

A autoria da presente Proposição é do Senhor
Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que dispõe sobre autorização ao
Município a instituir servidão onerosa em favor de Elço Batista de Oliveira e dá outras
providências.

Fica a PMS autorizada a instituir servidão
onerosa destinada à passagem de esgoto em favor de Elço Batista de Oliveira no
imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme Processo Administrativo nº
20.288/2013, a saber: Terreno constituído por parte de Área Institucional e parte do
Sistema de Lazer, do loteamento denominado Jardim Residencial Martinez e parte de
Área Dominial descrita na matrícula nº 17.279 – 1º CRIA, contendo a área de 153,50
m², pertencente a PMS, com as seguintes características e confrontações: de um lado,
confronta-se com o lote 1, quadra A-8, do Jardim Residencial Martinez, onde mede
2,00 m, seguindo sua descrição no sentido horário; deflete à direita e segue 31,00 m,

confrontando com a quadra F do Jardim Redenção; deflete à esquerda e segue 35,50 m, confrontando também com a quadra F do Jardim Redenção; continua em reta 9,50 m, confrontando com a Rua João Augusto Gomes; deflete à direita e segue 2,60 m, confrontando com o remanescente da área descrita na matrícula nº 17.279; deflete à direita e segue 44,00 m, confrontando também com o remanescente da área descrita na matrícula nº 17.279; continua em reta 2.30 m, confrontando com o remanescente do Sistema de Lazer do Jardim Residencial Martinez; deflete à direita e segue 34,50 m, confrontando com o remanescente do Sistema de Recreio e o remanescente da Área Institucional; ambos do Jardim Residencial Martinez, indo atingir o ponto de partida desta descrição, onde fecha o perímetro (Art. 1º); a servidão ora instituída destina-se, exclusivamente, à passagem de ligação para o escoamento do esgoto do imóvel de propriedade de Elço Batista de Oliveira, situado no Jardim Residencial Martinez (Art. 2º); a servidão ora instituída comina ao prédio dominante os seguintes encargos: de fazer, às próprias expensas, todas as obras necessárias à finalidade desta servidão, observando todos os requisitos técnicos, sob pena de responsabilidade, provendo a conservação e uso de faixa serviente; de inalienabilidade, revertendo o direito de uso do imóvel serviente, em ocorrendo a extinção do prédio dominante ou não sendo mais necessária a servidão; de arcar com o pagamento de tributos que incidam sobre a faixa de servidão (Art. 3º); a servidão ora instituída será formalizada através de escritura pública, correndo as despesas daí decorrentes por conta do proprietário do prédio dominante (Art. 4º); cláusula de despesa (art. 5º); vigência da Lei (Art. 6º).

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Verifica-se que este PL visa autorizar o Município a instituir servidão onerosa em favor de Elço Batista de Oliveira.

De acordo com o preceituado no artigo 1.378, do Código Civil (**Art. 1.378.** A servidão proporciona utilidade para o prédio dominante, e grava o prédio serviente, que pertence a diverso dono...), a firmação de referido direito estabelece um serviço entre dois imóveis, ou seja, o prédio onerado serve ao outro prédio, prestando utilidade ao titular do direito.

Em outras palavras, pode-se dizer que o prédio que cede a servidão sofre restrições sobre os seus direitos de uso e gozo, em benefício de outrem.

Entretanto, embora o direito seja constituído a partir de acordo firmado entre as partes, o direito criado dá-se entre os prédios, e não entre as pessoas físicas que assinaram o contrato. Os imóveis se vinculam entre si, sendo que um deles estará servindo ao outro.

Para Orlando Gomes, o direito de servidão pode ser definido como "o direito real sobre a coisa imóvel, que lhe impõe um ônus em proveito de outra, pertencente a diferente dono" (Ob. cit. p. 281).

Assim, em conformidade com o exposto, o prédio que cede o serviço, suportando a servidão e sofrendo restrições é denominado prédio serviente, enquanto o prédio titular do direito real, que recebe o serviço e tem a sua utilidade aumentada, chama-se prédio dominante.

Pode-se afirmar, que, em regra, para haver o direito real, a servidão deverá ocorrer entre propriedades distintas, com diferentes proprietários, através de acordo escrito e devidamente registrado no cartório de imóveis.

Somando-se a retro exposição, sublinha-se que a Lei Orgânica do Município estabelece que a administração dos bens municipais cabe ao Prefeito; dispõe a LOM:

CAPÍTULO VI

DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 108. Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao município, cabendo ao Prefeito Municipal sua administração, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Face ao exposto, verifica-se que o objeto deste Projeto de Lei encontra guarida no Direito Pátrio, **sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor.**

Por fim observa-se que, independentemente da espécie de servidão, deve-se procurar aplicar as regras comuns do Registro de Imóveis, já que a sua constituição é sempre uma alienação parcial do direito de propriedade (PEREIRA, 2002). **Frisa-se que a aprovação desta Proposição**

deponderá do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, conforme estabelece o art. 40, § 3º, 1, “e” da LOM; e art. 164, I, “e” do RIC.

É o parecer.

Sorocaba, 14 de outubro de 2.013.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica