



Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25

CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR | www.apucarana.pr.gov.br



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO Nº 2491/2021	
OBJETO	DESAFETAÇÃO DE ÁREA
REQUERENTE	SANEPAR - CIA SANEAMENTO DO PARANÁ

PARECER JURÍDICO

1. QUESTÃO POSTA:

Trata-se de solicitação formulada por **SANEPAR - CIA SANEAMENTO DO PARANÁ**, de desafetação do imóvel matriculado sob o nº 41.478 do 1º Ofício de registro de Imóveis da Comarca de Apucarana, denominado lote de terras sob nº BD/6 com área de 500 metros quadrados subdivisão da área Verde Conjunto Residencial Córrego Jurema e Reserva Técnica - Quadra 47 do Núcleo Habitacional João Paulo I, para que o mesmo possa efetuar o registro da Dação em Pagamento autorizada através da Lei Municipal nº 087/2018.

Para tanto junta requerimento, leis e diligencia do cartório de registro de imóveis.

Esta é a questão posta.

2. CONSIDERAÇÕES:

Consoante análise do pedido e documentos acostados, verifica-se que o requerente recebeu do Município mediante Dação em pagamento o matriculado sob o nº 41.478 do 1º Ofício de registro de Imóveis da Comarca de Apucarana, denominado lote de terras sob nº BD/6, e requer a desafetação da área para registrar o imóvel conforme Lei 087/2018.

A desafetação consiste na alteração da destinação do bem, de uso comum do povo ou de uso especial, para a categoria de dominicais, desonerando-o do gravame que o vinculava a determinada finalidade.

Isto posto, tendo em vista que a dação se deu para pagamento de débitos referentes às faturas de consumo de água e



Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25
CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR | www.apucarana.pr.gov.br



esgoto mencionados nos termos de Reconhecimento, Confissão e Parcelamento de Dívidas nº01/09/ e 02/12, ou seja, a finalidade do bem público foi alterada.

Portanto, deve ser elaborada a Lei para promover a desafetação do imóvel que passou a pertencer á Requerente.

3. CONCLUSÃO:

Sendo assim, manifesta-se esta Procuradoria Jurídica pela possibilidade da elaboração da lei de desafetação do imóvel matriculado sob o nº 41.478 do 1º Ofício de registro de Imóveis da Comarca de Apucarana, denominado lote de terras sob nº BD/6 com área de 500 metros quadrados subdivisão da área Verde Conjunto Residencial Córrego Jurema e Reserva Técnica - Quadra 47 do Núcleo Habitacional João Paulo I, conforme o acima exposto, pelos fundamentos retro.

SMJ é o parecer.

Encaminhe-se ao Patrimônio para as demais providências.

Apucarana, 23 de novembro de 2021.

IZABELA MARA MAZETO

OAB/PR 79.115

Assessora Jurídica

Aprovo o parecer:

EZÍLIO HENRIQUE MANCHINI
OAB/PR 15.535

Procurador Geral do Município



Prefeitura do Município de Apucarana

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25 | CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR



LEI Nº. 087/2018

Jornal Tribuna do Norte

Edição nº 8309 Pág: 04

16 OUT. 2018

Súmula:- Autoriza o Executivo Municipal a proceder a Dação em Pagamento à Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, conforme especifica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55 DA LEI ORGÂNICA, SANCIONO A SEGUINTE:-

L E I

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a proceder a Dação em Pagamento à Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, dos imóveis abaixo descritos, pertencentes ao patrimônio público municipal:-

- I. Lote de terras sob nº "05/C", subdivisão do Lote nº "05-REM", com área de 8.733,50 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Apucarana, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, sob nº 29.175;
- II. Lote de terras sob nº "BD/6", com área de 500 metros quadrados, subdivisão da Área Verde Conjunto Residencial Córrego Jurema e Reserva Técnica - Quadra 47 do Núcleo Habitacional João Paulo I, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, sob nº 41.478;
- III. Lote de terras com área de 210 metros quadrados, a ser destacado do Lote sob nº "144-A/137-144-B", com área de 210 metros quadrados, da planta da Gleba Patrimônio Apucarana, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, sob nº 30.574;
- IV. Lote de terras com área de 3.524,78 metros quadrados, a ser destacado do Lote sob nº "AP/2", subdivisão do Lote AP, destacado da Fazenda Santo Angelo, Colonização Fazenda Gaúcha, Gleba Três Bocas, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, sob nº 15.064;
- V. Lote de terras com área de 1.048,54 metros quadrados, a ser destacado do Lote sob nº "AP/3", subdivisão do Lote "AP/REM", da Fazenda Santo Angelo, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, sob nº 17.350.

Art. 2º A dação em pagamento referida no artigo 1º desta Lei, destinar-se-á à quitação dos débitos referentes às faturas de consumo de água e esgoto mencionadas nos Termos de Reconhecimento, Confissão e Parcelamento de Dívidas nº. 01/09 e 02/12, celebrados



Prefeitura do Município de Apucarana

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25 | CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR



em 22/05/2009 e 27/04/2012, respectivamente, com a Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR e será regida pelo Termo constante no anexo único desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Apucarana, em 11 de outubro de 2018.

Dr. Carlos Alberto Gebrim Preto
(Beto Preto)
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Apucarana

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25 | CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR



TERMO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE APUCARANA E A COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR, conforme adiante se declara:

Nesta data comparece, de um lado, o **MUNICÍPIO DE APUCARANA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 75.771.253/0001-68, com sede no Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25, Apucarana/PR, doravante denominado DEVEDOR, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, CARLOS ALBERTO GEBRIM PRETO, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 087, de 15 de outubro de 2018, e do outro, a **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.484.013/0001-45, com sede na Rua Engenheiros Rebouças, 1376, nesta Capital, doravante denominada CREDORA, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, RICARDO JOSÉ SOAVINSKI e por seu Diretor de Operações, PAULO ALBERTO DEDAVID, para firmar Termo de Dação em Pagamento, nas condições expressas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Constitui objeto deste contrato o recebimento, por parte da CREDORA, de cinco imóveis de propriedade do DEVEDOR, dados em pagamento como forma de quitação dos débitos referentes às faturas de consumo de água e esgoto contidas nos Termos de Reconhecimento, Confissão e Parcelamento de Dívidas nº 01/09 e 02/12, celebrados em 22/05/2009 e 27/04/2012, respectivamente, não cumpridos em sua totalidade e lançados nas faturas de consumo de água e esgoto nos meses de junho de 2013 a junho de 2015, no valor de R\$ 868.571,30 (oitocentos e sessenta e oito mil reais, quinhentos e setenta e um reais e trinta centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os bens imóveis oferecidos pelo DEVEDOR são:

- I. Lote de terras sob nº "05/C", subdivisão do Lote nº "05-REM", com área de 8.733,50 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Apucarana, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, sob nº 29.175;
- II. Lote de terras sob nº "BD/6", com área de 500 metros quadrados, subdivisão da Área Verde Conjunto Residencial Córrego Jurema e Reserva Técnica – Quadra 47 do Núcleo Habitacional João Paulo I, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, sob nº 41.478;
- III. Lote de terras com área de 210 metros quadrados a ser destacado do Lote sob nº "144-A/137-144-B", com área de 210 metros quadrados, da planta da Gleba Patrimônio Apucarana, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, sob nº 30.574;
- IV. Lote de terras com área de 3.524,78 metros quadrados a ser destacado do Lote sob nº "AP/2", subdivisão do Lote AP, destacado da Fazenda Santo Angelo, Colonização Fazenda Gaúcha, Gleba Três Bocas, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, sob nº 15.064;
- V. Lote de terras com área de 1.048,54 metros quadrados, a ser destacado do Lote sob nº "AP/3", subdivisão do Lote "AP/REM", da Fazenda Santo Angelo, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, sob nº 17.350.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor de avaliação dos imóveis dados em pagamento totaliza a quantia de R\$ 875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais).

CLÁUSULA SEGUNDA: O DEVEDOR transfere a propriedade dos bens imóveis à CREDORA que fica responsável pelo pagamento das taxas e custas decorrentes do ato de alienação.

CLÁUSULA TERCEIRA: A CREDORA, ao receber a posse e propriedade dos bens imóveis descritos no Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, dá plena quitação da dívida descrita na Cláusula Primeira.



Prefeitura do Município de Apucarana

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25 | CEP 86.800-280 | APUCARANA - PR



CLÁUSULA QUARTA: Os bens vinculados à prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário instalados nos imóveis dados como pagamento permanecem de propriedade da CREDORA, consoante Cláusula Décima Quinta do Contrato de Concessão (COC) nº 359/2003 celebrado pelas partes, sendo eventualmente indenizados à CREDORA ao final do COC, nos termos do contrato.

CLÁUSULA QUINTA: Este instrumento entrará em vigor a partir da assinatura das partes, respondendo o DEVEDOR pela evicção, em conformidade com o artigo 359 do Código Civil, comprometendo-se a entregar os imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

CLÁUSULA SEXTA: O inadimplemento de qualquer uma das cláusulas deste Termo restabelecerá a obrigação primitiva, cabendo ao DEVEDOR o pagamento da dívida, referente às faturas de consumo de água e esgoto contidas nos Termos de Reconhecimento, Confissão e Parcelamento de Dívidas nº 01/09 e 02/12, celebrados em 22/05/2009 e 27/04/2012, respectivamente, não cumpridos em sua totalidade e lançados nas faturas de consumo de água e esgoto nos meses de junho de 2013 a junho de 2015, atualizada monetariamente pelo Sistema de Gerenciamento Comercial da Companhia (SGC), acrescida de multa moratória de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA SÉTIMA: Para dirimir as questões decorrentes deste Termo, as partes elegem o Foro de Curitiba, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem às partes de comum acordo, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, o que fazem na presença de duas testemunhas para que este instrumento produza seus legais efeitos.

Curitiba, 16 de outubro de 2018.

RICARDO JOSÉ SOAVINSKI
DIRETOR-PRESIDENTE

CARLOS ALBERTO GEBRIIM PRETO
PREFEITO MUNICIPAL DE APUCARANA

DR. BETO PRETO
Prefeito Municipal

PAULO ALBERTO DEDAVID
DIRETOR DE OPERAÇÕES

TESTEMUNHAS:

CPF: 749.153.559-34

Luiz Carlos Jacovassi

CPF: 808.882.409-53

Paulo Sérgio Vital
OAB/PR 25750
Procurador Geral do
Município de Apucarana



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná

Comarca de Apucarana

Registro de Imóveis

1º Ofício

www.1riapucarana.com.br

Ricardo Basto da Costa Coelho
OFICIAL

Silvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
FUNCIONÁRIA JURAMENTADA

Márcia de Fátima Zaqui Silva
FUNCIONÁRIA JURAMENTADA

FICHA DE APRESENTAÇÃO

Pedido nº 54.837

DILIGÊNCIA REGISTRAL NR.854/2021.

Prenotação: 140.329

Outorgante(s): Município de Apucarana

Outorgado(s): Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar

Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo 1º Tabelionato de Apucarana, às fls.040, Lº0574-E, datada de 12/03/2021.

Título Domínio: Matrícula nr. 41.478

Interessado: Vanessa

Telefone: 98819-6105

Pago: 30/04/2021

Recebi em devolução o título a que se refere a presente ficha de apresentação.

Apucarana, 05 de novembro de 2021.

[Assinatura]

Deixamos de proceder o registro acima mencionado pelo seguinte motivo:

- Faz-se necessário apresentação do recolhimento do ITBI.
- Faz-se necessário apresentação de Requerimento, Lei de Desafetação juntamente com a Certidão de Desafetação expedida pela Prefeitura.

Apucarana, 18 de maio de 2021.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. juramentada



Obs. Lei 6.015/73 - Art.198 - Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial indica-a por escrito. Não se conformando o Apresentante com a exigência do Ofício, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la.

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

MEMORIAL DESCRITIVO Nº 024/2022

SITUAÇÃO ATUAL

LOTE BD/6 –QUADRA 47
SUBDIVISÃO DA ÁREA VERDE CONJUNTO RESIDENCIAL Córrego Jurema
RESERVA TÉCNICA
NÚCLEO HABITACIONAL JOÃO PAULO I
APUCARANA – PARANÁ

Área de 500,00 m²


Ao NORTE, confronta-se com o Lote BD/11 (Prolongamento da Rua dos Patos, com a distância de 20,00 metros;

A LESTE, confronta-se com o Lote BD/REM, com a distância de 25,00 metros;

Ao SUL, confronta-se com os Lotes BD/REM e BD/5, com a distância de 20,00 metros;

A OESTE, confronta-se com o Lote BD/7, com a distância de 25,00 metros.

Edifício da Prefeitura do Município de
Apucarana, aos 14 de Abril de 2.022.



Silvana de Souza Coelho Mezari - Eng. Civil // CREA 29.663-D/PR
Assessora de Secretaria de Obras
Secretaria Municipal de Obras - SEOB