

DECRETO Nº 48.832, DE 17 DE OUTUBRO DE 2007

Fixa normas de procedimento para a defesa da posse de bens imóveis municipais.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO a necessidade de uma atuação eficiente na preservação do patrimônio imobiliário municipal;

CONSIDERANDO o propósito de aperfeiçoar a integração dos esforços dos diversos órgãos municipais incumbidos da realização dessa tarefa;

CONSIDERANDO a importância da otimização das providências relativas às ordens judiciais atinentes à ocupação, posse ou domínio de bens públicos imóveis,

D E C R E T A:

Art. 1º. A vigilância e a guarda dos bens imóveis municipais incumbem às Subprefeituras, em seu respectivo âmbito de atuação, salvo quanto àqueles que se encontrem sob a administração de outros órgãos municipais.

Art. 2º. Havendo turbação ou esbulho na posse de bem imóvel municipal, a Subprefeitura competente tomará as providências imediatas para sua desocupação e para a demolição das edificações irregulares verificadas, pelo exercício do poder de polícia, podendo utilizar-se dos meios que se fizerem necessários e adequados, tais como:

I - retirada compulsória, mediante o uso da força;

II - isolamento da área;

III - interdição;

IV - notificação para desocupação;

V - lavratura de boletim de ocorrência por crime de desobediência e esbulho possessório;

VI - solicitação de auxílio de outras Secretarias e órgãos cuja intervenção se justifique, inclusive da Guarda Civil Metropolitana e da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. Ficará a cargo da Secretaria ou órgão municipal respectivo a adoção das providências referidas no "caput" deste artigo quanto à turbação ou esbulho verificado nos imóveis sob sua administração.

Art. 3º. Todo órgão municipal que tenha conhecimento, por qualquer meio, de eventual turbação ou esbulho da posse de imóvel municipal deverá comunicá-la imediatamente à Subprefeitura competente ou à Secretaria Municipal responsável por sua administração, para as providências devidas.

Art. 4º. Caso seja constatada a existência de edificação de terceiro sobre bem imóvel municipal, a Subprefeitura deverá:

I - proceder à notificação do ocupante para que providencie o recuo da construção irregular, consignando-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para defesa;

II - não atendida a notificação, nem acolhida a defesa, promover o desfazimento da obra, de forma a cessar a invasão, delimitando a área pública;

III - solicitar o ajuizamento de ação para o ressarcimento das despesas e cobrança de indenização pelo uso indevido do imóvel público, encaminhando o processo administrativo à Procuradoria Geral do Município, devidamente instruído com os elementos pertinentes, tais como:

a) identificação do local e do ocupante;

b) notificação;

c) vistoria de constatação do desatendimento da notificação;

d) comprovação das despesas realizadas;

e) comprovação do período em que se verificou a utilização indevida.

Art. 5º. De acordo com as peculiaridades do caso, a critério da Administração, poderão ser utilizados, de forma fundamentada e observados os procedimentos e requisitos legais próprios, outros instrumentos jurídicos para a cessação da ocupação ou da utilização ilícita de bem imóvel municipal, tais como:

- I - concessão de uso especial para fins de moradia;
- II - autorização de uso especial para fins de moradia;
- III - concessão de direito real de uso;
- IV - locação social;
- V - permissão de uso;
- VI - concessão de uso;
- VII - direito de superfície;
- VIII - alienação do bem.

Art. 6º. Na hipótese de áreas municipais total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados a população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada, será necessária, anteriormente às providências referidas no artigo 2º, a análise da Secretaria Municipal de Habitação sobre a viabilidade de eventual regularização fundiária, observada a legislação pertinente.

§ 1º. Se possível a regularização, a Secretaria Municipal de Habitação deverá incluir o imóvel respectivo em seu planejamento estratégico global, do qual constarão todas as áreas a serem regularizadas e a respectiva ordem de prioridade.

§ 2º. A regularização não será admitida enquanto o imóvel apresentar situação de risco geológico ou ambiental.

Art. 7º. Na impossibilidade de retomada do bem pela própria Municipalidade ou da regularização da ocupação, a Subprefeitura deverá solicitar à Procuradoria Geral do Município o ajuizamento de ação judicial, mediante a instauração de processo administrativo em apartado, instruído com as informações pertinentes, especialmente:

- I - planta ou croqui da área correspondente;
- II - levantamento topográfico;
- III - relatório de vistoria efetuada no local, com fotografias;
- IV - número de famílias e de crianças ocupantes do imóvel.

§ 1º. Ao receber o processo, a Procuradoria Geral do Município deverá encaminhá-lo ao Departamento Patrimonial para o término da instrução com os demais elementos técnicos próprios ao ajuizamento da ação judicial, caso necessário.

§ 2º. Concluída a instrução do processo pelo Departamento Patrimonial e antes do ajuizamento da ação judicial, deverá ser efetuado novo encaminhamento à Subprefeitura, para que esta:

- I - confirme a solicitação anterior, informando se ainda é necessária a ordem judicial de reintegração de posse;
- II - informe se há condições efetivas de cumprimento de eventual ordem judicial para desocupação, indicando todos os meios a serem utilizados para sua realização, tais como agentes operacionais, assistentes sociais, caminhões, retroescavadeiras e depósito para os bens a serem removidos do local;
- III - designe servidor responsável pela centralização das providências atinentes ao cumprimento da decisão judicial, especialmente para o recebimento de Oficial de Justiça, reuniões no Batalhão da Polícia Militar e eventual exercício da função de fiel depositário;

IV - notifique os invasores para a desocupação voluntária do imóvel ou, caso isso já tenha sido feito, proceda a novas notificações que possam ser consideradas recentes ao tempo da propositura da demanda.

§ 3º. Com todos esses elementos, a unidade solicitante deverá encaminhar o processo ao Departamento Patrimonial, que o remeterá à Procuradoria Geral do Município, para autorizar o ajuizamento da ação possessória, nos termos do artigo 44 do Decreto Municipal nº 27.321, de 11 de novembro de 1988, sempre com pedido de liminar.

Art. 8º. Proposta a ação, deverá o Departamento Patrimonial comunicar as decisões judiciais proferidas à Subprefeitura competente, à qual caberá o seu cumprimento de acordo com o planejamento estabelecido no § 2º do artigo 7º, sob pena de responsabilidade funcional.

§ 1º. Se proferida decisão favorável à Municipalidade em momento posterior à apreciação da medida liminar requerida, a Subprefeitura deverá indicar o prazo para disponibilização dos meios necessários, o qual será solicitado em juízo.

§ 2º. A desistência da ação judicial ou o pedido de suspensão do cumprimento de ordem judicial somente será requerido após decisão do Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos, ouvido o Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras.

§ 3º. Não sendo disponibilizados os meios para cumprimento da decisão judicial, a Procuradoria Geral do Município deverá encaminhar o expediente respectivo à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras para manifestação, nos termos do § 2º deste artigo.

§ 4º. A pendência de ação judicial não afasta as competências da Subprefeitura para todas as providências administrativas relativas à guarda do imóvel, especialmente aquelas que tenham por objetivo evitar a ocorrência de novos esbulhos ou invasões, a eliminação de eventuais riscos, bem como a interdição da área e a comunicação à Defesa Civil, quando necessário.

Art. 9º. As providências referentes às áreas de risco geológico e ambiental, às quais será conferida prioridade, deverão observar, além das normas contidas no presente decreto, as demais normas municipais sobre a matéria, especialmente no que se refere às providências extrajudiciais necessárias e à instrução dos expedientes.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, se a situação de risco não atingir toda a extensão do imóvel, sendo possível a regularização da ocupação no restante da área, a Subprefeitura poderá solicitar o ajuizamento da ação judicial apenas em relação ao trecho sujeito ao risco.

Art. 10. O cumprimento de ordem judicial relacionada à posse e à ocupação de bem imóvel municipal, ainda que não resultante de ação judicial proposta pela Municipalidade, será da competência da Subprefeitura respectiva, nos termos deste decreto.

Parágrafo único. Se intentada ação possessória por terceiro, que tenha por objetivo a posse de bem imóvel municipal, a defesa da Municipalidade em juízo poderá ser efetuada mediante pedido de natureza possessória, independentemente de consulta à Subprefeitura, cabendo a esta o cumprimento de eventual decisão favorável, em consonância com o "caput" deste artigo.

Art. 11. Na hipótese de aquisição de bem imóvel pela Municipalidade por via judicial, a Procuradoria Geral do Município deverá informar o fato à Subprefeitura competente, para que proceda na conformidade do disposto neste decreto, de forma a garantir, se necessário, a respectiva posse.

Parágrafo único. A providência prevista no "caput" deste artigo também deverá ser observada nos seguintes casos:

- I - imissão de posse decorrente de ação expropriatória;
- II - constatação da existência de imóvel de propriedade do Município que ainda não conste de seus cadastros;
- III - apuração de novas características e dimensões para o imóvel, diferentes daquelas antes conhecidas.

Art. 12. Em caso de necessidade de adoção de providências judiciais relacionadas a imóveis municipais, caberá à Subprefeitura:

- I - indicar o bem e as providências pretendidas, nos termos do artigo 7º;
- II - planejar a execução da decisão judicial, inclusive mediante contato com os órgãos administrativos competentes;
- III - convocar e conduzir as reuniões sobre o planejamento de sua execução;
- IV - disponibilizar os meios necessários à sua efetivação;
- V - solicitar a participação de outras Secretarias e órgãos municipais, se necessário;
- VI - cumprir efetivamente a ordem judicial na data designada pelo juízo;

VII - informar ao Departamento Patrimonial as ocorrências que devem ser levadas ao conhecimento do juízo, instruindo as manifestações que se fizerem necessárias;

VIII - zelar pela posse do imóvel durante e após a tramitação do processo judicial, conferindo-lhe o uso regularmente atribuído ou propondo nova destinação, conforme o caso.

Art. 13. Compete à Procuradoria Geral do Município, por meio do Departamento Patrimonial, nas causas relacionadas a posse e ocupação de bens imóveis municipais:

I - solicitar esclarecimentos e elementos necessários aos estudos referentes à propositura da demanda e outras manifestações em juízo;

II - propor as ações judiciais pertinentes;

III - atuar nos respectivos feitos, por meio de petições, audiências, recebimento de intimações, interposição de recursos e acompanhamento processual;

IV - fornecer à Subprefeitura informações a respeito de ordem judicial a ser executada e outras decisões relevantes.

Art. 14. Na insuficiência de meios próprios, que não seja suprida por outros órgãos municipais, a Subprefeitura deverá contratar os serviços necessários à atuação administrativa relacionada ao cumprimento de decisões judiciais.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras deverá providenciar ata de registro de preços para os serviços indicados no "caput" deste artigo.

Art. 15. As disposições deste decreto serão aplicadas, no que couber, aos procedimentos administrativos e aos processos judiciais em curso.

Art. 16. Fica revogado o artigo 3º do Decreto nº 45.953, de 3 de junho de 2005.

Art. 17. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 17 de outubro de 2007, 454º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

ZENON MARQUES TENÓRIO, Respondendo pelo cargo de Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 17 de outubro de 2007.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal