

  
**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
LICENCIAMENTO

Folha de informação nº 177

Em 03 / 03 / 2020

Do Processo nº 2019-0.002.771-9

**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

**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