

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE BARUERI/ SP**

CONTRATO Nº 108/2018

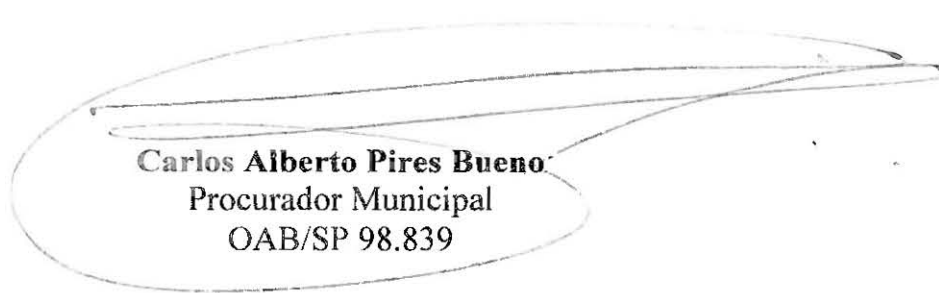
PEDIDO Nº. 259/2022

Ref.: Pedido de Averbação de Dação em Pagamento

MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA,
por seu Procurador Municipal, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Senhoria, requerer a desafetação da área pública abaixo descrita, com a extinção
da inalienabilidade que pesa sobre referida área e o consequente registro da
DAÇÃO EM PAGAMENTO, conforme Lei autorizativa, Instrumentos de Dação
em Pagamento e Laudo de Avaliação, a saber:

*Área de 1.507,50 m², localizada na Av. dos Pássaros, s/no, Praça da Aldeia,
Bairro Aldeia da Serra (Lei Municipal n.º 2.183/99 – art. 1º, 'd' – R\$
6.026.000,00) – MATRÍCULA 220.284.*

Santana de Parnaíba, 22 de Novembro de 2022.


Carlos Alberto Pires Bueno
Procurador Municipal
OAB/SP 98.839

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

DESTA COMARCA DE BARUERI-ESTADO DE SÃO PAULO

Alameda Araguaia, nº 190, Alphaville- Barueri – Estado de São Paulo

Horário das 9:00 às 16:00 horas.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

NOTA DEVOLUTIVA REF. AO PROTOCOLO Nº 556.295

APRESENTANTE: PREFEITURA DE SANTANA DE PARNAÍBA.

NOTA DE DEVOLUÇÃO

I - Para possibilitar o exame e a qualificação completa do título apresentado, é necessário que a parte interessada apresente o título devidamente formalizado, ou seja, formalização por meio de Carta de Sentença Judicial com os respectivos Termos de Abertura e Encerramento, acompanhado das peças principais dos autos, tais como petição inicial e eventuais aditamentos e acordos, qualificação total das partes, sentença e certidão do trânsito em julgado, a ser expedida pelo Juízo do feito ou seja, o Juízo da 2ª Vara Cível do Município e Comarca de Santana de Parnaíba; ou então, a parte interessada, poderá providenciar a formalização dos autos primeiramente junto ao Tabelião de Notas, nos termos dos itens 214 a 219 – Seção XII, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, Tomo II.

II - Apresentar no original a planta contendo todas as medidas e confrontações da situação atual, ou seja, a área de 2.903,61m² objeto da matrícula nº 220.284 deste Registro de Imóveis, designado como Sistema de Lazer 8, com a representação da área a ser desafetada / destacada daquela área maior, ou seja 1.507,50m², também com todas suas medidas e confrontações, atendendo ao princípio da especialidade objetiva.

A vista do destaque da área desafetada, destacada de área maior, e objeto de posterior dação em pagamento, será aberta nova matrícula para essa porção destacada; e, tendo em vista a modificação das confrontações decorrentes do destaque, recomenda-se a apuração da área remanescente, conformando-se assim, todas as descrições com os respectivos confrontantes.

Isto porque, e a título de exemplo, um dos confrontantes da área maior, matriculada sob nº 220.284 (Sistema de Lazer 8), confronta diretamente com outra área que também foi objeto de dação em pagamento pelo mesmo acordo judicial (o Estacionamento, matriculado sob nº 220.282) e que é objeto da prenotação nº 556.296, devolvida com exigências próprias.

Vale dizer, portanto, que as modificações e destaques efetuados nesta área (Sistema de Lazer 8), podem refletir, e provavelmente refletirão, na descrição e confrontação da área confrontante (Estacionamento).


Por isso, é recomendável que se providencie, além do destaque, a apuração dos remanescentes, conformando as descrições das áreas resultantes com as áreas vizinhas. Tudo isso em observância ao princípio da Especialidade Objetiva.

III - Apresentar no original ou em cópia autenticada a **guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, devidamente recolhida**, referente a transação da dação em pagamento, em observância ao disposto no artigo 289 da Lei Federal 6.015/73, no qual o Oficial do Registro de Imóveis deve fazer rigorosa fiscalização, sobre correto recolhimento do pagamento dos impostos, dos títulos submetidos à qualificação.

IV - Apresentar no original ou em cópia autenticada a **Certidão de Valor Venal**, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, para o exercício de 2.022, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 220.282 deste Registro de Imóveis, para possibilitar o cálculo das custas e emolumentos, conforme prevê o artigo 14 da Lei Federal 6.015/73, e artigo 7º, inciso II, da Lei 11.331 de 27 de dezembro de 2.002, publicada no D.O.E. de 27/12/2002, que dispõe sobre a cobrança dos emolumentos no Estado de São Paulo.

Obs. Todo e qualquer novo documento apresentando, bem como, qualquer alteração no título ficarão sujeitos a regular conferência e qualificação, podendo ensejar novas exigências (item 38.2, do Capítulo XX das Normas de Serviço das Serventias Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo)

Barueri, 02 de dezembro de 2022


Laiza Cristina Bernardo
Escrivente

Não retire esta nota devolutiva, o seu retorno facilita o registro do título.