

CÓDIGO	VERSÃO	DATA DA APROVAÇÃO	USO EXCLUSIVO DA USPE	PÁG.	DE
NT-30	01	31 / 08 / 2022	NOTA TÉCNICA	1	10

ASSUNTO

COMPLEMENTAÇÕES DAS DIRETRIZES DE ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

1. PRINCIPAIS PONTOS DA NOTA TÉCNICA

- 1.1 A Nota técnica Complementações das diretrizes de elementos para legalização, tem como finalidade acrescentar detalhes a serem considerados na elaboração dos elementos de legalização, cujas prescrições constam do manual de obras de saneamento (MOS 4ª Edição) e manual de projetos de saneamento (MPS), onde destacam-se os seguintes itens a serem tratados neste documento:
- Elaboração de faixas de servidão para passagem de rede elétrica em localidades com atendimento pela COPEL.
 - Certidão negativa de imóveis cuja documentação não seja da circunscrição do registro de imóveis a que esteja atualmente subordinada, lote não desmembrado de loteamento e áreas de posse.
 - Preenchimento de planilha de controle de titularidade de áreas.
 - Representação nas plantas de legalização de todas as servidões que constarem no documento de registro do imóvel.
 - Representação nas plantas e quantificação de áreas de servidões cuja tubulação ou projeto da mesma seja aéreo.
 - Apresentação de planta geral.

2 OBJETIVO

- 2.1 Complementar as informações, orientações e exigências que constam das prescrições para elaboração dos elementos de legalização.

3 DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

- 3.1 Devem ser seguidas as normas, manuais – seus apêndices em última revisão – em todas as atividades pertinentes a elaboração dos elementos de legalização. Segue a lista de normas:

Tabela 1 - Normas

Norma	Descrição
MPS – Módulo 09.7	Diretrizes para Projetos - Topografia
MOS – Módulo 2	Serviços Técnicos

4 TERMOS E DEFINIÇÕES

AT – Alta Tensão

BT – Baixa Tensão

MOS – MANUAL DE OBRAS DE SANEAMENTO

COPEL – COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA

CÓDIGO	VERSÃO	DATA DA APROVAÇÃO	USO EXCLUSIVO DA USPE	PÁG.	DE
NT-30	01	31 / 08 / 2022	NOTA TÉCNICA	2	10

ASSUNTO

COMPLEMENTAÇÕES DAS DIRETRIZES DE ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

MPS – MANUAL DE PROJETO DE SANEAMENTO DA SANEPAR

NT – NOTA TÉCNICA

NTC – NORMA TÉCNICA COPEL

CRI – CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

ELETROSUL – COMPANHIA DE GERAÇÃO E TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA DO SUL DO BRASIL

5 COMPLEMENTAÇÕES NAS PRESCRIÇÕES ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

5.1 Elaboração de faixas de servidão para passagem de rede de distribuição de energia elétrica urbanas e rurais em localidades com atendimento pela COPEL

5.1.1 Rede de Distribuição de Energia Elétrica – Área Urbana

- i. Quando em área urbana, a rede de distribuição de energia elétrica deve ser projetada pela COPEL dentro do alinhamento predial.
- ii. Para caso de entradas de energia em baixa tensão (Grupo B – até 75kW), a NTC 901100 define que a entrada de energia seja instalada junto ao alinhamento predial. Neste caso a Sanepar deve disponibilizar a entrada de energia dentro dos padrões desta concessionária, sendo a COPEL responsável pelo fornecimento dos demais materiais e equipamentos necessário para a realização da ligação em BT.
- iii. Para caso de entradas de energia em alta tensão (Grupo A – acima de 75kW – Postos de Transformação ou Cabinas de AT), a NTC 903100 define que a entrada de energia seja instalada no máximo a 10 (dez) metros do alinhamento predial. Neste caso é de responsabilidade da Sanepar o fornecimento da entrada de energia dentro dos padrões desta concessionária, transformador(es) e/ou cabine de AT. Cabe a COPEL o fornecimento da rede de distribuição de energia elétrica necessária para realizar esta ligação em AT.
- iv. Para casos onde:
 - a) a unidade localizada esteja em área urbana, porém entre o alinhamento predial e unidade localizada (exemplo: atendimento a poços) haja uma servidão de acesso projetada em terreno de terceiros; e
 - b) haja a necessidade da entrada da rede de alta tensão da COPEL na servidão de acesso projetada visando o atendimento a um transformador da COPEL (entrada em baixa tensão) ou entradas de energia em alta tensão;
 - c) é necessário que a servidão de acesso projetada tenha uma dimensão de 7,5 m, sendo 6m para esta servidão e 1,5m para a passagem da rede de distribuição de energia elétrica, conforme descrito na Figura 1, e a Sanepar tenha posse do decreto municipal de utilidade pública que informe a regularização imobiliária da faixa do terreno particular para a utilização como servidão de acesso.

CÓDIGO	VERSÃO	DATA DA APROVAÇÃO	USO EXCLUSIVO DA USPE	PÁG.	DE
NT-30	01	31 / 08 / 2022	NOTA TÉCNICA	3	10

ASSUNTO

COMPLEMENTAÇÕES DAS DIRETRIZES DE ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

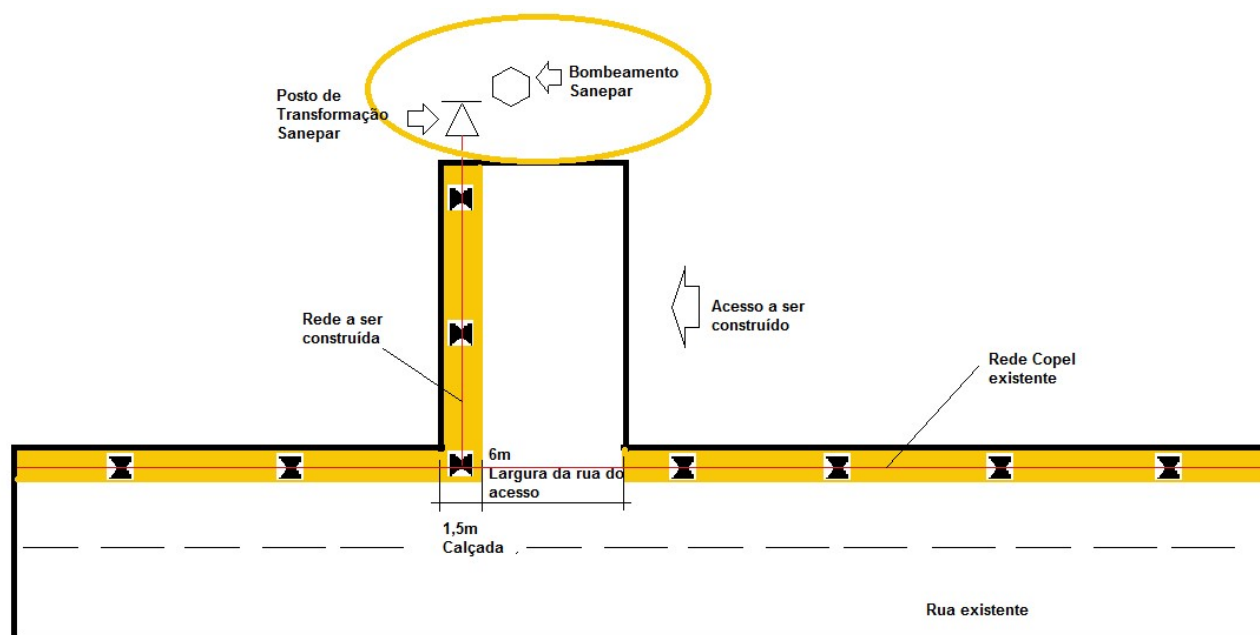


Figura 1 - Exemplo de servidão de acesso com a passagem de rede de distribuição de energia elétrica

5.1.2 Rede de Distribuição de Energia Elétrica – Área Rural

- i. Quando em área rural, a rede de distribuição de energia elétrica deve ser projetada preferencialmente junto estradas rurais, carreadores e servidões de acesso pela COPEL.
- ii. Para caso de entradas de energia em baixa tensão (Grupo B – até 75kW), a NTC 901100 no item 5.6 recomenda as condições de instalação da entrada de energia. A Sanepar deve disponibilizar a entrada de energia dentro dos padrões desta concessionária, sendo a COPEL responsável pelo fornecimento dos demais materiais e equipamentos necessário para a realização da ligação em BT.
- iii. Para caso de entradas de energia em alta tensão (Grupo A – acima de 75kW – Postos de Transformação ou Cabines de AT), verificar:
 - d) nas situações em que a rede da Copel já adentra a propriedade rural do interessado, o ramal de ligação poderá ter um vão de no máximo de 50 m;
 - e) nas situações em que a rede da Copel não adentra a propriedade rural do interessado, porém seja constatada essa necessidade pelo cliente, deverá ser objeto de consulta prévia à Copel com as devidas justificativas. Em caso de liberação, o ramal de ligação, a partir dessa rede a ser criada, poderá ter um vão de no máximo de 50 m.
- iv. Neste caso é de responsabilidade da Sanepar o fornecimento da entrada de energia dentro dos padrões desta concessionária, transformador(es) e/ou cabine de AT. Cabe a COPEL o fornecimento da rede de distribuição de energia elétrica necessária para realizar esta ligação em AT.

CÓDIGO	VERSÃO	DATA DA APROVAÇÃO	USO EXCLUSIVO DA USPE	PÁG.	DE
NT-30	01	31 / 08 / 2022	NOTA TÉCNICA	4	10

ASSUNTO

COMPLEMENTAÇÕES DAS DIRETRIZES DE ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

- v. Conforme orientações da COPEL e da ABNT NBR 15688, a largura da faixa de servidão para passagem de rede elétrica que vise atender unidades da SANEPAR, deve ter 15 metros para área rural, sendo 7,5m para cada lado. Orienta-se que preferencialmente as redes de energia elétrica e conseqüentemente as servidões sejam posicionadas adjacentes ao acesso às unidades da SANEPAR, de modo que parte da servidão seja coincidente com o acesso buscando assim minimizar os valores indenizatórios como também os efeitos da servidão em relação a condição original da propriedade (vide exemplo na Figura 2 e Figura 3).

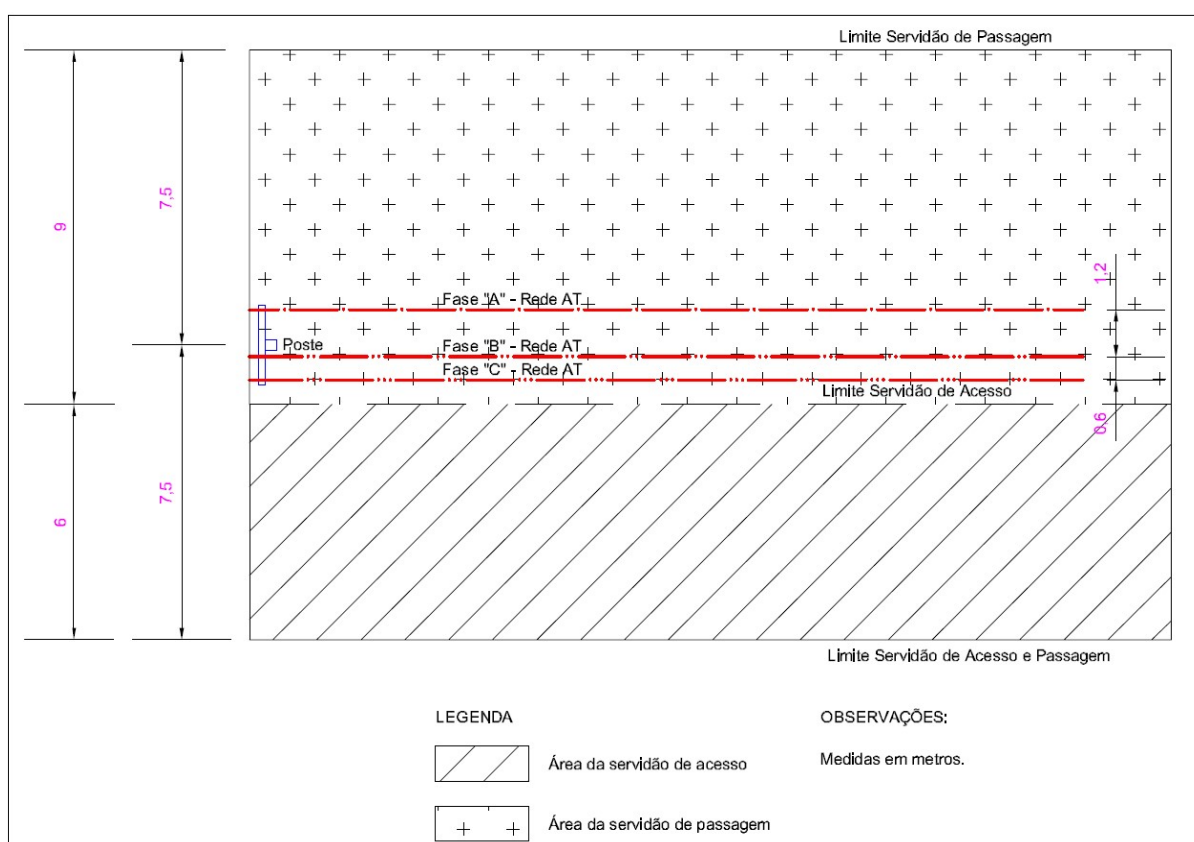


Figura 2 - Exemplo de servidão de acesso com a passagem de rede de distribuição de energia elétrica 1.

- vi. Para localidades não atendidas pela COPEL, deve-se averiguar com a concessionária local a largura das servidões exigidas.

CÓDIGO	VERSÃO	DATA DA APROVAÇÃO	USO EXCLUSIVO DA USPE	PÁG. DE
NT-30	01	31 / 08 / 2022	NOTA TÉCNICA	5 10

ASSUNTO

COMPLEMENTAÇÕES DAS DIRETRIZES DE ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

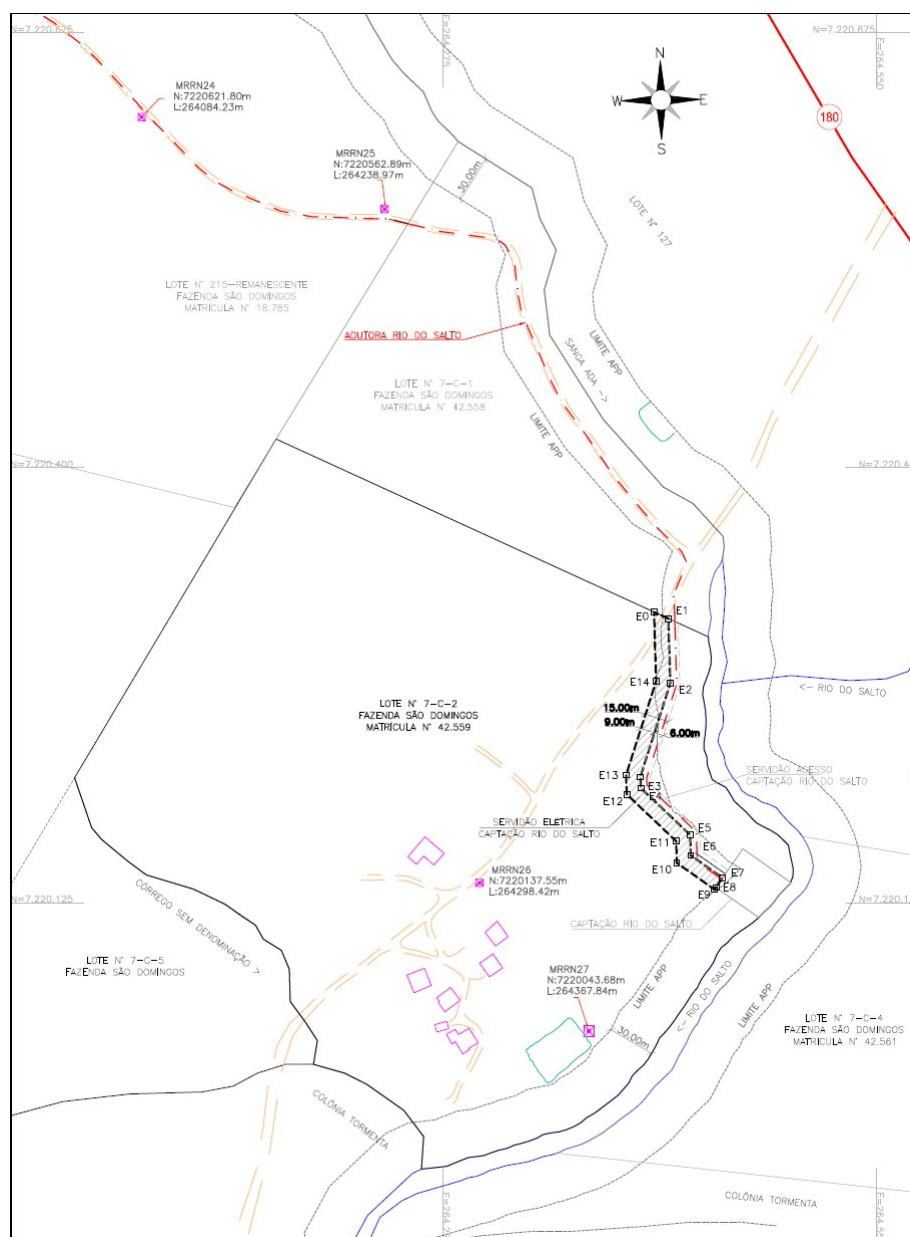


Figura 3 - Exemplo de servidão de passagem de infraestrutura de rede elétrica adjacente a servidão de acesso.

- 5.2 Certidão negativa de imóveis cuja documentação não seja da circunscrição a que esteja atualmente subordinada, lote não desmembrado de loteamento e áreas de posse.
- 5.2.1 Nos imóveis objeto de elaboração de elementos de legalização cuja documentação de registro seja de uma circunscrição diferente a atualmente subordinada, deve-se obter a sequência de certidões negativas de abertura de registro (transcrição ou matrícula) das circunscrições posteriores até a atualmente subordinada, afim de ratificar que não existe nenhum registro subsequente do imóvel de interesse com origem na documentação

CÓDIGO	VERSÃO	DATA DA APROVAÇÃO	USO EXCLUSIVO DA USPE	PÁG.	DE
NT-30	01	31 / 08 / 2022	NOTA TÉCNICA	6	10

ASSUNTO

COMPLEMENTAÇÕES DAS DIRETRIZES DE ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

apresentada.

- 5.2.2 Exemplo: Se um imóvel se localiza em Almirante Tamandaré e a matrícula do mesmo é do registro de imóveis de Colombo, deve-se obter as certidões negativas de abertura de matrículas nos cartórios de registro de imóveis de Rio Branco do Sul e Almirante Tamandaré.

REGISTRO DE IMOVEIS	
ALMIRANTE TAMANDARÉ - ESTADO DO PARANA Rua Rachel Candido de Siqueira, 780 Oficial: Luis Flavio Fidells Gonçalves	Negativa de ônus
	Nº.3260/2021

CERTIDÃO

CERTIFICO que dos livros existentes neste Serviço Registral, não consta registro de título pelo qual

tenham alienado ou onerado a terceiros, **bem como não consta que esteja matriculado**, inclusive registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias com relação ao **terreno rural com a área de 89.190,00m², situado na localidade de BOIXININGA, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR.**

CERTIFICO FINALMENTE que foram verificados os títulos contraditórios prenotados nesta Serventia até um dia útil anterior à data da expedição desta certidão (Art.656-BL §2º do C.N.). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 30 Junho 2021.

LEOZELI ERAT
ESCREVENTE
assinado digitalmente

Figura 4 - Exemplo de certidão negativa.

- 5.2.3 Caso o imóvel de interesse pertença a um loteamento e não tenha sido gerado um registro (matrícula ou transcrição) individualizado do lote, deve-se obter da CRI certidão negativa de abertura de registro mesmo sendo da atualmente subordinada.
- 5.2.4 Nas situações onde esgotem-se todas as possibilidades de identificação do registro de

CÓDIGO	VERSÃO	DATA DA APROVAÇÃO	USO EXCLUSIVO DA USPE	PÁG. DE
NT-30	01	31 / 08 / 2022	NOTA TÉCNICA	7 10

ASSUNTO

COMPLEMENTAÇÕES DAS DIRETRIZES DE ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

imóveis (buscas cartoriais, prefeitura, INCRA, contato com proprietários, contato com moradores antigos, etc) da área de interesse, pode-se identificar o detentor da posse do imóvel ou a quem de direito pertencer, contudo deve-se apresentar certidão negativa de abertura de registro do CRI para o detentor da posse e/ou imóvel. Caso existam documentações comprobatórias da posse (escrituras, contratos, etc) devem essas ser apresentadas assim como documentações auxiliares que comprovem o esgotamento das buscas nos demais órgãos.

5.3 Preenchimento de planilha de controle de titularidade de áreas

5.3.1 Conjuntamente com a apresentação dos elementos de legalização deve ser preenchida a planilha de controle de titularidade de áreas nos campos pertinentes ao empreendimento e área que fará o encaminhamento dos elementos. O modelo da planilha pode ser obtido junto ao técnico de transações imobiliárias (TTI) da unidade responsável pelo atendimento a gerência da SANEPAR.



				LOCALIDADE: CONTRATO: OBRA: CÓDIGO CONTÁBIL: EMPRESA:												
CADASTRO E ENCAMINHAMENTO																
ITEM	PRIORIDADE	Nº TDS	BACIA	UNIDADE CONSTRUTIVA	ORDEM DE SERVIÇO EXECUTIVA OSE	PROPRIETÁRIO	N.º MATRÍCULA OU TRANSC.	CRÍ	ÁREA (m²)	SERVIDÃO	DESAPROPRIAÇÃO	LOTE	QUADRA	PLANTA	Nº MEMORIAL	OBSERVAÇÕES

Figura 5 - Exemplo de campos da planilha de controle de titularidade de áreas.

CÓDIGO	VERSÃO	DATA DA APROVAÇÃO	USO EXCLUSIVO DA USPE	PÁG.	DE
NT-30	01	31 / 08 / 2022	NOTA TÉCNICA	8	10

ASSUNTO

COMPLEMENTAÇÕES DAS DIRETRIZES DE ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

- 5.4 Representação nas plantas de legalização de todas as servidões que constarem no documento de registro do imóvel
- 5.4.1 É obrigatório representar na planta de legalização todas as averbações de servidões, desapropriações, etc (Exemplo: Copel, Eletrosul, Acessos, Reserva legal, Sanepar, etc) que existam registradas no documento do imóvel assim como as informações complementares referentes as mesmas (cota da largura da faixa em relação ao eixo, representação de estruturas de redes de transmissão indicando o número da mesma, nome da servidão ou linha de transmissão, número do registro, etc).
- 5.4.2 OBS: Algumas dessas informações quando não identificadas no local ou não constem na descrição da averbação do documento do imóvel podem ser consultadas junto aos órgãos ou entidades que geraram o fato por exemplo o site que exhibe algumas das linhas de alta tensão de transmissão (<https://gisepeprd2.epe.gov.br/WebMapEPE/>), ou no e-mail da COPEL (anuencias.imobiliaria@copel.com).

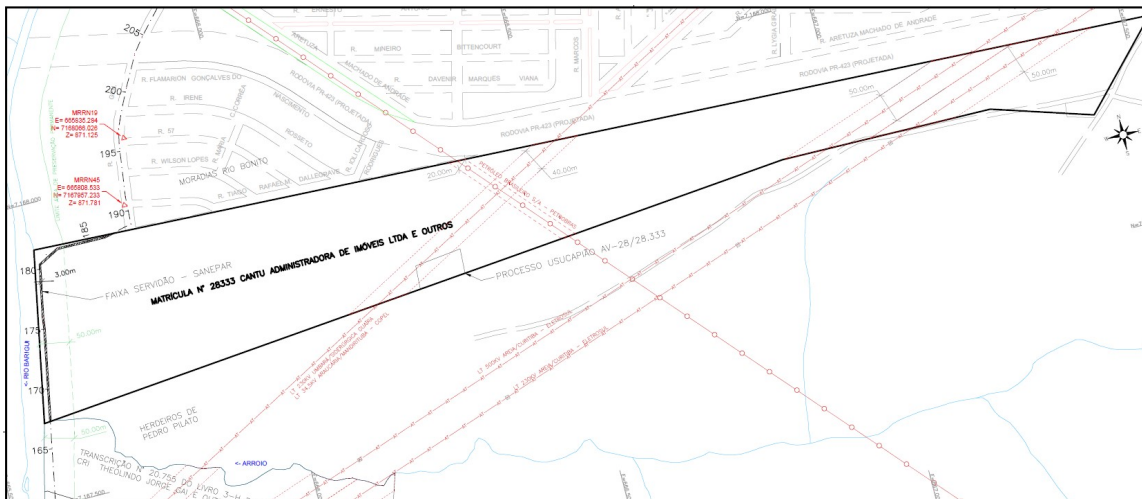


Figura 6 - Exemplo de servidões averbadas na matrícula representadas na planta de legalização

CÓDIGO	VERSÃO	DATA DA APROVAÇÃO	USO EXCLUSIVO DA USPE	PÁG. DE
NT-30	01	31 / 08 / 2022	NOTA TÉCNICA	9 10

ASSUNTO

COMPLEMENTAÇÕES DAS DIRETRIZES DE ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

5.5 Representação nas plantas e quantificação de áreas de servidões cuja tubulação ou projeto da mesma seja do tipo aéreo

5.5.1 É obrigatório nos elementos de legalização de servidões onde exista trecho aéreo de tubulação, que estas sejam devidamente representadas em destaque no desenho, assim como quantificado a área desse tipo de atingimento, vide que para efeitos de avaliação e negociação com o proprietário deve-se perfeitamente conhecer onde se localiza esse tipo de servidão, vide que a existência da mesma impactará na utilização da área atingida assim como no valor de avaliação da indenização.

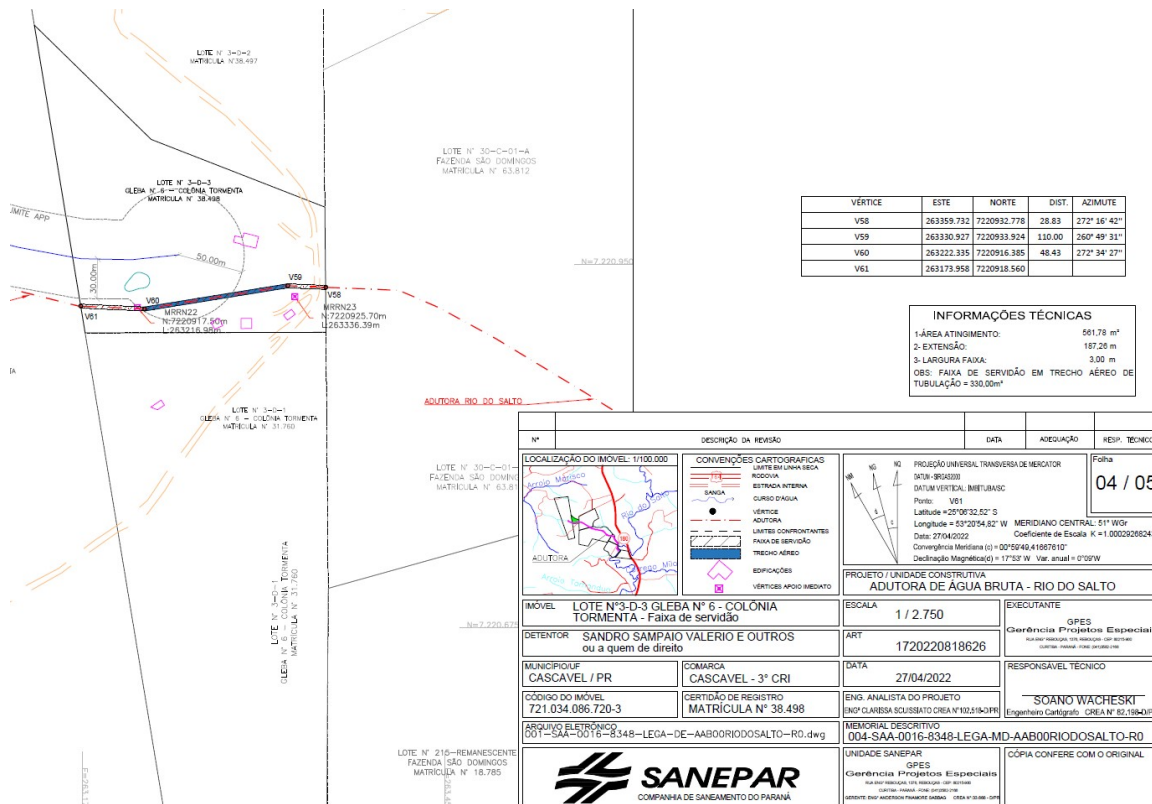


Figura 7 - Exemplo de planta com informações de trecho aéreo de tubulação.

CÓDIGO	VERSÃO	DATA DA APROVAÇÃO	USO EXCLUSIVO DA USPE	PÁG.	DE
NT-30	01	31 / 08 / 2022	NOTA TÉCNICA	10	10

ASSUNTO

COMPLEMENTAÇÕES DAS DIRETRIZES DE ELEMENTOS PARA LEGALIZAÇÃO

5.6 Apresentação de planta geral

5.6.1 Quando o mesmo projeto envolver mais de um imóvel para fins de legalização deve-se apresentar uma planta geral de modo a identificar todas as áreas objeto de legalização;

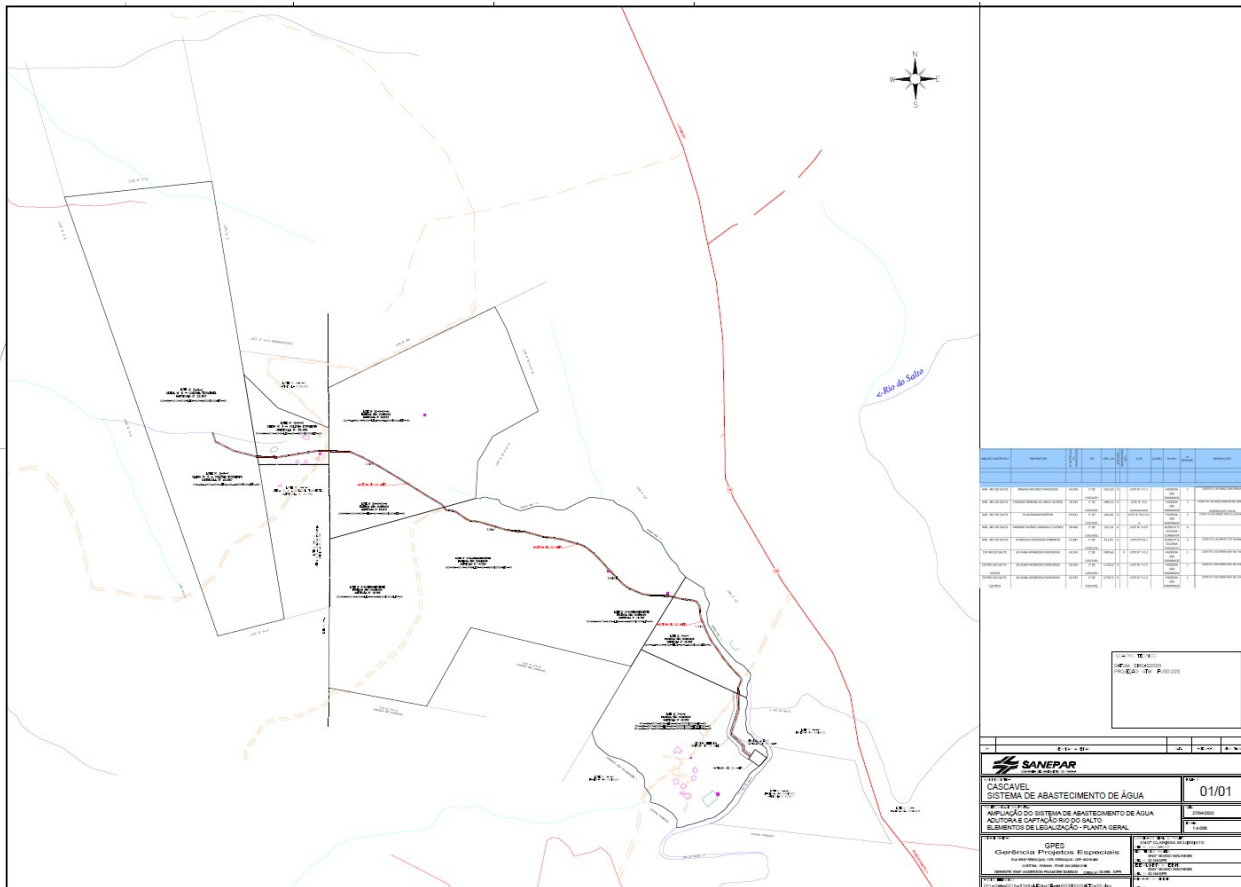


Figura 8 - Exemplo de planta geral

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1 Esta nota técnica pode ser alterada sempre que for necessário.

7 RESPONSÁVEL(IS) PELA NOTA TÉCNICA E CONTROLE DE REVISÕES:

Tabela 2 – Controle de revisões

Rev	Data	Descrição:	Elaboração:	Aprovação:
01	31/08/2022	Emissão Inicial	Eng° Soano Wacheski CREA: PR-82198/D GPES Eng°. Jonas Abilio Sestrem Jr CREA: PR-87211/D GPES	Eng° Anderson Finamore Sabbag, CREA: PR-33668 GPES