



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

QUADRO DE RESUMO DA PAUTA

DELIBERAÇÕES

PERMISSÃO DE USO
1. Sabesp
2. Zoológico
3. G.R.E.S Acadêmicos do Tatuapé
4. Companhia de Engenharia de Tráfego
5. Associação Povo em Ação
CONCESSÃO DE USO
1. Projeto Solidariedade com Arte
2. Instituto Luz aos Cegos
ALIENAÇÃO DE ÁREA
1. Mitra Arquidiocesana de São Paulo
2. DVD Representação e Empreendimentos Ltda



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

I - PERMISSÃO DE USO

1- PROCESSO SEI Nº 6013.2024.0008715-0

INTERESSADO: Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP

Objeto	Permissão de uso à SABESP
Localização	Área situada do imóvel situado à Esquina da Rua Ambirá, s/nº com a Rua Edalberto dos Santos (altura do nº 52) – SQL: 112. - Distrito Jardim Helena – Subprefeitura São Miguel para implantação da Estação Elevatória de Esgoto Três Meninas.
Metragem	Área com 159,84m ² - Planta DGPI 01.468_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (118837737):</u> informou que a área solicitada é municipal de uso comum, parte da área 1M, originária do loteamento aprovado denominado Chácara Três Meninas (ARR 0559, Alvará de aprovação nº 123, série 2, de 23/11/1950, Processo nº 91.800, Planta de URB nº 8.898, inscrito sob nº 37 nos termos do Decreto-Lei 58/37 em 24/04/1981 no 12º CRI, Processo: 05-013-935-78*45, AU 04/0537/81)</p> <p><u>SUB/MP no doc (126358134):</u> informou que nada tem a opor ao pedido formulado;</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (125682434):</u> manifestou-se favorável à ocupação pretendida, à luz do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo. A análise indica que a proposta atende ao disposto no § 2º do Art. 196 da referida lei e ao Decreto nº 63.432/2024, podendo, portanto, ser implantada no local pretendido.</p> <p><u>PGM/CGC no doc. (140789483):</u> manifesta-se no sentido de que não há óbice jurídico à outorga de uma permissão de uso.</p> <p><u>SEGES/AJ no doc (141615677):</u> remete o presente processo para SGM com vistas ao seu regular prosseguimento.</p> <p><u>Autorizado a permissão de uso através do Decreto 64.556 de 12 de setembro de 2025</u></p> <p><u>CGPATRI/SCL no doc (143131217):</u> Junta o respectivo termo no processo SEI.</p>

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Tomar ciência do processo autorizado pelo Senhor Prefeito de outorga de permissão de uso, a título precário e gratuito, da



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

área municipal situada à Esquina da Rua Ambirá, s/nº com a Rua Edalberto dos Santos (altura do nº 52) – SQL: 112. - Distrito Jardim Helena – Subprefeitura São Miguel para implantação da Estação Elevatória de Esgoto Três Meninas, em área de 159,84m², conforme Planta DGPI-01.468_00, nos termos do disposto do Decreto nº 64.556 de 12 setembro de 2025, e que inclusive já encontra-se lavrado desde 19/09/2025, e gerou o A/C 4557.

2- PROCESSO SEI Nº 6013.2024/0007151-3

INTERESSADO: Governo do Estado de São Paulo/Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística de São Paulo

Objeto	Pedido de Permissão de Uso
Localização	Avenida Miguel Estéfano 4241 Água Funda
Metragem	69,20 m ² DGPI – 01.461_01
MANIFESTAÇÃO O DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (116109075):</u> elaborou o relatório técnico no qual informa que não foi encontrada “documentação que defina a via em questão como municipal, destacamos que a via se encontra aberta ao menos desde 1930 (levantamento SARA) e possui a denominação Miguel Estefano pelo decreto municipal de 32.353/1992”;</p> <p><u>CET no doc. (117164773):</u> informou que “a implantação de uma passarela de pedestres entre o estacionamento e a entrada do Zoológico trará maior conforto e segurança aos usuários do local” (117068943) e inseriu alguns comentários sobre a adequação da passarela à mobilidade e segurança viária, informação corroborada;</p> <p><u>SIURB no doc. (116692202):</u> informou que (i) para o local em questão não constam planos de melhoramento viário/sanitário aprovados por lei (116692202); (ii) para a área situada à Av. Miguel Stéfano, junto à entrada do Zoológico de São Paulo, não constam desta Assessoria planos ou estudos para novas intervenções e Estudos para eventual alargamento da Av. Miguel Stefano através de Convênio com o Estado se limitam ao trecho junto ao São Paulo Expo (116897753).</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (122642294):</u> informou “caso seja concluído que o local se trata de área pública municipal, a conexão através de passagem aérea entre duas quadras, por área pública, poderá ser concedida nos termos do Art. 34 da LPUOS”</p> <p><u>SUB/IP no doc (124477768):</u> manifestou-se favoravelmente ao pedido formulado;</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025**

DEMAP no doc (127704848 e 127704861): entendeu “pela suficiência de elementos para sustentar domínio municipal sobre a Avenida Miguel Stéfano, no trecho em estudo” (127648824), o que foi corroborado pela PGM que se manifestou “no sentido de que a via em questão integra o domínio público municipal, podendo ser objeto de análise o pedido de cessão formulado, a ser oportunamente submetido a esta Coordenadoria, assim que concluída a instrução correspondente.

PGM/CGC no doc (130693160 e 130693195): manifestou-se “no sentido da ausência de óbice jurídico-formal à cessão gratuita do bem em questão, podendo ser o pedido encaminhado para manifestação da CMPT e, após, submetido à deliberação do Senhor Prefeito, sem a necessidade de retorno a esta Procuradoria”;

SEGES/AJ no doc (140985934): verificou que “a instrução processual encontra-se em consonância com as disposições da Lei Orgânica do Município - LOM/SP, com a Lei Municipal 14.652/2007 e com o Decreto Municipal 52.201/2011, alinhando-se com o entendimento já sedimentado por aquela d. PGM (doc. 130693160), sugerimos a remessa do expediente ao crivo da Secretaria de Governo Municipal – SGM, com vistas ao seu regular prosseguimento, em observância às competências delineadas no art. 3º, inc. VI, do Decreto 59.000/19, e, se o caso, deliberação pelo Senhor Prefeito”;

SEGES/G no doc (140987216): manifestou-se no sentido de que “em respeito às disposições do art. 3º, inc. VI do Decreto 59.000/19, encaminho o presente expediente para regular prosseguimento, conforme informações exaradas pela Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário – CGPATRI (doc. 140894913 e 140905611) e pela Assessoria Jurídica – AJ (doc. 140985934), ambas desta Secretaria de Gestão, as quais acolho;

Subsecretaria de Patrimônio do Estado no doc (141279243): instaurou o processo administrativo Processo SEI nº 018.00010737/2025-44 para análise quanto ao recebimento da área pretendida, visando a outorga de permissão de uso em favor da Fazenda Estadual.

Em 11/09/2025 foi autorizado por meio do Decreto nº 64.538, a outorga de permissão de uso ao Governo do



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025**

	<p>Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística de São Paulo, a título precário e gratuito, de passagem aérea sobre via pública situada na Avenida Miguel Estéfano, nº 4.241, Distrito do Ipiranga, Subprefeitura do Ipiranga, para construção de passarela de pedestres, a fim de conectar a bilheteria do Zoológico de São Paulo ao seu estacionamento (142148251, 142464093 e 142954311).</p> <p>O processo aguarda a publicação do Decreto do aceite do Governo.</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Tomar ciência do processo autorizado pelo Senhor Prefeito da outorga da permissão de uso outorgada ao Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística de São Paulo, de passagem aérea sobre via pública situada na Avenida Miguel Estéfano, nº 4.241, Distrito do Ipiranga, para construção de passarela de pedestres, a fim de conectar a bilheteria do Zoológico de São Paulo ao seu estacionamento, nos termos do disposto no Decreto nº 64.538, de 11 de setembro de 2025.

3- PROCESSO SEI Nº 6068.2021/0003206-7

INTERESSADO: Grêmio Recreativo Escola de Samba Acadêmicos do Tatuapé

Objeto	Pedido de Permissão de Uso
Localização	Rua Melo Peixoto, nº 1.513
Metragem	DGPI 01.202_00 2.050,70m ²
MANIFESTAÇÃO O DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (043312251)</u>: confirmou que se trata de área municipal, com endereço informal situado na baixa do Viaduto Antônio Abdo, não tendo sido localizado termo de permissão de uso/transferência para o imóvel .</p> <p><u>SMC no doc (077575086)</u>: atestou o mérito cultural do interessado no parecer juntado como doc. nº 077384408, oriundo da Comissão de Utilidade Pública e Mérito Cultural, que sugeriu o deferimento do pedido de permissão de uso. Tal posicionamento foi acolhido pelo Gabinete da Pasta.</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc. (063181058)</u>: posicionou-se no sentido de que a atividade exercida seria permitida no imóvel sob a ótica do zoneamento (subcategoria de uso nR3-3 em AI);</p> <p><u>SUB/MO no doc (083978709 e 084172965)</u>: a SUB/MO notificou a entidade tendo a notificação sido reiterada pela CGPATRI (doc. nº 094895258), com o fito de que o Grêmio</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

Recreativo apresentasse documentação referente ao tratamento acústico do local. Há informação de que as obras de adequação seriam realizadas após o carnaval de 2024, o que motivou manifestação da Subprefeitura da Mooca pelo deferimento da permissão (doc. nº 095102803), considerando o compromisso da entidade requerente a providenciar o tratamento acústico da área, a fim de atender à determinação advinda da ação civil pública;

SP-MO no doc. (120222890): pronunciou-se sobre a contrapartida a ser realizada pelo interessado referente à conservação do espaço público em caso de regularização da ocupação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 1º da Lei nº 14.652/07, indicando praças a serem objeto de serviços de manutenção e zeladoria a cargo da entidade;

PGM/CGC no doc (128904636): manifestou-se informando que:

- A Lei nº 17.245/19, em seu art. 15, XVI, havia deferido a permissão de uso do imóvel em questão à interessada. No entanto, na Informação nº 762/21-PGM-AJC, trazida no doc. nº 053638092, foi esposado o entendimento no sentido de que os expedientes correspondentes aos casos previstos no referido art. 15 da Lei nº 17.245/19 deveriam ter prosseguimento segundo o regime das permissões de uso em âmbito municipal, devendo ser instruídos para oportuna decisão do Chefe do Executivo.

- A mesma lei teve sua redação alterada pela Lei nº 17813/22, passando a autorizar o Poder Executivo a deferir a agremiações carnavalescas a concessão de áreas públicas a título não oneroso, independentemente de concorrência pública, por período não inferior a 40 (quarenta) anos.

- Nos termos do § 10 do mencionado art. 114 da LOM, a autorização legislativa para concessão administrativa deixa de vigorar se o contrato não for formalizado no prazo de 3 (três) anos contado da publicação da lei autorizativa. No caso em exame, assim, deixa de ter aplicação a norma autorizativa, já que a Lei nº 17.813 foi publicada em 10 de junho de 2022, pelo que esgotado o prazo previsto pela Lei Orgânica.

- Em tese, no caso presente, a permissão de uso poderia ser outorgada a título gratuito, uma vez que a mencionada Lei nº



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

14.652/07, com a redação conferida pela Lei nº 17.813/22, dispensa do pagamento de remuneração mensal pelo uso de áreas públicas as agremiações carnavalescas, entendidas como aquelas que desfilam em ao menos um dos grupos do Carnaval Oficial da Cidade (art. 1º, caput e § 1º), atributo que parece atendido pela requerente, em vista das informações prestadas por SMC.

- Neste caso, além de estabelecer uma exceção à necessidade de retribuição em pecúnia no caso das agremiações carnavalescas, a lei define um regime especial relativo a estas, dispondo que a entidade deve cumprir como contrapartida, além da participação no evento carnavalesco, a execução de conservação das vias, logradouros e equipamentos públicos do entorno de sua localização, sujeitando-se à fiscalização da Subprefeitura correspondente (art. 1º, § 1º), tendo a SUB-MO, consoante relatado, indicado os logradouros para tanto.

- Cumpre observar que a conservação dos próprios municipais indicados pela Subprefeitura, na forma prevista pela lei, parece constituir o mínimo necessário para que se justifique a outorga gratuita de permissão de uso ao requerente, podendo outras contrapartidas ser consideradas, ainda que não sejam obrigatórias.

PGM observou ainda que:

(I) de um lado, a Municipalidade aforou ação de reintegração de posse em face do interessado no ano de 2005, tendo por objeto o imóvel tratado neste expediente (Autos nº 0030649.13.2005.8.26.0053). Conforme informação do doc. nº 115549637 (processo SEI nº 6021.2021/0062302-6), transitou em julgado sentença de procedência da demanda e, em maio de 2014 o Município foi reintegrado na posse do imóvel.

(II) Houve liquidação de sentença e início de execução para cobrança dos valores devidos a título de indenização pelo uso pretérito da área, e a execução acabou por ser julgada extinta em abril de 2022, com fundamento na Lei nº 17.719/21, que estabeleceu remissão e anistia de indenizações e multas devidas por agremiações carnavalescas em razão de uso e ocupação de áreas públicas. A remissão teve como base o art. 48 da referida lei, posteriormente declarado inconstitucional na ADI nº 2257355-81.2022.8.26.0000.



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

	<p>(III) acerca da Ação Civil Pública (Autos nº 0048701-81.2010.8.26.0053), cuja sentença não proíbe a cessão de áreas a agremiações carnavalescas, mas exige que as respectivas instalações sejam dotadas de tratamento acústico, compromisso que já foi assumido pelo requerente e que deverá, caso deferida a permissão, constar do respectivo termo.</p> <p><u>PGM/CGC no doc (130058692):</u> recomendou a consulta a SIURB, por se tratar de atividade instalada sob viaduto, a Pasta.</p> <p><u>SIURB no doc (130058692):</u> informar que a área já se encontra ocupada, e portanto os representantes da ocupação deverão atender há lei nº 58.727/2019 o art. 13 e seus incisos 1 a 5.</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito pela outorga de permissão de uso à título precário e gratuito ao Grêmio Recreativo Escola de Samba Acadêmicos do Tatuapé, de área localizada na Rua Melo Peixoto, 1513, (Baixo do Viaduto Antônio Abdo) – Subprefeitura Mooca, nos termos acordado com a SUB-MO sobre o tratamento acústico e as contrapartidas constantes nos docs (083978709, 084172965, 120222890) recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

4- PROCESSO SEI Nº 7410.2022/0004000-3

INTERESSADO: Companhia de Engenharia de Tráfego

Objeto	Pedido de Permissão de Uso
Localização	Rua Martinho Prado, s/nº Praça Roosevelt, s/n, Subsolo – Subprefeitura da Sé
Metragem	DGPI 01.280_00 9.091,66 m2
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (067567934):</u> informou tratar-se de bem público municipal.</p> <p><u>SUB-SE no doc (100068196):</u> não se opôs à cessão de uso do bem municipal para o fim requerido de estacionamento de viaturas e veículos da CET.</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (086784457):</u> informou o croqui 100.780 faz referência a bem de uso comum, enquanto o croqui 000.557 faz referência a bem dominical. Informou não haver demarcação da área objeto do pedido, no entanto, parece que está sob o nível da Praça Roosevelt, demarcada como Espaço Livre. Informou que a área era atingida pela Operação Urbana Centro e, desta forma, antes de se manifestar, propôs o encaminhamento à SP-Urbanismo</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025**

	<p>(doc. nº <u>070222913</u>). Em nova avaliação, DEUSO reiterou que a área era atingida pela Operação Urbana Centro, no entanto, não haveria previsão de execução de serviços e obras na Praça Roosevelt e arredores no âmbito do Projeto de Intervenção Urbana Setor Central, PIU-SCE, aprovado pela Lei nº 17.844/2022. Entendeu, também, que ao subsolo deveria ser aplicado o mesmo enquadramento que se faz para a superfície.</p> <p><u>PGM/CGC no doc (141232503)</u>: manifestou-se informando não haver óbices formais ao prosseguimento com a submissão a CMPT.</p>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito sobre a proposta de outorga de permissão de uso, à título precário e gratuito, à Companhia de Engenharia e Tráfego - CET, para imóvel localizado no 1º subsolo (garagem) da Praça Franklin Roosevelt, configurada na Planta DGPI-01.280_00, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

**5- PROCESSO Nº 2016-0.276.074-4
INTERESSADA: ASSOCIAÇÃO POVO EM AÇÃO**

Objeto	Permissão de Uso a título precário e gratuito
Localização	área municipal situada entre as Ruas Gingadinho e Aves ao Vento, Bairro Cohab Valo velho, Campo Limpo.
Metragem	Área com 1.207,92m ² , configurada na Planta DGPI-00.807_00 (fls.155/156).
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI às (fls. 30)</u>: elaborou o relatório no qual informa que se trata de área de domínio municipal, bem de uso comum, com origem em Espaço Livre 9M, conforme título do croquis nº 105.822.</p> <p><u>SUB/CL às (fls. 56)</u>: manifestou-se favoravelmente ao pedido.</p> <p><u>SMUL/DEUSO às (fls. 72/73)</u>: esclareceu que o bem poderia ser classificado como área verde pública (AVP-2) ou área livre (AL, caso em que são aplicáveis os parâmetros de Aia), acrescentando que, em qualquer hipótese, o grupo nR1-9 (associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local) não é permitido. No entanto, se a atividade for equiparada a serviços públicos sociais (nR1-10), nos termos do artigo 9º do Decreto nº 57.378/16, poderá ser desenvolvida no local.</p> <p><u>SVMA às (fls. 126/128)</u>: manifestou favoravelmente e concluiu que o local pode ser considerado como área verde urbana, bem como que a entidade desenvolve atividades</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025**

	<p>relacionadas com a Política Nacional de Educação Ambiental em caráter não formal, tendo sido promovidas inclusive ações conjuntas com a Coordenação de Educação Ambiental e Biodiversidade no que diz respeito à implantação de horta comunitária, a ser utilizada como instrumento pedagógico de educação ambiental e segurança alimentar e nutricional para municípios e unidades escolares do entorno.</p> <p><u>PGM/CGC às (fls. 194/202):</u> entendeu que a atividade desenvolvida pode ser equiparada a serviço público social, podendo a atividade funcionar no local, bem como recomendou que, “poderá a administração, porém, após a manifestação de SVMA, avaliar a existência de interesse público ou social, devidamente justificado, na eventual outorga de permissão de uso do bem (art. 114, caput, da LOM), devendo o assunto, para tanto, ser apreciado pela Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município”.</p> <p><u>SVMA às (fls. 282/291):</u> foi consultada e manifestou-se, às fls. 295/296, favoráveis à permissão de uso, consignando pelo acolhimento do Plano de Trabalho apresentado.</p>
--	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a outorga de permissão de uso à título precário e gratuito à Associação Povo em Ação, da área municipal situada entre as Ruas Gingadinho e Aves ao Vento, Bairro Cohab Valo Velho, Campo Limpo, com 1.207,92m², configurada na Planta DGPI-00.807_00, para o fim de “preservar a área verde, a história da construção do bairro e o consumo consciente, preservando a sustentabilidade do meio ambiente, aderindo ao projeto cidade comestível”, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

II - CONCESSÃO DE USO

**1- PROCESSO PA Nº 2017-0.145.736-5
INTERESSADO: Solidariedade com Arte**

Objeto	Pedido de Concessão de Uso
Localização	Rua Corredeira, 26
Metragem	DGPI-00.969_00 1549,22 m ²
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI/SI às fls. (122):</u> informou que trata-se de área municipal de uso comum, com origem em Espaço Livre, 3M, ARR 285 conforme croqui 100.950.</p> <p><u>SMUL/DEUSO às fls. (150/151):</u> informa que se aplicam no local os parâmetros previstos para áreas públicas, que prevalecem sobre os da zona, de acordo com o art 28 da Lei</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

16.402/16. A atividade seria classificada como serviço público social de pequeno porte 9nR1-10), que seria permitido em ZEIS- 1 conforme Quadro 4 da mesma lei.

PGM/CGC às fls. (175 a 181): Em primeira consulta, sugere o retorno do presente processo à CGPATRI para oitiva das Secretarias, SMC e SMADS para manifestação expressa sobre os serviços a serem desempenhados e fiscalizados pela Municipalidade.

SUB/VM às fls. (186): manifestou-se favoravelmente à concessão de uso.

CGPATRI às fls. (189): notifica a interessada para apresentação do plano de trabalho. Após o encaminhamento da documentação pela interessada, o processo foi submetido para nova análise de SMADS.

SMADS às fls (226/229): encaminha o relatório elaborado pela SAS-VM, no qual relata que o espaço é utilizado de forma positiva e significativa realizando atividades culturais, exposições e atividades que promovem autonomia e inserção dos conviventes desse projeto para garantia dos seus direitos e manifesta-se de modo favorável aos serviços desempenhados pela entidade requerente no imóvel municipal.

SMC às fls. (238): informa que não mantém relação com a requerente.

PGM/CGC às fls. (245/248): Em que pese as consultas anteriormente efetuadas, a PGM sugere nova consulta à SMADS para definição do método de trabalho por meio do qual serão caracterizados os serviços que serão justificados na concessão de uso e salienta que após instrução com tais informações, poderia dar sequência à tramitação do pedido.

SMADS às fls (252/259): Após nova análise, manifesta-se caracterizando e especificando as atividades da entidade e informa que é favorável ao mérito social.

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a concessão administrativa de uso, independentemente de concorrência, da área localizada na Rua Corredeira, 26, contendo 1549,22 m², configurada na Planta DGPI-00.969_00, condicionado a finalização da planta, e autorização legislativa, e em paralelo enquanto aguarda-se os tramites da alienação da área, deliberar sobre a possibilidade de outorga de permissão de uso gratuita do bem ao interessado.



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

2- PROCESSO SEI Nº 6051.2023.0002359-0
INTERESSADO: INSTITUTO LUZ AOS CEGOS

Objeto	Concessão de Uso de área municipal
Localização	área municipal localizada na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 10.797 com a Estrada do Corredor, Pirituba-Jaraguá
Metragem	Área com 2.052,23m ² , Planta DGPI-01.223_00
MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS	<p><u>CGPATRI-SI no doc (094005474):</u> informou que a área é municipal institucional;</p> <p><u>SMPED no doc (095144090):</u> atestou o mérito das atividades prestadas pelo Instituto Luz aos Cegos ;</p> <p><u>SMUL/DEUSO no (097852412):</u> informou que no que se refere ao uso do solo a atividade desenvolvida pelo interessado pode ser enquadrada na subcategoria de uso nR1-10, o que é permitida em Aia;</p> <p><u>SUB/PJ no doc (098557370):</u> manifestou-se favorável ao pedido formulado pelo Instituto Luz aos Cegos;</p> <p><u>PGM/CGC no doc (130981053) e (130982463):</u> observou que “em decisão proferida em incidente de arguição de inconstitucionalidade (n. 0036242-26.2021.8.26.0000), o Órgão Especial do Tribunal de Justiça entendeu inconstitucional o art. 114, § 2º, da Lei Orgânica do Município, sob o argumento de que não caberia ao ente local definir hipóteses de dispensa de licitação. Tal decisão, destituída efeitos próprios de uma ação direta de constitucionalidade, não vincula de imediato a atuação da Municipalidade, mas tenderia a ser manejada em eventual questionamento judicial da concessão de que trata o presente.</p> <p>Nesse contexto, o risco decorrente da formalização da concessão deverá ser sopesado pelas autoridades incumbidas de avaliá-la sob a perspectiva da sua oportunidade e conveniência, assim como pela entidade interessada no imóvel municipal. Poderia ser avaliada, ainda, nesse contexto, a utilização de eventual fundamentação adicional para a outorga direta, a fim de preservá-la em relação ao novo entendimento da Corte paulista. Ressalte-se, a propósito, que a decisão colegiada referida, ao entender inconstitucional a hipótese de</p>



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

	<p>desnecessidade de licitação estabelecida pela Lei Orgânica paulistana, não censurou a concessão direta de bens municipais nas hipóteses de dispensa ou inexigibilidade previstas em legislação federal”;</p> <p>Por fim, informaram no sentido de que “não havendo óbices jurídico-formais à cessão, poderá ser dado prosseguimento ao presente, encaminhando-se o caso para a deliberação de mérito por parte do Senhor Prefeito”.</p> <p>Informamos ainda que a referida concessão foi autorizada no artigo 6º, III, da Lei nº 18.299/25 independentemente de concorrência, o uso da área localizada na esquina da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães com a Estrada do Corredor, s/n, Setor 209, Quadra 012, Lote 0005, situada na Subprefeitura de Pirituba/Jaraguá, contendo 2.052,23 m² (dois mil e cinquenta e dois metros quadrados e vinte e três centésimos de metro quadrado), indicada nos mapas constantes do Anexo 5 desta Lei, pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável por mais 20 (vinte) anos a critério da Administração, ao Instituto Luz aos Cegos, associação civil inscrita no CNPJ nº 28.042.628/0001-79, para fins de construir sua sede e prestar serviços de assistência social, educação, saúde, esporte, entre outros, a deficientes visuais, bem como desempenhar atividades específicas da referida associação.</p>
--	--

OBJETO DE DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito a concessão administrativa de uso, independentemente de concorrência, da área localizada na esquina da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães com a Estrada do Corredor, s/n, situada na Subprefeitura de Pirituba/Jaraguá, contendo 2.052,23 m², configurada na Planta DGPI-01.223_00, pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável por mais 20 (vinte) anos a critério da Administração, ao Instituto Luz aos Cegos, para fins de construir sua sede e prestar serviços de assistência social, educação, saúde, esporte, entre outros, a deficientes visuais, bem como desempenhar atividades específicas da referida associação, conforme artigo 6º, III da Lei nº 18.299/2025.

III - ALIENAÇÃO DE ÁREA

1- PROCESSO Nº 6068.2021/0009514-0

INTERESSADA: MITRA ARQUIDIOCESANA DE SÃO PAULO

Objeto	Pedido de Aquisição de Uso
Localização	Rua Tomas Carvalhal, 62
Metragem	Planta – 01.325_00 259,08 m ²
Avaliação	R\$ 4.552.192,12 Abril/25
MANIFESTAÇÃO	<u>CGPATRI-SI no doc (055860960):</u> informou que a área



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

O DOS ÓRGÃOS	<p>solicitada é municipal, sendo a área 1M do croqui 200.214, expropriada pela EMURB</p> <p><u>SMUL/DEUSO no doc (102609176):</u> informou que a área em questão está localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, sendo que sobre a área em questão incide Zona Eixo de Estruturação Urbana 'ZEU' e que é viável o aproveitamento de forma isolada do local</p> <p><u>SUB/VM no doc (105745424):</u> informou que “<i>não vislumbro óbice, desde que solucionadas as questões atinentes à ocupação irregular da área, bem com as providências quanto às responsabilidades da permissionária, quanto à solicitação requerida pela MITRA ARQUIDIOCESA DE SÃO PAULO – PARÓQUIA SANTA GENEROSA (doc. 053561714) de aquisição de área localizada na Rua Tomas Carvalhal, n° 62, Paraíso, São Paulo –SP</i>”.</p> <p><u>SIURB no doc (106898505):</u> informou que “<i>o imóvel-contribuinte n° 036-050-0004-5 já obedece aos alinhamentos aprovados pela lei n° 7.155/68 (106839169) e já implantados no local, concluímos sob o aspecto viário que o imóvel se encontra disponível para a finalidade objetivada pela Mitra Arquidiocesana-Igreja Santa Generosa</i>”.</p> <p><u>PGM/CGC no doc (119750575):</u> manifestou-se “<i>no sentido de que não foram identificados impedimentos jurídico-formais ao prosseguimento dos trâmites para a alienação do imóvel municipal, que poderá ocorrer mediante avaliação prévia, seguida de autorização legislativa e licitação</i>”.</p> <p><u>CGPATRI/DA no doc (123005989):</u> elaborou o cálculo para a eventual alienação da área, apurando-se a quantia de R\$ 4.552.192,12 (Quatro milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, cento e noventa e dois reais e doze centavos) – Abril/2025.</p>
---------------------	--

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito, para que deliberem sobre a proposta de alienação de área na Rua Tomas Carvalhal, n° 62, Paraíso, São Paulo, configurada na Planta DGPI 01.325_00, mediante avaliação prévia, seguida de autorização legislativa e leilão, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.

2- PROCESSO Nº 6013.2018/0004544-9
INTERESSADA: D.V.D - Representações e Empreendimentos Ltda.

Objeto	Pedido de Aquisição de Uso
---------------	----------------------------



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

Localização	Rua Palmital
Metragem	DGPI-00.959_00 551,40 m ²
Avaliação	R\$ 4.081.748,39 Abril/23
MANIFESTAÇÃO O DOS ÓRGÃOS	<p><u>PGM/CGC no doc (079479324):</u> em primeira análise, concluiu pela aplicação do entendimento firmado no parecer ementado sob o nº 12.141, <i>no sentido da inexigibilidade de licitação, tendo em vista a similitude fática entre as situações analisadas. Entendeu-se, ainda, ser necessária a desincorporação do imóvel da classe dos bens de uso comum do povo, bem como a autorização legislativa para sua alienação. Atendidos os requisitos, possível seria a alienação do bem público municipal;</i></p> <p><u>CMPT no doc (093164250):</u> deliberou sobre a proposta de alienação e, enquanto aguarda seu trâmite regular, aprovou a possibilidade de outorga de permissão de uso onerosa do bem à interessada;</p> <p><u>No doc (099035996):</u> interessada foi intimada a comprovar ser a única proprietária lindeira ao imóvel municipal pretendido. CGPATRI, ao analisar a documentação, observou que os imóveis da interessada não são os únicos lindeiros à área municipal objeto do pedido, destacando a existência de outro imóvel vinculado ao contribuinte de SQL nº 042.138.0061-1;</p> <p>Tendo em vista que a empresa foi intimada a apresentar a matrícula correspondente a esse contribuinte, a interessada encaminhou os documentos nºs <u>104586976</u>, <u>104587166</u> e <u>104587294</u>, referentes a três áreas posteriormente unificadas, originando a Matrícula nº 227.524, juntada ao documento nº <u>106081598</u>;</p> <p>No doc. (<u>107091009</u>) a interessada manifestou concordância com a avaliação do imóvel público no valor de R\$ 4.081.748,39.</p> <p>A interessada foi notificada e apresentou a Matrícula nº 227.524, esclarecendo que o imóvel registrado trata-se de um condomínio pertencente à empresa CBR 051 Empreendimentos Imobiliários Ltda., o qual não possui acesso à Rua Palmital;</p> <p>O imóvel correspondente ao contribuinte de SQL nº 042.138.0061-1 é, de fato, lindeiro, não pertence à requerente e tem acesso por outra via pública;</p> <p>Considerando que verificou-se que somente os imóveis da</p>



**PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025**

interessada possuem acesso direto à Rua Palmital, conforme consta do documento nº 110931351;

SEGES/AJ no doc (111397184): encaminhou o processo a PGM para que fosse feita nova análise no que se refere à necessidade de licitação;

PGM/CGC no doc (129029387): manifestou-se informando que o parecer que deu origem à ementa nº 12.141 analisou situação em que os imóveis lindeiros ao terreno municipal objeto da aquisição (passagem) ficariam encravados caso a área fosse alienada a terceiros;

- que reconheceu-se, naquela hipótese, uma vantagem jurídica dos imóveis lindeiros em relação a terceiros, consistente no impedimento de obstrução da saída, situação que resultaria em confinamento. Tal vantagem fático-jurídica foi interpretada como um direito de preferência na aquisição do bem público (passagem), justificando, assim, a inexigibilidade de licitação;

- que no caso concreto ora examinado, apenas os imóveis da interessada possuem acesso direto à Rua Palmital (doc. 110931351), sendo certo, contudo, que esse acesso não constitui a única via para que tais imóveis alcancem logradouro público (doc. 037797931);

- que em outras palavras, caso, por exemplo, a Rua Palmital viesse a ser interditada ou mesmo deixasse de existir, todos os imóveis lindeiros ainda manteriam o pleno exercício dos direitos inerentes à propriedade, sem qualquer prejuízo evidente;

- que portanto, os imóveis lindeiros não aparentam possuir qualquer vantagem real frente a terceiros que inviabilize a competição. Ou seja, não há elemento que indique a impossibilidade de disputa nem a necessidade de assegurar preferência em razão de situação jurídica diferenciada;

- por fim, constata-se a existência de mais de um imóvel lindeiro, com diferentes proprietários, ao bem público que se pretende alienar, o qual, por sua vez, pode ser aproveitado isoladamente (doc. 056897961). Essa circunstância, somada à ausência de qualquer vantagem jurídica dos proprietários lindeiros em relação ao bem, conduz à necessidade de observância da regra geral da licitação;

A PGM conclui que necessária a revisão da conclusão anteriormente firmada quanto à inexigibilidade de licitação, *devendo ser promovido o regular procedimento licitatório,*



PAUTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CMPT), DO DIA 29/09/2025

	<i>caso se pretenda alienar a área pública.</i>
--	---

OBJETO DA DELIBERAÇÃO: Deliberar sobre a proposta de se recomendar ao Senhor Prefeito para que deliberem sobre a proposta de alienação mediante autorização legislativa e licitação, de área configurada na Planta DGPI-00.959_00, localizada na rua Palmital, via sem saída com início junto ao nº 1.528 da Rua Onze de Junho, recomendando ao senhor Prefeito o que julgarem conveniente.