

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

CONTRATO Nº 108/2018

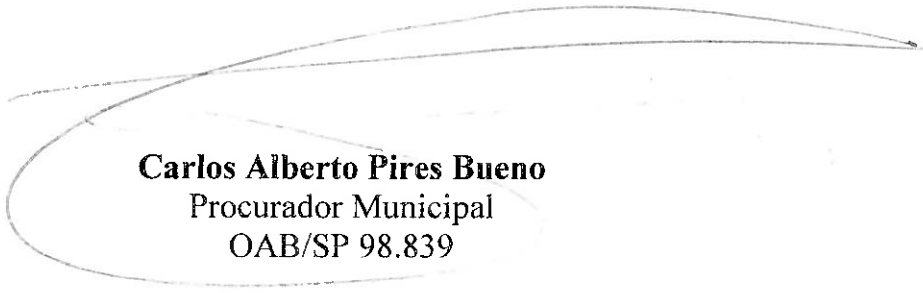
PEDIDO Nº. 257/2022

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 2.157,81 m², localizada na Av. dos Pássaros, s/no., Praça da Aldeia, no
Bairro Aldeia da Serra (Lei Municipal n.º 2.183/99 – art. 1º, 'b' – R\$
2.028.341,40) – MATRÍCULA 220.282.*

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 556.296

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, da área de 2.157,81m² objeto da matrícula nº 220.282 deste Registro de Imóveis, com representação da área desafetada, atendendo ao princípio da especialidade objetiva.

III - Confrontando a cópia do memorial descritivo apresentado com o assentamento tabular da matrícula nº 220.282 deste Registro de Imóveis, verificamos divergência na confrontação no segmento de 56,22m entre o que consta na matrícula (confrontação com o Sistema de Lazer 8) e o que consta no referido Memorial (confrontação com a Área “A”).

Verificamos, ainda, que parte da área que compõe o aludido Sistema de Lazer 8 (matrícula nº 220.284 deste Registro de Imóveis), também é objeto de desafetação parcial e dação em pagamento decorrente do mesmo acordo judicial ora apresentado, conforme prenotação nº 556.295, que foi devolvida nesta data com exigências próprias.

Tendo em vista a aparente modificação da confrontação, que talvez decorra da desafetação da área confrontante, é recomendável que se aguarde a finalização do procedimento da prenotação nº 552.295, com a também recomendável apuração de remanescentes, e a eventual retificação que se faça necessária.

De outro passo, o interessado pode optar pela retificação do memorial descritivo apresentado, para constar corretamente a descrição da área objetivada, com as confrontações corretas, conforme consta na matrícula nº 220.282, o que deverá ser objeto de aditamento a ser deferido pelo Juízo do processo que homologou o acordo, sempre apresentando tudo através de documentos originais ou devidamente certificados pelo órgão expedidor.

IV - Apresentar no original ou em cópia autenticada a guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhida, referente a transação 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.

V - 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 dispões 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
Escrevente

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