



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

QUADRO DE RESUMO DA PAUTA

DELIBERAÇÕES

I – PERMISSÃO DE USO
1. SOCIEDADE DOS AMIGOS DE BAIRRO DO JARDIM MARAJOARA
II- CONCESSÃO DE USO
1. FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO _POLÍCIA MILITAR
2. FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO _POLÍCIA MILITAR
3. ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE DESPORTOS
4. X-9 PAULISTANA
III- AQUISIÇÃO DE ÁREA/ALIENAÇÃO DE ÁREA
1. ROMI VALENTIM DA SILVA
2. MARIA DO CARMO DE BARROS PINTO
3. ARLETE DE SOUZA ENCARNAÇÃO BARBOSA
4. HELIO JOSÉ PRIOLLI DOS SANTOS



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

I – PERMISSÃO DE USO

1. PROCESSO SEI Nº 6053.2019/0005669-6

INTERESSADO: Sociedade dos Amigos de Bairro do Jardim Marajoara

Objeto	Sociedade dos Amigos de Bairro do Jardim Marajoara
Localização	Rua Mantis, nº 25
Metragem	DGPI-01.121_00 5.457,23 m²
Órgãos PMSP	<u>CGPATRI-SI no doc (034012374):</u> informou que “a área objeto do presente, aparece identificada no Croqui Patrimonial no Doc. SEI nº <u>031826645</u>, na Planta parcial do loteamento Jardim Marajoara no Doc. SEI nº <u>027282360</u>, e na Planta ARR-2701 no Doc. SEI nº <u>033911005</u>, como Edifícios Públicos” (<u>034012374</u>); <u>SUB/SA no doc (049835532):</u> manifestou-se favoravelmente ao pedido inicial, afirmando que as atividades desenvolvidas pela SAJAMA no local – conservação de viveiro de mudas, aulas de jardinagem, preservação do local e produção em pequena escala de mudas para pequenas manutenções de praças e canteiros nos logradouros do bairro – tem propiciado resultados positivos para a região <u>SVMA/CGPABI/DPHM no doc (044587016):</u> informou ter visitado o local, apurando que a área é bem preservada e que teria potencial para produção, em pequena escala, de mudas ornamentais, tendo sido afirmado pela entidade que as mudas ali produzidas são destinadas a pequenas manutenções de praças e canteiros nos logradouros do bairro <u>SMUL/DEUSO no doc (085243634):</u> apontou que a área deve ser enquadrada como AL (Área Livre), aplicando-se ali os parâmetros de AVP-1, sendo admissível no local a atividade “viveiro de mudas”, que poderia ser enquadrada como “nRa-2: atividades de manejo sustentável” <u>CGPATRI-SP nos docs (087478437 e 087478469):</u> elaborou Planta DGPI-01.121_00 e descrição da área <u>SMUL no doc (102220892):</u> informou autuação de SEI (6068.2024/0004337-4) com o objetivo de verificar o enquadramento da área como “espaço livre”



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

	(doc. 102158496), bem como foi encontrado o modificativo da Planta ARR-2701, sendo possível observar que a representação gráfica da quadra foi alterada, não constando mais a nomenclatura "Edifícios Públicos", mas apenas uma área hachurada . <u>PAHRIS/DPS no doc (104269835)</u>: concluiu que a área em questão não corresponde a “espaço livre”, mas não é possível informar quais as regras urbanísticas incidentes para o local, bem como ressaltou que, atualmente, o licenciamento segue princípios diferentes daqueles preconizados à época da aprovação do loteamento referido, prevendo apenas a destinação de áreas públicas verdes e institucionais . <u>SMUL/DEUSO no doc (110728256)</u>: informa que deve ser retificada sua manifestação anterior, devendo a área ser classificada como “bem de uso especial”, enquadrando-se como “área institucional” (AI) e que, quanto ao uso, a atividade “viveiro de mudas” pode ser enquadrada como nRa-2, sendo permitida em AI, sendo que, caso o interessado venha a desenvolver no local outras atividades, deverão estar relacionadas dentre os usos permitidos em AI, constantes no referido Quadro 4; <u>SVMA nos docs (112955774 e 117669858)</u>: informa que deve-se compreender pela atividade “viveiro de mudas”, estabelecendo os princípios que devem ser seguidos pelo interessado para o desenvolvimento desta atividade, tendo o interessado tomado ciência . <u>PGM/CGC no doc (125356684)</u>: manifestou-se no sentido da ausência de óbice jurídico-formal à outorga da permissão em questão, podendo ser elaboradas minutas correspondentes, tendo-se em conta os elementos oferecidos por SVMA, e podendo o pedido ser submetido à CMPT, seguindo-se a deliberação final por parte do Senhor Prefeito.
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de outorga da permissão de uso à título precário e gratuito, de área municipal situada na Rua Mantis, nº 25, Jardim Marajoara, São Paulo, configurada na Planta DGPI-01.121_00, à Sociedade dos Amigos de Bairro do Jardim Marajoara, para conservação de viveiro de mudas, recomendado ao Exmo. Senhor Prefeito o que mais entender conveniente.



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

II – CONCESSÃO DE USO

1. PROCESSO SEI Nº 6013.2024/0001700-4

INTERESSADO: Fazenda do Estado de São Paulo – POLÍCIA MILITAR

Objeto	Pedido de regularização da ocupação, através de concessão de uso à Polícia Militar autorizada pela Lei 18.062/23 art. 36 inciso XLIV e art. 37 inciso XLIV, por 40 (quarenta) anos
Localização	Rua Salvador Gianetti, 386, Guaianazes
Metragem	DGPI 01.370_00 3.976,49 m²
Órgãos PMSP	<u>CGPATRI-SI no doc. (102674773):</u> elaborou o relatório constante, informando que trata-se de área municipal, cuja origem temos: Área 1M de 4.240,32 m2 proveniente de Ações de Desapropriação contra Paulo Gianetti Machado e Christina Penha com lmissões na Posse respectivamente em 25/06/1976 e 02/08/1976, conforme título do Croqui 300.970. <u>SMUL/DEUSO no doc. (110648890):</u> informa que a área encontra-se na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (Mapa 01), em Zona Urbana (Mapa 01A), na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana (Mapa 02), e em Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (Mapa 03). <i>Que quanto à atividade “está enquadrada, no grupo de atividades “nR3-3: serviço público social especial”, que se trata , segundo inciso III do art. 100 da LPUOS , de “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 e que, pelo porte ou caráter especial da atividade, possam causar impactos ao seu entorno, tais como universidades ou outros estabelecimentos de ensino com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula, serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados), dentre outros, e , conforme o Quadro 4 da LPUOS, o grupo de atividade nR3-3 é PERMITIDO em AI.”</i> <u>SUB/G no doc. (107815372):</u> manifesta-se favoravelmente ao requerimento; <u>PGM/CGC no doc. (121322481):</u> informa que “o pedido deverá ser objeto de exame por parte da CMPT, por se tratar



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

	de cessão relativa a bem não dominical (art. 78, I, do Decreto n. 62.208/23), tendo em vista a indicação cadastral do imóvel como bem de uso especial.” E que, “não parece haver óbice jurídico à formalização da concessão do imóvel à Fazenda do Estado, podendo o caso, após a manifestação da CMPT, ser submetido à deliberação do Senhor Prefeito.”
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de outorga da concessão de uso à Fazenda do Estado, de área municipal situada na Rua Salvador Gianetti, 386, Guaianazes, conforme Planta DGPI-01.281_00 autorizada na Lei 18.062/23, art. 36 inciso XLIV e art. 37 inciso XLIV, por 40 (quarenta) anos, recomendado ao Exmo. Senhor Prefeito o que mais entender conveniente.

2. PROCESSO SEI Nº 6013.2024/0001706-3

INTERESSADO: Fazenda do Estado de São Paulo – Polícia Militar

Objeto	Pedido de regularização de ocupação através da concessão de uso à Polícia Militar, autorizada pela Lei 18.062/23, em seus arts 36, inciso XXX e 37, inciso XXX
Localização	Rua Bonifácio Cubas nº 18, Freguesia do Ó
Metragem	DGPI – 01.334_00 22,36 m²
Órgãos PMSP	<u>CGPATRI-SI no doc (105012493):</u> informa tratar-se de área municipal classificada como bem de uso comum e inserida em viário de arruamento doado, não constando Termo de Permissão/Transferência para o local indicado. <u>SUB-FB no doc (110433179):</u> afirmou nada ter a opor à regularização pretendida. <u>SMUL/DEUSO no doc (107964525):</u> informou que a área em questão está afetada como via pública, assim, para outra destinação, seria necessário desafetar o uso de logradouro público, caso em que seriam aplicados os parâmetros e as disposições da zona em que se encontra o imóvel. Visto que não há zona de uso incidindo sobre o local, sugeriu-se que fossem aplicados os parâmetros e as disposições da zona lindeira, no caso, ZEM (<u>107964525</u>). Quanto ao uso do solo, DEUSO informou que a atividade “Base Comunitária de Segurança” é classificada como “nR1-10- serviço público social de pequeno porte” e, como a área está localizada em área adjacente ao sistema viário, que não dispõe de parâmetros urbanísticos, caso esta seja afetada para outro uso e sejam adotados os parâmetros de ZEM, a atividade será permitida, segundo o Quadro 4 da Lei Municipal nº 16.402/2016 <u>CGPATRI/SP nos docs (114948233 e 114948262):</u> elaborou planta e descrição para o local;



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

	<u>PGM/CGC no doc (11530966):</u> manifestou-se no sentido de não haver óbice jurídico à formalização da concessão do imóvel à Fazenda do Estado, podendo após a manifestação da CMPT, ser submetido à deliberação do Senhor Prefeito;
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de outorga da concessão de uso à Fazenda do Estado, para regularização de ocupação por parte da Polícia Militar do Estado de São Paulo, de área localizada na rua Bonifácio Cubas, nº 18, Freguesia do Ó, autorizada pela Lei nº 18.062/2023, por 40 (quarenta) anos, recomendado ao Exmo. Senhor Prefeito o que mais entender conveniente.

3. PROCESSO SEI Nº 6068.2021/0011314-8

INTERESSADO: Associação Portuguesa de Desportos

Objeto	Pedido de concessão de uso pela Associação Portuguesa de Desportos, autorizada pela Lei nº 18.062/2023, artigo 35, inciso VI, pelo prazo de 20 (vinte) anos prorrogável por mais 20 (vinte) anos.
Localização	Rua Comendador Nestor Pereira, nº 33, Bairro do Canindé
Metragem	55.000 m ²
Órgãos PMSP	- Iniciou o presente com pedido de permissão e, concomitantemente concessão de uso pelo prazo de 30 (trinta) anos de área situada na Rua Comendador Nestor Pereira, nº 33, Bairro do Canindé (054729288); - Informa a requerente que ocupa uma área de mais de 55.000m². No entanto, somente 14.720 m² estão regularizados mediante Termo de Permissão de Uso – A/C nº 1271; - Com a existência da Lei nº 18.062/2023 (artigo 35, inciso VI) o pedido passou a ser tratado como concessão administrativa gratuita; - CGPATRI-SI (056874491): informou que a área solicitada recai em área municipal dominial (1M), com origem no Código de Águas e área municipal originária nas Leis Estaduais de Organização Municipal; - DEUSO informou que a área em análise passou a fazer parte do Projeto de Intervenção Urbana - Setor Central - PIU-SCE (Lei 17.844/2022), estando demarcada como perímetro de Projetos Estratégicos Canindé Portuguesa,



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

	sendo que este perímetro corresponde ao da Zona de Ocupação Especial – ZOE - Canindé (Lei 16.402/16, Mapa 1) e tem como diretrizes a reorganização das terras públicas e privadas, a complementação do viário que compõe o Apoio Urbano Sul, o incremento da mobilidade ativa e a melhoria da drenagem e do microclima urbano (078900752); - SP-Urbanismo informa quem está realizando estudos para viabilizar a implantação dos melhoramentos viários previstos e, ainda que “a área indicada como objeto do pedido será segmentada em dois trechos (A) e (B) como indicado no documento 089457561. Nesse sentido, em resumo, a área (B) deixaria de estar fisicamente conectada à área (A) ocupada pelo clube, podendo essa área (B) ser objeto de estudos específicos para realização de chamamento público para celebração de contratos de parcerias, nos termos estabelecidos pelo art. 23 da Lei 17.844/2022, como apontado pela Gerência Jurídica no Parecer SP-URB/PRE-GJU Nº 113310124” (127793868); - Subprefeitura Mooca - no 128010099, por sua vez, informou que não se opõe à concessão pretendida, manifestando-se favoravelmente à continuidade da análise do pedido.
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de outorga da concessão de uso de área municipal situada na Rua Comendador Nestor Pereira, nº 33, Bairro do Canindé, pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável por mais 20 (vinte) anos, formulado pela Associação Portuguesa de Desportos, para o desenvolvimento de atividades esportivas, sociais, recreativas, assistenciais, educacionais e filantrópicas, condicionada à oitiva da SEME, manifestação da PGM, elaboração de planta e consulta dos demais órgãos que se fizerem necessários, recomendado ao Exmo. Senhor Prefeito o que mais entender conveniente.

4. PROCESSO SEI Nº 7210.2021/0001232-9

INTERESSADO: Grêmio Recreativo e Cultural Escola da Samba (G.R.C.E.S.) X9 Paulistana

Objeto	Pedido de concessão de uso pelo Grêmio Recreativo e Cultural Escola de Samba – X-9 Paulistana
Localização	Travessa Casalbuono, 4 – Vila Guilherme



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

Metragem	Planta DGPI 01.297_00 - 2.311,20 m²
Órgãos PMSP	CGPATRI – SI informou sobre a área no doc. 049797782; DEUSO: se manifestou no doc. 058581699; SUBPREFEITURA DA VILA GUILHERME: informou que é favorável ao pedido – doc. 059760963. SMC: não obteve êxito nas inúmeras tentativas de obter informações e documentações necessárias para emissão de parecer quanto ao mérito da entidade - 075737209 e 075737266. CGPATRI-G: o processo foi indeferido por falta de documentos essenciais; COJUR: Após o indeferimento, e solicitação de dilação de prazo apresentada pela entidade, o expediente foi submetido a COJUR – doc. 079653409; SEGES: após análise da solicitação da escola, concedeu o prazo de 60 dias, conforme despacho doc. 080226559; 2ª ANÁLISE – SMC: concedeu o mérito sociocultural da escola – doc. 091041098, 091406878 e 091971259; SUBPREFEITURA DA VILA GUILHERME – Ref. Tratamento Acústico: 1ª consulta: Subprefeitura notificou para apresentar o Alvará de Funcionamento, e em vistoria verificou que não existe tratamento acústico, doc. 096503636; 2ª consulta: Em nova vistoria, foi verificado que a entidade não atendeu a solicitação do Alvará de Funcionamento, e assim, em 21/02/2024 foi autuado pela Fiscalização – doc. 098700480; SP TURIS: a entidade Grêmio Recreativo Cultural Escola de Samba X9 Paulistana desfila em grupo de Carnaval oficial – doc. 104553128;



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

	RESPOSTA DA ESCOLA REF. TRATAMENTO ACÚSTICO: “(...) segue em anexo todo planejamento da infraestrutura do espaço que será construído para atividades realizadas pelo Grêmio Recreativo, Cultural, Social, Escola de Samba X9 paulistana. O projeto acústico será elaborado e implementado logo após a liberação da concessão (...)” – doc. 108370092. CGPATRI/ SP: foi elaborada a planta DGPI 01.297_00 – doc. 110251622 e 110251667; SUBPREFEITURA VILA GUILHERME – Ref. Conservação de vias, logradouros e equipamentos públicos do entorno. Informou: “(...) apontamos aqui a indicação para Termo de Cooperação, o Canteiro Central da Avenida Guilherme Cotching na extensão que corresponde ao percurso da Ponte da Vila Maria até a Rua Ararituaba (em frente a Igreja Nossa Senhora da Candelária), incluindo-se ainda os quatros Canteiros da Praça Santo Eduardo (...)” – doc. 123381596; O PROCESSO AINDA NÃO FOI ANALISADO PELA PGM (ARTIGO 87 DA LOMSP).
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de outorga de concessão de uso, por prazo não inferior a 40 (quarenta) anos, da área municipal situada na Travessa Casalbuono, nº 4 – Vila Guilherme, formulada pelo Grêmio Recreativo e Cultural Escola de Samba – G.R.C.E.S. X-9 Paulistana (CNPJ nº 46.538.765/0001-80), nos termos do artigo 15, inciso XLIV, da Lei nº 17.245/2019, incluído pela Lei nº 18.176/2024, para fins socioculturais, realização de ensaios e festividades sem fins lucrativos, em área de 2.311,20 m², conforme Planta DGPI-01.297-00, condicionada à análise da Procuradoria Geral do Município – PGM e demais órgãos que se fizerem necessários, recomendado ao Exmo. Senhor Prefeito o que mais entender conveniente.

II- AQUISIÇÃO DE USO

- 1- **PROCESSO 6013.2023/0007088-4**
INTERESSADO: Romi Valentim da Silva

Objeto	Pedido de aquisição de uso por Romi Valentim da Silva
Localização	Av. Luiz Ignacio de Anhaia Mello



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

Valor R\$	Área 1: R\$ 53.976,16 Área 2: R\$ 49.097,50 Área Total 1 e 2 R\$ 103.073,66 , 10 (dez) parcelas de R\$ 10.307,36 (jun/25)
Metragem	DGPI-00.787-00 Área 1: 37,98 Área 2: 29,20 m ² Área Total: 67,18 m²
Órgãos PMSP	<u>CGPATRI/SI no doc (094136514) (fis. 149):</u> bem dominial, remanescente de desapropriação realizada para a implantação de melhoramento já totalmente executado, uma vez que a área pretendida respeita o alinhamento fixado pela Lei nº 5.494/58. <u>SIURB/PROJ no doc (094136514) (fis. 47, 70 e 155):</u> informou que a área total, quanto ao aspecto viário, encontra-se disponível para alienação (fls. 56 e 149). <u>SUB/VP no doc (094136514) (fls. 155):</u> por sua vez, informou que não se opõe à alienação. <u>SMUL/DEUSO no doc (094136514) (fls. 65 e 173):</u> prestou suas informações concluindo que a área não é construível isoladamente. <u>CGPATRI-SP no doc (094136514) (fls. 173.):</u> foi elaborada a planta de fls. 141, com a indicação, em amarelo, do trecho passível de alienação (área 08), cuja carta de adjudicação encontra-se devidamente registrada, conforme o título do croqui de fls. 31/32. A respeito desta parcela, DEUSO confirmou a sua inaproveitabilidade; <u>PGM/CGC no doc (094136514) (fls. 178/182):</u> manifestou-se informando que: <i>a legislação de regência prevê a venda direta, independentemente de licitação e de autorização legislativa, ao proprietário do único imóvel lindeiro, no caso de área remanescente ou resultante de obras públicas inaproveitáveis isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação (art. 112, § 1 inciso I, alínea b. Lei Orgânica do Município). O fundamento do dispositivo está relacionado a aspectos urbanísticos, uma vez que, em se tratando de área inaproveitável isoladamente, como se dá no caso presente (fis. 173), a integração do terreno na malha urbana, para o devido aproveitamento, somente pode ocorrer por meio de sua anexação ao lote lindeiro. Assim, essa parece ser, no caso específico dos remanescentes inaproveitáveis, a justificativa de interesse público para a alienação.</i>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

	<i>A solução mais adequada é que os terrenos municipais sejam alienados, em sua totalidade, ao proprietário lindeiro, podendo-se mencionar em eventual escritura, por cautela, que o adquirente tem ciência de que parte dos imóveis alienados, enquanto se mantiver legislação em vigor, deverá ser doada ao Município caso o adquirente venha a edificar em seu imóvel, nos termos do art. 67 da Lei n. 16.402/16.</i> <u>CGPATRI/DA no doc (094136514 fis. 256) e:</u> Em 2022 elaborou o cálculo para a eventual alienação da área e o interessado manifestou concordância em adquirir os terrenos pelo valor apresentado, propondo que o pagamento fosse feito em 10 (dez) parcelas. Valores atualizados em jun/2025. <u>SEGES/AJ no doc (117815706):</u> manifestou-se entendendo viável para o caso em tela, a analogia com base nos ditames da licitação na modalidade leilão, disposto no artigo 28, inciso IV e artigo 31, parágrafo 2º, inciso II, ambos da Lei Federal n. 14.133/2021, que permite o parcelamento do valor ofertado para aquisição do imóvel, em até 60 (sessenta) parcelas mensais, atualizadas mensalmente pela taxa referencial SELIC. <u>CGPATRI/DA no doc (127014945):</u> Efetuou a atualização do valor, R\$ 103.073,66 jun/25.
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de aquisição de área situada na Av. Luiz Ignacio de Anhaia Mello, configurada na Planta DGPI 00.787_00, por venda direta à Romi Valentim da Silva, por se tratar de área inaproveitável, pelo valor de R\$ 103.073,66, atualizado em junho de 2025, em 10 (dez) parcelas mensais a serem atualizadas pela taxa referencial SELIC, recomendando ao Exmo. Senhor Prefeito o que mais julgar conveniente.

2- PROCESSO PA Nº 6013.2022/0005108-0

INTERESSADO: Maria do Carmo de Barros Pinto

Objeto	Proposta de alienação do imóvel adjudicado à Municipalidade por força de Herança Vacante, do qual detém apenas 1/12 (um doze avos) da fração ideal.
Localização	Rua Professor Antônio de Paula Santos 261 - Pirituba
Metragem	Matrícula 140.586 do 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
Avaliação	R\$ 90.251,03 Jun/25 - Retribuição mensal R\$ 752,09 Jun/25
Órgãos PMSP	<u>CGPATRI-SI no doc (079380115):</u> elaborou o relatório técnico constante do, no qual informa que não encontramos indícios de titularidade em nome da Municipalidade da área objeto do presente; após estudo de domínio, porém, conforme matrícula de registro 140.586 do respectivo imóvel



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

	que foi juntada no doc. (079653957), em que identifica, que a parte ideal de 1/12 avos do imóvel foi adjudicado a municipalidade. <u>CGPATRI-DA no doc (082272422):</u> Elaborou a avaliação da parte que nos cabe do imóvel bem como dos valores referentes à retribuição mensal a ser paga pelo interessado. (082261691). A interessada foi notificada para ciência e manifestação acerca do relatório e valores da área em questão elaborado pela CGPATRI-DA (docs. 082261691/082272422), e em resposta a interessada protocolou o doc (086105518), o qual confirma o interesse na aquisição do imóvel. <u>PGM/CGC no doc. (126702993):</u> manifestou-se nos termos do disposto no artigo 87 da LOMSP, “(...)não sendo localizados óbices jurídico-formais à alienação, o presente poderá ser restituído a CGPATRI, para que sejam juntados o valor venal de referência para fins de ITBI e o valor atualizado da avaliação, com posterior submissão do caso à CMPT e ao Prefeito, para decisão de mérito quanto à alienação(...)”.
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de alienação da fração ideal de 1/12 (um doze avos) do imóvel adjudicado à Municipalidade por força de Herança Vacante, pelo valor da avaliação de junho de 2025, correspondente a R\$ 90.251,03 (noventa mil, duzentos e cinquenta e um reais e três centavos), recomendando ao Exmo. Senhor Prefeito e o que mais julgar conveniente.

3- PROCESSO SEI Nº 6013.2024/0001073-5

INTERESSADO: Arlete de Souza Encarnação Barbosa

Objeto	Pedido de aquisição de área municipal formulada por Maciel Encarnação Barbosa (já falecido, tendo sua viúva Sra. Arlete Silva de Souza Encarnação Barbosa manifestado interesse no prosseguimento do feito)
Localização	Área municipal situada na Travessa Particular Inácio Ferreira, nº 26
Metragem	Área com 9,50m² - Planta DGPI-00.775_00
Avaliação	R\$ 18.785,42 mai/25
Órgãos PMSP	<u>CGPATRI-SI às (fls 24 – doc. 097440215):</u> informou que e o local aparece ocupando leito de referida travessa (Travessa Particular). No croqui a mesma não aparece configurada. <u>SUB/MP às (fls. 62 e 75/76 – doc. 097440215):</u> manifestou concordância com a solicitação constante do presente e



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

	informou que a manutenção da referida travessa foi incluída na programação da Supervisão Técnica de Manutenção <u>SMT/CET às (fls. 68 – doc. 097440215):</u> informou que não tem interesse no trecho de via em questão, porque não compro mete a circulação e nem a segurança viária. <u>SMUL/DEUSO às (fls. 80/81 – doc. 097440215):</u> informou que a área não é aproveitável isoladamente <u>CGPATRI-SP às (fls. 102 – doc. 097440701 e fls. 103 – doc. 097440215):</u> elaborou Planta DGPI-00.775_00 e descrição da área. - Sra. Arlete Silva de Souza Encarnação Barbosa (fís. 137 - 097440215) informou que persiste interesse no prosseguimento do presente processo. <u>PGM/CGC às (fls. 145/151 doc 097440215):</u> manifestou-se “no sentido da inexistência de impedimento jurídico para a alienação direta da área municipal em questão, encaminhando o presente, para prosseguimento” <u>CGPATRI-DA às (fls. 188 doc 097440215):</u> elaborou cálculos avaliativos no valor de R\$ 17.991,00 (Dezessete mil e novecentos e noventa e hum reais) (fls. 186/187 – 097440215) e a interessada solicita o parcelamento em 60 vezes. <u>SEGES/AJ no doc (119207469):</u> sugeriu consulta à PGM para se manifestar: a) sobre a possibilidade jurídica, em tese, de realização de pagamentos parcelados para fins de aquisição de imóveis públicos oriundos de venda direta (e não decorrentes de procedimentos licitatórios); b) se o despacho do Prefeito, subsidiado por deliberações da CMPT, avaliações de CGPATRI e outras manifestações pertinentes, poderia dispor sobre as condições de parcelamento no caso concreto, ou se essas definições deveriam constar de outros atos específicos; c) se a correspondente lavratura de escritura pública ficaria condicionada ao pagamento integral ou se haveria alguma restrição ao parcelamento no caso concreto; d) outras questões jurídicas que eventualmente devem ser observadas pelas unidades competentes. <u>PGM/CGC no doc (122056772):</u> manifestou-se “no sentido de que poderá ser dado prosseguimento à tramitação do
--	--



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

	presente, com a submissão à CMPT e ao Senhor Prefeito quanto à eventual propositura de projeto de lei que, promovendo a alteração do alinhamento e a desafetação do trecho em questão, autorize a alienação direta da área municipal cuja aquisição é pretendida pela requerente”. <u>CGPATRI/DA no doc (126040374):</u> Efetuou a atualização do valor, R\$ 18.785,42 mai/25
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta da alienação direta de área municipal situada na Travessa Particular Inácio Ferreira, nº 26, configurada na Planta DGPI 00.775_00 pelo valor de R\$ 18.785,42 (maio/2025), a ser oportunamente atualizado, em 60 (sessenta) parcelas atualizadas mensalmente pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), mediante a elaboração de projeto de lei que promova a alteração do alinhamento, a desafetação do trecho em questão e autorize a alienação direta à Arlete Silva de Souza Encarnação Barbosa, recomendando ao Exmo. Senhor Prefeito o que mais julgar conveniente.

4 PROCESSO SEI Nº 6021.2023/0018987-7
INTERESSADO: Hélio José Priolli dos Santos

Objeto	Proposta de alienação direta ao coproprietário, da parte ideal 67,3753% de imóvel pertencente à Municipalidade por força de Herança Vacante.
Localização	Alameda Ribeiro da Silva, n. 940 apto. 21 do Edifício Olavo Bilac
Metragem	Matrícula 107.943 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (105640128), área útil de 40,30m², área comum de 13,10m², e área construída de 53,40m², correspondendo no terreno do edifício uma fração ideal de 3,40/156 avos.
Avaliação	R\$ 201.559,00 (valor atualizado até 15/07/2024).
Órgãos PMSP	<u>CGPATRI-DA no doc (106969724):</u> em 15/07/2024 elaborou os cálculos para fins de alienação (R\$ 201.559,00), indenização e retribuição mensal, dos quais o interessado foi notificado, e manifestou interesse em aquisição pelo valor da avaliação. <u>PGM/CGC no doc. (115122267):</u> manifesta no sentido que “(...) havendo direito de preferência por parte do condômino para aquisição do bem e havendo interesse de sua parte nessa aquisição, não cabe cogitar a realização de licitação para a venda. Por outro lado, cabe lembrar que, embora isso não se fizesse necessário, a Lei n. 17.216/19 e a Lei n. 17.552/21 autorizam a venda direta, aos demais coproprietários, de frações ideais de imóveis oriundas de herança vacante (respectivamente, art. 6º-B e 24-B, ambos incluídos pela Lei n. 17.735/22). Portanto, tendo sido



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 25/06/2025

	realizada a avaliação, não havendo necessidade de licitação ou de autorização legislativa – e ressalvada a existência de leis que autorizam expressamente a venda direta –, não existiria impedimento jurídico-formal à imediata alienação do bem ao coproprietário (...) De qualquer forma, considerando que as exigências normativas para a alienação direta estão atendidas, não parece provável que o procedimento voltado a tal finalidade se postergue tanto a ponto de justificar a prévia locação do bem. Além disso, não estando o bem ocupado, não há necessidade de dar cabo imediatamente a uma irregularidade no uso do imóvel, por meio de um contrato de locação (...) Assim sendo, sugere-se a restituição do presente a SEGES/AJ, com proposta no sentido de que o caso seja encaminhado ao Senhor Prefeito, para deliberação quanto à venda direta, podendo ser autorizada, ainda, desde logo, a locação da fração ideal do imóvel ao coproprietário, na hipótese de ocorrência de fatos ou circunstâncias que impeçam a imediata alienação (...)" <u>SEGES/ AJ no doc (115752260):</u> em atenção ao parecer PGM, encaminhou para providências de imediata alienação, com elaboração de minuta de escritura de compra e venda, entretanto, ressaltou a possibilidade de locação ao coproprietário, caso haja impedimentos procedimentais a imediata alienação.
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a alienação direta, da parte ideal de 67,3753% que a Municipalidade detém da unidade 21 do Edifício Olavo Bilac, imóvel localizado na Alameda Ribeiro da Silva, 940 – Santa Cecília, ao coproprietário Hélio José Priolli dos Santos, pelo valor da avaliação - R\$ 201.559,00 (duzentos e um mil, quinhentos e cinquenta e nove reais), na data de 15/07/2024, a ser atualizado no ato da lavratura da escritura, recomendando ao Exmo. Senhor Prefeito o que mais julgar conveniente.