MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Altera a legislação que autorizou o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade.

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 altera a legislação que autorizou o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade.

Art. 2º – A Lei "R" nº 55, de 25 de agosto de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2º – ...

...

Parágrafo único – A indenização dos imóveis de que trata o **caput** deste artigo, no valor total de R$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais), dar-se-á da seguinte forma:

I – R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), mediante dação em pagamento do lote urbano nº 571 (uso institucional) da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso, nesta cidade, com área de 725,00m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), integrante do patrimônio público municipal, conforme Matrícula nº 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

II – R$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), a serem pagos ao respectivo proprietário, em moeda corrente.

..."

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 25 de novembro de 2020.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 90, de 25 de novembro de 2020

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pela Lei "R" nº 55, de 25 de agosto de 2020, o Executivo municipal foi autorizado a firmar e a cumprir acordo para indenização dos lotes urbanos nºs 07 e 08 da quadra H-4, destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade, a proceder à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Toledo.

De acordo com o parágrafo único do artigo 2º daquela Lei, a indenização daqueles imóveis, anteriormente avaliados em R$ 1.065.800,00 (um milhão sessenta e cinco mil e oitocentos reais), dar-se-ia da seguinte forma:

I – R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), mediante dação em pagamento do lote urbano nº 571 (uso institucional) da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso, nesta cidade, com área de 725,00m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), integrante do patrimônio público municipal, conforme Matrícula nº 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

II – R$ 680.800,00 (seiscentos e oitenta mil e oitocentos reais), a serem pagos ao respectivo proprietário, em moeda corrente.

Informa-se que as avaliações dos imóveis permutados, conforme Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica que integraram o processo legislativo que resultou na Lei "R" nº 55/2020, foram realizadas no início e em meados do mês de fevereiro do corrente ano, embora as tratativas relacionadas à indenização tenham sido iniciadas ainda no ano de 2019.

Ocorre que, após aquelas tratativas, em virtude da pandemia da Covid-19, verificou-se, além de redução nas receitas públicas, desaquecimento e desvalorização também no mercado imobiliário, de forma que, por ocasião da aprovação da Lei "R" nº 55/2020 e dos procedimentos para a efetivação da indenização, entendeu-se serem incompatíveis os valores dos imóveis que constaram na lei autorizativa com a realidade de mercado do momento.

Em razão disso, buscou-se entendimento com o proprietário dos imóveis a serem indenizados, para a atualização dos valores dos bens em relação aos que constaram nos laudos de avaliação iniciais.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

De acordo com os inclusos Pareceres de Mercado, ratificados pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município, constituída pela Portaria nº 124/2019, conforme Declaração anexa, o valor atualizado dos lotes urbanos nºs 07 e 08 da quadra H-4 importa R$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais), portanto R$ 95.800,00 a menor, que será indenizado da seguinte forma:

a) R$ 350.000,0 (trezentos e cinquenta mil reais), mediante dação em pagamento do lote urbano nº 571 da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso;

b) o saldo de R$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), mediante pagamento em moeda corrente.

Para tanto, faz-se necessária, igualmente, a adequação da Lei "R" nº 55/2020, de forma que esses novos valores passem a constar no parágrafo único de seu artigo 2º, razão pela qual submetemos à análise desse Legislativo a inclusa proposição que **"altera a legislação que autorizou o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade"**.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, servidores do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
ANTONIO SERGIO DE FREITAS
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

Toledo 05 de novembro de 2020.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA 86/2020

De: Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Para: Assessoria Jurídica

Solicitamos a elaboração de Projeto de Lei para alteração da Lei "R" Nº 55 de 25 de agosto de 2020, que promove a desapropriação de imóvel pertencente à terceiro, com dação em pagamento, conforme segue:

- Art.2º, Parágrafo único, onde consta o valor de R$ 1.065.800,00 (um milhão sessenta e cinco mil e oitocentos reais), passa a vigorar o valor de **R$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais);**

- Inciso I do Parágrafo único onde consta o valor de R$ 385.000,00, passa a vigorar o valor de **R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);**

- Inciso II do Parágrafo único, onde consta o valor de R$ 680.800,00, passa a vigorar com o valor de R$ **620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais);**

Tal solicitação se faz necessárias por conta das tratativas referente a desapropriação do imóvel nºs 07 e 08 da quadra H, do Loteamento Jardim Porto Alegre, imóvel objeto da matrícula nº 23.173, que até o momento culminaram com a sanção da Lei "R" Nº 55, de 25 de agosto de 2020, que autoriza o Município a firmar e cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, e procede à desafetação de bem imóvel objeto da matricula nº 64.281, integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município;

Considerando que, tais tratativas foram iniciadas no final do ano de 2019, conforme o Decreto nº 714 de 23/12/2019, e a avaliação mercadológica dos imóveis foram confeccionadas em fevereiro de 2020:

Considerando que, posterior as tratativas acima, adentramos em estado de pandemia do Covid-19, que ocasionou considerável baixa de arrecadação aos cofres públicos, desvalorização do mercado imobiliário, e que todas as tratativas se deram antes deste período; e que o processo foi finalizado com a sanção de Lei "R" Nº 55, datado de 25 de agosto de 2020;

Considerando que, decorrido este espaço de tempo, e diante da crise financeira que assolou os mercados, o Município buscou atualizar os valores iniciais apontados nos laudos; com entendimento junto ao proprietário do imóvel

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

terceiro, que juntou ao processo novos pareceres de mercado referente aos imóveis em lide;

Considerando que, os Laudos apresentados foram validados pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, constituída pela Portaria nº 124 de 19/02/2019;

Sendo assim, solicitamos dessa Assessoria que seja elaborado projeto de lei de alteração.

Segue toda a documentação necessária para a pretendida lei.

Atenciosamente,

Arlete Suzana Dalmaso Kerscher
Diretora Depto de Patrimônio e Serviços Gerais

PARECER DE MERCADO

Toledo-Pr, 24 de setembro de 2020.

1- SOLICITANTE

Pelo presente, atendendo a parte interessada Vera Gladis Ruhoff, brasileira, divorciada, servidora publica estadual, residente e domiciliada na Rua Parana, nº481, jardim Porto alegre, Toledo PR, portadora do RG 4.055.577-3-PR e CPF 546.284.159-00, que nosso parecer, abaixo relacionado, atende valor aproximado de **MERCADO,** nesta data e aquele local, pelas condições em que se encontra, considerando-se oscilação e tendência na produção de resultado nesta Cidade, e na Economia específica quanto agregação de valores, levando sempre em consideração, parâmetros e critérios locais, e, ou globais. Obs: valor esse, considerando sempre legislação tributaria Federal em vigor.

2- OBJETIVO DO PARECER

O parecer de mercado, abaixo relacionado, atende valor aproximado de **MERCADO,** nesta data e aquele local, pelas condições em que se encontra, considerando-se oscilação e tendência na produção de resultado nesta Cidade, e na Economia específica quanto à agregação de valores, levando sempre em consideração, parâmetros e critérios locais, e, ou globais. Obs: valor esse, considerando sempre legislação tributaria Federal em vigor.

3- OBJETO

IMÓVEL: Lotes Urbanos nºs 07 e 08, da quadra H-4, do Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, esquina com a Rua Paraná, nesta Cidade de Toledo-PR, com área de 375,00m² cada Lote, perfazendo um total de 750,00m², com as seguintes confrontações que seguem: AO NORTE: com a Rua Porto União, numa extensão de 25,00 metros; **AO LESTE**: com a Rua Paraná, numa extensão de 30,00 metros; **AO SUL**: com o Lote Urbano nº09 da mesma quadra, numa extensão de

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

25,00 metros; **AO OESTE**: com o Lote Urbano nº06 da mesma quadra, numa extensão de 30,00 metros.

4- BENFEITORIAS

Construção em alvenaria com aproximadamente de 304,36 metros quadrados.

5- DA DOCUMENTAÇÃO

O Imóvel acima descrito encontra-se Registrado Conforme **Matrícula nº 23.173** do 1º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – PR com forme documento anexo, onde também apresenta o numero de **Cadastro Municipal 3.212.**

6- DA METODOLOGIA E VARIAÇÃO DE VALORES:

Para o levantamento dos valores aqui apresentado, utilizamos o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme determina a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, podendo os valores aqui avençados sofrer variação percentual de 5% para mais ou para menos.

7- DA DATA DA VISTORIA:

O imóvel acima descrito foi vistoriado na data de 22 de setembro de 2020, pela parte da manha.

8 – DO PROFISSIONAL AVALIADOR:

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto de 01 (uma) via, sendo emitido e assinado pelo Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário, Volnei Augusto Simsen CRECI F - 22.695 6ª Região e CNAI: 13124.

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

9 – **DA CONCLUSÃO:**

É do entender do Perito Avaliador que o valor de mercado para o imóvel avaliado neste parecer de acordo com os parâmetros de preço dos terrenos e casas próximos a referida localização e analisando ainda a metragem quadrada da área indicada sua localização, topografia e infraestrutura correspondem aos seguintes valores:

- <u>O VALOR MÁXIMO COMPREENDIDO É DE</u>: R$ 1.020.000,00 (Um milhão e vinte mil reais);

- <u>O VALOR MÉDIO COMPREENDIDO É DE</u>: R$ 970.000,00 (novecentos setenta mil reais);

- <u>O VALOR MÍNIMO COMPREENDIDO É DE</u>: R$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais) de acordo com os parâmetros de preço dos terrenos próximos a referida localização.

<u>Avaliação composta por 06 páginas.</u>

Na oportunidade, nossas cordiais saudações.

Atenciosamente,

Mauro dos Santos Biron
CPF/MF: 021.898.149-01
CRECI F-27442
CNAI – 17707

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

TOLEDO, 14 / 11 / 85	1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MATRÍCULA 23173 – FOLHA 01	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTES URBANOS NºS 07 e 08, da quadra H-4, do Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, Esquina com a Rua Paraná, nesta cidade de Toledo-PR, com a área de 375,0 m2, cada lote, perfazendo um total de 750,0 m2, com as seguintes confrontações que seguem: AO NORTE - com a Rua Porto União, numa extensão de 25,00 metros; AO LESTE - com a Rua Paraná, numa extensão de 30,00 metros. AO SUL - com o lote urbano nº 09, da mesma quadra, numa extensão de 25,00 metros, AO OESTE - com o lote urbano nº 06, da mesma quadra, numa extensão de 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: DOMINGOS CONTI, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Toledo-PR, inscrito no CPF nº 118.999.809-20. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas sob os nºs 13199 e 15566 deste ofício.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

A Aux. Juramentada:

AV.1-23173 - Toledo, 14 de novembro de 1985. Conforme requerimento firmado em data de 12 de novembro de 1985, na cidade de Toledo-PR, o Sr. DOMINGOS CONTI, proprietário do imóvel da presente matrícula, requer a averbação da construção em alvenaria e concreto com a área de 299,4 m2, com fins de residência. Foi apresentada a carta de Habitação, expedida pela Prefeitura Municipal, sob o nº 246/85, expedida à data de 18 de julho de 1985. E Certidão Negativa de Débitos para com o IAPAS nº 00477/85, expedida em data de 30 de agosto de 1985.-x-x-x

A Aux. Juramentada:

R.2-23173 - Toledo, 24 de abril de 1998. (Prenot.153898). Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos Autos de Arrolamento sob nº 122/98, dada e passada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca de Toledo-PR, Dr.Rafael Vieira de Vasconcellos Pedroso, em data de 19 de março de 1998, dos bens que ficaram pelo falecimento de DOMINGOS CONTI, ocorrido em data de 15 de dezembro de 1997, fica a área total do imóvel da presente Matrícula, pertencendo em pagamento a viúva-meeira IGNEZ SIMIONI CONTI, brasileira, do lar, portadora da CI.RG.nº 758.987-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 787.026.829-15, residente e domiciliada a Rua Porto União, nº 921, Jardim Porto Alegre, nesta cidade de Toledo-PR. VALOR: R$ 30.000,00 avaliado no mesmo valor conforme guia de sisa Estadual Causa Mortis GR-4 s/nº e paga a importância de R$ 600,00 em data de 12 de março de 1998. Cadastro Municipal nº 3212 e Indicação Fiscal nº 00.02.00.420.025.0160. Certidão Negativa nº 86833/1/98 expedida pela Prefeitura Municipal de Toledo-PR. Certidão Negativa nº 622/98 expedida pelo CRI de Toledo-PR. Custas: 4.312,0 VRC = R$ 323,40; C.P.C.: 215,60 VRC = R$ 16,17; Associa.: 4,0 VRC = R$ 0,30. CE.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

O Oficial:

R.3-23173 - Toledo, 21 de Agosto de 2000. (Prenot.163096-15/08/2000). **VENDEDORA: IGNEZ SIMIONI CONTI**, RG 758.987-SSP/PR e CPF 787.026.829-15, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II nº 2189, Apartamento nº 201, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. **COMPRADOR: TARCISIO JOSE RUHOFF**, RG 3.597.150-5-SSP/PR e CPF 545.698.509-87, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Porto União nº 921, Jardim Porto Alegre, nesta Cidade de Toledo-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Hipoteca de Primeiro Grau e outras Avenças, com força de Escritura Pública, lavrado na forma do Artigo 61, parágrafos 5º e 6º da Lei nº

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

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

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
23173	1 Verso	

4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, e ainda, o disposto na Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, firmado em data de 28 de julho de 2000, na Cidade de Curitiba-PR. VALOR: R$ 60.000,00, avaliado no valor de R$ 63.930,76, conforme Guia do ITBI nº 046858/2000 e paga a importância de R$ 978,61, em data de 03 de agosto de 2000, sendo R$ 22.000,00 o valor da poupança efetivada pelo devedor, R$ 20.000,00 o valor da dívida assumida e R$ 18.000,00 o valor do FGTS. Apresentada Guia de FUNREJUS no valor de R$ 120,00. CONDIÇÕES: As constantes do Contrato. Declara a vendedora que não industrializa seus produtos, não efetua vendas a consumidor no varejo, nem a adquirente domiciliado no exterior, não está inscrita como empregadora rural, em razão do que está isenta da apresentação da CND do INSS, nos termos da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08 de abril de 1999. Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 40631/2000, expedida pela Prefeitura Municipal de Toledo-PR. Certidão Negativa nº 10302/2000, expedida pelo 1º RI de Toledo-PR. Custas: 2.156,0 VRC = R$ 161,70; CPC 46,66 = R$ 3,50. ARC. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

O Oficial: [signature]

R.4-23173 - Toledo, 21 de Agosto de 2000. (Prenot.163096-15/08/2000). DEVEDOR: TARCISIO JOSE RUHOFF, supca qualificado. CREDOR: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, pessos jurídica de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Belo, 11-B, 4º andar, Centro, na Cidade de Curitiba-PR, neste ato representado por Carlos Roberto Gonçalves, RG 3.298.639-0-SSP/PR e CPF 478.028.209-87 e Paulo Sergio Santos, RG 4.305.381-7-SSP/PR e CPF 716.769.619-68, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba-PR. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Hipoteca de Primeiro Grau e outras Avenças, firmado em data de 28 de julho de 2000, na Cidade de Curitiba-PR. GARANTIA: Em hipoteca de 1º Grau, o imóvel da presente Matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R$ 20.000,00. Prazo de Pagamento inicial: 60 meses. Valor de encargo mensal: R$ 462,51; Taxa de Juros: Nominal de 11,3866% e Efetiva de 12,0000% ao ano; Vencimento da 1ª prestação em data de 28 de agosto de 2000. Custas: 2.156,0 VRC = R$ 161,70; CPC 46,66 VRC = R$ 3,50. ARC. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

O Oficial: [signature]

AV.5-23.173 - Toledo, 2 de Setembro de 2005. Protocolo nº 186.106 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Instrumento de Liberação de Hipoteca, emitido em 10/08/2005, pelo credor e nos termos do art. 167, II, 02 c/c. art. 251, I, ambos da Lei nº 6.015/73, fica cancelada a HIPOTECA objeto do R-4, desta matrícula. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 630,0 VRC = R$ 66,15. LTBM/FV.**

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: [signature]

R.6-23.173 - Toledo-PR, 01 de Abril de 2013. Protocolo nº 233.902 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº 058.722.221, firmado nesta cidade em 27/03/2013, o proprietário: TARCISIO JOSE RUHOFF, empresário, anteriormente qualificado, representado por seu procurador, na forma mencionada no contrato, vendeu o imóvel desta matrícula para: VERA GLADIS RUHOFF, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada, na Rua Paraná, nº 481, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, RG 4.055.577-3-PR, CPF 546.284.159-00. Valor: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Forma de Pagamento: a) Recursos Próprios: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); b) Financiamento cancedido pelo Banco do Brasil S/A: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Condições: As constantes no contrato. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Documento Arquivado: GR/ITBI nº 370741/2013. Cadastro Municipal: 003212. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R$ 303,99. ESK. Toledo-PR, 04/04/2013.**

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: [signature]

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

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 — 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 23.173 — Folha 2 — Toledo, 01/04/2013

R.7-23.173 - Toledo-PR, 01 de Abril de 2013. Protocolo nº 233.902 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato mencionado no R.6-23.173, a proprietária: **VERA GLADIS RUHOFF**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora fiduciante constituem a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula ao credor fiduciário: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Toledo-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0587-85, representado por seu procurador substabelecido, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. Valor Total do Financiamento: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Carência e Amortização - Condições: Período de carência de capital: 26/03/2013 a 10/05/2013. Período de Amortização: 11/05/2013 a 10/04/2038. Taxa de juros no período de carência e de amortização: 8,556% ao ano (nominal); 8,9% ao ano (efetiva); 0,713% ao mês (efetiva). Número de Parcelas: 301 (trezentos e um). Vencimento da Primeira Prestação Após a Carência: 10/06/2013. Sistema de Amortização: SAC. Valor Total do Primeiro Encargo Mensal Agrupado: R$ 1.718,90 (um mil, setecentos e dezoito reais e noventa centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais). Condições: As demais constantes no contrato. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R$ 303,99. ESK. Toledo-PR, 04/04/2013.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

1º SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - T O L E D O - P R

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

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

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 23.173 (até Av/R.7)

CG.

Emolumentos:	
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel	R$ 12,93 - 66,99 VRC
01 - Buscas	R$ 4,00 - 20,73 VRC
01 - Selo FUNARPEN	R$ 4,67 - 24,20 VRC
04 - Acréscimo - Registro excedente a 01	R$ 1,52 - 8,00 VRC
ISS	R$ 0,92
FUNREJUS 25%	R$ 4,61
FADEP	R$ 0,92
Total: R$ 29,57	

FUNARPEN
SELO DIGITAL
cxKDCzQfBzM6ON
EORUIOVVKe
http://funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 23 de Setembro de 2020.

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

MARCO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

MUNICÍPIO DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ
CONSULTA VALORES PARA FINS DE ITBI
CERTIDÃO NÚMERO: 14659 / 2020

CÓD. AUTENTICAÇÃO: 5ZTJ4S2QETZ34X8M97M

FINALIDADE: VERIFICAÇÃO

CONTRIBUINTE: VERA GLADIS RUHOFF **CPF/CNPJ: 546.284.159-00**

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	INDICAÇÃO FISCAL	QUADRA	LOTE
3212	00.02.420.0025.0160.000	00H4	0007 E 08

ENDEREÇO: RUA PORTO UNIAO, 0921 - JARDIM PORTO ALEGRE CEP: 85906060 Toledo - PR **COTA:**

ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	TESTADA PRINCIPAL	UNIDADE
750,00 M^2	304,36 M^2	25,00	0M^2

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (CALCULADO)

Total: R$ 662.275,92

Lei Municipal nº 1.931/2006, Art. 59 - A base de cálculo do ITBI é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, atualizado pelo Município, se este for maior.

Para emissão da Guia de ITBI, apresentar:

- Formulário padrão preenchido e assinado pelo contribuinte ou responsável, disponível em: http://www.toledo.pr.gov.br/pagina/servicos-publicos.
- Cópia do documento comprobatório do negócio jurídico (Contrato de compra e venda, Contrato Social quando se tratar de incorporação do imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica, ou outro documento referente a transmissão do imóvel e de direitos a ele relativos, ou da cessão de direitos à sua aquisição).
- Cópia atualizada da Matrícula do Imóvel (data de emissão máxima de 60 dias).

Toledo, 11 de Setembro de 2020

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

TOLEDO
PREFEITURA

Município de Toledo/PR

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 3212
Consulta Prévia - Edificação

ENDEREÇO DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA PORTO UNIAO, 0921 BAIRRO: JARDIM PORTO ALEGRE
ESQUINA: RUA PARANA, 0527;
COMPLEMENTO:

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

OFÍCIO	MATRÍCULA	QUADRA	LOTE	LOTEAMENTO
	23173-1	00H4	0007 E 08	JD PORTO ALEGRE

INFORMAÇÕES DO TERRENO

ÁREA:	750.00	FRENTE:	25.00	LATERAL DIREITA:	30.00
QUOTA:	0.00	FUNDOS:	25.00	LATERAL ESQUERDA:	30.00

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Latitude:
224496.549213621
Longitude:
7263393.61906062



CONSULTA PRÉVIA

TABELA: ZONA URBANA 1 – ALTA DENSIDADE – Z1
USO: Habitacao Unifamiliar
TIPO: Permitidos
TESTADA MÍNIMA (m): 10
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX (%): 70
RECUO FRONTAL (m): 3
LOTE MÍNIMO (m2): 250
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 4(+1)
TAXA PERMEABILIDADE MÍN (%): 15
AFASTAM. DAS DIVISAS (m): Com abertura =1,50m e sem abertura facultativo
ALTURA MÁX (PAVIMENTOS): 7(*) (*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo.
Observações:

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

Validade desta consulta de 180 dias.

Toledo/PR, 25/09/2020

* Consulta meramente instrutiva, devendo uma análise conclusiva, solicitar consulta ao setor competente do Município de Toledo em formulário próprio com base no art.12 da Lei 1.943 de 27/12/2006.

TOLEDO
PREFEITURA

Município de Toledo/PR

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 3212
Dados do imóvel

ENDEREÇO DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA PORTO UNIAO, 0921 BAIRRO: JARDIM PORTO ALEGRE
ESQUINA: RUA PARANA, 0527;
COMPLEMENTO:

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

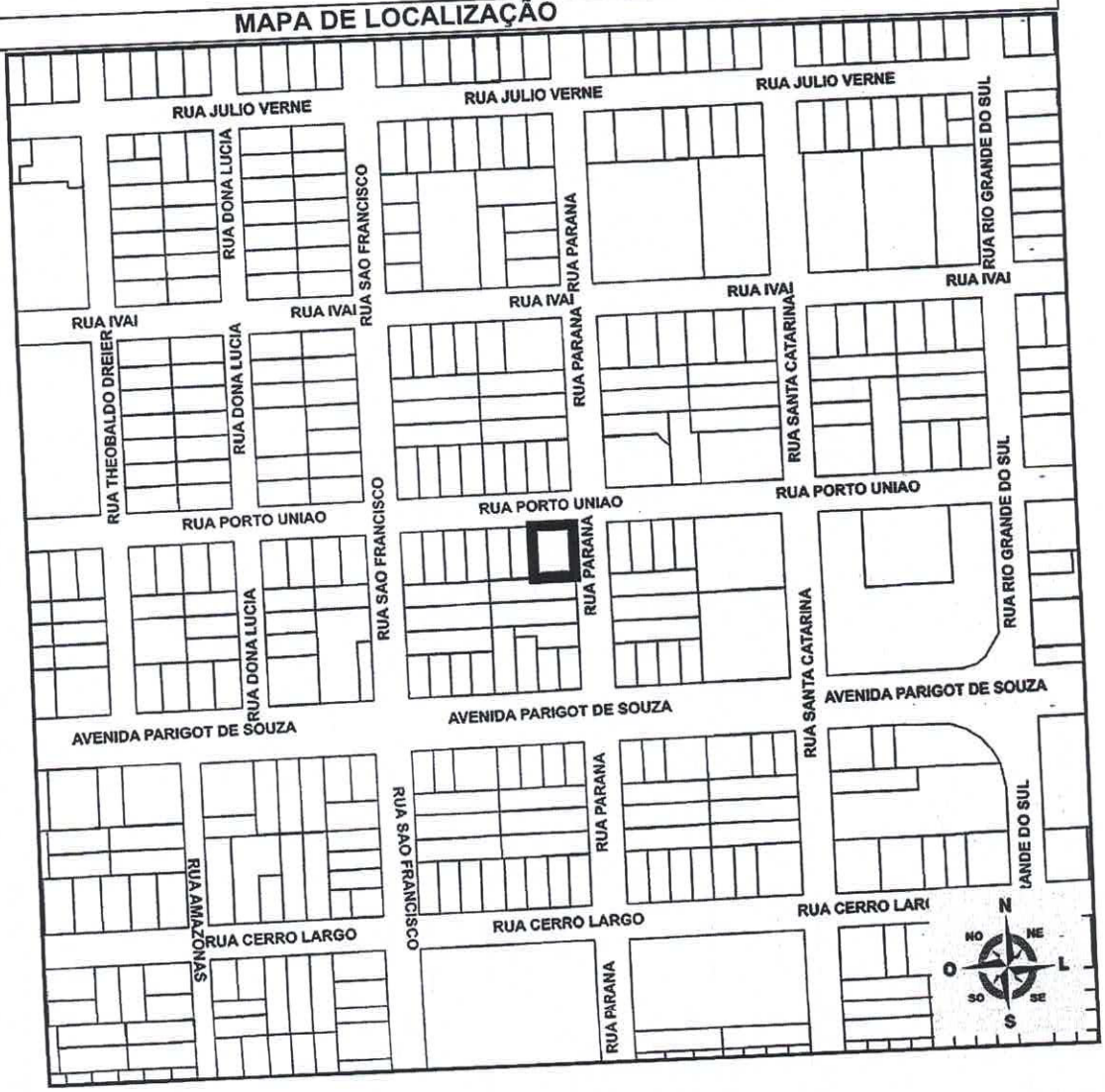
OFÍCIO	MATRÍCULA	QUADRA	LOTE	LOTEAMENTO
	23173-1	00H4	0007 E 08	JD PORTO ALEGRE

INFORMAÇÕES DO TERRENO

ÁREA:	750.00	FRENTE:	25.00	LATERAL DIREITA:	30.00
QUOTA:	0.00	FUNDOS:	25.00	LATERAL ESQUERDA:	30.00

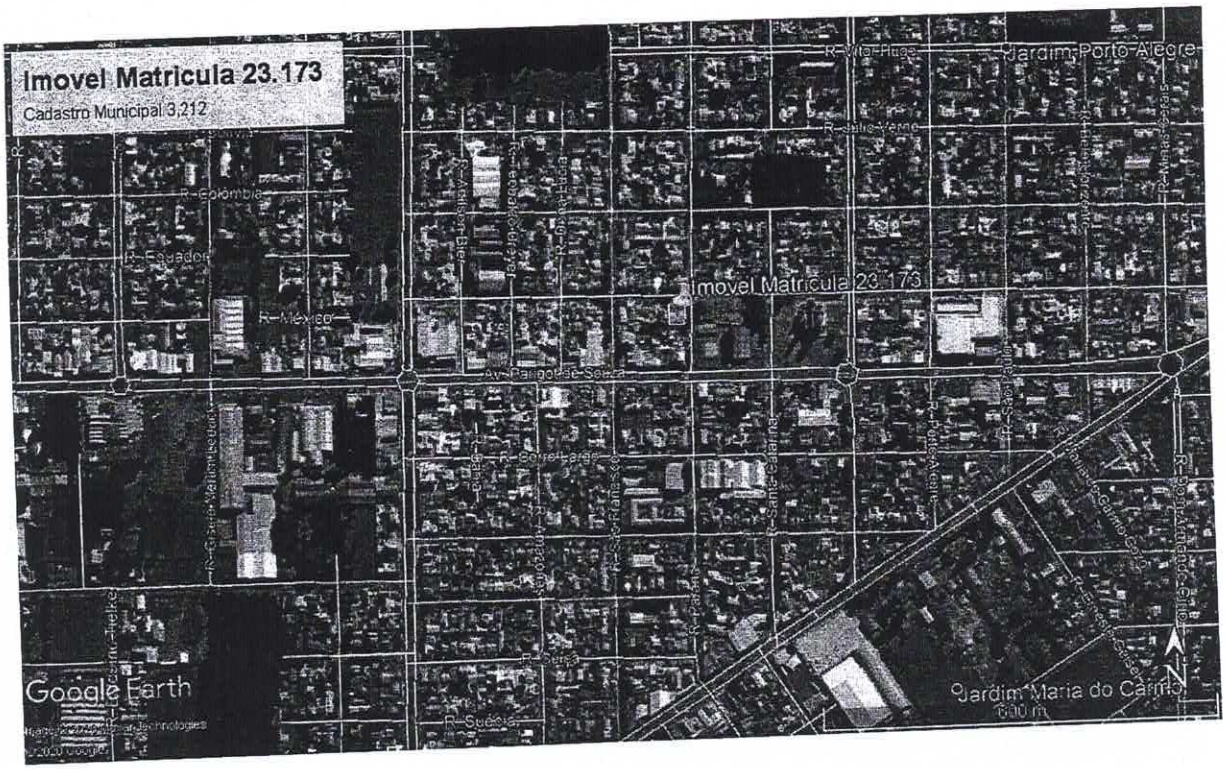
MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Latitude:
224496.549213621
Longitude:
7263393.61906062



Toledo/PR, 25/09/2020

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707



MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

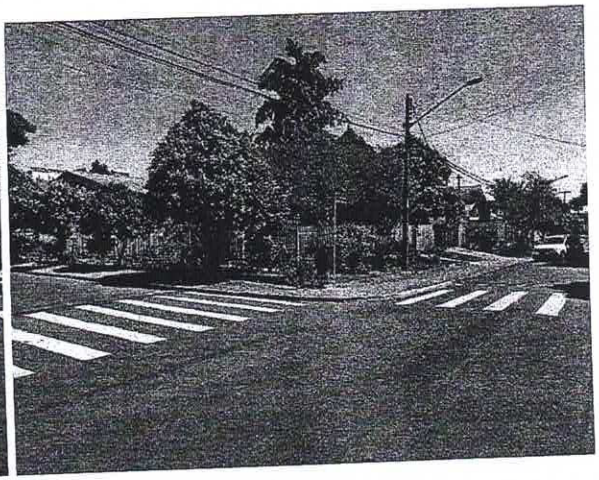
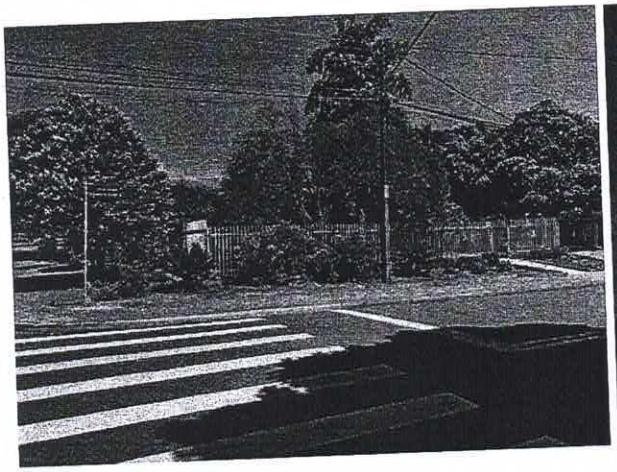
Imagem Google Earth

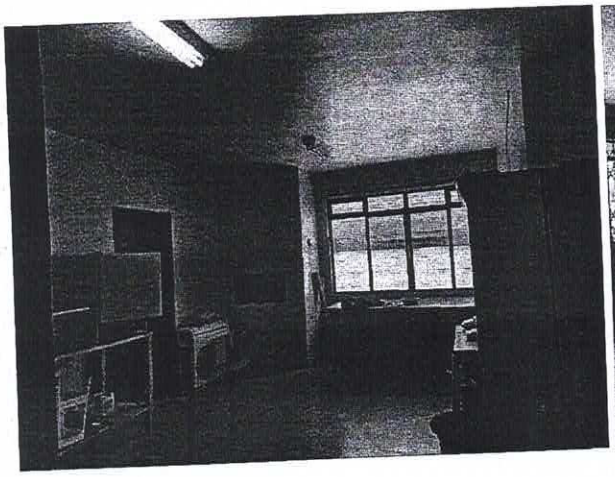
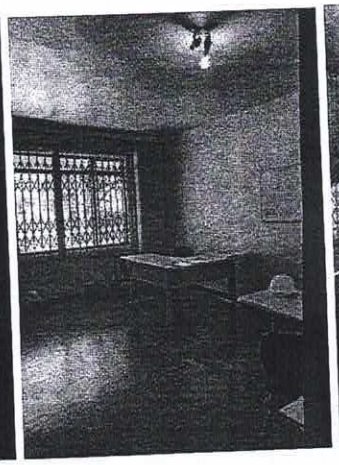
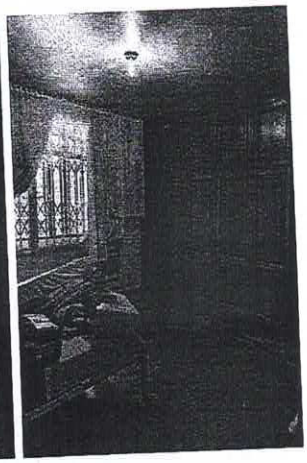
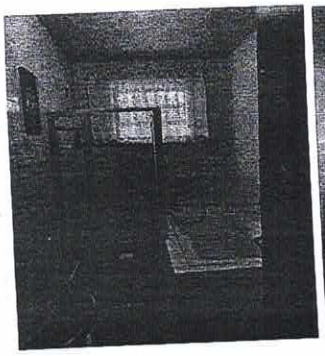




MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

Imagem Anexo:



MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

PARECER DE MERCADO

Toledo-Pr, 24 de setembro de 2020.

1- SOLICITANTE

Pelo presente, atendendo a parte Vera Gladis Ruhoff, brasileira, divorciada, servidora publica estadual, residente e domiciliada na Rua Parana, nº481, jardim Porto alegre, Toledo PR, portadora do RG 4.055.577-3-PR e CPF 546.284.159-00, que nosso parecer, abaixo relacionado, atende valor aproximado de **MERCADO,** nesta data e aquele local, pelas condições em que se encontra, considerando-se oscilação e tendência na produção de resultado nesta Cidade, e na Economia específica quanto agregação de valores, levando sempre em consideração, parâmetros e critérios locais, e, ou globais. Obs: valor esse, considerando sempre legislação tributaria Federal em vigor.

2- OBJETIVO DO PARECER

O parecer de mercado, abaixo relacionado, atende valor aproximado de **MERCADO,** nesta data e aquele local, pelas condições em que se encontra, considerando-se oscilação e tendência na produção de resultado nesta Cidade, e na Economia específica quanto à agregação de valores, levando sempre em consideração, parâmetros e critérios locais, e, ou globais. Obs: valor esse, considerando sempre legislação tributaria Federal em vigor.

3- OBJETO

IMÓVEL: Lote Urbano nº571 (quinhentos e setenta e um), Uso Institucional, com área de 725,00m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), da quadra nº87 (oitenta e sete), do Loteamento Dalmaso, localizado neste Município e Comarca de Toledo- PR, com as seguintes confrontações: **AO NORTE**: com os Lotes Urbanos nºs. 36 e 50, da quadra nº87, do Loteamento Basso, na extensão de 25,00 metros; **AO LESTE**: com o Lote Urbano nº487, na extensão de 29,00 metros; **AO SUL**: com o Lote Urbano nº542,

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

na extensão de 25,00 metros; **AO OESTE**: com a Rua Ivo Heiss, na extensão de 29,00 metros.

4- BENFEITORIAS

Não há benfeitorias.

5- DA DOCUMENTAÇÃO

O Imóvel acima descrito encontra-se Registrado Conforme **Matrícula nº 64.281** do 1º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – PR com forme documento anexo, onde também apresenta o numero de **Cadastro Municipal 56.060.**

6- DA METODOLOGIA E VARIAÇÃO DE VALORES:

Para o levantamento dos valores aqui apresentado, utilizamos o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme determina a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, podendo os valores aqui avençados sofrer variação percentual de 5% para mais ou para menos.

7- DA DATA DA VISTORIA:

O imóvel acima descrito foi vistoriado na data de 22 de setembro de 2020, pela parte da manha.

8 – DO PROFISSIONAL AVALIADOR:

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto de 01 (uma) via, sendo emitido e assinado pelo Corretor de Imóveis e Avaliador Imobiliário, Volnei Augusto Simsen CRECI F - 22.695 6ª Região e CNAI: 13124.

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

9 – **DA CONCLUSÃO:**

É do entender do Perito Avaliador que o valor de mercado para o imóvel avaliado neste parecer de acordo com os parâmetros de preço dos terrenos e casas próximos a referida localização e analisando ainda a metragem quadrada da área indicada sua localização, topografia e infraestrutura correspondem aos seguintes valores:

- O VALOR MÁXIMO COMPREENDIDO É DE: R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais);

- O VALOR MÉDIO COMPREENDIDO É DE: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);

- O VALOR MÍNIMO COMPREENDIDO É DE: R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) de acordo com os parâmetros de preço dos terrenos próximos a referida localização.

Avaliação composta por 06 páginas.

Na oportunidade, nossas cordiais saudações.

Atenciosamente,

Mauro dos Santos Biron
CPF/MF: 021.898.149-01
CRECI F-27442
CNAI – 17707

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 — **1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 64.281 — **Folha 1** — **Toledo, 02/07/2015**

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 571 (quinhentos e setenta e um) - Uso Institucional, com a área de 725,00 m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), da Quadra nº 87 (oitenta e sete), do LOTEAMENTO DALMASO, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com os Lotes Urbanos nºs 36 e 50, da Quadra nº 87, do Loteamento Basso, na extensão de 25,00 metros; a LESTE, com o Lote Urbano nº 487, na extensão de 29,00 metros; ao SUL, com o Lote Urbano nº 542, na extensão de 25,00 metros; e a OESTE, com a Rua Ivo Heiss, na extensão de 29,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 56060. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Toledo-PR. Registro Anterior: Art. 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-54.580, desta Serventia Imobiliária. SELO DIGITAL Nº WEQeO . D49RJ . 4qDng, Controle: zHKL1 . 8WWv. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 4,71. Protocolo nº 252.553. GDH. Toledo-PR, 18/08/2015. (conforme art. 536, do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013).**********

Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

1º SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle
Paula Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - T O L E D O - P R

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

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

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 64.281 (até Av/R.0)**

GG

Emolumentos:

01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel	R$ 12,93 - 66,99 VRC
01 - Buscas	R$ 4,00 - 20,73 VRC
01 - Selo FUNARPEN	R$ 4,67 - 24,20 VRC
ISS	R$ 0,85
FUNREJUS 25%	R$ 4,23
FADEP	R$ 0,85

Total: R$ 27,53

FUNARPEN

SELO DIGITAL
bxKDC.zQf8z.lvFJF
UoHUv.zKO9C
http://funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 23 de Setembro de 2020.

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

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

TOLEDO
PREFEITURA

Município de Toledo/PR

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 56060
Dados do imóvel

ENDEREÇO DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA IVO HEISS, 0176 BAIRRO: JARDIM COOPAGRO
COMPLEMENTO:

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

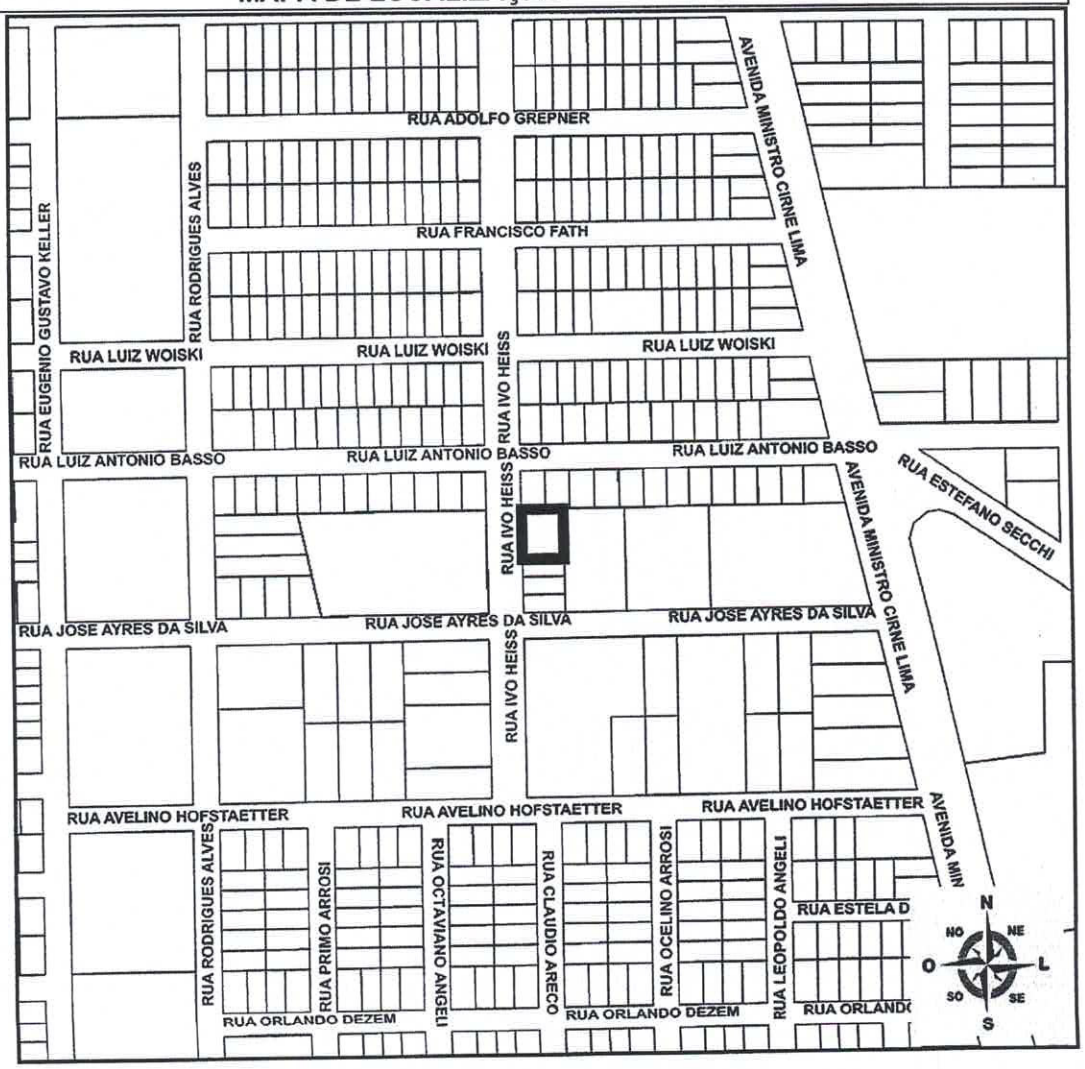
OFÍCIO	MATRÍCULA	QUADRA	LOTE	LOTEAMENTO
		0087	0571	DALMASO

INFORMAÇÕES DO TERRENO

ÁREA:	725.00	FRENTE:	29.00	LATERAL DIREITA:	25.00
QUOTA:	725.00	FUNDOS:	29.00	LATERAL ESQUERDA:	25.00

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Latitude:
220139.121479046
Longitude:
7264606.43282995



Toledo/PR, 25/09/2020

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

TOLEDO
PREFEITURA

Município de Toledo/PR

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 56060
Consulta Prévia - Edificação

ENDEREÇO DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA IVO HEISS, 0176 BAIRRO: JARDIM COOPAGRO
COMPLEMENTO:

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL

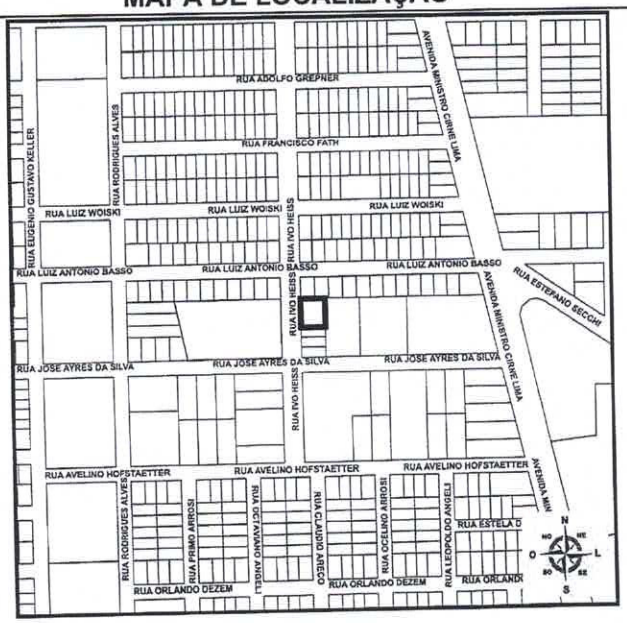
OFÍCIO	MATRÍCULA	QUADRA	LOTE	LOTEAMENTO
		0087	0571	DALMASO

INFORMAÇÕES DO TERRENO

ÁREA:	725.00	FRENTE:	29.00	LATERAL DIREITA:	25.00
QUOTA:	725.00	FUNDOS:	29.00	LATERAL ESQUERDA:	25.00

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Latitude:
220139.121479046
Longitude:
7264606.43282995



CONSULTA PRÉVIA

TABELA: ZONA URBANA 1 – ALTA DENSIDADE – Z1
USO: Habitacao Unifamiliar
TIPO: Permitidos
LOTE MÍNIMO (m2): 250
TESTADA MÍNIMA (m): 10
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 4(+1)
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX (%): 70
TAXA PERMEABILIDADE MÍN (%): 15
RECUO FRONTAL (m): 3
AFASTAM. DAS DIVISAS (m): Com abertura =1,50m e sem abertura facultativo
ALTURA MÁX (PAVIMENTOS): 7(*) (*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo.
Observações:

MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

Validade desta consulta de 180 dias.

Toledo/PR, 25/09/2020

* Consulta meramente instrutiva, devendo uma análise conclusiva, solicitar consulta ao setor competente do Município de Toledo em formulário próprio com base no art.12 da Lei 1.943 de 27/12/2006.
* Informações apresentadas neste documento não substitui o que esta constituido na norma de zoneamento

MUNICÍPIO DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ
CONSULTA VALORES PARA FINS DE ITBI
CERTIDÃO NÚMERO: 15629 / 2020

CÓD. AUTENTICAÇÃO: 5ZTJ4S2QE5234X849R3

FINALIDADE: VERIFICAÇÃO

CONTRIBUINTE: MUNICIPIO DE TOLEDO **CPF/CNPJ: 76.205.806/0001-88**

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	INDICAÇÃO FISCAL	QUADRA	LOTE
56060	00.01.215.0087.0571.000	0087	0571

ENDEREÇO: RUA IVO HEISS, 0176 - JARDIM COOPAGRO CEP: 85900000 Toledo - PR	COTA: 725,00

ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	TESTADA PRINCIPAL	UNIDADE
725,00 M²	0,00 M²	29,00	0M²

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (CALCULADO)
Total: R$ 287.462,50

Lei Municipal n° 1.931/2006, Art. 59 - A base de cálculo do ITBI é o valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, atualizado pelo Município, se este for maior.

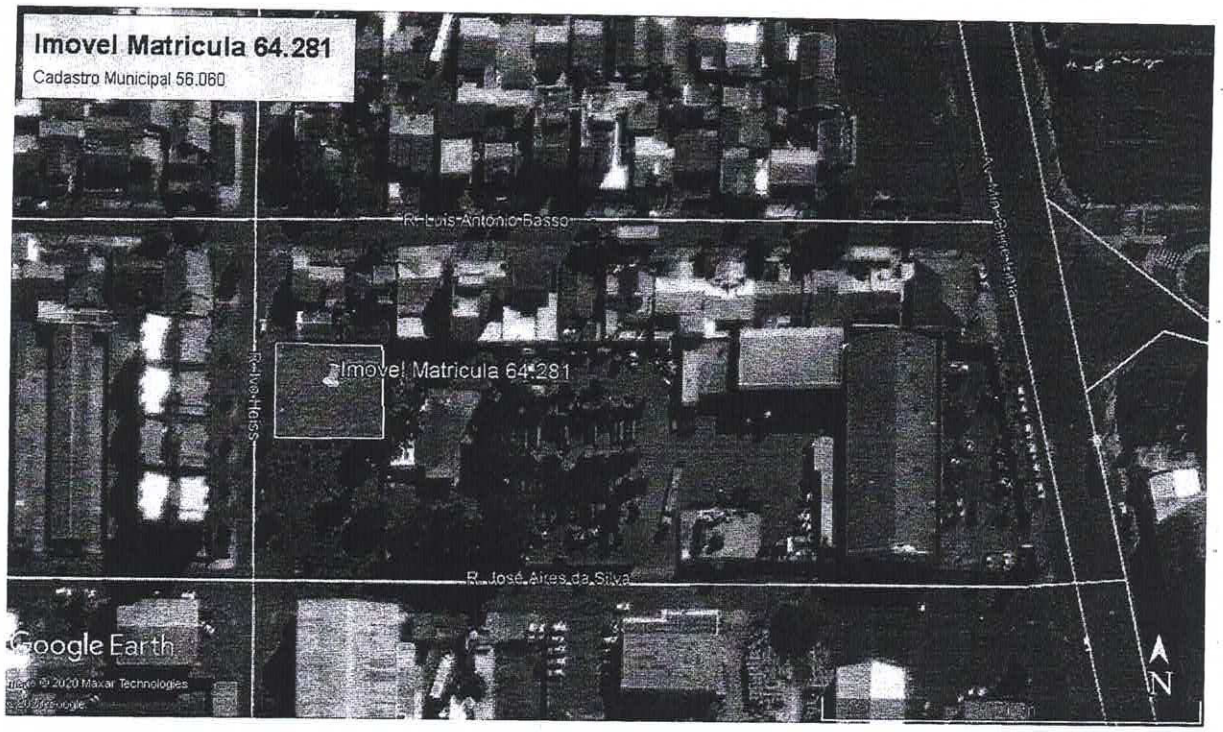
Para emissão da Guia de ITBI, apresentar:

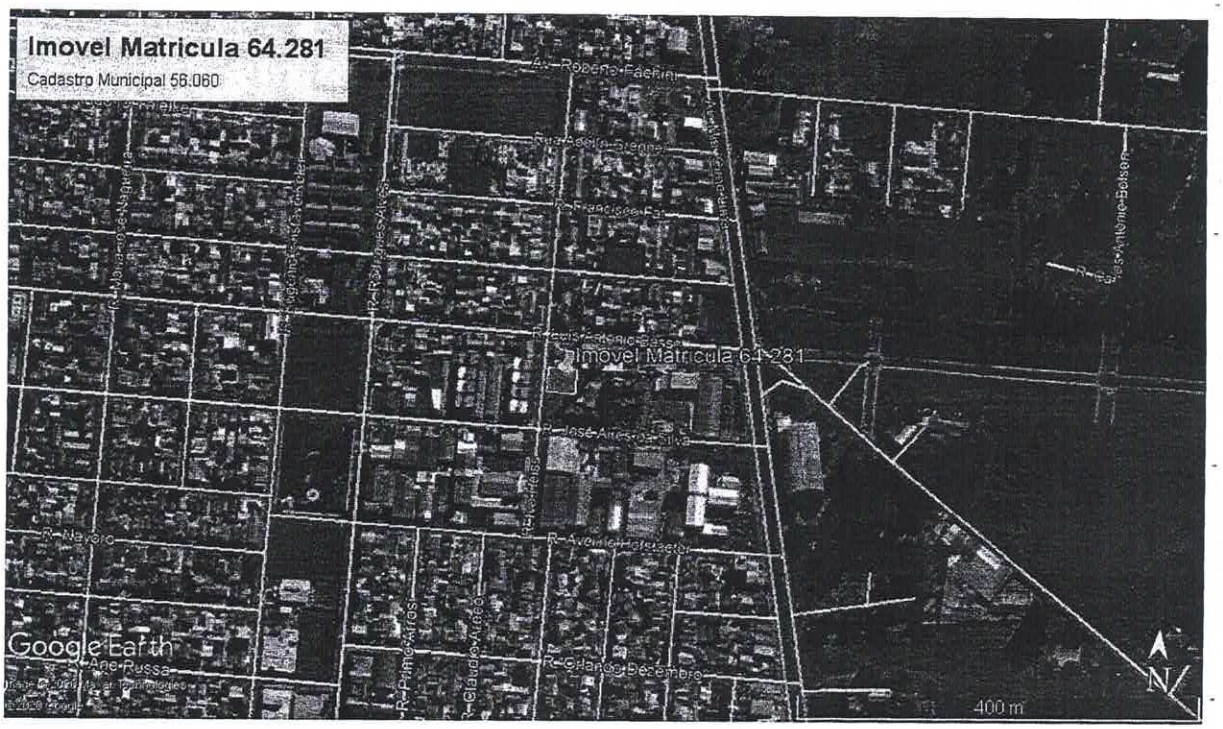
- Formulário padrão preenchido e assinado pelo contribuinte ou responsável, disponível em: http://www.toledo.pr.gov.br/pagina/servicos-publicos.
- Cópia do documento comprobatório do negócio jurídico (Contrato de compra e venda, Contrato Social quando se tratar de incorporação do imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica, ou outro documento referente a transmissão do imóvel e de direitos a ele relativos, ou da cessão de direitos à sua aquisição).
- Cópia atualizada da Matrícula do Imóvel (data de emissão máxima de 60 dias).

Toledo, 25 de Setembro de 2020

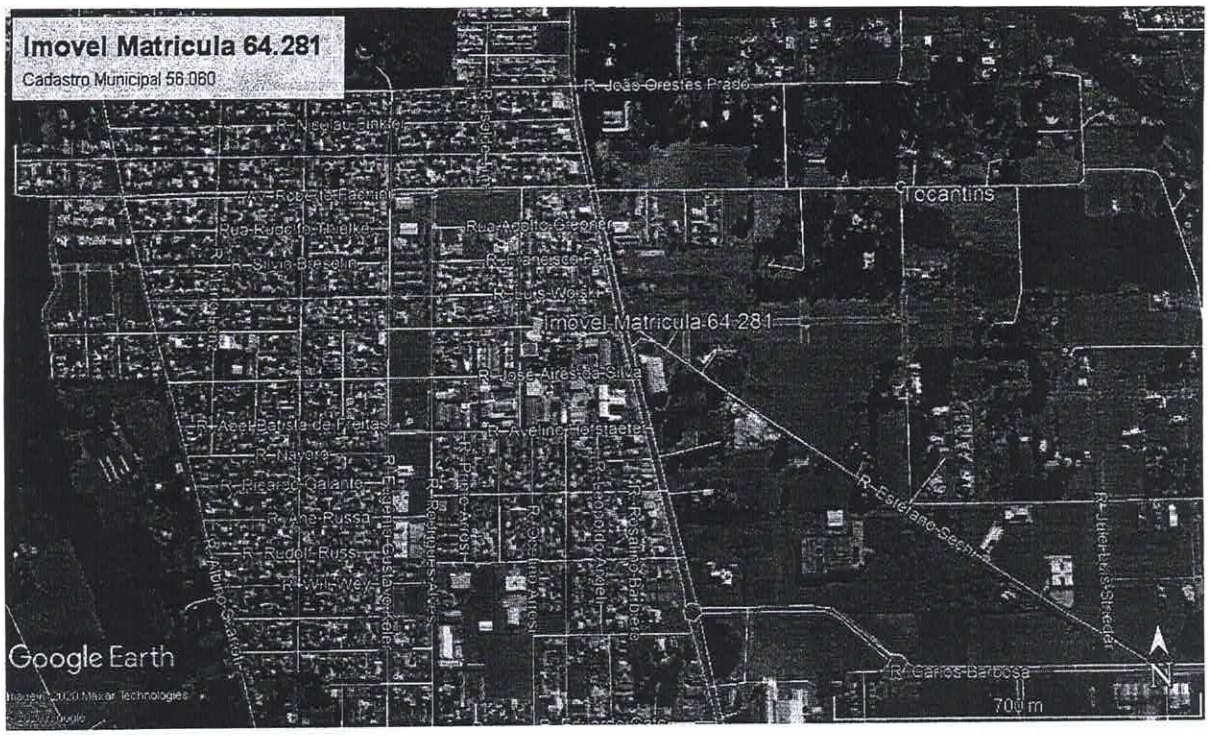
MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

Imagem Google Earth



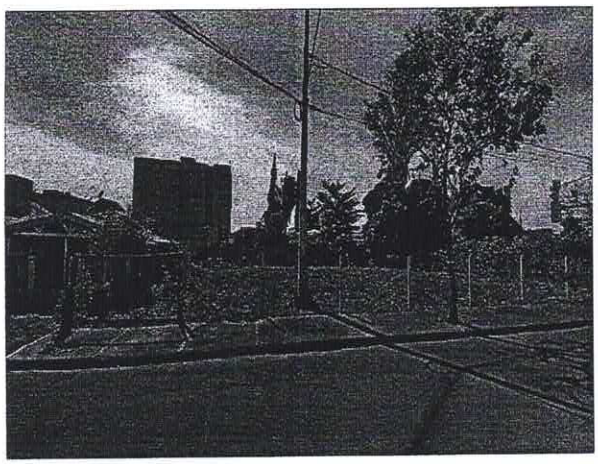


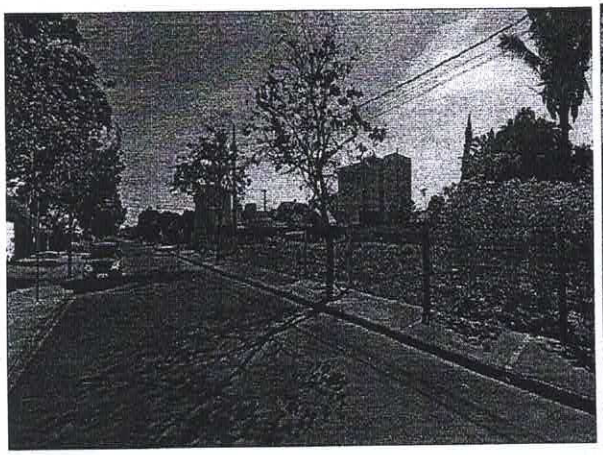
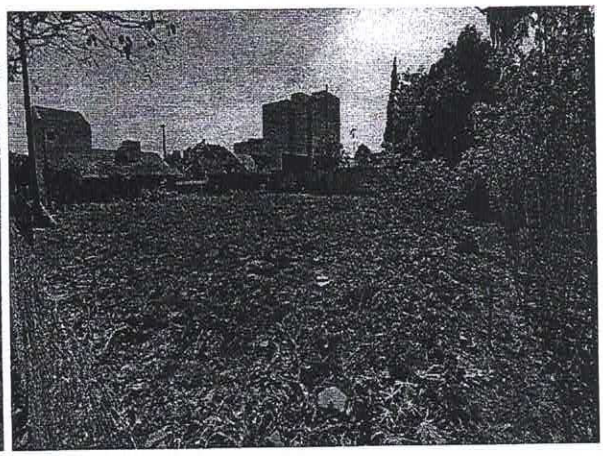
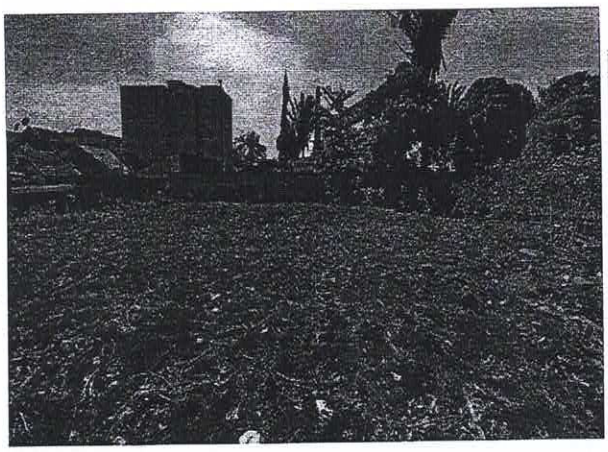
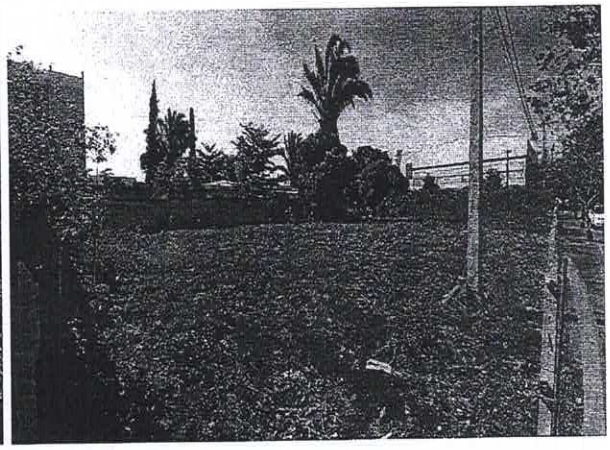
MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707



MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

Imagem Anexo:



MAURO BIRON
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI: F-27442
CNAI: 17707

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

Toledo 05 de novembro de 2020.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA 87/2020

De: Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Para: Secretaria do Planejamento e Urbanismo

Solicitamos à Comissão de Avaliação, que proceda à análise dos Laudos anexos a este pedido, que tratam dos imóveis objetos das matriculas nº **23.173, e nº 64.281**, cuja finalidade é desapropriação de imóvel pertencente à terceiro, com dação em pagamento, pelas razões que segue:

As tratativas referente a desapropriação do imóvel nºs 07 e 08 da quadra H, do Loteamento Jardim Porto Alegre, imóvel objeto da matrícula nº 23.173, até o momento culminaram com a sanção da Lei "R" Nº 55, de 25 de agosto de 2020, que autoriza o Município a firmar e cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, e procede à desafetação de bem imóvel objeto da matricula nº 64.281, integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município;

Considerando que, as tratativas foram iniciadas no final do ano de 2019, conforme o Decreto nº 714 de 23/12/2019, e que a avaliação mercadológica dos imóveis fora confeccionada em fevereiro de 2020;

Considerando que, posterior as tratativas acima, adentramos em estado de pandemia do Covid-19, que ocasionou considerável baixa de arrecadação aos cofres públicos, desvalorização do mercado imobiliário, e que todas as tratativas se deram antes deste período; e que o processo foi finalizado com a sanção de Lei "R" Nº 55, datado de 25 de agosto de 2020;

Considerando que, decorrido este espaço de tempo, o Município necessita atualizar os valores apontados nos laudos, para apurar se condizentes com a realidade atual;

Considerando os Pareceres de terceiro, Mauro dos Santos Biron; juntamente com os Pareceres do Município sob números 07/2020 e 13/2020; solicitamos dessa Comissão que proceda a análise e validação dos laudos apresentados;

Atenciosamente,

Arlete Suzana Dalmaso Kerscher
Diretora Depto de Patrimônio e Serviços Gerais

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento e Urbanismo

DECLARAÇÃO

Considerando o **Pedido de Providências Nº 87**, de 05 de novembro de 2020, do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerias, o qual solicita, à Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, análise dos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica dos imóveis objetos das matrículas **Nº 23.173 e Nº 64.281**, do 1º Serviço de Registro de Imóveis.

Considerando que as avaliações tem a finalidade de desapropriação de imóvel pertencente à terceiro, com dação em pagamento.

Considerando que os Pareceres Técnicos foram elaborados conforme os critérios mercadológicos estabelecidos pela Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

Desta forma, diante do exposto, a **Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**, constituída pela Portaria Nº 124, de 19 de fevereiro de 2019, **DECLARA** para os devidos fins, que as avaliações mercadológicas e os valores atribuídos aos imóveis supracitados estão de acordo com os valores atuais de mercado.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

NORISVALDO P. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

WANDER D. P. DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

LEI "R" Nº 55, de 25 de agosto de 2020

Autoriza o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo 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 autoriza o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Toledo.

Art. 2º – Fica o Executivo municipal autorizado a firmar e a cumprir acordo para indenização, decorrente de desapropriação, dos lotes urbanos nºs 07 e 08 da quadra H-4, do Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, esquina com a Rua Paraná, nesta cidade de Toledo, com área de 375,00m² cada, perfazendo um total de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com benfeitorias constituídas por uma edificação em alvenaria e concreto, com área de 299,40m² (duzentos e noventa e nove metros e quarenta decímetros quadrados), Matrícula nº 23.173 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a Rua Porto União, numa extensão de 25,00 metros;

II – a Leste, com a Rua Paraná, numa extensão de 30,00 metros;

III – ao Sul, com o lote urbano nº 09, da mesma quadra, numa extensão de 25,00 metros;

IV – a Oeste, com o lote urbano nº 06, da mesma quadra, numa extensão de 30,00 metros.

Parágrafo único – A indenização dos imóveis de que trata o **caput** deste artigo, no valor total de R$ 1.065.800,00 (um milhão sessenta e cinco mil e oitocentos reais), dar-se-á da seguinte forma:

I – R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), mediante dação em pagamento do lote urbano nº 571 (uso institucional) da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso, nesta cidade, com área de 725,00m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), integrante do patrimônio público municipal, conforme Matrícula nº 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

II – R$ 680.800,00 (seiscentos e oitenta mil e oitocentos reais), a serem pagos ao respectivo proprietário, em moeda corrente.

Art. 3º – Para os fins da dação em pagamento referida no inciso I do parágrafo único do artigo anterior, fica, também, desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o lote urbano nº 571 (uso institucional) da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso, nesta cidade, com área de 725,00m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), integrante do patrimônio público municipal, Matrícula nº 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com os lotes urbanos nºs 36 e 50 da quadra nº 87, do Loteamento Basso, na extensão de 25,00 metros;

II – a Leste, com o lote urbano nº 487, na extensão de 29,00 metros;

III – ao Sul, com o lote urbano nº 542, na extensão de 25,00 metros;

IV – a Oeste, com a Rua Ivo Heiss, na extensão de 29,00 metros.

Art. 4º – Fica, ainda, procedida à afetação como bens de uso especial dos imóveis especificados e descritos no **caput** do artigo 2º desta Lei, que, em virtude da desapropriação nele referida, passarão a integrar o patrimônio público municipal.

Parágrafo único – Os imóveis de que trata o **caput** deste artigo destinar-se-ão à instalação e ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, para implementação do atendimento socioassistencial à comunidade.

Art. 5º – Aplica-se à transmissão do imóvel em decorrência da dação em pagamento autorizada por esta Lei, o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal).

Art. 6º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 25 de agosto de 2020.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MOACIR NEODI VANZZO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 2.696, de 26/08/2020