MENSAGEM Nº 3, de 10 de janeiro de 2017

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pelo Requerimento protocolizado na Municipalidade sob nº 44.663/2015, a proprietária do lote urbano nº 01 da quadra nº 1.019 do Loteamento Jardim Gisella, nesta cidade, com área de 130,98m² (cento e trinta metros e noventa e oito decímetros quadrados), requereu ao Município a regularização da situação envolvendo seu imóvel, diante das circunstâncias descritas no pedido, em razão de que restou inadequado para fins de moradia após a abertura da Rua Princesa Isabel, inclusive com a reparação dos danos sofridos pela requerente.

Depois de devidamente instruído o processo, inclusive com Relatório emitido pelo Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município, Laudos de Avaliação do terreno e das benfeitorias e extrato de débitos incidentes sobre o imóvel, foi exarado parecer jurídico, que opinou pelo deferimento do pedido de reparação, através de permuta do imóvel antes mencionado por outro de propriedade do Município e indenização complementar mediante compensação com débitos tributários de responsabilidade da requerente perante o Município.

Com tal objetivo, em 30 de dezembro de 2016, a administração municipal firmou com a Srª Bernardete Dalgallo o incluso Termo de Transação Extrajudicial, visando ao estabelecimento das condições para viabilizar a permuta dos imóveis e a indenização por ela pleiteada.

O cumprimento do avençado no referido Termo, cuja eficácia ficou condicionada à autorização legislativa, consiste:

I – por parte do Município:

a) na transferência à Srª Bernardete Dalgallo, em permuta pelo lote nº 01 da quadra nº 1.019 (acima caracterizado), avaliado em R$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), do lote urbano nº 171 da quadra nº 215, com área de 274,34m², situado no Loteamento Graziane, nesta cidade, de sua propriedade, avaliado em R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais);

b) na indenização à Srª Bernardete Dalgallo, a título de danos morais, dos seguintes valores, a serem pagos mediante compensação, até o limite em que os valores se compensarem: b1) R$ 2.000,00 (dois mil reais), verificado a maior na avaliação do imóvel a ser a ela transferido pelo Município;

e b2) a importância, apurada em dezembro de 2016, de R$ 14.192,20 (quatorze mil cento e noventa e dois reais e vinte centavos), correspondente a dívida tributária acumulada e não paga, originária de IPTU e de Contribuição de Melhoria incidente sobre o imóvel atualmente pertencente a Bernardete Dalgallo, assim como as parcelas das mesmas dívidas que se vencerem até que seja outorgada a competente escritura pública de permuta dos imóveis;

c) no custeio das despesas de escrituração dos imóveis a serem permutados, inclusive com isenção do ITBI referente à permuta (artigo 67, VIII, do Código Tributário do Município).

II – por parte da Srª Bernardete Dalgallo:

a) na transferência ao Município, o lote urbano nº 01 da quadra nº 1.019, com área de 130,98m², situado no Loteamento Jardim Gisella;

b) na renúncia a todo e qualquer outro direito que, eventualmente, pudesse ter contra o Município, tendo por base os fatos narrados no Protocolo nº 44.663, de 27 de novembro de 2015.

Enfatize-se que os fundamentos legais e a viabilidade econômico-jurídica para a formalização da transação e o cumprimento das obrigações nela assumidas pelo Município estão detalhados nos documentos e no parecer jurídico constantes do processo acima referido, cujas razões ora se adota também como complemento da presente justificativa.

Pelo exposto, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **"autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termo de Transação Extrajudicial"**.

Respeitosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
RENATO ERNESTO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

PROJETO DE LEI

Autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigação assumida em Termo de Transação Extrajudicial.

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 Município de Toledo a cumprir obrigação assumida em Termo de Transação Extrajudicial.

Art. 2º – Fica o Município de Toledo autorizado a cumprir obrigações assumidas no Termo de Transação Extrajudicial firmado em 30 de dezembro de 2016, com a Srª Bernardete Dalgallo.

Parágrafo único – O cumprimento do avençado no Termo de Transação mencionado no **caput** deste artigo consiste:

I – por parte do Município de Toledo:

a) na transferência à Srª Bernardete Dalgallo, do lote urbano nº 171 da quadra nº 215, com área de 274,34m², situado no Loteamento Graziane, nesta cidade, integrante do patrimônio público municipal, mediante permuta com o imóvel referido na alínea "a" do inciso seguinte;

b) na indenização à Srª Bernardete Dalgallo, a título de danos morais, dos seguintes valores, a serem pagos mediante compensação, até o limite em que os valores se compensarem:

1. R$ 2.000,00 (dois mil reais), apurado a maior na avaliação do imóvel a ser a ela transferido pelo Município, em relação ao que será por ela dado em permuta;

2. R$ 14.192,20 (quatorze mil cento e noventa e dois reais e vinte centavos), em valor apurado em dezembro de 2016, correspondente a dívida tributária acumulada e não paga, originária de IPTU e de Contribuição de Melhoria incidente sobre o imóvel inscrito no cadastro municipal nº 4353, assim como as parcelas das mesmas dívidas que se vencerem até a outorga da escritura pública de permuta do imóvel referido na alínea anterior.

c) no custeio das despesas de escrituração dos imóveis a serem permutados, inclusive com isenção do ITBI referente à permuta, nos termos do artigo 67, VIII, do Código Tributário Municipal.

II – por parte da Srª Bernardete Dalgallo:

a) na transferência ao Município, do lote urbano nº 01 da quadra nº 1.019, com área de 130,98m², situado no Loteamento Jardim Gisella, nesta cidade, mediante permuta com o imóvel referido na alínea "a" do inciso anterior;

b) na renúncia a todo e qualquer outro direito que, eventualmente, pudesse ter contra o Município, tendo por base os fatos narrados no Protocolo nº 44.663, de 27 de novembro de 2015.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 10 de janeiro de 2017.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

TERMO DE TRANSAÇÃO JUDICIAL

Instrumento particular de transação extrajudicial que, entre si, celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** e, de outro lado, **BERNARDETE DALGALLO**, na forma abaixo.

MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, inscrito no CNPJ nº 76.205.806/0001-88, neste ato devidamente representando pelo Prefeito Municipal, **Sr. LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI/RG nº 3.484.856-4 (SSP-PR), e inscrito no CPF/MF nº 483.580.029-04, doravante denominado simplesmente **DEVEDOR** e, de outro lado, **BERNARDETE DALGALLO**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 2.140.425-0 (SSP-PR) e inscrita no CPF/MF sob o nº 370.801.309-30, residente e domiciliada na Rua Carlos Barbosa, nº 170, Jardim Gisella, nesta cidade e comarca de Toledo, PR, doravante denominada simplesmente **CREDORA**, objetivando evitar litígio judicial entre ambos, na forma do art. 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro e, ainda:

1. CONSIDERANDO o contido no protocolo nº 44.663, de 27/11/2015, formulado pela CREDORA, em face da DEVEDORA;

2. CONSIDERANDO o contido no Relatório do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais do Município de Toledo, datado de 27/09/2016, produzido no âmbito do referido protocolo nº 44.663/2015;

3. CONSIDERANDO o contido no Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica do Município de Toledo, datado de 30/12/2016, produzido também no âmbito do referido protocolo nº 44.663/2015; e

4. CONSIDERANDO, o contido no Despacho do Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Toledo, datado de 30/12/2016, que, proferido no âmbito do referido protocolo nº 44.663/2015, deferiu o pedido ali formulado;

5. CONSIDERANDO, em suma, tudo isto, DEVEDOR e CREDORA pactuam a presente transação, nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O DEVEDOR, de comum acordo com a CREDORA, neste ato, como forma de reverter a situação desvantajosa em que a CREDORA se encontra e, concomitantemente, repará-la dos danos materiais e materiais a ela causados em decorrência da criação do Lote Urbano nº 01, da Quadra nº 1019, do Jardim Gisela, neste Município de Toledo, PR, que veio a ser adquirido pela CREDORA e é, hoje, de sua propriedade, pactuam a permuta dos seguintes imóveis:

1) imóvel titulado pela CREDORA: Lote Urbano nº 01, com área de 130,98m^2, da quadra nº 1.019, do Loteamento Jardim Gisella, Município de Toledo, PR, objeto da Matrícula nº 64.435, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR, neste ato, avaliado, com as acessões que sobre ele se encontram, no valor de R$ 93.000,00 (noventa e três mil reais);

2) imóvel titulado pelo DEVEDOR: Lote Urbano nº 171, com área de 274,34m^2, da quadra nº 215, do Loteamento Graziane, Município de Toledo, PR, objeto da Matrícula nº 14.159, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR, neste ato, avaliado no valor de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

Parágrafo único: Com a permuta, doravante, a CREDORA passa a titular o Lote Urbano nº 171, com área de 274,34m^2, da quadra nº 215, do Loteamento Graziane, Município de Toledo, PR, objeto da Matrícula nº 14.159, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR, ao passo que o DEVEDOR, passa a titular o Lote Urbano nº 01, com área de 130,98m^2, da quadra nº 1.019, do Loteamento Jardim Gisella, Município de Toledo, PR, objeto da Matrícula nº 64.435, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: Todas as despesas de escrituração da presente permuta correrão por conta do DEVEDOR, ficando, outrossim, a CREDORA, isenta do pagamento do ITBI incidente sobre a aquisição do imóvel ora revertido em seu favor com a permuta, correndo, contudo, a conta da CREDORA, as despesas do registro da escritura junto à matrícula imobiliária que, por força da presente permuta, passa a ser por ela titulado.

CLÁUSULA TERCEIRA: A diferença de R$ 2.000,00 (dois mil reais), verificada em favor da CREDORA, por conta do valor dos bens ora permutados, ficam revertidos em favor da CREDORA, à título de indenização por danos morais.

Parágrafo único: Também, a conta de indenização do dano moral, em decorrência dos fatos descritos no protocolo nº 44.663/2015, fica procedida, em favor da requerente, a compensação da dívida acumulada e não paga, tanto de IPTU, quanto de Contribuição de Melhoria, lançada contra a CREDORA, por conta da propriedade do imóvel por ela hoje titulado, no importe total atual de R$ 14.192,20, assim como as parcelas das mesmas dívidas que se vencerem doravante e até que a competente escritura seja reciprocamente outorgada, de modo que os danos extrapatrimoniais ficam indenizados pela importância estimada global de R$ 16.192,20, valor esse que se mostra razoável para o caso concreto.

CLÁUSULA QUARTA: Diante da presente transação, a **CREDORA** renuncia a todo e qualquer outro direito que, eventualmente, pudesse ter contra o **DEVEDOR**, tendo por objeto os fatos tratados no Protocolo nº 44.663, de 27/11/2015, do Serviço de Protocolo do Município de Toledo, para nada mais reclamar do **DONATÁRIO** que não o cumprimento daquilo que ora é acordado.

CLÁUSULA QUINTA: A eficácia da presente transação fica subordinada à necessária autorização legislativa, a ser obtida junto à Câmara Municipal de Toledo, mediante o devido processo legislativo a ser promovido pelo **DEVEDOR**.

CLÁUSULA SEXTA: Igualmente, a eficácia da presente transação fica subordinada à apresentação, pela DEVEDORA, de cópia atualizada da Matrícula imobiliária relativa ao imóvel por ela hoje titulado (Matrícula nº 64.435, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR), livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas, encargos, etc, já que a Matrícula constante do Protocolo nº 44.663/2015, datada de 23/09/2015, conta com a averbação de indisponibilidade judicial incidente sobre o bem nela descrito.

CLÁUSULA SÉTIMA: Obtida a autorização, nos termos da CLÁUSULA QUINTA do presente instrumento e cumprida a condição constante na CLÁUSULA SEXTA do presente instrumento, os transigentes, CREDORA e DEVEDOR, obrigam-se a lavrar a competente escritura, a partir da qual, se imitirão, reciprocamente, nas respectivas posses dos imóveis havidos por conta da permuta.

Parágrafo único: Com a outorga recíproca da escritura de permuta, conforme pactuado na presente cláusula, fica facultado à CREDORA remover, por sua conta e risco, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, as acessões que se encontram edificadas sobre o imóvel que, hoje, é por ela titulado, na medida em que o DEVEDOR não tem interesse nelas, por imprestáveis para ele. Decorrido o prazo estipulado, sem que as acessões sejam removidas, fica o DEVEDOR autorizado as demolir e dar o fim que melhor lhe aprouver ao que da demolição resultar.

CLÁUSULA OITAVA: Fica eleito, pelas partes, o foro da Comarca de Toledo para a solução de qualquer controvérsia que decorrer do cumprimento da presente transação.

E, Por assim estarem justas e contratadas, as partes acordantes, CREDORA e DEVEDOR, firmam o presente, juntamente com as duas testemunhas que ao final igualmente a subscrevem, em duas vias de igual teor e forma.

Toledo, 30 de dezembro de 2016.

ASSESSORIA JURÍDICA PMT

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
DEVEDOR

BERNARDETE DALGALLO

BERNARDETE DALGALLO
CREDORA

TESTEMUNHAS:

1. _____.
Nome: NORISVALDO PEREIRA DE SOUZA
R.G.: 13.549.989-7
CPF: 109.528.569-83
Endereço:

2. _____.
Nome: AFONSO SIMCH
R.G.: 3.178.175-2-PR
CPF: 523.864.579-15
Endereço:

44663
27.11.15
Anne

Toledo, 26 de novembro de 2015.

Ao
Senhor Prefeito do Município de Toledo
Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt

Eu, Bernadete Dalgallo, brasileira, solteira, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Carlos Barbosa, 170, Jardim Gisella, Toledo – PR, RG 2.140.425-0-PR e CPF 370.801.309-30, venho por meio desta, expor os seguintes fatos:

Adquiri o imóvel lote urbano nº 001 da quadra 1019, do loteamento Jardim Gisella em 1998, no qual resido até o presente momento. Em momento algum fui informada que, entre o lote que adquiri e o imóvel lindeiro denominado Chácara 18 19, existia uma rua denominada Rua Princesa Isabel, pois na época que adquiri o imóvel ela não estava aberta ainda.

Em 2010, através de visita de servidores da Prefeitura do Município de Toledo no local, fui informada de que uma rua estava projetada e seria em breve aberta e que a mesma estava projetada para passar por sobre o meu lote. Neste lote estavam edificadas duas residências: a minha residência e a residência do meu filho André Dalgallo, ressalto que lá residíamos desde 1998, formando nosso núcleo familiar. A projeção da rua afetaria inteiramente a residência do meu filho.

Na época não concordamos com a abertura da rua e nem os vizinhos residentes lá concordaram, pois não havia necessidade de uso dessa rua.

Em 2011 recebemos a Notificação Judicial da reintegração de posse do imóvel ao Município. Então meu filho foi despejado da casa, desarticulando totalmente nossa família, onde vivíamos nesse mesmo espaço e dividíamos nossos encargos. Uma equipe da Secretaria de Habitação e Urbanismo do Município de Toledo, munida de funcionários e maquinários entre motoniveladora, pá carregadeira e caminhões, esteve no local com a devida autorização judicial e demoliu por completo a residência do meu filho, deixando a limpo parte do terreno.

A rua foi aberta.

Fiquei "ilhada" em um triângulo de terreno que configura o meu lote, com a abertura da Rua Princesa Isabel. O meu terreno apresenta apenas uma área de 130,98m² e é cercado por três ruas. Penso que esse terreno quando da aprovação do loteamento junto ao Município de Toledo na época não deveria ser destinado a uso residencial e sim como uso público para implantação de algum equipamento coletivo, pois o mesmo não apresenta características para edificação.

Toda contribuição de melhoria foi lançada em meu cadastro municipal. Não tenho condições financeiras para suportar todo este encargo. E além disso, nesse espaço reduzido, sinto-me exposta aos olhos dos transeuntes, sem privacidade, não tenho segurança e por várias vezes sofri pequenos furtos.

PATRIMÔNIO

Segue relatório solicitado em anexo.

Toledo, 27/09/2016

Reinivaldo Penteado de Souza
Mat.: 542671

DISTRIBUA-SE A UM DOS ADVOGADOS DESTA ASSESSORIA PARA PARECER.

Tod, 30/12/2016.

Jomah Hussein Ali Mohd Rabah
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947

Ao Sr. Prefeito Municipal para decisão; parecer jurídico em anexo.

Tod, 30/12/16

Dra Fabiane Grando
Advogada OAB/PR nº 41.406

Ao Jurídico.

Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussat
Prefeito do Município de Toledo

30.11.15
9:32h

Ao PATRIMÔNIO PARA POSSIBILITAÇÃO DE INFORMAÇÕES PRELIMINARES ACERCA DO IMÓVEL (ÁREA, ETC.) E DO HISTÓRICO DE SUA OCUPAÇÃO.

APÓS RETORNE A ESTA ASSESSORIA.

Tod, 30/11/15

Jomah Hussein Ali Mohd Rabah
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947

Em nenhum momento obtive acompanhamento ou ressarcimento pelos enormes danos financeiros e psicológicos sofridos.

Diante desta situação de sofrimento e constrangimento que eu e minha família fomos submetidos por esta municipalidade, estive na Prefeitura do Município de Toledo diversas vezes procurando apoio para solucionar esta situação.

Estive na Agenda do Prefeito com a Comunidade em 2015 e fiz o pedido de possibilidade de desapropriação e permuta do imóvel. O Prefeito, após me ouvir, encaminhou o pedido para o Departamento do Patrimônio do Município.

O Município apontou-me a possibilidade de permuta do imóvel e foi-me apresentado para escolher entre o Lote Urbano Nº 171 da Quadra Nº 215 com área de 274,34m², situado no Loteamento Graziane, e Lote Urbano Nº231 da Quadra Nº628 com área de 270,70m², situado no Loteamento Coopagro.

Estive visitando os dois lotes e verifiquei as condições de ambos.

Escolhi o Lote Urbano Nº171 da Quadra Nº 215 do Loteamento Graziane.

Diante da escolha do terreno venho através deste solicitar junto a vossa senhoria, que efetue os trâmites necessários e legais para executar a transação de permuta ou outro ato entre os referidos imóveis para que consigo transferir a minha residência para esse imóvel e com isso fixar residência como todos os munícipes, ou seja, um imóvel que apresenta condições de realmente caracterizar como lote urbano.

Bernadete Dalgallo

Bernadete Dalgallo

Fone 99974-4249
3252-9521

DIANTE
DO PARECER
JURÍDICO EXARADO,
DEFIRO O PEDIDO FORMULA-
DO COM AS RESSALVAS CONTIDAS
NO PARECER JURÍDICO. A ASSES-
SORIA JURÍDICA PARA NOVA PROVIDÊN-
CIA COMPETENTE PEDRO, PARA
SUBSEQUENTE ASSINATURA E
CONFECÇÃO DA COMPETENTE
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA.

Luiz Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt
Prefeito do Município de Taiaçu

30/12/16
10:55h

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 64.435 — **Folha 1** — **Toledo, 23/09/2015**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 01** (um), com a área de **130,98 m²** (cento e trinta metros e noventa e oito decímetros quadrados), da quadra **1.019** (um mil e dezenove), do Loteamento **JARDIM GISELLA**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 25,14 metros, com a Rua Princesa Isabel; ao SUL, na extensão de 22,20 metros, com a Rua Carlos Barbosa; e ao OESTE, na extensão de 11,80 metros, com a Rua Nelson Edmundo Lorens. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 4353. Proprietária: **BERNADETE DALGALLO**, brasileira, solteira, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Carlos Barbosa, nº 170, Jardim Gisella, Toledo-PR, RG 2.140.425-0-PR, CPF 370.801.309-30. Registro Anterior: Sentença proferida em 23/04/2015, que transitou em julgado em 27/05/2015, extraído dos Autos nº 0005392-21.2013.8.16.0170 de Usucapião, expedido pela Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Toledo-PR. Matrícula/Origem: M-52.877, desta Serventia Imobiliária. SELO DIGITAL Nº W7BcO . D4o9Z . 4TAng, Controle: zAKL1 . 8AP9. Emolumentos: Não cobrados - Justiça Gratuita, nos termos do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013, art. 519 c/c art. 12 da Lei nº 1060/50. Protocolo nº 254.371. MAM. Toledo-PR, 25/09/2015.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.1-64.435 - Toledo-PR, 23 de Setembro de 2015. Protocolo nº 254.371 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Ofício/Despacho/Decisão datado de 27/05/2010, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Aloysio Cavalcanti Lima, MMº. Juíz Federal Substituto da Titularidade Plena, recebido por esta Serventia Imobiliária em 09/06/2010, expedido nos Autos nº 2006.70.16.004519-1/PR de Execução Fiscal, em trâmite na 1ª Vara Federal de Toledo-PR, tendo como exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executados DALGALLO & BELTER LTDA e BERNADETE DALGALLO, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: **BERNADETE DALGALLO.** FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº W7BcO . D4o9Z . 4TAng, Controle: zAKL1 . 8AP9. Emolumentos: 630,0 VRC = R$ 105,21 (que foram incluídos na conta de liquidação dos autos através do Ofício nº 13/2015). MAM. Toledo-PR, 25/09/2015.**********
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, § 1°, da Lei n° 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula n° 64.435 (até Av/R.1)
sp.

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel..... R$ 0,00
01 - Selo FUNARPEN..... R$ 0,00
Total: R$ 0,00

FUNARPEN – SELO DIGITAL N° IdGmO . D44vr . 3ymKi, Controle: ASlUe . 7Q9K
valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 13 de Outubro de 2015.

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

DECLARAÇÃO

Eu, PEDRO ANGELO ZIBETTI, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº 3.561.833-3-PR, inscrito no CPF nº 056.232.519-00, nascido aos 06.10.1947 em Sarandi, RS, filho de Natal Pedro Zibetti e de Clementina Daroit Zibetti, residente e domiciliado à Avenida Tiradentes nº 153, Bairro Centro, em Toledo, PR, declaro para os devidos fins e a quem interessar possa, que conheço a pessoa de BERNARDETE DALGALLO, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da cédula de identidade nº 2.140.425-0-PR, inscrita no CPF nº370.801.309-30, filha de Aquiles Dalgallo e de Adelina Maria Parizotto Dalgallo, residente e domiciliada à Rua Carlos Barbosa nº 127, Bairro Gizela, em Toledo, PR, bem como declaro que em data de 10 de janeiro de 1998, a mesma adquiriu o lote urbano descrito como Lote urbano nº 001, (um) da quadra nº 1019 (um mil e dezenove), com área de 130,98m2, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 52877 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Toledo, PR, cujo imóvel foi adquirido da empresa INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA SADIRIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 77.096.352.0001.17, empresa esta que atualmente se encontra desativada e na qual laborei na qualidade de corretor de imóveis, desde a sua abertura até o seu encerramento, tendo participado diretamente da venda do imóvel acima descrito para a referida pessoa, bem como posso declarar que a venda foi efetivada e o preço pago, bem como declaro ser do meu conhecimento de que a referida compradora reside no mesmo local desde aquela data até atualmente.

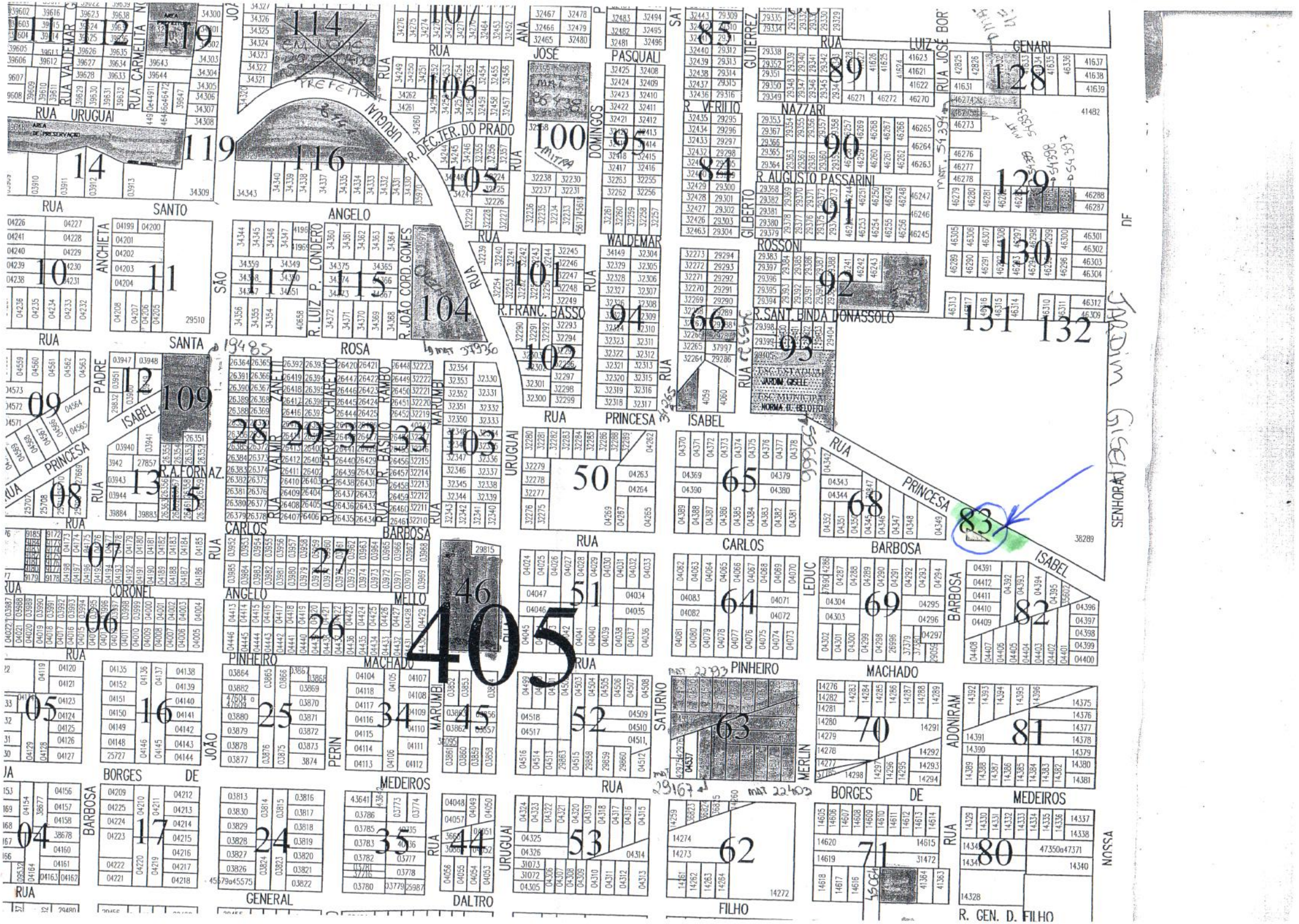
E, por ser esta a mais pura expressão da verdade, assino-a com a dispensa expressa de testemunhas, a fim de que surta os efeitos legais e de estilo.

Toledo, PR, 23 de abril de 2012.

Pedro Angelo Zibetti – declarante.

2º TABELIONATO "REIS"
Titular: Lázercio Borges dos Reis
Rua Santos Dumont, 2870 - Sala 2980 - Centro - TOLEDO - PARANÁ
CEP 85900-010 - Fone/Fax: (45) 3252-1946 - e-mail: reis@certto.com.br
Reconheço verdadeira a assinatura de PEDRO ANGELO ZIBETTI. 28465A0003. Dou fé. Toledo, 23 de Abril de 2012 - 19:41:02h.
Em Test° _____ da Verdade
Neusa Maria Gonchoroski - Escrevente Juramentada

EE50087 NOTAS


405
RUA URUGUAI
RUA SANTO ANGELO
RUA SANTA ROSA
RUA PRINCESA ISABEL
RUA CARLOS BARBOSA
RUA CORONEL MELLO
RUA PINHEIRO MACHADO
RUA BORGES DE MEDEIROS
RUA GENERAL DALTRO FILHO
RUA R. GEN. D. FILHO
RUA R. DEC. TER. DO PRADO
RUA R. JOÃO CORD. GOMES
RUA R. LUIZ P. LONDERO
RUA R. FRANC. BASSO
RUA R. AUGUSTO PASSARINI
RUA R. SANT. BINDA DONASSOLO
RUA VALDEMAR CARMELITA N
RUA ANCHIETA SÃO JOÃO
RUA PADRE ANCHIETA
RUA R.A. FORNAZ.
RUA VALMIR ZANELLI
RUA DR. PERCIMO CHIARE
RUA DR. RAMBO BASILIO
RUA MARUMBI
RUA SATURNO
RUA ADONIRAM
RUA PERIN
RUA MERLIN
RUA GILBERTO GUTIERREZ
RUA LUIZ JOSÉ BORTOLUZZI
RUA GENARI
RUA R. VERITTO
RUA ANA JOSÉ
RUA DOMINGOS PASQUALI
RUA WALDEMAR
RUA LEDUC
RUA ROSSONI
RUA SENHORA DA GLÓRIA
AREA DE PRESERVAÇÃO
PREFEITURA
ESC. ESTADUAL JARDIM GISELE
ESC. MUNICIPAL NORMA D. BELOTTO
JARDIM GISELE
MAT. 54394
MAT. 54396
MAT. 54397
MAT. 54398
MAT. 54399
MAT. 22803
MAT. 29167
MAT. 37936
MAT. 19485
MAT. 54395
MAT. 54393
MAT. 54392
MAT. 54391
MAT. 54390
MAT. 54389
MAT. 54388
MAT. 54387
MAT. 54386
MAT. 54385
MAT. 54384
MAT. 54383
MAT. 54382
MAT. 54381
MAT. 54380
MAT. 54379
MAT. 54378
MAT. 54377
MAT. 54376
MAT. 54375
MAT. 54374
MAT. 54373
MAT. 54372
MAT. 54371
MAT. 54370
MAT. 54369
MAT. 54368
MAT. 54367
MAT. 54366
MAT. 54365
MAT. 54364
MAT. 54363
MAT. 54362
MAT. 54361
MAT. 54360
MAT. 54359
MAT. 54358
MAT. 54357
MAT. 54356
MAT. 54355
MAT. 54354
MAT. 54353
MAT. 54352
MAT. 54351
MAT. 54350
MAT. 54349
MAT. 54348
MAT. 54347
MAT. 54346
MAT. 54345
MAT. 54344
MAT. 54343
MAT. 54342
MAT. 54341
MAT. 54340
MAT. 54339
MAT. 54338
MAT. 54337
MAT. 54336
MAT. 54335
MAT. 54334
MAT. 54333
MAT. 54332
MAT. 54331
MAT. 54330
MAT. 54329
MAT. 54328
MAT. 54327
MAT. 54326
MAT. 54325
MAT. 54324
MAT. 54323
MAT. 54322
MAT. 54321
MAT. 54320
MAT. 54319
MAT. 54318
MAT. 54317
MAT. 54316
MAT. 54315
MAT. 54314
MAT. 54313
MAT. 54312
MAT. 54311
MAT. 54310
MAT. 54309
MAT. 54308
MAT. 54307
MAT. 54306
MAT. 54305
MAT. 54304
MAT. 54303
MAT. 54302
MAT. 54301
MAT. 54300
MAT. 54299
MAT. 54298
MAT. 54297
MAT. 54296
MAT. 54295
MAT. 54294
MAT. 54293
MAT. 54292
MAT. 54291
MAT. 54290
MAT. 54289
MAT. 54288
MAT. 54287
MAT. 54286
MAT. 54285
MAT. 54284
MAT. 54283
MAT. 54282
MAT. 54281
MAT. 54280
MAT. 54279
MAT. 54278
MAT. 54277
MAT. 54276
MAT. 54275
MAT. 54274
MAT. 54273
MAT. 54272
MAT. 54271
MAT. 54270
MAT. 54269
MAT. 54268
MAT. 54267
MAT. 54266
MAT. 54265
MAT. 54264
MAT. 54263
MAT. 54262
MAT. 54261
MAT. 54260
MAT. 54259
MAT. 54258
MAT. 54257
MAT. 54256
MAT. 54255
MAT. 54254
MAT. 54253
MAT. 54252
MAT. 54251
MAT. 54250
MAT. 54249
MAT. 54248
MAT. 54247
MAT. 54246
MAT. 54245
MAT. 54244
MAT. 54243
MAT. 54242
MAT. 54241
MAT. 54240
MAT. 54239
MAT. 54238
MAT. 54237
MAT. 54236
MAT. 54235
MAT. 54234
MAT. 54233
MAT. 54232
MAT. 54231
MAT. 54230
MAT. 54229
MAT. 54228
MAT. 54227
MAT. 54226
MAT. 54225
MAT. 54224
MAT. 54223
MAT. 54222
MAT. 54221
MAT. 54220
MAT. 54219
MAT. 54218
MAT. 54217
MAT. 54216
MAT. 54215
MAT. 54214
MAT. 54213
MAT. 54212
MAT. 54211
MAT. 54210
MAT. 54209
MAT. 54208
MAT. 54207
MAT. 54206
MAT. 54205
MAT. 54204
MAT. 54203
MAT. 54202
MAT. 54201
MAT. 54200
MAT. 54199
MAT. 54198
MAT. 54197
MAT. 54196
MAT. 54195
MAT. 54194
MAT. 54193
MAT. 54192
MAT. 54191
MAT. 54190
MAT. 54189
MAT. 54188
MAT. 54187
MAT. 54186
MAT. 54185
MAT. 54184
MAT. 54183
MAT. 54182
MAT. 54181
MAT. 54180
MAT. 54179
MAT. 54178
MAT. 54177
MAT. 54176
MAT. 54175
MAT. 54174
MAT. 54173
MAT. 54172
MAT. 54171
MAT. 54170
MAT. 54169
MAT. 54168
MAT. 54167
MAT. 54166
MAT. 54165
MAT. 54164
MAT. 54163
MAT. 54162
MAT. 54161
MAT. 54160
MAT. 54159
MAT. 54158
MAT. 54157
MAT. 54156
MAT. 54155
MAT. 54154
MAT. 54153
MAT. 54152
MAT. 54151
MAT. 54150
MAT. 54149
MAT. 54148
MAT. 54147
MAT. 54146
MAT. 54145
MAT. 54144
MAT. 54143
MAT. 54142
MAT. 54141
MAT. 54140
MAT. 54139
MAT. 54138
MAT. 54137
MAT. 54136
MAT. 54135
MAT. 54134
MAT. 54133
MAT. 54132
MAT. 54131
MAT. 54130
MAT. 54129
MAT. 54128
MAT. 54127
MAT. 54126
MAT. 54125
MAT. 54124
MAT. 54123
MAT. 54122
MAT. 54121
MAT. 54120
MAT. 54119
MAT. 54118
MAT. 54117
MAT. 54116
MAT. 54115
MAT. 54114
MAT. 54113
MAT. 54112
MAT. 54111
MAT. 54110
MAT. 54109
MAT. 54108
MAT. 54107
MAT. 54106
MAT. 54105
MAT. 54104
MAT. 54103
MAT. 54102
MAT. 54101
MAT. 54100
MAT. 54099
MAT. 54098
MAT. 54097
MAT. 54096
MAT. 54095
MAT. 54094
MAT. 54093
MAT. 54092
MAT. 54091
MAT. 54090
MAT. 54089
MAT. 54088
MAT. 54087
MAT. 54086
MAT. 54085
MAT. 54084
MAT. 54083
MAT. 54082
MAT. 54081
MAT. 54080
MAT. 54079
MAT. 54078
MAT. 54077
MAT. 54076
MAT. 54075
MAT. 54074
MAT. 54073
MAT. 54072
MAT. 54071
MAT. 54070
MAT. 54069
MAT. 54068
MAT. 54067
MAT. 54066
MAT. 54065
MAT. 54064
MAT. 54063
MAT. 54062
MAT. 54061
MAT. 54060
MAT. 54059
MAT. 54058
MAT. 54057
MAT. 54056
MAT. 54055
MAT. 54054
MAT. 54053
MAT. 54052
MAT. 54051
MAT. 54050
MAT. 54049
MAT. 54048
MAT. 54047
MAT. 54046
MAT. 54045
MAT. 54044
MAT. 54043
MAT. 54042
MAT. 54041
MAT. 54040
MAT. 54039
MAT. 54038
MAT. 54037
MAT. 54036
MAT. 54035
MAT. 54034
MAT. 54033
MAT. 54032
MAT. 54031
MAT. 54030
MAT. 54029
MAT. 54028
MAT. 54027
MAT. 54026
MAT. 54025
MAT. 54024
MAT. 54023
MAT. 54022
MAT. 54021
MAT. 54020
MAT. 54019
MAT. 54018
MAT. 54017
MAT. 54016
MAT. 54015
MAT. 54014
MAT. 54013
MAT. 54012
MAT. 54011
MAT. 54010
MAT. 54009
MAT. 54008
MAT. 54007
MAT. 54006
MAT. 54005
MAT. 54004
MAT. 54003
MAT. 54002
MAT. 54001
MAT. 54000


118°00'00"
639,78 m²
544,30 m²
818,13 m²
6
5
4
1019
LORENS
20,00
22,20
130,98
42,60
S A
20,00
59,81
35,00
13,00
11,81
19,31
69,31
50,00
13,38
47,09
670,00 m²
469,00 m²
469,00 m²
493,50 m²
7
8
9
10
11
12
613,50 m²
613,50 m²
1.121,89 m²
40,90
84,88
26,80
1.340,00 m.
43,55
6,80
490,00 m²
455,00 m²
455,00 m²
455,00 m²
627,90 m²
1
9
8
7
6
806,39 m²
678,25 m²
1013
5
4
3
810,73 m²
879,86 m²
2
77,44
64,40
37,33
13,87
12,60
18,19
AZ. 0°00'
NELSON EDMUNDO
RUA
ADORINAN BARBOSA
LINHA
Lote Rural
79
AZ. 38°39'
216,10
AZ. 308,10
98
41.625,0 m²
AZ. 81°16'
471,60
97
AZ. 43°54'58"
75,40
77
52.390,0 m²
69°43'46"
604,00

RELATÓRIO

Com relação ao Lote Urbano nº01 da Quadra nº1.019 com área de 130,98m², objeto da matricula nº52.877 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Toledo, trata-se de imóvel constituído no Loteamento Parque Residencial Gisella, sendo que o mesmo não atende as dimensões determinadas pela Lei de Zoneamento atual e também não atendia a Lei de Zoneamento da época da sua aprovação e registro.

Com a sua configuração e dimensão o mesmo deveria ser objeto de doação ao Município de Toledo para utilização com eventual instalação de algum equipamento publico, ou seja, poderia ser do Município de Toledo como bem especial.

Porem esse imóvel não foi objeto de doação por parte do Loteador ao Município de Toledo, sendo que os imóveis doados ao Município são os Lotes Urbanos nºs 01 a 09 da Quadra nº1014; Lotes Urbanos nºs 01 a 08 da Quadra nº1015; Lotes Urbanos nº01 a 03 da Quadra nº1017 e os Lotes Urbanos nº01 a 04 e ainda o Lote Urbano nº12 da Quadra nº993 perfazendo uma área total de 13.601,48m², conforme consta no Termo de Doação firmado entre a Incorporadora e Imobiliária Sadiril Ltda e o Município de Toledo na data de 15 de setembro de 1981 (cópia anexa).

Segundo relato da própria requerente e ainda Declaração emitida e assinada pelo representante da Incorporadora e Imobiliária Sadiril Ltda, mostra que a posse do imóvel denominado de Lote Urbano nº01 da Quadra nº1019 com área de 130,98m² já era de Bernadete Dalgallo.

Quando da abertura da Rua Princesa Izabel pelo Município de Toledo no final do ano de 2011, processo esse de forma judicial, pois havia outra residência sobre a via publica, a requerente ficou de forma ilhada, pois seu imóvel apresenta configuração triangular sendo confrontante com três vias publicas, sendo que a mesma ficou em situação desconfortável e vulnerável, pois sua residência ocupa quase a totalidade do imóvel não conseguindo a mesma edificar muro de divisa entre uma das ruas, sendo vitima de alguns furtos de seus pertences por pessoas transeuntes daquela via em horário noturno.

Diante desses transtornos que a requerente enfrenta, o Município de Toledo, através do Departamento de Patrimônio orientou a requerente que buscasse de forma judicial a posse definitiva de seu imóvel, sendo que a mesma conseguiu o registro definitivo da matricula nº64.435 do 1º Serviço de Registro de Imóveis em data de 23/09/2015.

Em agenda como o Prefeito Municipal em data de 27/10/2015 a senhora Bernadete Dalgallo, buscou junto a essa Municipalidade, a regularização da sua situação com a possibilidade de desapropriação ou permuta com outro imóvel de propriedade do Município.

O Departamento de Patrimônio, ofereceu o imóvel denominado de Lote Urbano nº171 da Quadra nº215 com área de 274,34m², situado no Loteamento Graziane, no Bairro São Francisco, como objeto de permuta pelo imóvel da requerente, sendo que em visita ao imóvel proposto a mesma gostou de sua localização e aceitou o imóvel como permuta.

Diante dos fatos acima exposto, encaminha-se a Assessoria Jurídica para que produza ferramenta legal para procedermos a permuta entre os imóveis acima mencionada.

Fazendo prova dos fatos acima narrados segue em anexo a esse relatório cópias dos documentos comprobatórios. Esse é o relatório.

Toledo, 27 de setembro de 2016.

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
DIRETOR INTERINO DO DTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS GERAIS
PORTARIA Nº 421 de 16/09/2016

Prefeitura Municipal de Toledo
Estado do Paraná
Sec. Viação e Obras Públicas

T E R M O D E D O A Ç Ã O

P E L O presente instrumento particular de doação, a firma INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA SADIRIL LTDA., pessoa juridica/ de direito privado, estabelecida a Av. Maripá nº 982, nesta cidade de Toledo, Estado do Paraná, inscrita do MF com CGC nº 77.096.352/0001-17, representada por seu Diretor, Senhos ILDO JOÃO GUIDO GOZZO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Toledo, inscrito no MF com CIC nº 006.213.159-15, D O A como de fato doado tem à PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO, os lotes urbanos abaixo / relacionados, integrantes do loteamento das chacaras Nºs./ 96, 97 e 98, da Vila Industrial, da cidade de Toledo, com a denominação de BARQUE RESIDENCIAL GISELLA.

QUADRA Nº 1.014 - Lote urb. nº	1	493,50	m2
"	2	469,00	"
"	3	469,00	"
"	4	469,00	"
"	5	469,00	"
"	6	462,09	"
"	7	405,20	"
"	8	622,95	"
"	9	1.044,05	"
QUADRA Nº 1.015 - Lote Urb. nº	1	841,57	m2
"	2	660,52	"
"	3	840,45	"
"	4	500,50	"
"	5	448,00	"
"	6	448,00	"
"	7	448,00	"
"	8	817,18	"
QUADRA Nº 1.017 - Lote Urb. nº	1	388,43	m2
"	2	525,00	"
"	3	570,15	"
QUADRA Nº 993 - Lote Urb. nº	1	489,89	m2
"	2	420,00	"
"	3	420,00	"
"	4	490,00	"
"	12	390,00	"
Soma total		13.601,48	m2

Prefeitura Municipal de Toledo

Estado do Paraná

Sec. Viação e Obras Públicas

A presente DOAÇÃO é feita em cumprimento ao que determina os Artºs. 34 e 35 da Lei 778/74, de 02 de Setembro de 1.974.

Toledo, 15 de Setembro de 1.981.

pp. Incorporadora e Imobiliária Sadiril Ltda.
ILDO JOÃO GUIDO GOZZO

DULCIO GENARI
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

LAUDO DE AVALIAÇÃO 54/2015

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Lote Urbano nº 01 da Quadra 1019, com área de 130,98 m², situado no Loteamento Jardim Gisella, Matrícula nº 64.435 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo – Paraná, Cadastro Municipal nº 4353.

2 – PROPRIEDADE

O imóvel mencionado é de propriedade de Bernadete Dalgallo.

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para fins de **Desapropriação ou ainda de permuta do referido lote** para a implantação de uma praça no local.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria n.º 64, de 27 de Janeiro de 2009 com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 7, de 5 de Janeiro de 2012, 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 municipal 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 – "**AVALIAÇÕES DE GLEBAS URBANIZÁVEIS**", 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, Planta de Situação e Localização, Matrícula do Imóvel e Memorial Descritivo.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

As documentações utilizadas como parâmetros para a fixação do Valor da avaliação foram: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

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

09- **CONCLUSÃO**

De acordo com as descrições do lote acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor foi de **R$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais)**.

Toledo, 05 de novembro de 2015.

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750-D/PR

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

JOÃO FRANCISCO TONSIC
CREA – PR 7271-D/PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO 16/2016

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Uma casa de madeira com área de 70,00m², edificada sobre o Lote Urbano nº 01 da Quadra 1019, com área de 130,98 m², situado no Loteamento Jardim Gisella, Matrícula nº 64.435 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo – Paraná, Cadastro Municipal nº 4353.

2 – PROPRIEDADE

O imóvel mencionado é de propriedade de Bernadete Dalgallo.

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para fins de Indenização por **Desapropriação ou ainda de permuta do referido lote** para a implantação de uma praça no local.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria n.º 64, de 27 de Janeiro de 2009 com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 7, de 5 de Janeiro de 2012, 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 municipal 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 – "**AVALIAÇÕES DE GLEBAS URBANIZÁVEIS**", 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, Planta de Situação e Localização, Matrícula do Imóvel e Memorial Descritivo.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

As documentações utilizadas como parâmetros para a fixação do Valor da avaliação foram: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

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

09- **CONCLUSÃO**

De acordo com as descrições da edificação sobre o lote acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor foi de **R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)**.

Toledo, 05 de maio de 2016.

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750-D/PR

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE TOLEDO-PARANÁ
Avenida Maripá, 5506, Edifício Solange, Loja 02, Centro, CEP 85901-000
Fone/Fax: (45) 3055-2131 - E-mail: 2registroimoveis@ibest.com.br
Simone Maróstica Bortolotto - Registradora

Lapa 21/2014

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 14.159

Livro nº 2 | Registro Geral | Folha 1

Matrícula nº 14.159 Toledo, 24 de Maio de 2011

(Prenot. 38.925 de 18/06/2010) - **IMÓVEL - Lote Urbano nº 171,** da **Quadra nº 215,** com a área de **274,34m²** (duzentos e setenta e quatro metros e trinta e quatro decímetros quadrados), situado no **Loteamento Graziane,** nesta Cidade e Comarca de **Toledo-PR,** com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 24,94 metros, com o Lote Urbano nº 160; Leste: 11,00 metros, com a Rua Vitória Régia; Sul: 12,61 metros com o Lote Urbano nº 209, e 12,33 metros com o Lote Urbano nº 221; Oeste: 11,00 metros, com o Lote Urbano nº 63 do Loteamento 15 de Agosto. Cadastro Municipal: 43.272. **PROPRIETÁRIOS/CONDÔMINOS: 50%** a **ALCIDES VANZZO,** brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, 2349, nesta Cidade de Toledo-PR, RG 1.703.747-SSP/PR, CPF 119.437.349-68; e **50%** a **LEUCÍR MERLO,** industriário, RG 10.264.004-7-SSP/PR, CPF 250.556.079-04 e sua mulher **IVETE CASANOVA MERLO,** professora, RG 3.710.138-9-SSP/PR, CPF 234.281.120-91, brasileiros, capazes, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 17.07.1982, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 879, Livro 03, no Serviço de Registro de Imóveis do Município de Sertão, Comarca de Getúlio Vargas-RS, residentes e domiciliados na Rua Maringá, 2448, nesta Cidade de Toledo-PR. **Origem:** R.8 e R.10 da Matrícula nº 4806 (Loteada), Livro 02, deste Serviço. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.1-14.159, de 24 de Maio de 2011.
Afetação - Bem Público. Conforme AV.15 da Matrícula nº 4.806, deste Serviço, e nos termos da Lei "R" nº 56, de 09.05.2007, publicada no Jornal do Oeste nº 6283, de 15.05.2007, do Termo de Acordo firmado em 28.03.2007, nesta Cidade, e do Termo Aditivo ao Termo de Acordo, firmado em 19.11.2008, nesta Cidade, ambos referentes ao Loteamento Graziane, o imóvel objeto desta Matrícula foi afetado como **Bem de Uso Especial,** para utilização em programas de habitação popular e de interesse social, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.945/2006 (revogadora da Lei nº 1.868/2003), que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município, em seu artigo 8º, inciso VII: *"- cinco por cento dos lotes do loteamento, arredondando-se para o número inteiro imediatamente superior, quando do cálculo resultar fração, já deduzidas as áreas públicas referidas no inciso I deste artigo, deverão ser transferidos ao Município de Toledo, para utilização em programas de habitação popular e de interesse social."*. Emolumentos: 60 VRC (R$8,46). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

R.2-14.159, de 24 de Maio de 2011.
(Prenot. 41.202 de 05/05/2011) - **Doação.** Pela Escritura Pública de Doação de 13.02.2009, fls.015 a 017, Livro 43, Cartório de Registro Civil e Anexos do Município de São Pedro do Iguaçu, desta Comarca de Toledo-PR, os proprietários, nomeados na abertura da Matrícula, **doaram** o imóvel objeto desta Matrícula, ao **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1586, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. Valor atribuído para efeitos fiscais: R$ 6.638,66 (seis mil, seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos). **Observação:** conforme mencionado na escritura, a presente doação é feita em cumprimento ao disposto no inciso VII do artigo 7º da Lei Municipal nº 1.868/03 (revogada pela Lei 1.945/06), para utilização em programas de habitação popular e de interesse social. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme legislação mencionada na escritura. **Arquivado:** Despacho nº 004/2009, deferido pela Agência da Receita Estadual desta Cidade, reconhecendo a Imunidade do ITCMD, emitido em 10.02.2009. As certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 4.312 VRC (R$607,99). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da Matrícula nº 14.159 de 24 de Maio de 2011, composta de 2 registros e/ou averbações, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 27 de Maio de 2011.

Lei: 13.228 de 18/07/2001 SELO FUNARPEN REGISTRO DE IMÓVEIS DQP59697

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TOLEDO-PR
Simone Maróstica Bortolotto Registradora
Carmen Maróstica
Vera Lúcia Merlo
Giovana Finkler
Substitutas
Tel/Fax: (45) 3055-2131
Toledo - PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO 55/2015

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Lote Urbano nº171 da Quadra nº215 com área de 274,34m², situado no Loteamento Graziane, objeto da matricula nº14.159 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, Cadastro Municipal nº 43272, sendo que o mesmo através da Lei "R" nº139 de 20/11/2013 foi desafetado de Uso Social para Dominical.

2 – PROPRIEDADES

O imóvel mencionado é de propriedade do **Município de Toledo**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para fins de viabilidade de PERMUTA.

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: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, 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 tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).**

Toledo, 05 de novembro de 2015.

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750-D/PR

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

JOÃO FRANCISCO TONSIC
CREA – PR 7271-D/PR

PROTOCOLO Nº 44663/2015

PARECER JURÍDICO

Trata-se de pedido dirigido ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, em que a Sra. Bernadete Dalgallo, relata, exatamente, o seguinte:

> Adquiri o imóvel urbano nº 001 da quadra 1019, do loteamento Jardim Gisella em 1998, no qual resido até o presente momento. Em momento algum fui informada que, entre o lote que adquiri e o imóvel lindeiro denominado Chácara 18 19, existia uma rua denominada Rua Princesa Isabel, pois na época que adquiri o imóvel ela não estava aberta ainda.
> Em 2010, através de visita de servidores da Prefeitura do Município de Toledo no local, fui informada de que uma rua estava projetada e seria em breve aberta e que a mesma estava projetada para passar por (sic!) sobre o meu lote. Neste lote estavam edificadas duas residências: a minha residência e a residência do meu filho André Dalgallo, ressalto que lá residíamos desde 1998, formando nosso núcleo familiar. A projeção da rua afetaria inteiramente a residência do meu filho.
> Na época não concordamos com a abertura da rua e nem os vizinhos residentes lá concordaram, pois não havia necessidade de uso dessa rua.
> Em 2011 recebemos a Notificação Judicial da reintegração de posse do imóvel ao Município. Então meu filho foi despejada da casa, desarticulando totalmente nossa família, onde vivíamos nesse mesmo espaço e dividíamos nossos encargos. Uma equipe da Secretaria de Habitação e Urbanismo do Município de Toledo, munida de funcionários e maquinários entre motoniveladora, pá carregadeira e caminhões, esteve no local com a devida autorização judicial e demoliu por completo a residência do meu filho, deixando a limpo parte do terreno.
> A rua foi aberta.
> Fiquei "ilhada" em um triângulo de terreno que configura o meu lote, com a abertura da Rua Princesa Isabel. O meu terreno quando da aprovação do loteamento junto ao Município de Toledo na época não deveria ser destinado a uso residencial e sim como uso público para implantação de algum equipamento coletivo, pois o mesmo não apresenta características para edificação.
> Toda contribuição de melhoria foi lançada em meu cadastro municipal. Não tenho condições financeiras para suportar todo este encargo. E além disso, nesse espaço reduzido, sinto-me exposta aos olhos dos transeuntes, sem privacidade, não tenho segurança e por várias vezes sofri pequenos furtos.
> Em nenhum momento obtive acompanhamento ou ressarcimento pelos enormes danos financeiros e psicológicos sofridos.

> Diante desta situação de sofrimento e constrangimento que eu e minha família formos submetidos por esta municipalidade, estive na Prefeitura do Município de Toledo diversas vezes procurando apoio para solucionar esta situação.
> Estive na Agenda do prefeito com a Comunidade em 2015 e fiz o pedido de possibilidade de desapropriação e permuta do imóvel. O prefeito, após me ouvir, encaminhou o pedido para o Departamento do Patrimônio do Município.
> O Município apontou-me a possibilidade de permuta do imóvel e foi-me apresentado para escolher entre o Lote Urbano nº 171 da Quadra nº 215 com área de 274,34m^2, situado no loteamento Graziane, e Lote Urbano nº 231 da Quadra nº 628 com área de 270,70m^2, situado no Loteamento Coopagro.
> Estive visitando os dois lotes e verifiquei as condições de ambos.
> Escolho o Lote Urbano nº 171 da Quadra nº 215 do Loteamento Graziane.
> Diante da escolha do terreno venho através deste solicitar junto a vossa senhoria, que efetue os trâmites necessários e legais para executar a transação de permuta ou outro ato entre os referidos imóveis para que consigo (sic!) transferir a minha residência para esse imóvel e com isso fixar residência como todos os munícipes, ou seja, um imóvel que apresenta condições de realmente [se] caracterizar como lote urbano.

Recepcionado o pedido, este foi submetido, por despacho do Exmº Sr. Prefeito, datado de 30/11/2015, à análise desta Assessoria, sendo que, na mesma data, ele foi remetido, por esta Assessoria, ao Departamento de Patrimônio para prévia manifestação.

O referido Departamento, por seu turno, manifestando-se a respeito, emitiu o seguinte relatório, datado de 26/09/2016:

> Com relação ao Lote Urbano nº 01 da Quadra nº 1.019 com área de 130,98m^2, objeto da matrícula nº 52.877 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Toledo, trata-se de imóvel constituído no Loteamento Parque Residencial Gisella, sendo que o mesmo não atende às dimensões determinadas pela Lei de Zoneamento atual e também não atendia a Lei de Zoneamento da época da sua aprovação e registro.
> Com a sua configuração e dimensão o mesmo deveria ser objeto de doação ao Município de Toledo para utilização com eventual instalação de algum equipamento público, ou seja, poderia ser do Município de Toledo como bem especial.
> Porém esse imóvel não foi objeto de doação por parte do Loteador ao Município de Toledo, sendo que os imóveis doados ao Município são os Lotes Urbanos nºs 01 a 09 da Quadra nº 1014; Lotes Urbanos nºs 01 a 08 da Quadra nº 1015; Lotes Urbanos nºs 01 a 03 da Quadra nº 1017 e os Lotes Urbanos nº 01 a 04 e ainda o Lote Urbano nº 12 da Quadra nº 993, perfazendo uma área total de 13.601,48m^2, conforme consta no Termo de

> Doação firmado ente a incorporadora e Imobiliária Sadiril Ltda e o Município de Toledo na data de 15 de setembro de 1981 (cópia anexa).
> Segundo relato da própria requerente e ainda Declaração emitida e assinada pelo representante da Incorporadora e Imobiliára Sadiril Ltda., mostra que a posse do imóvel denominado de Lote Urbano nº 01 da Quadra nº 1019 com área de 130,98m², já era de Bernadete Dalgallo.
> Quando da abertura da Rua Princesa Izabel pelo Município de Toledo no final do ano de 2011, processo esse de forma judicial, pois habia outra residência sobre a via pública, a requerente ficou de forma ilhada, pois seu imóvel apresenta configuração triangular sendo confrontante com três vias públicas, sendo que a mesma ficou em situação desconfortável e vulnerável, pois sua residência ocupa quase a totalidade do imóvel não conseguindo a mesma edificar muro de divisa entre uma das ruas, sendo vítima de alguns furtos de seus pertences por pessoas transeuntes daquela via em horário noturno.
> Diante desses transtornos que a requerente enfrenta, o Município de Toledo, através do Departamento de Patrimônio orientou a requerente que buscasse de forma judicial a posse definitiva de seu imóvel, sendo que a mesma conseguiu o registro definitivo da matrícula nº 64.435 do 1º Serviço de Registro de Imóveis em data de 23/09/2015.
> Em agenda com o Prefeito Municipal em data de 27/10/2015 a senhora Bernadete Dalgallo, buscou junto a essa Municipalidade, a regularização da sua situação com a possibilidade de desapropriação ou permuta com outro imóvel de propriedade do Município.
> O Departamento de Patrimônio, ofereceu o imóvel denominado de Lote Urbano nº 171 da Quadra nº 215 com área de 274,34m², situado no Loteamento Graziane, no Bairro São Francisco, como objeto de permuta pelo imóvel da requerente, sendo que em visita ao imóvel proposto a mesma gostou de sua localização e aceitou o imóvel como permuta.
> [...]

O Relatório emitido veio, ainda, acompanhado:

a) do competente Termo de Doação das áreas institucionais em favor do Município, feita pelo loteador da área a partir da qual o imóvel em questão foi gerado, datado de 15/09/1981, dando conta que, realmente, o imóvel titulado, hoje, pela requerente, não integrou as áreas então doadas;

b) da competente Matrícula imobiliária nº 64.435, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR, datada de 23/09/2015, dando conta de que a requerente adquiriu o domínio do referido Lote Urbano nº 01, da Quadra 1.019, do Loteamento Jardim Gisela, por usucapião, cuja sentença, proferida pelo Juízo da 2ª Vara

Cível da Comarca de Toledo, PR, nos autos nº 0005392-21.2013.8.16.0170, transitou em julgado em 27/05/2015 e foi objeto de registro em 25/09/2015;

c) de declaração, datada de 23/04/2012, subscrita por Pedro Ângelo Zibetti, na condição de corretor de imóveis da já desativada Incorporadora e Imobiliária Sadiril Ltda., promotora do loteamento que gerou a unidade imobiliária hoje titulada pela requerente, atestando que o referido imóvel teria sido adquirido pela requerente, em 10/01/1998;

d) mapa situacional do referido Lote Urbano nº 01, da Quadra 1.019, do Loteamento Jardim Gisela, retratando a sua localização e situação geográfica, com as suas divisas e confrontações, junto ao Loteamento onde encontra-se locado;

e) Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pelo Município de Toledo, com todos os dados cadastrais do Imóvel, inclusive a zona em que ele se encontra situado, qual seja, a Zona 02;

f) Laudo de Avaliação das acessões (moradia) que a requerente tem edificadas sobre o lote por ela titulado (Lote Urbano nº 01, da Quadra 1.019, do Loteamento Jardim Gisela), cujo valor restou estimado em R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais);

g) Laudo de Avaliação do lote por ela titulado (Lote Urbano nº 01, da Quadra 1.019, do Loteamento Jardim Gisela), cujo valor restou estimado em R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais);

h) Laudo de Avaliação do Lote Urbano nº 171 da Quadra nº 215 com área de 274,34m^2, situado no Loteamento Graziane, no Bairro São Francisco, oferecido como objeto de uma possível permuta em favor da requerente, cujo valor restou estimado em R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

Ainda, no âmbito dessa Assessoria, juntou-se extrato de débitos do contribuinte, incidentes sobre o imóvel titulado pela requerente, indicando que, hoje, ela possuiu dívida de IPTU vencida e não paga, da ordem de R$ 6.681,09, assim como dívida de Contribuição de Melhoria, da ordem de R$ 7.511,11.

Assim sinteticamente resumido o pedido e apreciando os documentos e razões expendidas, tanto pela requerente, quanto pelo Departamento de Patrimônio, nos parece que a requerente tem razão ao sustentar que o Município a deve ressarcir do estado em que se encontra, na medida em que, de fato, em maior ou menor grau, permitiu que ela viesse a adquirir um terreno que, apesar de oriundo de um loteamento regular, não atendia às dimensões mínimas fixadas para o fracionamento do solo para aquela localidade, conforme indicado pelo Departamento de Patrimônio, e, ainda hoje, não atende, o que, somado com a forma irregular do terreno, que restou configurado como um triângulo , confrontando com três ruas, o torna imprestável aos fins a que se destinaria, qual seja, habitacional, dados os recuos e afastamentos legais, a taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima e, ainda, a dificuldade de aproveitamento do solo, determinada pela sua configuração geométrica.

De fato, conforme consta, por exemplo, do Quadro 03, anexo à Lei 1.944/2006, vigente quando da protocolização do pedido pela requerente, a fração mínima de parcelamento do solo para a Zona 02, onde se encontra situado o imóvel da requerente, era de 360,00m^2, fração mínima essa mantida na atual Lei 2.233/2016, conforme consta da sua anexa Tabela 03, dando conta que, hoje, o recuo frontal a ser ali observado é de 3 metros; a taxa de ocupação, para habitação unifamiliar é de apenas 60%; e a taxa de permeabilidade mínima é de 20%, em se tratando, igualmente, de habitação unifamiliar.

Anote-se, outrossim, que as dimensões do referido lote não atende, hoje, à fração mínima de parcelamento do solo para nenhuma das Zonas existente na Lei de Zoneamento e de Ocupação do Solo do Município, que é de 250,00m^2, constatando-se que, realmente, as dimensões do lote em questão, estão muito aquém do piso mínimo de humanidade e salubridade fixados para o plano de urbanização no âmbito do Município de Toledo.

O referido imóvel, em suma, dada a legislação vigente na época e ainda hoje, jamais poderia ter sido objeto de comercialização e, se o foi, como, de fato foi, isso só ocorreu porque o Município aprovou irregularmente o Loteamento a partir do qual ele foi

criado, o que já é o bastante para, objetivamente, tornar o Município responsável pelas dificuldades que a requerente vem encontrando para fazer uso adequado do imóvel que ela adquiriu, sem querer, aqui, adentrar em maiores detalhes acerca da área que, adjacente ao dito Lote, com ele se confundia, já que, apesar de se tratar de uma projeção de rua, não se encontrava isolada e, muito menos, destinada ao trânsito popular, permitindo que ele fosse ocupado por particular que repassou a posse à requente como se pertencente a ele e fosse parte anexa ao dito Lote.

Tratando-se, por outro lado, de situação fática que atinge pessoa miserabilizada em um direito tido como fundamental pela Constituição Federal, qual seja, a moradia, nos termos do seu art. 6º, e, ainda, os fins sociais do Estado, nos afigura razoável, como solução do problema, a permuta proposta, a qual, de um lado, asseguraria à requerente o acesso a um terreno que lhe garantiria uma moradia digna, e, de outro lado, possibilitaria que o Município desse, ao lote que hoje é titulado pela requerente, uma destinação comum aos moradores do bairro onde ele se situação, ali constituindo uma pequena praça ou algo equivalente, beneficiando a comunidade.

É certo que o lote hoje titulado pela requerente encontra-se avaliado, somando-se o valor estimado para as acessões sobre ele existentes, em R$ 93.000,00, ao passo que o lote titulado pelo Município e que seria revertido em favor da requente encontra-se estimado em R$ 95.000,00, o que nos poderia levar a crer que a permuta não poderia ser consumada sem que a requerente indenizasse o Município da diferença entre o valor de um bem e de outro, no importe de R$ 2.000,00.

Ocorre que, além da diferença ser ínfima, no caso, a permuta tem caráter nitidamente indenizatório e deverá ser retratada em termo de transação que, para além da indenização dos danos materiais experimentados pela requerente, caracterizados no esvaziamento patrimonial da sua unidade imobiliária, deve, igualmente, alcançar os danos morais experimentados pela requerente, como ela mesma aduz em seu requerimento, o que nos parece razoável reclamar, dada a supressão da sua moradia, sempre lembrando que a

requerente, que hoje tem uma morada, receberá do Município, apenas um lote vazio, sobre o qual deverá, ainda, envidar esforços para ali edificar um anova moradia.

Também, a conta de indenização do dano moral pleiteado, entendemos seja razoável que se proceda, em favor da requerente, a compensação da dívida acumulada e não paga, tanto de IPTU, quanto de Contribuição de Melhoria, no importe total de R$ 14.192,20, de modo que os danos extrapatrimoniais fiquem indenizados pela importância global de R$ 16.192,20, valor esse que se mostra razoável para o caso concreto.

Trata-se, sem dúvida, da frustração de um direito, qual seja, a moradia, que, hoje, segundo a jurisprudência dominante, enseja a caracterização de um dano extrapatrimonial indenizável, de modo que é razoável que a pequena diferença seja verificada em favor da requerente seja creditada em seu favor, a este título, com a condição de que ela se dê por satisfeita e outorgue quitação plena em favor do Município de todo e qualquer dano por ela experimentado por conta do fato narrado, seja ele de natureza material, seja ele de natureza extrapatrimonial.

Consignamos, por fim, que a eficácia da transação, caso deferida, deve ficar subordinada à autorização legislativa e, ainda, à apresentação de cópia atualizada da Matrícula imobiliária relativa ao imóvel por ela hoje titulado (Matrícula nº 64.435, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR), livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas, encargos, etc, já que a Matrícula constante do Protocolo nº 44.663/2015, datada de 23/09/2015, conta com a averbação de indisponibilidade judicial incidente sobre o bem nela descrito.

Concluindo, opinamos pelo deferimento do pedido de reparação formulado pela requerente, na forma proposta pelo Departamento de Patrimônio, a ser retratado em Termo de Transação a ser firmado entre o Município e a Requerente, com as ressalvas acima mencionadas.

É o parecer, s.m.j.

Ao Excelentíssimo Sr. Prefeito, para decisão.

Toledo, 30 de dezembro de 2016.

Dra Fabiane Grando
Advogada OAB/PR nº 41.408

Município de Toledo - 2016
Extrato Contribuinte

inscrição municipal	nome	
10742159 -9	BERNADETE DALGALLO	
cpf	rg	cbo
37080130930		
alvará	data validade alvará	
endereço		
RUA CARLOS BARBOSA, 20 - JD GISELLA		

Resumo do valor total devido

	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Pessoa física - 107421599	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pessoa física - 109371297	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pessoa física - 109371301	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imóvel urbano - 4353	10.935,50	1.209,43	1.450,86	596,41	0,00	14.192,20
Autônomo - 2840	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autônomo - 7088	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	10.935,50	1.209,43	1.450,86	596,41	0,00	14.192,20

Extrato - Exercícios: 1984 até 2016

Imóvel urbano 4353

2010 - Imposto Predial e Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Indice de Lançamento: **UNI REF TOLEDO**, Indice de Correção: **UNI REF TOLEDO**) histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento		principal	atualizações	pago	devido
1	31/12/2015			335,40	101,31	0,00	436,71
			Total	335,40	101.31	0,00	436,71

2011 - Imposto Predial e Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Indice de Lançamento: **UNI REF TOLEDO**, Indice de Correção: **UNI REF TOLEDO**) histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento		principal	atualizações	pago	devido
1	31/12/2015			298,55	90,18	0,00	388,73
			Total	298,55	90,18	0,00	388,73

2011 - Contribuição de Melhorias edital: 2720102010 - em Dívida Ativa

Parcelamento (Indice de Lançamento: **UNI REF TOLEDO**, Indice de Correção: **UNI REF TOLEDO**) histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento		principal	atualizações	pago	devido
1	31/12/2015			3.364,32	1.016,15	0,00	4.380,47
			Total	3.364,32	1.016,15	0,00	4.380,47

2012 - Imposto Predial e Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Indice de Lançamento: **UNI REF TOLEDO**, Indice de Correção: **UNI REF TOLEDO**) histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento		principal	atualizações	pago	devido
1	31/12/2015			277,15	83,71	0,00	360,86
			Total	277,15	83,71	0,00	360,86

2013 - Imposto Predial e Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Indice de Lançamento: **UNI REF TOLEDO**, Indice de Correção: **UNI REF TOLEDO**) histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento		principal	atualizações	pago	devido
1	31/12/2015			251,13	75,85	0,00	326,98
			Total	251,13	75,85	0,00	326,98

2014 - Imposto Predial e Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Parcelamento (Indice de Lançamento: **UNI REF TOLEDO**, Indice de Correção: **UNI REF TOLEDO**) histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento		principal	atualizações	pago	devido
1	31/12/2015			225,41	68,08	0,00	293,49
			Total	225,41	68,08	0,00	293,49

Extrato - Exercícios: 1984 até 2016

2014 - Contribuição de Melhorias edital: 122014 - em Dívida Ativa

Parcelamento (Indice de Lançamento: **UNI REF TOLEDO**, Indice de Correção: **UNI REF TOLEDO**) histórico do parcelamento

parcela	vencimento	pagamento		principal	atualizações	pago	devido
1	31/12/2015			5.768,73	1.742,38	0,00	7.511,11
			Total	5.768,73	1.742,38	0,00	7.511,11

2015 - Imposto Predial e Territorial Urbano - em Dívida Ativa

Original (Indice de Lançamento: **Moeda corrente**, Indice de Correção: **UNI REF TOLEDO**)

parcela	vencimento	pagamento		principal	atualizações	pago	devido
1	10/03/2015			19,84	7,97	0,00	27,81
2	10/04/2015			19,63	7,68	0,00	27,31
3	11/05/2015			19,63	7,46	0,00	27,09
4	10/06/2015			19,63	7,25	0,00	26,88
5	10/07/2015			19,63	7,02	0,00	26,65
6	10/08/2015			19,63	6,81	0,00	26,44
7	10/09/2015			19,63	6,58	0,00	26,21
8	13/10/2015			19,63	6,37	0,00	26,00
9	10/11/2015			19,63	6,15	0,00	25,78
10	10/12/2015			19,63	5,93	0,00	25,56
			Total	196,51	69,22	0,00	265,73

2016 - Imposto Predial e Territorial Urbano

Original (Indice de Lançamento: **Moeda corrente**, Indice de Correção: **UNI REF TOLEDO**)

parcela	vencimento	pagamento		principal	atualizações	pago	devido
1	15/03/2016			21,92	1,97	0,00	23,89
2	15/04/2016			21,82	1,74	0,00	23,56
3	16/05/2016			21,82	1,53	0,00	23,35
4	15/06/2016			21,82	1,31	0,00	23,13
5	15/07/2016			21,82	1,10	0,00	22,92
6	15/08/2016			21,82	0,87	0,00	22,69
7	15/09/2016			21,82	0,65	0,00	22,47
8	17/10/2016			21,82	0,43	0,00	22,25
9	16/11/2016			21,82	0,22	0,00	22,04
10	15/12/2016			21,82	0,00	0,00	21,82
			Total	218,30	9,82	0,00	228,12

Critérios de seleção:
Cadastro: Pessoa física
Inscrição municipal: 107421599
Exercícios: 1984 até 2016
Consultar parcelas a vencer: Sim
Consultar parcelas pagas: Não
Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.2053a jaldir, 30/12/2016 10:17:06