abr/23
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI/SI às (fls. 40):</u> elaborou a planta de sobreposição do local.</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (fls. 107/108):</u> ratificou às informações prestadas às fls. 138, após recomendação da PGM, que a área da planta de fls. 124, é dominial e aproveitável isoladamente.</p> <p><u>SUB/BT às (fls. 121):</u> não se opõe à eventual alienação.</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

	<p><u>SIURB/PROJ, às (fls. 101):</u> se manifestou informando que a área é parcialmente atingida pela lei 4806/55. Informa, ainda, que a área municipal está disponível para alienação, <u>com exceção da área demarcada em amarelo</u> na planta de fls. 08, que deve ser destinada ao passeio público;</p> <p><u>PGM às (fls. 129 a 133):</u> manifestou-se informando sobre a viabilidade jurídica da alienação, mediante concorrência, após avaliação do bem e obtenção da autorização legislativa, sendo a área construível isoladamente;</p> <p><u>CGPATRI-SA às (fls. 166):</u> elaborou o cálculo para valor de venda</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de alienação de área configurada na Planta DGPI-00.857_00, mediante licitação e autorização legislativa, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

3- PROCESSO PA Nº 2015-0.142.166-9
INTERESSADO: GERDY ABAD ROMANI

Objeto	Aquisição de área municipal
Localização	situada entre o número 661 e 685 da Avenida João Dias – Santo Amaro
Metragem	24,20m ² - Planta DGPI – 00.736_01 (130/131);
Avaliação	R\$ 128.223,00 Dez/15
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI/SI às (fls. 23):</u> informa que a área solicitada é municipal de uso dominial e corresponde a área 1M do croqui 452-D;</p> <p><u>SUB/SA às (fls. 116):</u> manifestou-se favorável ao pedido;</p> <p><u>SIURB/PROJ às (fls. 110/112):</u> informou que a área é remanescente da implantação da Lei 7.129/68 referente ao alargamento da Av. João Dias, que o local é inaproveitável para edificação, bem como já obedece aos alinhamentos implantados pela Lei, e por fim concluiu não haver óbice à aquisição pleiteada</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (100/102 e 143):</u> informou que é inviável o aproveitamento isolado da área, que o imóvel não possui a área requerida para o lote mínimo em ZEU. Que de acordo com o inciso II do art. 134 da Lei 16.402/2016 é permitida a ocupação e o uso do lote com área inferior ao mínimo estabelecido para a zona quando a área é resultante de um melhoramento;</p> <p><u>CGPATRI/DA às (fls. 41/91):</u> realizou avaliação em 2015, a qual poderá ser atualizada oportunamente, e vistoria em 2020, conforme fls. 126/128;</p> <p><u>PGM/CGC às (fls. 148/150):</u> manifestou-se informando não haver impedimentos jurídico-formais à tramitação das providências para</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

	eventual alienação da área, podendo ser realizada sem autorização legislativa, e mediante licitação na modalidade convite
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a alienação da área situada na Av. João Dias, entre os números 661 e 685 – Santo Amaro, sem autorização legislativa, mediante licitação, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

4- PROCESSO PA Nº 6013.2023/0007369-7
INTERESSADO: HESA 200 E HBR83 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Objeto	Aquisição de uso
Localização	Leito da Travessa Engenheiro Antônio de Souza Barros Júnior, com acesso pela Alameda Lorena, n. 678
Metragem	Planta DGPI 01.318_00 , com 647,05 m2.
Avaliação	R\$ 16.643.523,63 Dez/24
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI/SI no doc (100323991):</u> informou que a passagem foi reconhecida como pública em sede de estudo de domínio, realizado no proc. 6068.2022/0004969-7. Além disso, relatou não constar termo de permissão de uso ou transferência para o local.</p> <p><u>SMT/CET no doc (102991188):</u> entendeu que, em função do caráter local da travessa, que não se conecta a outras vias, eventual alienação não causaria impactos no trânsito da região.</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (107413942):</u> informou as regras urbanísticas aplicáveis à área, apontando que não é viável seu aproveitamento de forma isolada, por se tratar do único meio de acesso a oito lotes de vila</p> <p><u>SUB-PI no doc 110031839:</u> não apontou óbice à venda .</p> <p><u>SIURB no doc.(100992979) e(100897392):</u> informando que o local em pauta não é atingido por córrego/galeria de águas pluviais e/ou fundo de vale, também não atingido por lei de melhoramento.</p> <p><u>PGM/CGC no doc(113639470 e 113640189):</u> informou que <i>“...convém observar que esta Assessoria, no parecer objeto da Ementa n. 12.141 – PGM-AJC, já observou que a desafetação</i></p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

	<p><i>de passagens abertas de acordo com os artigos 749 a 761 do antigo Código de Obras (Ato n. 663/34) enseja uma situação de inexigibilidade de licitação até mais abrangente que a alienação dos remanescentes de obras públicas, cuja venda direta dependeria da inviabilidade de seu aproveitamento isolado. O mesmo raciocínio seria aplicável ao caso presente, em que, embora não conste um ato de aprovação da abertura da passagem, ela foi oficializada, havendo lotes que dependem de acesso por ela.</i></p> <p><i>Além disso, a alienação direta ao titular dos lotes fronteiros é viável mesmo que o trecho de antigo logradouro confronte com outros terrenos, pois os lotes que têm acesso pela passagem se encontram em situação jurídica diferenciada, não sendo possível, ademais, que o antigo leito da passagem seja anexado a outro imóvel. Dessa forma, para justificar a alienação direta, no caso presente, bastaria que o adquirente fosse titular dos lotes que antes dependiam do acesso pela via desafetada, independentemente de eventual confrontação com outros lotes. Caso confirmado, ao tempo da venda, que os lotes originalmente confrontantes com a passagem realmente pertencem a um mesmo proprietário, a alienação poderia ocorrer de modo direto, sendo inexigível a licitação para tal avença. Em se tratando de bem de uso comum, a CMPT poderá recomendar ao Prefeito a desafetação e a alienação (art. 78, I, do Decreto n. 62.208/23). Além disso, o caso poderá ser submetido à Comissão em vista de sua competência para aprovar avaliações e condições de venda de imóveis municipais (art. 78, II, do mesmo decreto). Caso o Senhor Prefeito entenda, na esfera da oportunidade e conveniência, pela desafetação e alienação do leito da passagem, poderá ser encaminhado o respectivo projeto de lei autorizativa.”</i></p> <p><u>CGPATRI/DA no doc (117010565):</u> elaborou o cálculo para a eventual alienação da área;</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre proposta de alienação de área de área municipal, de área configurada na Planta DGPI 01.318_00, por venda direta à HESA 200 - Investimentos Imobiliários Ltda. e HBR 83 Investimentos Imobiliários Ltda., mediante desafetação e autorização legislativa para alienação do leito de passagem, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

5- PROCESSO PA Nº 6013.2022/0003176-3

INTERESSADO: KENKO KENSTAR INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA

Objeto	Aquisição do uso do imóvel municipal pela Kenko Kenstar Incorporações, Construções e Participações Ltda, lindeiro
Localização	Rua Confederação dos Tamoios, altura dos nºs 30, 66, 68 e 86
Metragem	Planta DGPI 01.213_00 , com 457,89m², com testada de 53,47m e laterais de 5,40m e 61,64m.



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 28/03/2025

Avaliação	R\$ 364.086,60 Jan/25
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI/SI no doc (067893647):</u> informou que o imóvel é considerado bem municipal com origem em ARR 2017 e AU 3613, ambos de 1.973 (067893647).</p> <p><u>SIURB no doc (078710870):</u> não se opôs ao pedido de aquisição da área, não sendo o local atingido por córrego/galeria de águas pluviais e/ou fundo de vale e, ainda, observou que o remanescente pleiteado já obedece aos alinhamentos aprovados pela Lei Municipal nº 14.880/2009, mantidos no trecho pela Lei Municipal nº 16.495/2016.</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (087027623):</u> considerou que a área pretendida é construível isoladamente, tendo em vista ter 457,89m², com testada de 53,47m e laterais de 5,40m e 61,64m.</p> <p><u>SUB-SM no doc (094411617):</u> informou não se opor ao pedido da interessada</p> <p><u>PGM/CGC no doc (116007217):</u> manifestou-se informando não haver impedimentos jurídico-formais à desafetação e à alienação, mediante elaboração de projeto de lei, viabilizada por certame licitatório.</p> <p><u>CGPATRI/DA no doc (118907126):</u> elaborou o cálculo para a eventual alienação da área.</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre proposta de alienação de área de área municipal, configurada na Planta DGPI 01.213_00, mediante desafetação e autorização legislativa para alienação por certame licitatório, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.