

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis

CNPJ: 11.326.638/0001-33

Rua 7 de Setembro nº 143 - Cordeirópolis-SP - 13490-000

Telefone: (19) 3546-1977 - Expediente das 09:00h às 12:00h e das 13:00h às 16:00h

Carla Renata Gardenal Mônaco

Oficial

NOTA DE EXIGÊNCIA

Protocolo.....: **17.714** - Datado de: 01/11/2022

Folha (1/2)

Documento.....: **Escritura Pública**

Adquirente.....: **MUNICIPIO DE CORDEIROPOLIS**

Transmitente.:

Trata-se de escritura de permuta lavrada em 21 de outubro de 2022, livro 166, páginas 252/262, pelo Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, referente a áreas destacadas do imóvel matriculado sob nº 3887 e ao imóvel matriculado sob nº 5.801.

Primeiramente, para que seja possível conferir o desmembramento das áreas da matrícula 3887, deverá ser apresentada planta da área total com todos os dados mencionados na matrícula, pontos, medidas, confrontantes, etc, bem como com a(s) área(s) desmembrada(s) e remanescente.

No artigo 1º da lei, autoriza-se o Município de Cordeirópolis a receber uma área de 7.577,12 metros quadrados, constando a área destacada e a remanescente.

No artigo 2º, consta que duas áreas, de 327,06 metros quadrados e de 1561,37 metros quadrados, serão permutadas, constando a avaliação da área total de 7.577,12 metros quadrados. Ainda, consta na descrição (que somente será conferida com a apresentação da planta solicitada), confrontando do ponto 11 ao 8 "com a área a ser desapropriada" (não há nenhuma desapropriação na lei).

No artigo 2º consta, ainda, que as duas áreas (uma de 327,06 e outra de 1561,37), somadas, seriam permutadas com lotes do desmembramento da área 2B do loteamento Industrial Pedro Boldrini, mencionando-se quatro matrículas, 5024 a 5027, sendo que referidas áreas foram fundidas, formando apenas um imóvel com área total de 2.492,18, matriculado sob nº 5.801, nesta serventia. (não consta, na matrícula 5801, ser desmembramento de loteamento Industrial Pedro Boldrini, devendo ser retiradas informações que não conferem com a matrícula, bem como constar, expressamente, o número da matrícula objeto de permuta).

Não consta, na lei, que a área de 5.688,69 metros quadrados, avaliada em tanto, será permutada pelo imóvel matriculado sob nº 5.801. Caso a permuta seja apenas da área de 5688,69 metros quadrados, pelo imóvel matriculado sob nº 5.801, contar expressamente, bem como o valor de avaliação da referida área (apresentar o laudo de avaliação da área de 5688,69). Neste caso, apenas deve ser desmembrado, da área total, a área de 5688,69 metros quadrados, descrevendo-se o remanescente de 22.904,74 metros quadrados.

Caso deseje permutar três áreas a serem destacadas do imóvel matriculado sob n. 3887, uma de 5688,69 m², outra de 1561,37 m² e outra de 327,06 m², ou seja, 3 imóveis, pelo imóvel matriculado sob nº 5.801, constar expressamente a autorização para permutar as referidas áreas do imóvel matriculado sob nº 3.887, de propriedade dos fulanos, pelo imóvel matriculado sob nº 5.801, de propriedade do Município, avaliando-se cada área, Cordeirópolis-SP, 18 de novembro de 2022.

Carla Renata Gardenal Mônaco

Oficial

IMPORTANTE:

Art. 198 da Lei 6.015/73. "Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial indica-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do Oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, A SEU REQUERIMENTO e com a DECLARAÇÃO DE DÚVIDA, remetido ao Juízo competente para dirimí-la."

Art. 205 da Lei 6.015/73 - "Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, se decorridos trinta (30) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais."

Prazo final do protocolo:02/12/2022

É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTE PARA O REINGRESSO DOS DOCUMENTOS.

Ciente em / /

Nome legível e Documento de Identidade

Visto do Colaborador

18/11/2022 15:21:36

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis

CNPJ: 11.326.638/0001-33

Rua 7 de Setembro nº 143 - Cordeirópolis-SP - 13490-000

Telefone: (19) 3546-1977 - Expediente das 09:00h às 12:00h e das 13:00h às 16:00h

Carla Renata Gardenal Mônaco

Oficial

NOTA DE EXIGÊNCIA

Protocolo.....: **17.714** - Datado de: **01/11/2022**

Folha (2/2)

Documento.....: **Escritura Pública**

Adquirente.....: **MUNICIPIO DE CORDEIROPOLIS**

Transmitente.:

individualmente (com laudo por área), retificando-se, portanto, a lei. Ainda, constar o remanescente do destaque dessas 3 áreas. Na escritura, deverá constar a permuta de 3 áreas, individualmente consideradas, como um imóvel para cada área, portanto, 3 imóveis, devidamente descritas, cadastradas e avaliadas, por laudo, pelo imóvel matriculado sob nº 5801, devidamente descrito e avaliado, constando, ainda, a descrição do remanescente.

Apresentar o cadastro municipal de cada área desmembrada, caso mais de uma, permanecendo, o cadastro atual, como da área remanescente.

A escritura deve ser lavrada nos termos da lei municipal, por ser obrigatória, no caso em tela, para a prática do ato. É possível, ao Tabelião de Notas, a qualificação negativa, nos termos do item 1.2, do capítulo XVI, das normas de serviço extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. O tabelião de notas é o responsável pelo ato notarial praticado, pela sua redação e conteúdo jurídico, nos termos do item 7 do referido capítulo, sendo vedado, inclusive, constar, no instrumento público, a expressão sob minuta ou qualquer alusão no sentido de que foi lavrado sob minuta.

Após retificada a lei, a escritura deverá ser retificada ou lavrada nova escritura, se alterado o elemento essencial, segundo o prudente critério do tabelião.

Sanadas as divergências apontadas, apresentar o título com planta e memorial como solicitado no início, com firmas reconhecidas, guia do engenheiro responsável, de modo que seja possível considerar o todo, o(s) destaque(s) e o remanescente, nos termos da descrição da matrícula 3887.

Cordeirópolis-SP, 18 de novembro de 2022.

Carla Renata Gardenal Mônaco
Oficial

IMPORTANTE:

Art. 198 da Lei 6.015/73. "Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial indica-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do Oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, A SEU REQUERIMENTO e com a DECLARAÇÃO DE DÚVIDA, remetido ao Juízo competente para dirimí-la."

Art. 205 da Lei 6.015/73 - "Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, se decorridos trinta (30) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais."

Prazo final do protocolo:02/12/2022

É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTA PARA O REINGRESSO DOS DOCUMENTOS.

Ciente em / /

Nome legível e Documento de Identidade

Visto do Colaborador

18/11/2022 15:21:36