



GERÊNCIA DO CONTENCIOSO - DESO

Página: 1/4

DESPACHO Nº 115/2024-DESO

Processo nº: 8691/2024-REQ. ADM.-DESO

Assunto:

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA INDENIZAÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA EM SIMÃO DIAS/SE.

DESPACHO MOTIVADO Nº 58/2024

A **GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (GTRF)**, requer manifestação da assessoria jurídica a respeito da legalidade da servidão administrativa para aquisição de imóvel do tipo terreno, em zona residencial urbana, localizado na Rodovia SE-179 na cidade de Simão Dias/SE, com formato retangular com área de 582,52 m2.

De acordo com a documentação adunada ao processo administrativo, referida área deve ser objeto de servidão administrativa em razão da passagem do Sistema de Esgotamento Sanitário de Simão Dias/SE naquela localidade.

Compõe o processo administrativo os seguintes documentos: certidão de inteiro teor do imóvel datado de 04/03/2024; laudo técnico de avaliação de imóvel urbano da lavra do Engenheiro Civil Luis Antonio da Cunha Viana Neto; comunicação via e-mail retratando a necessidade de indenização da servidão administrativa para rede de esgotamento sanitário em Simão Dias- SE, área 02; e-mail da proprietária do imóvel informando a aquiescência quanto ao valor de avaliação da área; memorial descritivo; decreto 564/2024; certidão de casamento dos proprietários; documentos pessoais dos proprietários; comprovante de residência e outross.

De acordo com as informações prestadas no processo, a área descrita na matrícula 10153 é a mesma necessária para a passagem do Sistema de Esgotamento Sanitário de Simão Dias/SE, pelo que se impõe a indenização da servidão administrativa aos seus proprietários.

Frise-se que o imóvel está devidamente registrado, constando como proprietários o Sr JOSÉ NILSON SOUZA e sua esposa, a SR^aA ANGELA CRISTINA ROCHA SOUZA, cuja propriedade da área é decorrente da ação de usucapião de nº 201584101234, não se vislumbrando na certidão do imóvel restrições ao imóvel, podendo, portanto, ser objeto de comercialização.



GERÊNCIA DO CONTENCIOSO - DESO

Página: 2/4

Insta frisar que na eventual existência de restrições não anotadas na matrícula imobiliária, entende-se que as mesmas são incapazes de gerar efeitos frente a terceiros, diante da ausência de oponibilidade decorrente da falta de anotação, o que impede a devida publicidade.

Logo, do ponto de vista da necessidade da indenização da área aqui tratada, a Gerência de Topografia e Regularização Fundiária - GTRF demonstrou ser a mesma imprescindível a realização das obras do Sistema de Esgotamento Sanitário de Simão Dias/SE.

Outrossim, indagada a área sobre o Decreto 564/2024, fomos informados que os proprietários do trecho da área 02 da obra do Sistema de Esgotamento Sanitário de Simão Dias acordou com o pagamento administrativo, não oferecendo resistência ao valor ofertado.

Ainda, conforme já dito acima, o imóvel está apto a negociação, uma vez que não dispõe de anotações restritiva de seu uso.

Como se sabe, a servidão administrativa é tida como o direito real de gozo, de natureza pública, instituído sobre imóvel de propriedade alheia, com base em lei, por entidade pública ou por seus delegados, em face de um serviço público.

No caso *sub oculo*, a servidão é necessária à implantação do trecho do Sistema de Esgotamento Sanitário de Simão Dias/SE, obra essa de extrema importância para o tratamento de esgoto na localidade e adjacências, ressaíndo desse modo, demonstrado o interesse público em sua constituição.

Em termos legais, conquanto a servidão administrativa não esteja prevista em uma lei específica, está estabelecida no art. 40 do Decreto Lei 3.365/41, que assim dispõe em seus termos literais:

“Art. 40 - O expropriante poderá constituir servi-dões, mediante indenização na forma desta lei”.

Assim sendo, aplicam-se à servidão, no que couber, as mesmas disposições aplicáveis à desapropriação. Nesse sentido, assim como há pagamento de indenização na desapropriação também deverá haver pagamento de indenização na servidão pois ainda que nesta hipótese não se perca a propriedade, há uma limitação parcial do domínio que enseja compensação financeira.

Por oportuno, convém frisar, que a servidão poderá ser instituída por acordo com o proprietário do imóvel serviente, sendo que no presente caso, a proprietária ANGELA CRISTINA ROCHA SOUZA acordou com o valor indicado no laudo de avaliação, concluindo pela indenização do valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil, reais):

GERÊNCIA DO CONTENCIOSO - DESO

Página: 3/4

Em seg., 29 de abr. de 2024 às 11:38, Angela Cristina Rocha Souza <angelacristina.rochasouza@gmail.com> escreveu:

Att:Acácia Regina.

Bom dia:Estamos de acordo com o valor de R\$65.000,00(sessenta e cinco mil reais),informado em seu e-mail de 06.03.2024,ref.Servidao de Passagem do imóvel da nossa propriedade em Simão Dias-SE,matrícula 10.153. Concordamos que seja efetuado, através de Processo Administrativo.

Informamos número da conta que deverá ser depositado:

Banco 047 -BANESE

Agência: 015- METRO DIA

Conta poupança: 01/058.438-0

ANGELA CRISTINA ROCHA SOUZA.

Quanto aos documentos, encaminhamos,através Watsap,para Fernando,seu secretário,em 20.03.2024.

Diante do exposto, opinamos no sentido de que a DESO deverá formalizar a servidão administrativa de passagem através de Escritura Pública no tabelionato competente e promover a averbação da matrícula do imóvel serviente, no Cartório do Registro de Imóveis, como previsto no art. 167, inciso I, item 6, da Lei dos Registros Público, pois como se trata de direito real de servidão, este somente passará a produzir seus efeitos e terá eficácia **erga omnes** depois de registrado o título junto ao respectivo Oficial Imobiliário.

Por fim, destaque-se que o contrato de indenização da servidão administrativa deve ser feito na pessoa dos proprietários, o Sr JOSÉ NILSON SOUZA e sua esposa, a SR^aA ANGELA CRISTINA ROCHA SOUZA e a COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE – DESO.

Este é o opinamento que submetemos à superior consideração do
Superintendente Jurídico.

Aracaju, 12 de junho de 2024



ASSINADO ELETRONICAMENTE
Verificar autenticidade conforme mensagem
apresentada no rodapé do documento

Larah Paraizo Dantas Fontes Barreto
Advogado(a)



ASSINADO ELETRONICAMENTE
Verificar autenticidade conforme mensagem
apresentada no rodapé do documento

Andre Luiz Pereira Oliveira
Superintendente



GERÊNCIA DO CONTENCIOSO - DESO

Página: 4/4