MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 146, de 12 de novembro de 2015

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:

O Município de Toledo é proprietário do imóvel denominado lote rural nº 40.B, com área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), integrante da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, contendo uma edificação em alvenaria, com 529,52m² (quinhentos e vinte e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), conforme Matrícula nº 45.277 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Parte do imóvel em questão, com a edificação destinada ao funcionamento de vinícola, inicialmente foi objeto de concessão administrativa de uso à Cooperativa Vinícola de Toledo e Região Oeste do Paraná – Vinícola Toledo (Lei "R" nº 137/2007), concessão essa revogada quando se efetuou a respectiva concessão de direito real de uso à Primato Cooperativa Agroindustrial, pela Lei "R" nº 136/2011.

No corrente ano, pela Lei "R" nº 99, por solicitação da própria Primato, revogou-se a concessão a ela outorgada pela Lei "R" nº 136/2011.

A Lei Complementar nº 6/97, que alterou a Lei Complementar nº 01/90, possibilitou alterar-se a destinação de imóveis prescindíveis aos fins que lhes foram atribuídos originariamente, inclusive para fins de alienação, desde que tais circunstâncias sejam declaradas pelo órgão competente do Município.

Em vista do acima exposto, o imóvel objeto da Matrícula nº 45.277 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca – lote rural nº 40.B – não mais vem atendendo a finalidade para a qual foi adquirido e edificado, nem existe outro projeto para sua utilização a curto e médio prazos, conforme parecer anexo, razão pela qual entendeu-se viável aliená-lo e aplicar o produto da venda na construção de uma Unidade de Sucos na Cozinha Social do Município, mediante a transferência dos equipamentos da vinícola para essa nova unidade.

Com tal objetivo, submetemos à apreciação dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **"procede à desafetação e autoriza a alienação, mediante licitação, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo"**, por valor não inferior a R$ 856.000,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil reais), de acordo com o incluso Laudo de Avaliação nº 94/2014.

Entendemos que tal medida atende o interesse público e social, razão pela qual não haveria qualquer impedimento para a desafetação do imóvel e sua consequente alienação.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores, desde logo, os servidores das Secretarias da Administração e do Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

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

Procede à desafetação e autoriza a alienação, mediante licitação, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo.

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 procede à desafetação e autoriza a alienação, mediante licitação, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo.

Art. 2º – Fica desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o imóvel constituído pelo lote rural nº 40.B, com área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), integrante da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, neste Município, contendo uma edificação em alvenaria, com área de 529,52m² (quinhentos e vinte e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), conforme Matrícula nº 45.277 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

I – a Nordeste, com o lote rural nº 40.A, em azimute de 124º26', na extensão de 120,03 metros;

II – a Leste, com os lotes rurais nºs 92 e 93, em azimute de 180º00', na extensão de 168,085 metros;

III – ao Sul, com o lote rural nº 40.A, em azimute de 270º00', na extensão de 99,00 metros;

IV – a Oeste, com o lote rural nº 40.A, em azimute de 00º00', na extensão de 235,955 metros.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à alienação, mediante licitação, do imóvel referido no artigo anterior por valor não inferior a R$ 856.000,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil reais).

§ 1º – A forma e as condições de pagamento pela aquisição do imóvel de que trata esta Lei serão estabelecidas no respectivo edital de licitação.

§ 2º – O valor obtido com a venda do imóvel descrito no artigo anterior será investido na implantação de Unidade de Sucos na Cozinha Social do Município, para onde serão transferidos, também, os equipamentos da vinícola, atualmente instalados no imóvel de que trata esta Lei.

Art. 4º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 12 de novembro de 2015.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

1º 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**

5202

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)

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo
Rua Piratini, 2228 - Toledo/ PR – (45) 3252-2190 / 3378-1583

Of. 74/2015 – SDE/GAB – PR

Toledo, 10 de novembro de 2015.

À Assessoria Jurídica

Assunto: Solicitação de elaboração de projeto de lei para autorização de venda de lote rural.

Solicito a elaboração de projeto de lei para autorizar a venda do Lote Rural nº 40.B, com área de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), com edificação em alvenaria de 529,52 m², integrante da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado neste Município, conforme matrícula nº 45.277, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo –PR, conforme laudo de avaliação em anexo.

Informamos que o resultado da venda será aplicado na construção de Unidade de Sucos na Cozinha Social, havendo a transferência simultânea dos equipamentos da vinícola, instalada no referido lote, para a respectiva unidade.

Respeitosamente,

JOSÉ AUGUSTO DE SOUZA
Resp. Sec. de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo
Portaria 431/2014.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

DECLARAÇÃO

MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, situada à Rua Raimundo Leonardi nº 1586, centro, nesta cidade de Toledo-Pr.; inscrita no CGC/MF sob nº 76.205.806/0001-88, neste ato representado pelo Sr. **NOEL AUGUSTO DA SILVA**, diretor do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, conforme portaria n.º 36/2013; vem mui respeitosamente até Vossa Senhoria DECLARAR e INFORMAR que o **Lote Rural nº40.B**, com área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) integrante da Linha Marreco do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo – PR, conforme matrícula nº 45.277, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – PR, sendo que o imóvel, está edificado com uma obra de alvenaria com 529,52m², foi adquirida através de um processo de DOAÇÃO, devidamente celebrado através de uma Escritura Pública de Doação que foi lavrada em 18 de novembro de 2005, e encontra-se registrada no Livro nº 79, Folha nº 184 do Cartório Schlemer, do Distrito de Vila Nova, no Município de Toledo, e registrada no 1º Oficio de Registro de Imóveis sob o nº 187564, em 25 de novembro de 2005.

Informamos ainda, que em de 09 de novembro de 2007, através da Lei "R" nº137, o município autoriza a outorga da concessão administrativa de uso do imóvel à Cooperativa Vinícola de Toledo e Região Oeste do Paraná – Vinícola Toledo, e que após um período de funcionamento, a referida Vinícola encerrou sua atividade, vindo o imóvel e a edificação a permanecerem sem uma utilização específica, sendo que até os equipamentos que eram utilizados para o processamento das uvas, serão remanejados para a Cozinha Social, donde virão a ser utilizados para o processamento de frutas e a fabricação de suco.

Sendo assim, por perder a finalidade a qual fora edificada a obra, por se tratar de um imóvel que fica fora do perímetro urbano e por não ter nenhum projeto para sua efetiva utilização, informamos que a Administração Pública Municipal não se opõe a uma possível alienação.

Toledo, 11 de novembro de 2015.

NOEL AUGUSTO DA SILVA
DIRETOR DPTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS GERAIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO 94/2014

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:
Lote Rural n° 40.B, com a área de **20.000,00m²** (vinte mil metros quadrados) integrante da Linha Marreco do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo – PR, conforme matrícula nº. 45.277, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – PR, sendo que o imóvel está edificado com uma obra em alvenaria com **529,52m².**

2 – PROPRIEDADES
O imóvel mencionado é de propriedade de: **MUNICIPIO DE TOLEDO**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO
A presente avaliação destina-se para fins de composição de valores.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO
A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

5- METODOLOGIA
A comissão avaliadora, para avaliar a referida área, baseou-se na planta de valores municipais e ainda em valores comerciais praticados em áreas semelhantes, dentro do município de Toledo.
"O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro."

6- DOCUMENTAÇÃO
Certidão Negativa de Débitos matricula do Registro de Imóveis, Planta do Desmembramento e Memorial Descritivo.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA
A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Informações atinentes ao imóvel objeto desta avaliação como também os dados referentes a edificação existente sobre o mesmo, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO
O referido imóvel possui infra-estrutura completa e a edificação está em bom estado de conservação.

9- **VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDITA de acordo com a **NBR-14653-2/2004** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10- **CONCLUSÃO**

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições dos imóveis acima e ainda considerando os valores atualizados da edificação como também a sua depreciação pelo tempo de existência, tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor total é de **R$ 856.000,00 (oitocentos e cinqüenta e seis mil reais)** considerando o imóvel e a edificação existente.

Toledo, 03 de dezembro de 2014.

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D

VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D