



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

**SECRETARIA JURÍDICA**

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 019/2017

Prefeito Municipal.

A autoria da presente Proposição é do Senhor

Trata-se de PL que dispõe sobre a autorização ao Município para instituir servidão onerosa em favor de Antonio Honorato dos Santos e dá outras providências.

Fica a Prefeitura de Sorocaba autorizada a instituir servidão onerosa destinada à passagem de ligação de esgoto em favor de Antonio Honorato dos Santos, no imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº 23.125/2016, a saber: Terreno caracterizado por parte da Área Pública localizado no loteamento denominado "Vila Haro", nesta cidade, contendo a área aproximada de 102,00 m<sup>2</sup>, pertencente à municipalidade, com as seguintes características e confrontações: terreno faz frente para Rua Padre Pedro Domingues Paes medindo 2,00 metros, de quem da rua olha para o imóvel do seu lado esquerdo segue medindo 40,00 metros em reta, neste ponto segue a esquerda medindo 9,00 metros, confrontando nessas dimensões com o imóvel nº 207 da Rua Padre Pedro Domingues Paes, segue a direita medindo 2,00 metros, confrontando com o imóvel nº 114 da Rua Guilherme Marconi, neste ponto segue a direita medindo 11,00 metros, neste ponto segue a direita medindo 42,00 metros, confrontando nessas dimensões com o remanescente da Área Pública em



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## SECRETARIA JURÍDICA

questão, atingindo o ponto inicial desta descrição (Art. 1º); a servidão ora instituída destina-se, exclusivamente, à passagem de ligação para o escoamento do esgoto do imóvel de propriedade de Antonio Honorato dos Santos, situado na Vila Haro (Art. 2º); a servidão ora instituída comina ao prédio dominante os seguintes encargos: 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; inalienabilidade, revertendo o direito de uso ao imóvel serviente, em ocorrendo a extinção do prédio dominante ou não sendo mais necessária a servidão; arcar com o pagamento dos 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 Antonio Honorato dos Santos; destaca-se que:

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, sublinha-se que:



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

## SECRETARIA JURÍDICA

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, destaca-se que:

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 a retro exposição, 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 exposição supra, 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,*



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## SECRETARIA JURÍDICA

*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 dependerá 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, 02 de fevereiro de 2017.

MARCOS MACIEL PEREIRA  
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

  
MARCIA PEGORELLI ANTUNES

Secretária Jurídica