

Folha de informação nº 177

Do Processo nº 2019-0.002.771-9

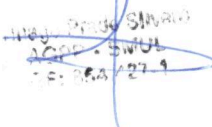
Em 03 / 03 / 2020

Interessado: Tenda/Negócios Imobiliários S/A

Contribuinte: 062.244.0006-7

Local: Av. Condessa Elizabeth de Robiano, 4944 (antes margem do Rio Tietê)

Assunto: Consulta à CAEHIS


LUIZ FERNANDO NUNO MALVEZI PEDROSA
CONESSOR
CNPJ: 062.244.0006-7

Histórico: Consulta à CAEHIS, formulada em 17/01/2019, na vigência das Leis nº 16.050/14 e 16.402/16, Decreto nº 57.377/16 e complementações, para deliberação quanto à possibilidade de aprovação de projeto para o imóvel com acesso exclusivo pela Servidão de Passagem Perpétua com matrícula específica.

INFORMAÇÃO/CAEHIS/003/2020

A CAEHIS, em sua 224ª Reunião Ordinária, realizada em 20 de fevereiro de 2020, nos termos da competência dada pelo Art. 88 da Lei nº 15.764/2013 e Art. 75 do Decreto nº 57.377/2016, por unanimidade votos, deliberou, por esclarecer o objeto da consulta como segue:

Uma das premissas básicas para implantação de um empreendimento de Habitação de Interesse Social é que o imóvel tenha frente para via oficial com largura mínima de 8,00m.

Ocorre que o lote em questão, pela matrícula, está encravado e que a única forma de acesso para a Avenida se dá através da servidão de passagem perpétua averbada na matrícula do lote lindeiro.

Cabe ressaltar que conforme o Art. 39 do Decreto 57.558/2016:

"(...) Art. 39 O terreno que não tenha frente para via oficial de circulação, integrante ou não de parcelamento aprovado, pode ser considerado lote, desde que sejam atendidas, simultaneamente, as seguintes condições: -

I - possua registro no Cartório de Registro de Imóveis, anterior à vigência da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972; -

II - conste servidão de passagem para o terreno, com dimensões que atendam às exigências urbanísticas para as respectivas categorias de uso, nos termos da Lei nº 16.402, de 2016. (...)"

Nesses termos consultamos se esta Assessoria Jurídica corrobora do entendimento quanto à aceitação do acesso proposto pela servidão de passagem perpétua como representado, ou se há algum óbice jurídico que justifique a negativa da proposta apresentada.

03 / 03 / 2020


WENDELL ZAMONER
Presidente Suplente da CAEHIS
Portaria nº 128/2019

VOTARAM: Wendell Zamoner, Luiz Fernando Nuno Malvezi Pedrosa, Max Noé Neto, Marta Machado Serafim, Amanda Morelli Rodrigues, Flávio Carvalheiro e Mariza Dutra Alves.

PRESENTES AINDA: Érica Massis e Dâmaris Valeska Leandro.

em/rf