



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 15/04/2025**

**QUADRO DE RESUMO DA PAUTA**

**DELIBERAÇÕES**

<b>I – PERMISSÃO DE USO</b>
1. PRODESP - POUPATEMPO
2. CCR Rio SP
<b>II- DOAÇÃO DE ÁREA</b>
1. UNIFESP
<b>III- AQUISIÇÃO DE ÁREA</b>
1. FLPP



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 15/04/2025**

**I – PERMISSÃO DE USO**

**1. PROCESSO SEI Nº 6045.2022/0002372-2**  
**INTERESSADO: PRODESP - POUPATEMPO**

<b>Objeto</b>	Pedido de regularização da ocupação através da permissão de uso ao Governo do Estado, por meio da PRODESP, para regularização da instalação do Poupatempo Digital Piraporinha;
<b>Localização</b>	Av. Inácio Dias da Silva, 144 – piso superior, espaço dividido com SMADS
<b>Órgãos PMSP</b>	<p><b><u>CGPATRI-SI no doc (073070452):</u></b> informa que se trata de área municipal, bem de uso comum, (Planta A-11898.01).</p> <p><b><u>SMUL/DEUSO no doc (079834000):</u></b> manifestou-se informando que a unidade do Poupatempo pode ser enquadrada no grupo de atividade nR2-9 - serviços da administração e serviços públicos de médio porte, segundo o Anexo Único do Decreto nº 57.378/2016, permitido em AI.;</p> <p><b><u>SUB/MB no doc (073975567):</u></b> opinou favoravelmente à permissão.</p> <p><b><u>SIURB no doc (096444341):</u></b> manifestou-se informando que o imóvel não é atingido por córrego, não há o que se comentar sob aspecto hidráulico/hidrológico.</p> <p><b><u>CGPATRI-G no doc (123519220):</u></b> solicitou a elaboração de planta de estudo para o local;</p>

**OBJETO DA DELIBERAÇÃO:** Deliberar sobre a proposta de recomendar ao Senhor Prefeito de permissão de uso à título precário e gratuito ao Governo do Estado – PRODESP, de área localizada no piso superior do imóvel na Av. Inácio Dias da Silva, 144, para regularização da instalação do Poupatempo Digital Piraporinha, condicionada à elaboração da planta da área, bem como manifestação da Procuradoria Geral do Município acerca da viabilidade jurídica da permissão, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

**2. PROCESSO SEI Nº 6012.2024/0013874-4**  
**INTERESSADO: CCR Rio SP**

<b>Objeto</b>	Permissão de Uso de área para <b>Readequação de Passarelas</b> , formulada pela Concessionária do Sistema Rodoviário Rio – São Paulo – S.A (“CCR RioSP”)
<b>Localização</b>	leito de via – Avenida Bandeirantes do Sul
<b>Metragem</b>	Metragem do Memorial descritivo da CCR RioSP 108,93m <sup>2</sup> (Observação: na Planta da CCR constam 2 metragens, a outra é de 110,65m <sup>2</sup> ).



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 15/04/2025**

<b>Órgãos PMSP</b>	<p><b><u>CGPATRI SI no doc (113126519):</u></b> informa que se trata de área municipal, abrangida pelo croqui que recai em área municipal de uso comum (leito de via – Avenida Bandeirantes do Sul).</p> <p><b><u>SMUL/DEUSO no doc (114792176):</u></b> informou que a área está localizada na Zona Urbana, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, e na Macroárea de Estruturação Metropolitana, setor Arco Leste, Lei 16.050/14. No tocante a Lei 16.402/16, alterada pela Lei 18.177/24, sobre o perímetro, afetado como via pública, não incidem parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo.</p> <p>Quanto ao uso do solo, a passarela sobre o viário integrante da Rodovia Presidente Dutra caracteriza-se como elemento estrutural de rodovia e está excluída da subcategoria de uso INFRA, conforme dispõe o § 1º do art. 106 da Lei 16.402/16</p> <p><b><u>SIURB/ PROJ no doc. (116243202):</u></b> informou que para o local não constam planos de melhoramento viário/ sanitários aprovados por lei, arquivados na unidade</p>
--------------------	--

**OBJETO DA DELIBERAÇÃO:** Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a Permissão de uso à Concessionária do Sistema Rodoviário Rio – São Paulo – S.A (“CCR RioSP”), da área municipal localizada na Av. Bandeirantes do Sul, alt. do km 230+000m da Rodovia BR116 – Pista Sul/ alt. do km226+700m ao 231+400m BR116, com aproximadamente 110,65m², condicionada à consulta a Subprefeitura, elaboração da Planta, e manifestação da Procuradoria Geral do Município acerca da viabilidade jurídica da permissão de uso.

## **II- DOAÇÃO DE ÁREA**

**1- PROCESSO 6011.2023/0003113-6**  
**INTERESSADO: UNIFESP**

<b>Objeto</b>	Trata-se de doação de terreno municipal situado na Av. Padre José Maria, 545, à Universidade Federal de São Paulo – UNIFESP.
<b>Localização</b>	Av. Padre José Maria, 545 – Santo Amaro
<b>Metragem</b>	Planta DGPI – 01.406_00
<b>Órgãos PMSP</b>	<b><u>CGPATRI SI no doc (094819819):</u></b> esclarecendo que a área solicitada era em parte caracterizada como bem municipal de uso especial, com origem em desapropriação, e outra parte bem municipal de uso comum, originado de arruamento aprovado;



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 15/04/2025**

	<p><b><u>SMUL/ DEUSO no doc (doc. 099057176):</u></b> informou as regras urbanísticas incidentes para o local;</p> <p><b><u>SUB-SA no doc (117293997):</u></b> manifestou anuência à doação;</p> <p><b><u>SMS no doc (098253330):</u></b> manifestou-se favoravelmente à doação da área adicional, bem como abriu mão do anterior pedido de cessão de 2.000 m<sup>2</sup> para implantação da USB Santo Amaro (<a href="#">094819819</a>), tendo posteriormente informado que a futura construção do hospital se mostra suficiente como contrapartida, não havendo necessidade de contrapartida complementar além das já tratadas no processo;</p> <p><b><u>SEME no doc (099666898):</u></b> por seu turno, informou que no local se encontra instalado o Centro Esportivo Municipal Santo Amaro (C.E. Joerg Bruder), que atende milhares de munícipes e no qual estavam sendo realizadas obras de revitalização e ampliação dos espaços esportivos, manifestando-se então de forma desfavorável à doação;</p> <p>A análise submetida à Administração Superior, que definiu a destinação da área à <b>doação</b> (<a href="#">100188338</a>);</p> <p><b><u>SEME no doc (101940064):</u></b> apresentou contraproposta, pela qual seria doada uma área de aproximadamente 6.667,23 m<sup>2</sup> adjacente ao terreno que já pertence à UNIFESP, devendo essa, em contrapartida, realocar os equipamentos existentes para a área contígua situada dentro do Clube Esportivo tal como demarcada em planta, que permaneceria sob propriedade municipal;</p> <p>A nova proposta foi tratada em reunião realizada com a presença de membros de <b>SEME e da UNIFESP</b>, a partir da qual foi elaborado Relatório Técnico com identificação das contrapartidas necessárias (<a href="#">105250030</a>);</p> <p>Foi publicada a <b>Lei nº 18.229/25</b>, cujos artigos 10 e 11 autorizam a doação à UNIFESP, com especificação das contrapartidas (doc. <a href="#">118080432</a>), quais sejam:</p> <p><b>I - realocação dos seguintes equipamentos públicos da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, correspondentes ao Clube Municipal Joerg Bruder e fixados na área objeto da doação, para a área destacada</b></p>
--	---



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 15/04/2025**

	<p>no Croqui nº 300.449:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) 8 (oito) campos de Gateball, sendo dois cobertos e com gramado sintético, conforme Termo de Contrato 64/SEME/2023;</li><li>b) sede de Gateball, com o acervo, troféus, equipamentos e utensílios dos jogadores lá abrigados;</li><li>c) área destinada à implantação de uma pista de skate e uma academia da terceira idade (ATI's), conforme Termo de Contrato 64/SEME/2023;</li><li>d) área de manutenção do metrô;</li><li>e) 2 (duas) caixas d'água do clube;</li><li>f) cabine primária do Centro Esportivo;</li></ul> <p>II - início das obras de construção do Hospital Universitário no bem doado no prazo de até 2 (dois) anos, a contar da efetivação da doação, admitida uma prorrogação por igual período, desde que por ato motivado da autoridade competente.</p> <p><b><u>PGM/CGC no doc (118174733):</u></b> manifestou-se no sentido de que:</p> <p>(I) trata-se de doação de área complementar àquela já doada à UNIFESP pela Lei Municipal nº 14.165/06, com alterações dadas pela Lei nº 15.004/09 e que, diante da indicação da UNIFESP de que a área já doada se mostraria insuficiente à instalação de um Hospital Universitário nos moldes projetados, há justificado interesse público na doação de área municipal contígua que permita a ampliação da área destinada à unidade hospitalar;</p> <p>(II) que a legislação aplicável admite a doação de imóvel municipal, independentemente de licitação, mediante autorização legislativa, desde que justificado o interesse público, para outra entidade da administração pública, devendo estar previstos na escritura de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão e indenização (art. 112, § 1º, II, "c", da Lei Orgânica do Município);</p> <p>(III) houve acordo entre SEME e UNIFESP, equacionado de forma consensual, com a delimitação para doação de uma área menor do que a solicitada pela UNIFESP em seu requerimento inaugural - mas que essa entendeu suficiente aos seus propósitos - de forma a não inviabilizar as atividades esportivas disponibilizadas à população pelo Centro Esportivo Municipal, cujos equipamentos hoje existentes serão realocados pela UNIFESP, a título de contrapartida, em área contígua, que permanecerá sob propriedade municipal;</p> <p>(IV) concluiu que não foram identificados óbices jurídico-</p>
--	---



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 15/04/2025**

	formais ao prosseguimento dos trâmites relativos à possível doação, desde que efetivada a autorização do Senhor Prefeito, a qual cabe a administração dos bens municipais; <b>Setor de Avaliação</b> realizou o cálculo para fins de doação da área, conforme exigência prevista no artigo 112 da Lei Orgânica.
--	--

**OBJETO DA DELIBERAÇÃO:** Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a doação com encargos à Universidade Federal de São Paulo – UNIFESP, autorizada pela Lei n. 18.229/25, mediante as contrapartidas previstas no artigo 11 desta lei, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

**III- AQUISIÇÃO DE USO**

**1- PROCESSO PA Nº 6068.2019/0003403-1**

**INTERESSADO: FLPP Faria Lima Prime Properties S.A.**

<b>Objeto</b>	Pedido de aquisição de área, para implantação de projeto com abertura de passagem de pedestres, formulada pela FLPP Faria Lima Prime Properties S.A.
<b>Localização</b>	Rua Prof. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., lindeiro ao 1.105
<b>Metragem</b>	Planta DGPI 00.827_01 , com 381,85m <sup>2</sup> .
<b>Avaliação</b>	Valor integral R\$ 7.929.354,89 (fev/24) Valor Depreciado (passagem) R\$ 5.764.638,84 (fev/24)
<b>Órgãos PMSP</b>	<p><b><u>CGPATRI-DA no doc ( 100482624):</u></b> elaborou o cálculo para fins de alienação (doc. 097770355). 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><b><u>CGPATRI-DA doc. (102743386):</u></b> 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), contudo, quanto ao potencial construtivo, não existem normativos técnicos para embasar tal situação, trazendo duas estimativas da área valor integral e valor depreciado (passagem).</p> <p><b><u>SEGES/ AJ no doc. (104398285):</u></b> 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>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 15/04/2025**

	<p><b><u>A FLPP no doc. (106268555):</u></b> tomou ciência dos cálculos com os dois valores, e apresentou concordância com a aquisição pelo valor depreciado.</p> <p><b><u>124ªCMPT 30/10/24:</u></b> A Comissão deliberou favoravelmente pela proposta de recomendar ao Senhor Prefeito a alienação da área municipal localizada na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, altura do nº 1115, com 381,85m<sup>2</sup>, 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, mediante autorização legislativa, que preveja a venda direta e a desafetação da referida área com a abertura de uma passagem nos termos propostos por SP-Urbanismo e pela PGM.</p>
--	---

**OBJETO DA DELIBERAÇÃO:** Deliberar sobre as condições de venda, envolvendo o valor e critérios de avaliação, e desafetação, exclusivamente, sobre a hipótese de venda do bem pelo valor integral ou pelo valor depreciado, sendo que a 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 já registrou a sua ciência com a avaliação realizada e manifestou a sua concordância com o valor depreciado.