MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 86, de 17 de julho de 2015

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:

Pela Lei "R" nº 136, de 23 de novembro de 2011, o Município de Toledo foi autorizado a outorgar à **Primato Cooperativa Agroindustrial**, conforme licitação na modalidade de Concorrência nº 041/2011, a concessão de direito real de uso da área de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), de parte do lote rural nº 40.B, com área total de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), integrante da Linha Marreco do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, neste Município, Matrícula nº 45.277 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Paraná, com benfeitorias constituídas por uma edificação industrial, com área de 529,52 m², destinada ao funcionamento de vinícola, com toda a infraestrutura e equipamentos que a integram.

Por não ter sido possível à Cooperativa atender os encargos estabelecidos no artigo 3º da referida Lei, em virtude de exigências ambientais e outras questões de infraestrutura, através da Manifestação e Pedido protocolizado nesta Municipalidade sob nº 33.850, de 10 de setembro de 2014, desistiu ela do empreendimento, solicitando o "distrato" da concessão, com a consequente reversão do imóvel ao Município.

Considerando que a Cooperativa ainda não havia providenciado a lavratura da competente Escritura Pública de Concessão de Direito Real de uso do imóvel, mesmo porque o bem continua registrado em nome do Município, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **"revoga a Lei "R" nº 136/2011, que autorizou o Município de Toledo a outorgar a concessão de direito real de uso de imóvel à Primato Cooperativa Agroindustrial"**, objetivando a reversão do bem ao patrimônio público municipal.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
ADEMAR DORFSCHMIDT
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Revoga a Lei "R" nº 136/2011, que autorizou o Município de Toledo a outorgar a concessão de direito real de uso de imóvel à Primato Cooperativa Agroindustrial.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei revoga a Lei "R" nº 136/2011, que autorizou o Município de Toledo a outorgar a concessão de direito real de uso de imóvel à Primato Cooperativa Agroindustrial.

Art. 2º – Fica revogada a Lei "R" nº 136, de 23 de novembro de 2011, que autorizou o Município de Toledo a outorgar à Primato Cooperativa Agroindustrial a concessão de direito real de uso da área de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), de parte do lote rural nº 40.B, com área total de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), integrante da Linha Marreco do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, neste Município, Matrícula nº 45.277 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Paraná, com benfeitorias constituídas por uma edificação industrial, com área de 529,52 m², destinada ao funcionamento de vinícola, com toda a infraestrutura e equipamentos que a integram.

Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 17 de julho de 2015.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO** — **Comarca de Toledo - Paraná**

Matrícula nº 45.277 — **Folha 1** — **Toledo, 03/10/2005**

IMÓVEL: **LOTE RURAL Nº 40.B** (quarenta - B), com a área de **20.000,00 m²** (vinte mil metros quadrados), integrante da **Linha Marreco,** do **8º Perímetro** da **FAZENDA BRITÂNIA,** localizado neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes confrontações: A NORDESTE, com o Lote Rural nº 40.A, em azimute de 124°26' na extensão de 120,03 metros; A LESTE, com os Lotes Rurais nºs 92 e 93, em azimute de 180°00' na extensão de 168,085 metros; AO SUL, com o Lote Rural nº 40.A, em azimute de 270°00' na extensão de 99,00 metros; A OESTE, com o Lote Rural nº 40.A, em azimute de 00°00' na extensão de 235,955 metros. Código do Imóvel/INCRA: 721.190.052.698-5. Dados do Imóvel Rural/CCIR: Nome: Lote 40. Mód. fiscal (ha): 18,0. Nº mód. fiscais: 1,49. Classificação: Pequena Propriedade. Área total (ha): 26,9. Número do Imóvel na Receita Federal: 0.853.179-0. Proprietários: **VALMOR THIELKE,** RG 809.407-1-PR, CPF 074.496.079-72, e sua esposa **MARLI MORGENSTERN THIELKE,** RG 3.129.666-8-PR, CPF 021.570.519-02, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 14/01/1978, com pacto antenupcial registrado sob o nº 58.511, no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, agricultores, residentes e domiciliados na Avenida José João Muraro, nº 677, Toledo-PR. Registro Anterior: Transcrição nº 3.572, em 08/11/1960. Matrícula/Origem: 45.203 deste Ofício Imobiliário. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 3,15. Protocolo nº 186.555. DSM.**********
Célia Ely - Escrevente e Substituta: Célia Ely

AV.1-45.277 - Toledo-Pr, 3 de Outubro de 2005. Protocolo nº 186.555 - RESERVA LEGAL: Conforme Termo de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Legal, SISLEG nº 1.054.215-2, datado de 30/09/2005, procedo esta averbação para constar que a reserva legal com a área de 0,4000 hectares, correspondendo a 20% da área total do imóvel desta matrícula, está localizada no imóvel CEDENTE, averbada sob nº AV-2/M-45.276, deste Ofício Imobiliário, conforme SISLEG nº 1.054.212-2. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 630,0 VRC = R$ 66,15. DSM.**********
Célia Ely - Escrevente e Substituta: Célia Ely

R.2-45.277 - Toledo-Pr, 25 de Novembro de 2005. Protocolo nº 187.564 - DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 18/11/2005, às folhas nºs 184/186, do Livro nº 79, do Cartório Distrital de Vila Nova, deste Município e Comarca de Toledo-Pr, os proprietários: **VALMOR THIELKE** e sua esposa **MARLI MORGENSTERN THIELKE,** anteriormente qualificados, doaram o imóvel desta matrícula para: **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1.586, Toledo-Pr, CNPJ 76.205.806/0001-88, representado por seu prefeito municipal, na forma mencionada na escritura. Valor Fiscal: R$ 46.926,87 (quarenta e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Conforme consta na escritura, o donatário tem conhecimento do Termo de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Legal, objeto da AV-1 desta matrícula; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR-PR nº 286/2005; 2) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 05/09/2005, Código de Controle nº 9BAA.3F8E.8106.C6CD - Número do Imóvel na Receita Federal: 0.853.179-0; 3) CCIR 2000/2001/2002 - Código do Imóvel/INCRA e Dados do Imóvel Rural/CCIR: anteriormente descritos. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R$ 452,76. FV.****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.3-45.277 - Toledo-PR, 18 de Novembro de 2014. Protocolo nº 247.363 - CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 08/10/2014 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificado: **01 (uma) construção em alvenaria, com finalidade de Serviço Público, medindo 529,52 m².** Documentos Arquivados: 1)

Continuação da Matrícula nº 45.277 AV.3 **Folha 1 - verso**

Carta de Habitação nº 317/2007, emitida em 24/05/2007, pela Secretaria de Planejamento Estratégico do Município de Toledo-PR; 2) ART's/CREA nºs 3038652200 e 3409203; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 254892014-88888693, emitida em 07/10/2014, com validade até 05/04/2015; 4) Ofício nº 994/2014, emitido em 18/11/2014, pelo IAP. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº In2VO . D4eC0 . 49Tng, Controle: zVKL1 . 8CPs. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R$ 338,49. JLHS. Toledo-PR, 26/11/2014.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle - Lurdes T. B. Moretto
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: .85900-020 - Toledo - PR.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 45.277 (até Av/R.3)
VCZ .

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel..... R$ 16,50 - 105,09 VRC
01 - Selo FUNARPEN..... R$ 3,00 - 19,10 VRC
Total: R$ 19,50

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº Sn2VO . D4cw0 . T0elC, Controle: 9YKU4 . mZW1
valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 27 de Novembro de 2014.

Prazo de validade: 30 dias
(Decreto 93.240/1986, art. 1º, IV)

MANIFESTAÇÃO E PEDIDO DE PARECER JURIDICO SOBRE PROCESSO DE LICITAÇÃO 041/2011

33850
10-03-14
Bia

De: Primato Cooperativa Agroindustrial
Para: Assessoria Jurídica do Município de Toledo – Estado do Paraná
Referência: Licitação nº. 041/2011 – Concessão de Direito real de Uso.

PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.168.202/0005-04 e Inscrição Estadual sob n° 90396816-81, com sede na Rod. PRT 163, Trecho Toledo à Três Bocas Linha Marreco 8° Per. Faz Britânia, Lote Rural n° 40 C – CEP 85927-600, na Cidade de Toledo, Estado do Paraná, neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. **ILMO WERLE WELTER**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 3.204.379-8 SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 675.754.049-53, residente e domiciliado na Linha São Valentin, s/n.º, Zona Rural, nesta Cidade de Toledo, Estado do Paraná, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, em razão dos despachos de fls. 131, 131 verso, 133 verso e das reuniões realizadas entre as partes, expor e requer o que segue:

Na parte final do despacho proferidos as fls. 131 verso assim está exposto:

> *"Consigno, finalmente, que eventual promessa verbal do antigo gestor em promover intervenção no parque fabril de modo a adequá-lo, no todo ou em parte, ás exigências dos órgãos ambientais e sanitários, é totalmente incompatível com o objeto licitado, onde, neste particular, o requerimento retro, de fls. 125 a 130, não tem como ser deferido, ainda que a promessa tenha existido, digo, tivesse existido".*

Após ter sido proferido o referido despacho, outras reuniões entre as partes interessadas foram realizadas, e a solução vislumbrada pelas partes seria a renovação/extensão do prazo fixado para o inicio das atividades, com prévia

DEFIRO.
AO JURÍDICO
PARA CONFECÇÃO
DO COMPETENTE
TERMO.

Luís Adalberto Beto Lunitti Fagrussatt
Prefeito do Município de Toledo

20.04.15
15:05

autorização legislativa e subsequente assinatura e registro imobiliário do respectivo instrumento, de modo a possibilitar a obtenção pela PRIMATO, dos necessários licenciamentos para funcionamento do parque fabril.

Ocorre, que mesmo sendo a referida medida adotada, certo será que a PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL não vai conseguir na pratica fazer com que a atividade seja desenvolvida, esbarando nas exigências do IAP, que mesmo de maneira informal novamente reiterou a necessidade de instalação de uma pocilga para a alocação dos resíduos que serão gerados durante o beneficiamento das uvas.

Referida pocilga teria que ser alocada na parte dos fundos do imóvel, atrás da área atualmente edificada, sendo impossível aloca-la na parte da frente, por questões óbvias, de espaço físico, acesso de veículo e pessoas.

Nesse passo ainda, observamos que mesmo sendo deferida a concessão de uso dos 10.000 m² remanescentes da Matricula nº. 45.277, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, o que foi inclusive objeto de requerimento as fls. 126/130, a pocilga não teria espaço suficiente para ser aberta, principalmente em razão da distância que deve ficar do local em que será efetuado o beneficiamento das uvas, assim invadiria a área lindeira, que já não mais faz parte da propriedade do Município de Toledo/Pr.

Desta feita, sendo a área existente inadequada para o correto funcionamento das atividades de industrialização e comercialização de vinhos, sucos e outros derivados da uva, visto que as adequações que deveriam ser feitas para ficar de acordo com as exigências ambientais, somente seriam possíveis com a expansão da área que é destinada a vinícola. O que como já dito não é possível, pelo fato da área de propriedade do Município ser de apenas 20.000 m², não existe outra solução para o caso, senão o deferimento da celebração de um instrumento de distrato entre as partes.

Referido distrato pode perfeitamente ser tabulado sem a imposição de multa pela Municipalidade em favor da PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, principalmente pelo fato de não ter a mesma agido com Má-fé

no processo licitatório, tendo ainda inclusive, interesse no exercício das atividades, porém estando impedida de o fazer, na prática em razão de exigência de outros órgão públicos.

Assim se requer:

I - Seja deferido o DISTRATO DA LICITAÇÃO Nº. 041/2011 – Concessão de Direito Real de Uso, de forma amigável, visto que com referida exigência ambiental e ainda por não ter feito a confecção da referida escritura, torna-se inviável o exercício da atividade na referida Vinícola.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Toledo, 09 de Setembro de 2014.

ILMO WERLE WELTER