

**MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PARA PASSAGEM DE GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS E REDE COLETORA DE ESGOTOS, TÍTULO GRATUITO E PERPÉTUO**

**OUTORGANTE:** \_\_\_\_\_

**OUTORGADO: MUNICÍPIO DE LONDRINA**

**S A I B A M**, todos quantos esta pública escritura de constituição de servidão administrativa para passagem de galeria de águas pluviais e rede coletora de esgotos a título gratuito bastante virem, ou dela tiverem conhecimento, que aos \_\_\_\_\_ (DATA DESCRITIVA), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, nesta Serventia instalada na Rua/Avenida \_\_\_\_\_, perante mim, \_\_\_\_\_ (OFICIAL DO CARTÓRIO), \_\_\_\_\_ (DESCRIÇÃO DO OFICIAL DO CARTÓRIO), comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado como OUTORGANTE \_\_\_\_\_ (QUALIFICAÇÃO COMPLETA – Nome da Empresa, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ, neste ato representado, Endereço completo), com seu Contrato Social registrado NIRE sob nº \_\_\_\_\_ em sessão de \_\_\_\_\_ (DATA), cujas cópias encontram-se devidamente arquivadas nesta Serventia às folhas \_\_\_\_\_, do livro \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo sócio administrador, \_\_\_\_\_ (QUALIFICAÇÃO COMPLETA – Nome, Nacionalidade, Estado Civil, Profissão, Data e Local de nascimento, Filiação, RG com data de expedição, CPF, Endereço completo). De outro lado, como OUTORGADO, **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, pessoa jurídica de direito público interno, com centro administrativo nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, situado à Avenida Duque de Caxias, 635, Jardim Mazzei II, inscrito no CNPJ sob nº 75.771.477/0001-70, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Obras e Pavimentação Sr. **OTAVIO VITOR GOMES**, brasileiro, divorciado, arquiteto e urbanista, inscrito no CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado em Londrina-PR, nomeado pelo Decreto Municipal nº 02, de 01 de janeiro de 2025, e autorizado pelo Decreto Municipal nº 1301, de 08 de outubro de 2024, publicado no Jornal Oficial do Município nº 5320 de 11 de outubro de 2024, que estabelece em seu artigo 1º: “Ficam delegados ao Secretário Municipal de Obras e Pavimentação, poderes para firmar as escrituras de servidão administrativa, servidão de passagem e doação para o Município de Londrina de áreas resultantes de processos de parcelamento de solo urbanos e afins.” Os presentes reconhecidos como sendo os próprios por mim, tabelião, conforme documentos apresentados e arquivados, do que dou fé. Então, pelo outorgante, na forma como comparece, me foi dito que, conforme processo administrativo SEI/APROVA nº \_\_\_\_\_, é senhor, único e legítimo possuidor do imóvel constituído pelo lote de terras nº \_\_\_\_\_ situado na Gleba \_\_\_\_\_ e Registro Geral da matrícula nº \_\_\_\_\_, do Cartório de Registro de Imóveis \_\_\_\_\_ Ofício, da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, dentro das seguintes características, divisas e confrontações constantes da referida matrícula: “ \_\_\_\_\_”, objeto da Inscrição Municipal nº \_\_\_\_\_. Que pela presente escritura e na melhor forma de direito, possuindo o outorgante o imóvel acima mencionado, inteiramente livre e desembaraçado de toda e qualquer servidão, dívida e ônus, inclusive hipotecas legais e convencionais, ações reipersecutórias ou ainda outro

ônus reais, ele Outorgante institui, como de fato e na verdade por força desta escritura instituído tem, a título gratuito, em caráter perpétuo e irrevogável, em favor do Município de Londrina, Estado do Paraná, **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPÉTUA PARA PASSAGEM sobre uma faixa para implantação da tubulação de Rede de Galeria Pluvial e de Rede Coletora de Esgoto, para atender ao Loteamento \_\_\_\_\_**, cujo projeto encontra-se aprovado no processo Administrativo SIP/SEI/APROVA nº \_\_\_\_\_, ficando a sua execução às expensas exclusivas do Outorgante, conforme

OPÇÃO 01) : Escritura Pública de Assunção de Obrigações Garantida por Hipoteca firmada na data de \_\_/\_\_/\_\_,

OPÇÃO 02) : Projeto de Galerias \_\_\_\_\_ aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação na data de \_\_/\_\_/\_\_, dentro do processo SEI/APROVA \_\_\_\_\_

, sendo: **FAIXA DE SERVIDÃO** (DISCRIMINAR)\_\_\_\_contendo as seguintes divisas e confrontações: \_\_\_\_\_. Descrição essa de acordo com a Planta de localização da servidão datada de \_\_/\_\_/\_\_ e com o Memorial Descritivo e ART nº \_\_\_\_\_, assinados em \_\_\_\_\_ (DATA), de responsabilidade do engenheiro \_\_\_\_\_ (TÉCNICO RESPONSÁVEL) – CREA/PR nº \_\_\_\_\_, cujas cópias ficam fazendo parte integrante desta escritura e acompanham seu primeiro traslado. Em razão da necessidade de implantação de galerias pluviais em parte desse imóvel, para viabilizar as obras e serviços públicos necessários, a Outorgante assegura, em favor do Outorgado, o direito de usar parte do imóvel, conforme memorial descritivo datado de \_\_/\_\_/\_\_, subscrito por \_\_\_\_\_, e em conformidade com o Projeto de Galerias Pluviais aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação na data de \_\_/\_\_/\_\_, dentro do processo SEI/APROVA \_\_\_\_\_ do loteamento \_\_\_\_\_, cuja execução é de responsabilidade de \_\_\_\_\_, instituindo, em seu favor, a título gratuito e em caráter perpétuo e irrevogável, servidão administrativa para passagem de galeria pluvial sobre uma faixa de \_\_\_m<sup>2</sup>, declarada de utilidade pública conforme Decreto \_\_\_\_\_. Os custos para elaboração da Planta e Memorial Descritivo da área ora servida correram exclusivamente às expensas do Outorgante. Que a presente Servidão é constituída de maneira graciosa, com a expressa concordância da Outorgante, renunciando esta expressamente a qualquer remuneração ou indenização decorrente do gravame e sem ônus para o Outorgado, bem como é inedificável, permitindo-se a pavimentação, porém, a conservação, manutenção e quaisquer reparos no pavimento correm por conta exclusiva da Outorgante, inclusive a pedido do Poder Público ou de terceiros que sofram quaisquer danos e prejuízos; que o loteamento não será aceito pela municipalidade, se os materiais, equipamentos, tubulações e obras necessárias para implantação da rede de drenagem de água pluvial não forem implantadas e executadas pelo loteador no prazo fixado pela municipalidade, conforme

OPÇÃO 01) : Escritura Pública de Assunção de Obrigações Garantida por Hipoteca firmada na data de \_\_/\_\_/\_\_,

OPÇÃO 02) : Projeto de Galerias \_\_\_\_\_ aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação na data de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_, dentro do processo SEI/APROVA \_\_\_\_\_

; que a outorgante em nenhuma hipótese poderá edificar ou plantar árvores de raízes profundas na faixa reservada para passagem de galeria de águas pluviais e rede coletora de esgotos, podendo entretanto utilizá-las para cultura de plantas temporárias, permitindo ao outorgado, o livre acesso à área, com vistas a fiscalização e manutenção dos referidos emissários tantas e quantas vezes forem necessárias, inclusive para fins de reparos. A presente servidão é ainda regida pelas seguintes cláusulas e condições, que de comum acordo estabelecem: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Fica reservado ao Outorgado, o Município de Londrina, através de seus funcionários ou ainda terceiros por ele indicados, o direito de, sempre que julgar conveniente, ter o acesso à toda a extensão da rede de tubulação, para a verificação e fiscalização de sua execução em conformidade com o projeto aprovado; **CLÁUSULA SEGUNDA:** Fica eleito o foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, expressamente escolhido para nele ser dirimida toda e qualquer dúvida oriunda da presente escritura; **CLÁUSULA TERCEIRA:** Que a Outorgante se compromete por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente escritura sempre boa, firme e valiosa, obrigando-se a respeitar e a manter a servidão ora constituída, para todos os fins e efeitos de direito, a qual deverá prevalecer em caso de proceder o registro desta competente matrícula. A Outorgante, na forma representada, declara por este instrumento estar ciente de que esta escritura somente se tornará perfeita e acabada quando registrada no Ofício de Registro Imobiliário competente, assumindo a responsabilidade de assinar e providenciar todos e quaisquer documentos necessários ao competente registro da presente escritura, inclusive escrituras de Rerratificações e Aditamentos das servidões ora instituídas em favor do Município de Londrina; **CLÁUSULA QUARTA:** A Outorgante, na forma representada, concorda com o registro desta escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se a respeitar e a manter por si e seus sucessores, a aludida servidão, para todos os efeitos de direito, à qual deverá permanecer averbada junto à matrícula individualizada do imóvel. **CLÁUSULA QUINTA:** Pelas partes, na forma representada, declaram: **a)** que autorizam o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder todas as averbações que se fizerem necessárias ao registro do presente instrumento; **b)** que aceitam a presente servidão nos termos em que se encontra redigida; **c)** Que o Outorgado, o Município de Londrina, Estado do Paraná, retro qualificado e na forma representada, me foi dito que aceita a presente escritura na forma como foi feita, isenta de qualquer condição ou encargo. Pelas partes me foi declarado, sob responsabilidade civil e penal que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura e de qualquer outro ônus real sobre o mesmo, na forma do Parágrafo 3º, do Artigo 1º, do Decreto nº 93240 de 09 de setembro de 1986. Que, na qualidade de pessoa jurídica de direito público interno, o Outorgado está IMUNE do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do artigo 3º, inciso VII, alínea “b”, da Lei nº 12.216/98, alterada pelas Leis nº 12.604/99 e 12.827/00. As despesas devidas caberão ao Outorgante. De tudo dou fé. Em seguida, foram apresentados os seguintes documentos:

---