MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 135, de 23 de novembro de 2017 ***(com pedido de urgência)***

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

No ano de 2014, o Município de Toledo adquiriu a Chácara nº 37.F.2, com área de 30.000,51m² (trinta mil metros e cinquenta e um decímetros quadrados), da Subdivisão do lote rural nº 37.E do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 63.154 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, para a implantação do **Centro Agropecuário de Serviços e Negócios**.

Objetiva-se que o Centro Agropecuário seja um espaço para a concentração dos diversos órgãos e entidades, públicos e privados, cujas atividades possuam correlação com o agronegócio, como: Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, Ministério da Pesca e Aquicultura, IBGE, SEAB, SEMA, EMATER, Secretarias Municipais (Agricultura, Pecuária e Abastecimento, Meio Ambiente, Infraestrutura Rural), APS, Assuinoeste, AMS, Aviopar, Sindicatos, dentre outras entidades e órgãos.

Pelo Requerimento protocolizado na Municipalidade sob nº 25.971, de 22 de junho de 2017, o Sindicato Rural de Toledo propôs ao Município de Toledo a permuta de dois imóveis de sua propriedade, situados no Loteamento Coopagro, por uma área de 7.000,00m² (sete mil metros quadrados), a ser destacada da Chácara nº 37.F.2, de propriedade do Município, para fins de implantação de sua sede própria, integrada ao futuro Centro Agropecuário de Serviços e Negócios, até como forma de dar início a esse complexo de instalações e equipamentos de apoio para o desenvolvimento e o fomento da agricultura e do agronegócio.

Os imóveis oferecidos pelo Sindicato, para permuta, são os seguintes:

a) lote urbano nº 142 da quadra nº 632 do Loteamento Coopagro, nesta cidade, com área de 2.645,01m² (dois mil seiscentos e quarenta e cinco metros e um decímetro quadrado), contendo uma edificação com área de 697,00m² (seiscentos e noventa e sete metros quadrados), em alvenaria, com cobertura em estrutura metálica e zinco, conforme Matrícula nº 20.372 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

b) lote urbano nº 70 da quadra nº 632 do Loteamento Coopagro, nesta cidade, com área de 1.144,08m² (um mil cento e quarenta e quatro metros e oito decímetros quadrados), Matrícula nº 62.651 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Conforme incluso Laudo de Avaliação nº 032/2017, considerando as características dos imóveis propostos para permuta e as razões contidas no item 10 do referido Laudo, os valores dos bens são praticamente equivalentes, havendo uma pequena diferença (R$ 79,00) de avaliação a maior do imóvel do Município.

Em razão do interesse do Município na efetivação da permuta em questão e tendo em vista que a Chácara nº 37.F.2 foi adquirida especificamente para a implantação do Centro Agropecuário de Serviços e Negócios, conforme constou, inclusive, na Observação "a" da respectiva Matrícula nº 63.154, encaminhou-se à empresa I. Riedi & Cia. Ltda., proprietária anterior do imóvel, o Ofício nº 0773/2017, solicitando a sua anuência para a permuta da área de 7.000,00m² com o Sindicato Rural de Toledo, embora a finalidade de tal permuta permanecerá correlata à originariamente estabelecida para o imóvel.

A empresa I. Riedi & Cia. Ltda., por seu Ofício nº 0773/2017, de 20 de setembro último, manifestou formal anuência com a permuta proposta, *"com a única condição de que as entidades, edificações e equipamentos públicos ali instalados continuem a se vincular ao agronegócio de forma objetiva"*, que é o objetivo da permuta, conforme acima já informado.

Diante do relatado e por considerarmos viável a realização da permuta das áreas, sem torna, face ao irrisório valor da diferença de sua avaliação, e como forma de se fomentar e de se incentivar o início da implantação do Centro Agropecuário, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **"procede à desafetação e autoriza a permuta de área integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo"**.

Tendo em vista o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal) e por realizar-se a permuta em questão no interesse do Município, a transmissão do imóvel ao Sindicato, por força da referida permuta, será isenta do ITBI.

Saliente-se que os bens imóveis que caberão ao patrimônio municipal em decorrência da aludida permuta – lotes urbanos nºs 142 e 70 da quadra nº 632 do Loteamento Coopagro – passarão a ser bens de uso especial, para fins de implantação do Almoxarifado Central do Município.

Informa-se, por fim, que a inclusa proposta de permuta, por envolver área de uso especial do Município (parte da chácara nº 37.F.2), foi previamente submetida ao Ministério Público, o qual, por sua 3ª Promotoria de Justiça desta Comarca, conforme incluso Ofício nº 954/2017-3PJ, de 22 de novembro de 2017, e Parecer exarado no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.17.002278-1 (anexos), pronunciou-se favoravelmente à permuta.

Com o objetivo de viabilizar a formalização da referida permuta ainda no corrente ano, ***solicitamos aos ilustres Vereadores que a inclusa proposição tramite em regime de urgência, em conformidade com o que dispõe o artigo 32 da Lei Orgânica do Município.***

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores, desde logo, os servidores do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município 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
RENATO ERNESTO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

PROJETO DE LEI

Procede à desafetação e autoriza a permuta de área integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos 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 procede à desafetação e autoriza a permuta de área integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo.

Art. 2º – Fica desafetada de bem de uso especial para bem de uso dominical a área de 7.000,00m² (sete mil metros quadrados), a denominar-se Chácara nº 37.F.2.1, a ser desmembrada da Chácara nº 37.F.2, da Subdivisão do lote rural nº 37.E do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade, integrante do patrimônio público municipal, conforme Matrícula nº 63.154 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a Chácara nº 37.F.2.2, em azimute de 90°00', na extensão de 98,88 metros;

II – a Leste, com a Chácara nº 37.F.2.2, em azimute de 180°00', na extensão de 79,58 metros;

III – ao Sul, com a Rua Carlos Barbosa, em azimute de 270°00', na extensão de 53,88 metros, e ainda com a rótula da mesma com a Avenida Ministro Cirne Lima, em curva, com desenvolvimento de 45,10 metros;

IV – a Oeste, com a Avenida Ministro Cirne Lima, em azimute de 347°02'54", na extensão de 54,96 metros.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta, sem torna, da área de que trata o artigo anterior pelos seguintes imóveis, de propriedade do Sindicato Rural de Toledo:

I – lote urbano nº 142 da quadra nº 632 do Loteamento Coopagro, nesta cidade, com área de 2.645,01m² (dois mil seiscentos e quarenta e cinco metros e um decímetro quadrado), contendo uma edificação com área de 697,00m² (seiscentos e noventa e sete metros quadrados), em alvenaria, com cobertura em estrutura metálica e zinco, Matrícula nº 20.372 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo o imóvel as seguintes confrontações:

a) ao Norte, com a Chácara nº 200/300.A.2.1, na distância de 10,930 metros, e ainda com o lote urbano nº 268 da quadra nº 10, oriundo das Partes do lote rural nº 36 do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na distância de 49,198 metros, totalizando 60,128 metros;

b) a Leste, com a Avenida Ministro Cirne Lima, na distância de 41,885 metros;

c) ao Sul, com a Rua Eduardo Gatto, na distância de 69,339 metros;
d) a Oeste, com o lote urbano nº 70 da quadra nº 632, na distância de 40,86 metros.

II – lote urbano nº 70 da quadra nº 632 do Loteamento Coopagro, nesta cidade, com área de 1.144,08m² (um mil cento e quarenta e quatro metros e oito decímetros quadrados), Matrícula nº 62.651 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:
a) ao Norte, na distância de 28,00 metros, com a Chácara nº 200/300.A.2.1;
b) a Leste, na distância de 40,86 metros, com os lotes urbanos nºs 01, 02, 03, 04 e 05;
c) ao Sul, na distância de 28,00 metros, com a Rua Eduardo Gatto;
d) a Oeste, na distância de 40,86 metros, com a Rua João Pedro Bordignon.

Parágrafo único – Aplica-se à transmissão dos imóveis por força da permuta referida neste artigo o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal).

Art. 4º – Fica, ainda, procedida à afetação como bens de uso especial dos seguintes imóveis, descritos nos incisos do **caput** do artigo anterior, situados no Loteamento Coopagro, nesta cidade, que, por força da permuta nele referida, passam a integrar o patrimônio público municipal:
I – lote urbano nº 142 da quadra nº 632, com área de 2.645,01m² (dois mil seiscentos e quarenta e cinco metros e um decímetro quadrado), contendo uma edificação com área de 697,00m² (seiscentos e noventa e sete metros quadrados), em alvenaria, com cobertura em estrutura metálica e zinco, Matrícula nº 20.372 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;
II – lote urbano nº 70 da quadra nº 632, com área de 1.144,08m² (um mil cento e quarenta e quatro metros e oito decímetros quadrados), Matrícula nº 62.651 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Parágrafo único – Os imóveis referidos nos incisos do **caput** deste artigo destinar-se-ão à implantação do Almoxarifado Central do Município.

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 23 de novembro de 2017.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

25971
22/06/17
Laticia

Toledo, PR, 22 de junho de 2017.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Como é de conhecimento público o município de Toledo vem ocupando, nesses últimos anos, lugar de destaque na agropecuária paranaense sendo o principal produtor de grãos, carnes, leite e derivados do Estado e um dos maiores do país, contribuindo, sobremaneira, para a cadeia produtiva do agronegócio brasileiro.

Imperativo destacar o esforço e empenho dos produtores rurais e do agronegócio de nosso município na busca e aplicabilidade de novas tecnologias e administração da produção sempre aliado às notáveis políticas públicas para fortalecimento a atividade agropecuária e respectiva logística.

Também é de conhecimento de Vossa Excelência a nossa sugestão de se construir um Centro Agropecuário onde pudesse reunir os escritórios regionais das principais instituições públicas estaduais e federais ligadas ao setor agropecuário incluindo os sindicatos e órgãos municipais para facilitar todos os serviços postos à disposição dos produtores rurais e interessados.

A área de terras de 30.000 m² destinada a esse fim está indicada pelo Município na esquina da Avenida Ministro Cirne e Lima com a Rua Carlos Barbosa, no Bairro Jardim Coopagro, em nossa cidade.

Nossa intenção é construir a sede do Sindicato Rural Patronal de Toledo naquela área como forma de dar início ao futuro Centro Agropecuário se assim for a decisão do Poder Executivo Municipal.

Para tanto, vimos solicitar a PERMUTA de lotes urbanos ou rurais de propriedade do SINDICATO localizados neste Município com equivalência em valor e metragem ideal daquela área pertencente ao Município de Toledo para iniciar a edificação do SINDICATO RURAL DE TOLEDO.

Certos de que podemos contar com Vossa Excelência na apreciação e encaminhamento de nossa solicitação, desde já agradecemos a atenção que nos for dispensada.

Atenciosamente,

Nelson Natalino Paludo.
Presidente do Sindicado Rural de Toledo.

Exmo. Sr.
Lucio De Marchi
DD. Prefeito do Município de Toledo PR.
Nesta.

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, 06 / 12 / 83	1.° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MATRÍCULA 20372 / FOLHA 1	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: DOS LOTES URBANOS NºS 01, 02, 03, 04 e 05 da Quadra nº 632 do Jardim Coopagro, em Toledo-PR, com a área total de 2.645,01m², sem benfeitorias, e com as seguintes confrontações: NORTE, com a chácara nº 36, numa extensão de 60,128 metros; LESTE, com a Av. Cirne Lima, numa extensão de 41,855 metros; SUL, com a Rua Eduardo Gatto, numa extensão de 69,339 metros; OESTE, com o lote urbano nº 06, da mesma quadra numa extensão de 40,86 metros. PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA QUINCAS LTDA, - pessoa jurídica de direito privado com sede em Toledo-PR, CGCMF. nº 76.888.554/0001-21. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 20328 deste Ofício.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

O Oficial: H. Hamieton

AV.1-20372 - Toledo, 06 de dezembro de 1983. Conforme Requerimento firmado em data de 06 de dezembro de 1983, em Toledo-PR, a firma I. RIEDI & CIA. LTDA, vem requerer a averbação da construção de um deposito de cereais medindo 17,0 x 41,0 metros com 697,00m², em alvenaria e coberto com estrutura metalica e zinco, edidificada sobre os lotes urbanos, objeto da matrícula supra. Foi apresentada a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Toledo, em data de 11.12.82.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

O Oficial: H. Hamieton

R.2-20372 - Toledo, 06 de dezembro de 1983. TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA QUINCAS LTDA pessoa juridica de direito privado com sede em Toledo-PR, CGCMF sob o nº 76.888.554/0001-21, neste ato representada por seu Sócio Gerente, FRUTUOSO NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade CPF. nº 119.355.109-91. ADQUIRENTE: I. RIEDI & CIA. LTDA, pessoa juridica de direito privado com sede nesta cidade, CGCMF. nº 77.856.995/0004-64, neste ato representada por seu sócio gerente ADEMIR ANTONIO RIEDI, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado em Toledo-PR, CPF. nº 015.476.909-68. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em data de 02 de dezembro de 1983, nas notas do Tabelião Walmir Grande, do Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná, às fls. 159 do livro 99. VALOR: Cr$ 35.000,00 avaliado em Cr$ 5.500.000,00. Talão de Sisa: Guia nº 601/83.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

O Oficial: H. Hamieton

R.3-20372 - Toledo, 31 de julho de 1986. DEVEDORA: I.RIEDI & CIA LTDA pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC.MF nº 77.856.995/0001-11, com sede na cidade de Palotina-PR, neste ato representados, pelos sócios gerentes, LUDOVICO RIEDI, e IVO ILÁRIO RIEDI, adinte qualificado, como AVALISTAS: LUDOVICO RIEDI, e sua esposa IDA VENDRUSCOLO RIEDI, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Palotina-PR, inscritos no CPF sob o nº 004.294.909-25, IVO ILÁRIO RIEDI, e sua esposa VANDERLEI INÊS RIEDI, brasileiros, casados, comerciante, ela do lar, inscritos no CPF a o nº 004.889.509-10, residentes e domiciliados na cidade de Palotina, Estado do Paraná, e como INTERVENIENTES: LUDOVICO RIEDI, retro qualificado, e IVO ILÁRIO RIEDI, retro qualificado, CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A, agência de Curitiba-PR. TÍTULO: Cédula rural de Crédito Industrial, emitida em data de 10 de julho de 1986. VALOR: Cz$ 15.000.272,00, equivalentes à 140980 OTN's, nesta data. VENCIMEN-

MATRÍCULA 20372	FOLHA 01 Verso	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

TO: 10 de julho de 1989, sobre o saldo devedor, expresso em OTN's, incidirão juros à taxa efetiva de 8,5% ao ano, calculados dia a dia a partir da data de liberação do crédito e exigíveis trimestralmente durante o período de carência que se encerrará em 10/07/87, devendo o primeiro pagamento ocorrer em 10/10/86, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização do principal, no vencimento e na liquidação.-x-x-x-x-x

O Oficial Designado:

AV.4-20372 - Toledo, 22 de Dezembro de 1988.(Prenot.120427). Conforme Ofício sob o nº DPR/1389/88, expedido pelo BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A., agência de Curitiba-PR., em data de 15 de Dezembro de 1988, fica Cancelada a Hipoteca Registrada sob o nº R.3-20372 deste Ofício. Custas: Cz$ 5.037,95.ECN.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-
A Emp. Juramentada:

AV.5-20.372 - Toledo, 2 de Março de 2004. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: Conforme auditoria interna e nos termos do Art. 213, § 1º, 2ª Parte, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação, para constar que quando da abertura da presente matrícula, houve erro no nome do Loteamento, sendo o correto: Loteamento **COOPAGRO,** localizado neste Município e Comarca de Toledo-Pr. Emolumentos: Não cobrados. FV.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.6-20.372 - Toledo-PR, 09 de Abril de 2014. Protocolo nº 241.827 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL/ AVENIDA: Conforme Lei Municipal nº 672, datada de 24/10/1972 e nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6015/73, procedo esta averbação para retificar o nome da avenida da confrontação Leste do imóvel desta matrícula, para: **AVENIDA MINISTRO CIRNE LIMA.** FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº ot4aO . D4L20 . 4UAng, Controle: zHKL1 . QZSb. Emolumentos: 60,0 VRC = R$ 9,42. GDH. Toledo-PR, 07/05/2014.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.7-20.372 - Toledo-PR, 09 de Abril de 2014. Protocolo nº 241.827 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL: Conforme requerimento firmado em 08/04/2014 e nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que, quando da abertura da presente matrícula, houve erro na descrição da extensão da confrontação Leste, sendo a correta: **41,885 metros.** SELO DIGITAL Nº ot4aO . D4L20 . 4UAng, Controle: zHKL1 . QZSb. Emolumentos: Não cobrados. GDH. Toledo-PR, 07/05/2014.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.8-20.372 - Toledo-PR, 18 de dezembro de 2014. Protocolo nº 248.090 - INCLUSÃO/CADASTRO MUNICIPAL: Conforme requerimento datado de 18/08/2014, documento adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para incluir o número do cadastro municipal dos imóveis desta matrícula, sendo o seguinte: **55505.** Documento Arquivado: Declaração, emitida em 01/09/2014, pela Secretaria de Planejamento Estratégico do Município de Toledo-PR. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 6L4HO . D4Ndd . 4DRng, Controle: zDKL1 . QSxC. Emolumentos: 60,0 VRC = R$ 9,42. Protocolo nº 248.090. ESK/EF. Toledo-PR, 16/01/2015.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.9-20.372 - Toledo-PR, 18 de dezembro de 2014. Protocolo nº 248.090 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL/ ESPECIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 18/08/2014, documentos adiante mencionados e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que os imóveis desta matrícula, passaram a conter a seguinte

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

Continuação da Matrícula nº 20.372 AV.9 — **Folha 2** — **Toledo, 18/12/2014**

denominação e características: **LOTE URBANO Nº 142** (cento e quarenta e dois), com a área de **2.645,01m²** (dois mil, seiscentos e quarenta e cinco metros e um decímetro quadrado), da quadra nº **632** (seiscentos e trinta e dois), do Loteamento **COOPAGRO**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE, com a Chácara nº 200/300.A.2.1, na distância de 10,930 metros e, ainda, com o Lote Urbano nº 268 da Quadra nº 10, oriundo das Partes do Lote Rural nº 36, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na distância de 49,198 metros, totalizando 60,128 metros; A LESTE, com a Avenida Ministro Cirne Lima, na distância de 41,885 metros; AO SUL, com a Rua Eduardo Gatto, na distância de 69,339 metros; A OESTE, com o Lote Urbano nº 70 da Quadra nº 632, na distância de 40,86 metros. Cadastro Municipal: 55505. Documentos Arquivados: 1) Mapa; 2) Memorial Descritivo; 3) ART/CREA nº 20143537360; 4) Declaração, emitida em 01/09/2014, pela Secretaria de Planejamento Estratégico do Município de Toledo-PR. Observações: a) A proprietária assumiu toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula; b) O imóvel possui Configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeitos de cálculo da área do mesmo, o método geométrico. SELO DIGITAL Nº 6L4HO . D4Ndd . 4DRng, Controle: zDKL1 . QSxC. Emolumentos: 60,0 VRC = R$ 9,42. Protocolo nº 248.090. ESK/EF. Toledo-PR, 16/01/2015.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

R.10-20.372 - Toledo-PR, 20 de Outubro de 2015. Protocolo nº 255.016 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/08/2015, às folhas nºs 165/168, do Livro nº 131, do 2º Serviço Notarial, deste Município e Comarca de Toledo-PR, a proprietária: **I. RIEDI & CIA LTDA**, CNPJ 77.856.995/0004-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ministro Cirne Lima, nº 3.534, Centro, Toledo-PR, representada por seu procurador, na forma mencionada na escritura, vendeu o imóvel desta matrícula para: **SINDICATO RURAL DE TOLEDO**, CNPJ 78.116.464/0001-55, entidade sindical, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 1.101, Centro, Toledo-PR, representado por seu presidente, na forma mencionada na escritura. Valor: R$ 793.503,00 (setecentos e noventa e três mil, quinhentos e três reais), pagos conforme contrato do dia 24/04/2012. Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 24000000000846052-7, quitada em 19/08/2015, no valor de R$ 2.008,43; 2) GR/ITBI nº 13610090/2015, quitada em 15/10/2015, no valor de R$ 15.870,06. Cadastro Municipal: 55505. Código Hash: 616f.a5e6.dfee.d105.d59c.cc5d.cfb0.6541.615e.e00c, gerado em 16/11/2015, às 10:13:35. SELO DIGITAL Nº RTWBO . D4Yao . 46ing, Controle: zNKLp . vFxw. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R$ 720,10. DCA/GG. Toledo-PR, 16/11/2015.**********
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 -
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP. 85900-020 - Toledo - PR.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 20.372 (até Av/R.10)
ETA

Emolumentos:
01 - Selo FUNARPEN..... R$ 4,40 - 24,19 VRC
01 - Buscas..... R$ 3,78 - 20,77 VRC
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel..... R$ 12,19 - 66,98 VRC
02 - Acréscimo - Registro excedente a 01..... R$ 0,72 - 3,96 VRC
ISS ..... R$ 0,83
FUNREJUS 25% ..... R$ 4,17
Total: R$ 26,10

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº 5urhO . D49Ng . CKDrl, Controle: arlXd . LXL5 valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 21 de Junho de 2017.

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

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 62.651 — Folha 1 — Toledo, 29/09/2014

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 70** (setenta), com a área de **1.144,08** (um mil, cento e quarenta e quatro metros e oito decímetros quadrados), da quadra nº **632** (seiscentos e trinta e dois), do Loteamento **COOPAGRO**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na distância de 28,00 metros, com a Chácara nº 200/300.A.2.1; ao LESTE, na distância de 40,86 metros, com os Lotes Urbanos nºs 01, 02, 03, 04 e 05; ao SUL, na distância de 28,00 metros, com a Rua Eduardo Gatto; e ao OESTE, na distância de 40,86 metros, com a Rua João Pedro Bordignon. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 55928. Proprietária: **I. RIEDI & CIA LTDA,** CNPJ 77.856.995/0004-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ministro Cirne Lima, nº 3534, Toledo-PR. Registros Anteriores: R-1/M-44.664 e R-1/M-44.651, em 08/06/2005. Matrículas/Origem: M-44.664 e 44.651, desta Serventia Imobiliária. Observação: A proprietária assumiu toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula. SELO DIGITAL Nº symHO . D48Jt . 41rng, Controle: zXKL1 . 8CAF. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 4,71. Protocolo nº 246.117. ESK. Toledo-PR, 07/10/2014.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

R.1-62.651 - Toledo-PR, 07 de novembro de 2014. Protocolo nº 247.116 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27/10/2014, às folhas nºs 101/103, do Livro nº 125, do 2º Serviço Notarial, deste Município e Comarca de Toledo-PR, a proprietária: **I. RIEDI & CIA LTDA,** representada por sua administradora, na forma mencionada na escritura, vendeu o imóvel desta matrícula para: **SINDICATO RURAL DE TOLEDO,** CNPJ 78.116.464/0001-55, Entidade Sindical, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 1.101, Centro, Toledo-PR, representado por seu Presidente, na forma mencionada na escritura. Valor: R$ 343.224,00 (trezentos e quarenta e três mil, duzentos e vinte e quatro reais), pagos conforme contrato do dia 24/04/2012. Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 24000000000261896-0, quitada em 27/10/2014, no valor de R$ 783,09; 2) GR/ITBI nº 12720737/2014, quitada em 07/11/2014, no valor de R$ 6.864,48. Cadastro Municipal: 55928. SELO DIGITAL Nº zEQUO . D4vSv . 4Qgng, Controle: zeKL1 . 8AkA. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R$ 676,98. AM. Toledo-PR, 03/12/2014.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

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

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 62.651 (até Av/R.1)**

ETA

Emolumentos:
01 - Selo FUNARPEN..... R$ 4,40 - 24,19 VRC
01 - Buscas..... R$ 3,78 - 20,77 VRC
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel..... R$ 12,19 - 66,98 VRC
ISS ..... R$ 0,80
FUNREJUS 25% ..... R$ 3,99
Total: R$ 25,16

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº 5urhO . D4XNg . UoTvv, Controle: RHBf6 . zALT
valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 21 de Junho de 2017.

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

MEMORIAL DESCRITIVO de DESMEMBRAMENTO da CHÁCARA nº 37.F.2, com Área de 30.000,51 m², da SUBDIVISÃO do LOTE RURAL nº 37.E, do 3º Perímetro DA FAZENDA BRITÂNIA, localizada neste Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná. Desmembrada com segue:

Objeto da Matricula nº 63154, do 1º Serviço de Registro de Imóveis

*** CHÁCARA nº 37.F.2.1, com área de 7.000,00m²; (Sete mil metros quadrados).**

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE: com a Chácara nº 37.F.2.2, em azimute de 90°00', na extensão de 98,88 metros;

A LESTE: com a Chácara nº 37.F.2.2, em azimute de 180°00', na extensão de 79,58 metros;

AO SUL: com a Rua Carlos Barbosa, em azimute de 270°00', na extensão de 53,88 metros; e, ainda com a Rótula da mesma com a Avenida Ministro Cirne Lima, em curva, com desenvolvimento de 45,10 metros; e

A OESTE: com a Avenida Ministro Cirne Lima, em azimute de 347°02'54", na extensão de 54,96 metros.

*** CHÁCARA nº 37.F.2.2, com área de 23.000,51m²; (Vinte e três mil metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados).**

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE: com a Parte Remanescente do Lote Rural nº 35, em azimute de 90°00', na extensão de 185,56 metros;

A LESTE: com a Rua Santo Ângelo (Matrícula n° 65546), e com a Rua de Chácara (Matrícula n° 65545), anteriormente denominada de Chácara n° 37.F.1, em azimute de 180°00', na extensão de 183,40 metros;

AO SUL: com a Rua Carlos Barbosa, em azimute de 270°00', na extensão de 62,80 metros; e, ainda com a Chácara nº 37.F.2.1, em azimute de 270°00', na extensão de 98,88 metros; e

A OESTE: com a Chácara nº 37.F.2.1, em azimute de 0°00', na extensão de 79,58 metros; e, ainda com a Avenida Ministro Cirne Lima, em azimute de 347°02'54", na extensão de 106,53 metros.

Obs.: "Os Imóveis apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo das áreas dos mesmos o método Geométrico."

Toledo, 16 de agosto de 2017.

Norisvaldo Penteado de Souza
Diretor do Depto. de Patrimônio e Serviços Gerais

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

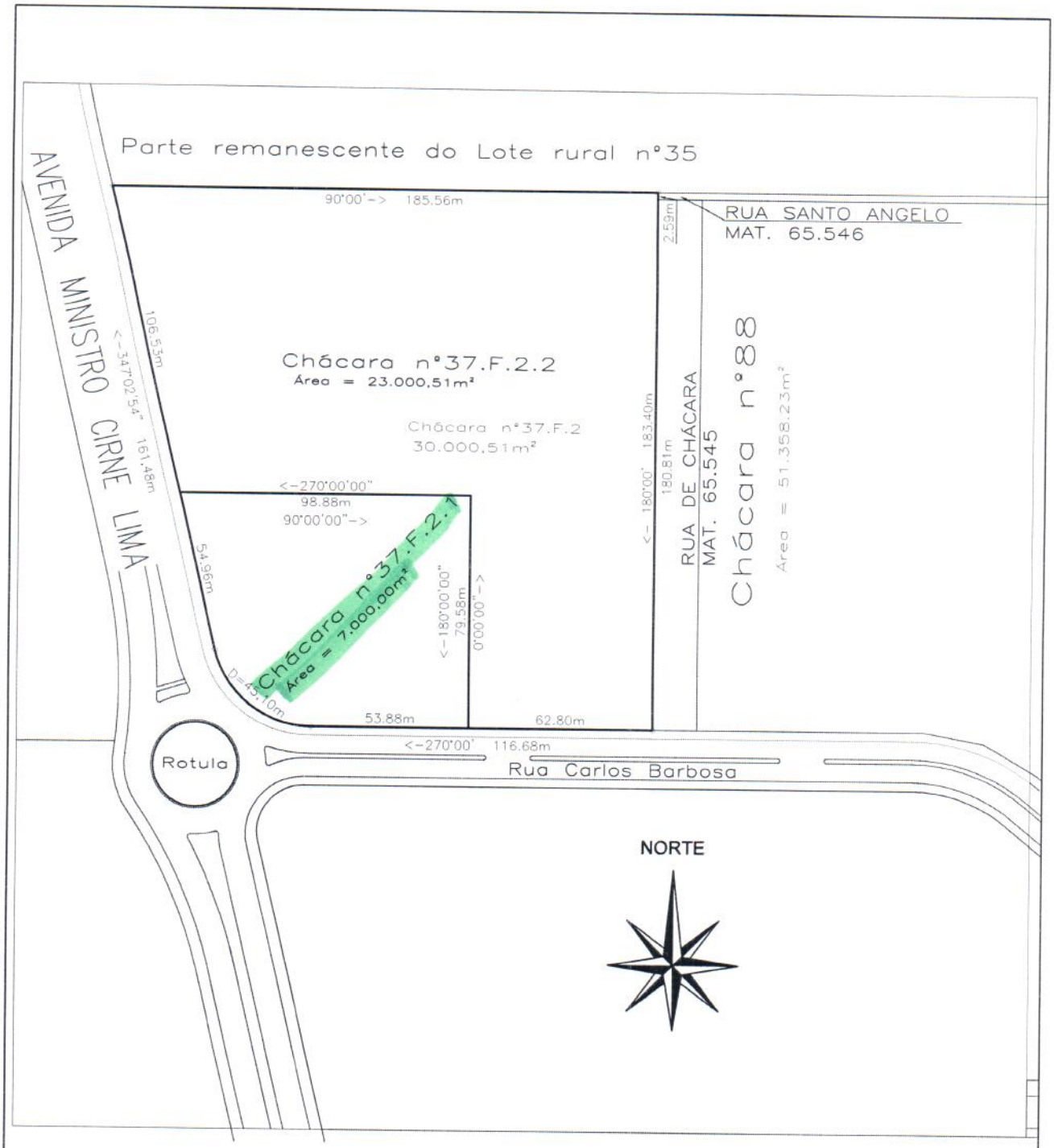
Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080

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

Matrícula nº 63.154 — Folha 1 — Toledo, 14/01/2015

IMÓVEL: **CHÁCARA Nº 37.F.2** (trinta e sete.F.dois), com a área de **30.000,51 m²** (trinta mil metros e cinquenta e um decímetros quadrados), da **Subdivisão do Lote Rural nº 37.E**, do **3º Perímetro da FAZENDA BRITÂNIA**, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, com os seguintes limites e confrontações: A NORTE: Com à Parte Remanescente do Lote Rural nº 35, em azimute de 90°00', na extensão de 185,56 metros; A LESTE: Com a Chácara nº 37.F.1, em azimute de 180°00', na extensão de 183,40 metros; AO SUL: Com a Rua Carlos Barbosa, em azimute de 270°00', na extensão de 116,68 metros; e, ainda, com a Rótula da mesma com a Avenida Ministro Cirne Lima, em linha curva, na extensão de 45,10 metros, e A OESTE: Com a Avenida Ministro Cirne Lima, em azimute de 347°02'54", na extensão de 161,48 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 54161. 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. Registros Anteriores: Lei "R" nº 18 de 11/03/2014, alterada pela Lei "R" nº 139 de 11/11/2014 e Decreto nº 455 de 17/09/2014. Matrícula/Origem: M-63.151, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) O imóvel desta Matrícula destina-se para fins de implantação do Centro Agropecuário de Serviço e Negócios no Município de Toledo-PR e demais edificações e equipamentos públicos; b) O imóvel possui Configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeitos de cálculo da área do mesmo, o método geométrico. SELO DIGITAL Nº PsIxO . D4kdh . 4qang, Controle: zIKL1 . 8A48. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 5,01. Protocolo nº 248.555. RKK. Toledo-PR, 03/02/2015.********** 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.



OBS: Os Imóveis acima apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo o método Geométrico.

OBS II. Imóvel da MATRÍCULA nº 63.154, do 1ºOFICIO/SERVIÇO do REGISTRO de IMÓVEIS.

ESTATISTICA

* Área da CHÁCARA nº 37.F.2.1 : 7.000,00m²
* Área da CHÁCARA nº 37.F.2.2 : 23.000,51m²
* Área total .....: 30.000,51m²

PLANTA de "DESMEMBRAMENTO" da CHÁCARA nº37.F.2, com área de 30.000,51m², do DESMEMBRAMENTO da CHÁCARA nº 37.F, da Subdivisão do Lote Rural nº 37.E, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada neste Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

Área total : 30.000,51m²

Norisvaldo Penteado de Souza
Diretor do Depto. de Patrimônio e Serviços Gerais

DATA
08/2017

S/ESCALA

LAUDO DE AVALIAÇÃO 032/2017

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel (item 1) – Chácara nº37.F.2.1 com área de 7.000,00 m² a ser desmembrada da Chácara 37.F.2 com 30.000,51 m², da Subdivisão do Lote Rural 37.E do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº 63.154 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, Cadastro nº 54.161, situada neste Município de Toledo-PR.

Imóvel (item 2) – Lote Urbano nº 142 da Quadra nº632 com área de 2.645,01m², cadastro nº cadastro 55.505 (contendo uma edificação de 697,00m², em alvenaria e coberto com estrutura metálica e zinco), e o Lote Urbano nº 70 da Quadra nº632 com área de 1.144,08m², cadastro nº 55.928, totalizando uma área de 3.789,09m², ambos do Loteamento Coopagro, objetos da matrículas nºs 20.372 e 62.651 respectivamente, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR.

2 – PROPRIEDADE

Os imóveis mencionados acima são de propriedade de:
Imóvel 1 – **MUNICIPIO DE TOLEDO.**
Imóvel 2 – **SINDICATO RURAL DE TOLEDO.**

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação está sendo realizada para fins de permuta.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 85, de 25 de janeiro de 2017, estando composta pelos seguintes membros: João Laudelino Bonetti; João Francisco Tonsic; Stella Taciana Fachin; Melina de Santana; Flávio Augusto Scherer; Karine Zachow; Wagner Fernandes Quinquiolo; Wander Douglas Pires de Camargo.

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-14653-2/2011 (Avaliações de Bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**. Para a avaliação dos imóveis, foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR – 14653. Por este método, os imóveis são avaliados por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos, Planta de Situação e Localização, Matrículas do Imóveis.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

As documentações utilizadas como parâmetro para a fixação dos valores da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito, mapa da cidade, mapa dos terrenos e suas localizações.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE OS IMÓVEIS E SUAS LOCALIZAÇÕES

Imóvel 1: Possui infraestrutura parcial (pavimentação, meio-fio, galerias de águas pluviais), e ainda não é um imóvel totalmente urbanizado.

Imóvel 2: Possui infraestrutura completa (pavimentação, meio-fio, galerias de águas pluviais, rede de água potável e esgoto), são lotes totalmente urbanizado oriundo do loteamento Coopagro, aprovado no não de 1983.

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

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

10- CONCLUSÃO

- **CONSIDERANDO** que o imóvel "1" trata-se de imóvel ainda não totalmente urbanizado, oriundo de desmembramento de glebas, sendo que para tal ato será necessário a destinação de áreas não inferior a 35 (trinta e cinco) por cento destinadas a uso institucional, praças e vias de circulação, conforme Lei 1945 de 27 de dezembro de 2006;
- **CONSIDERANDO** que se o imóvel "1" for objeto de parcelamento a área urbanizada compreenderia 4.550,00m²;
- **CONSIDERANDO** que o imóvel "2" ser totalmente urbanizado (lote urbano) já constituído no Loteamento Coopagro;
- **CONSIDERANDO** que sobre o imóvel "2" está edificada uma construção de 697,00m² em condições de uso;

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições dos imóveis acima, e ainda levando em consideração a edificação já existente no imóvel "2", conclui que os valores dos mesmos são equivalentes, fazendo com que a permuta dos imóveis não acarretara prejuízos entre os permutantes, sendo que, a escolha do valor pela comissão de avaliação, de ambos os imóveis base de permuta é de:
R$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), para o imóvel do item "1" deste laudo; e

R$ 2.799.921,00 (dois milhões, setecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e um reais), para o imóvel do item "2" deste laudo, sendo: R$ 2.423.541,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e três mil e quinhentos e quarenta e um reias) para os imóveis constante no item "2" e R$ 376.380,00 (trezentos e setenta e seis mil e trezentos e oitenta reais) para a edificação averbada na matricula nº20.372 integrante no imóvel do item "2".

Toledo, 04 de outubro de 2017.

JOÃO FRANCISCO TONSIC
Portaria nº. 85/2017

JOÃO LAUDELINO BONETTI
Portaria nº. 85/2017

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº. 85/2017

MELINA DE SANTANA
Portaria nº. 85/2017

WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO
Portaria nº. 85/2017

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ofício nº 0773/2017-GAB

Toledo, 15 de setembro de 2017.

À Senhora
WANDA INÊS RIEDI
Sócia-administradora da I. Riedi & Cia Ltda.
Toledo- PR

Assunto: Solicita autorização para o Município realizar permuta de parte do imóvel doado pela I.Riedi.

Senhora,

1. Considerando o imóvel dessa empresa desapropriado pelo Município de Toledo, denominado Chácara nº 37.F.2, com área total de 30.000,51 m^2, conforme consta na anexa matrícula nº 63.154, do 1º Serviço de Registro de Imóveis;

2. Considerando que a finalidade do processo expropriatório é a instalação do Centro Agropecuário de Serviço e Negócio e demais edificações e equipamentos públicos;

3. Considerando que o Sindicato Rural de Toledo é uma entidade vinculada ao agronegócio;

4. Solicitamos a anuência da I.Riedi, autorizando o Município a realizar permuta ao Sindicato em tela, de parte do referido imóvel, correspondente a uma área de 7.000 m^2, conforme destacado no anexo croqui, visando a instalação da sua sede própria, bem como incentivando os demais órgãos se instalarem junto ao imóvel, constituindo assim o Centro Agropecuário, atendendo a finalidade a que se refere à matrícula supra.

5. No aguardo de que este pleito seja acolhido e deferido, nos colocamos à disposição para esclarecimentos adicionais, porventura necessários.

Atenciosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

Recebido
11/10/2017

PAÇO MUNICIPAL "ALCIDES DONIN"
Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Cep 85900-110 – Toledo/ PR – (45) 3055-8800
www.toledo.pr.gov.br toledo@toledo.pr.gov.br

I.RIEDI
GRÃOS E INSUMOS
Desde 1953

Ofício nº 0773/2017-GAB

Cascavel, 20 de setembro de 2017

Ao Ilustríssimo Senhor Prefeito de Toledo-PR
Lucio de Marchi

Em resposta ao ofício encaminhado por Vossa Excelência e considerando a finalidade proposta no momento da desapropriação, entendemos válida a permuta bem como o ajuste da finalidade, visando dar efetividade a intenção já esboçada anteriormente.

Desta forma viemos por meio deste dar nossa anuência com a permuta proposta pela municipalidade, com a única condição de que as entidades, edificações e equipamentos públicos ali instaladas continuem a se vincular ao agronegócio de forma objetiva.

Destarte acreditamos que o interesse de todos será protegido e a municipalidade poderá iniciar a utilização do imóvel de forma a atender os interesses públicos da melhor forma possível dentro do proposto incialmente.

Desde já nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Com sinceros votos de estima e apreço.
Respeitosamente

WANDA INÊS RIEDI
Presidente da I.Riedi & CIA. LTDA.

MINISTÉRIO PÚBLICO
do Estado do Paraná

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO

Ofício nº 954/2017 – 3PJ
PA nº 0148.17.002278-1

Toledo, 22 de novembro de 2017

Prezado Senhor,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, por meio da Promotoria de Proteção ao Meio Ambiente e de Habitação e Urbanismo de Toledo/PR, *nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, art. 26, I, da Lei nº 8.625/93, e artigo 58, inciso I, letra b, da Lei Complementar nº 85/99*, **ENCAMINHA**, a Vossa Excelência, o incluso pronunciamento de mérito quanto à viabilidade da permuta de área pública e imóveis particulares, envolvendo o **Sindicato Rural de Toledo** e o **Centro Agropecuário de Serviços e Negócios**.

Respeitosamente,

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Excelentíssimo Senhor Prefeito
LUCIO DE MARCHI
Município de Toledo/PR

Papel reciclado, menor custo ambiental.

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE
PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº MPPR-0148.17.002278-1
REFERÊNCIA: Ofício nº 877/2017-GAB
ORIGEM: MUNICÍPIO DE TOLEDO
INTERESSADO: SINDICATO RURAL DE TOLEDO
OBJETO: intenção do Município de Toledo em realizar permuta de imóveis, visando a instalação do Sindicato Rural de Toledo na área destinada à implantação do Centro Agropecuário de Serviços e Negócios

---------- PARECER DO MINISTÉRIO PÚBLICO ----------
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO E URBANISMO

Através de expediente protocolizado perante a Promotoria de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, através do Ofício de nº 877/2017-GAB, o Município de Toledo noticiou que no ano de 2014 adquiriu a Chácara nº 37.F.2, com área de 30.000,51m², matriculada sob nº 63.154 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Toledo, para a implantação do Centro Agropecuário de Serviços e Negócios.

Esclarece que, em 22 de junho de 2017, o Sindicato Rural de Toledo propôs ao Município de Toledo a permuta de dois imóveis de sua propriedade do por uma área de 7.000,00m² dentro da supracitada Chácara nº 37.F.2, para fins de implantação de sua sede própria ao futuro Centro Agropecuário de Serviços e Negócios.

Neste sentido, constou que o Sindicato Rural de Toledo ofereceu os seguintes imóveis em permuta:

(1) Lote urbano 142, da quadra 632, do Loteamento Coopagro, nesta cidade de Toledo, com área de 2.645,01m², contendo edificação com área de 697,00m², em alvenaria, com cobertura em estrutura metálica e zinco, conforme matrícula nº 20.372, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Toledo;

(2) Lote urbano 70, da quadra 632, do Loteamento Coopagro, nesta cidade de Toledo, com área de 1.144,08m², conforme matrícula nº 62.651, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Toledo;

Sustentou que, conforme ponderações contidas no Laudo de Avaliação nº 32/2017, elaborado pelo Departamento de Patrimônio do Município

Papel reciclado, menor custo ambiental.

de Toledo, as características e o valor de mercado dos imóveis ofertados são equivalentes à área solicitada pelo Sindicato Rural de Toledo.

O Município de Toledo frisou entender viável a referida permuta, considerando que a Chácara nº 37.F.2 foi adquirida especificamente para a implantação do Centro Agropecuário de Serviços e Negócios, sendo que a construção da sede do Sindicato Rural de Toledo naquela área certamente irá incentivar o início da implantação do Centro Agropecuário no imóvel expropriado.

Com esteio nestes argumentos, postulou manifestação desta Promotoria Especializada (fls. 04/27).

Inicialmente, o Ministério Público requisitou do Município de Toledo informações acerca da destinação específica das áreas que serão recebidas em permuta do Sindicato Rural de Toledo, quais sejam, Lote Urbano nº 142 e Lote Urbano nº 70, ambos da quadra 632, do Loteamento Coopagro, nesta cidade de Toledo (fl. 28).

Em resposta, o Município de Toledo esclareceu que naquela área ofertada ao patrimônio público já existe edificação de um barracão amplo, onde será implantado o novo Almoxarifado Central, diante da necessidade de adequar a estrutura dos arquivos aos padrões exigidos e de atender as normas técnicas de armazenamento dos materiais lá estocados (fl. 30).

Do exposto, submete a documentação ao Ministério Público para análise da viabilidade, conveniência e oportunidade da proposta de desafetação e permuta dos imóveis em questão.

Em suma, é um breve relato.

Após percuciente análise dos documentos que instruem o presente procedimento, o Ministério Público vislumbra a **viabilidade da pretendida permuta de área pública por áreas particulares, diante da inexistência de prejuízo ao erário e do atendimento ao interesse público.**

Inicialmente, verifica-se que a Chácara nº 37.F.2, com área de 30.000,51m², matriculada sob nº 63.154 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Toledo, foi adquirida pelo Município de Toledo especialmente para a implantação do Centro Agropecuário de Serviços e Negócios, conforme restou observado expressamente em sua matrícula imobiliária (fl. 16).

Tal área, portanto, destina-se à edificação de equipamentos e edificações de interesse público, onde haverá a concentração de órgãos e entidades, públicos e privados, cujas atividades possuam correlação com o

Papel reciclado, menor custo ambiental.

agronegócio, sendo certo que a instalação da sede do Sindicato Rural no imóvel alavancará a instalação dos demais órgãos no local.

No caso em exame, evidencia-se que a proposta de permuta envolve a entrega de área equivalente a 7.000,00m², localizada na Chácara nº 37.F.2 pertencente ao Município, para fins de implantação da sede própria do Sindicato Rural de Toledo, o qual, em contrapartida, entregará ao ente municipal dois imóveis estabelecidos no Loteamento Coopagro (Lotes Urbanos nº 142 e nº 70, ambos da quadra 632), que somados totalizam 3.789,09m².

Importante frisar que no lote urbano 142, da quadra 632, com área de 2.645,01m², registrado sob a matrícula nº 20.372, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Toledo, há edificado um barracão com área de 697,00m², em alvenaria, com cobertura em estrutura metálica e zinco, o qual será usado pelo Município de Toledo/PR para implantação do Almoxarifado Central.

É certo que a adequação desta unidade administrativa é essencial para o correto armazenamento, arquivamento e distribuição de arquivos e produtos dentro do território de Toledo, apresentando benefícios e melhorias para as Secretarias e os Departamentos, assim como para os munícipes.

Logo, a pretensa instalação do Almoxarifado Central no imóvel particular a ser transferido ao Município de Toledo é legítima e atende aos interesses da Administração Pública, bem como da coletividade.

Por outro lado, a destinação de área em favor do Sindicato Rural de Toledo dentro da Chácara nº 37.F.2, de propriedade do Município de Toledo, igualmente atende ao interesse público, visto que aquela região foi destinada especialmente para a instalação de órgãos e entidades ligadas ao agronegócio, atividade esta explorada pelo Sindicato Rural, de modo que a construção dessa importantíssima associação naquele local viabiliza o início dos investimentos e serve de incentivo para a instalação de outras instituições do ramo.

No que tange à análise mercadológica, extrai-se do Laudo de Avaliação nº 32/2017 (fls. 26/27) que, conquanto exista grande diferença de metros quadrados entre os imóveis permutados, conclui-se que inexiste dano ao erário, vez que a área a ser transferida ao Sindicado Rural trata-se de imóvel não urbanizado, oriundo de desmembramento de glebas, enquanto que os imóveis disponibilizados pelo Sindicado Rural ao Município de Toledo estão localizados dentro do perímetro urbano e contam com urbanização completa (pavimentação, meio-fio, galerias de águas pluviais, rede de água potável e esgoto), além de que o Lote Urbano nº 142, como já mencionado, possui edificação em alvenaria.

Papel reciclado, menor custo ambiental.

Neste sentido, os servidores técnicos municipais concluíram que a área pública, localizada na Chácara nº 37.F.2, está avaliada em R$ 2.800.000,000 (dois milhões e oitocentos mil reais), ao passo que os dois lotes urbanos privados, juntos, valem R$ 2.799.921,00 (dois milhões, setecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e um reais), havendo portanto a diferença irrisória de R$ 79,00 (setenta e nove reais).

Neste prisma, o procedimento desencadeado pelo Poder Público deixa entrever a observância dos princípios da legalidade, moralidade e publicidade, insculpidos no art. 37 da Constituição Federal, bem como a observância dos critérios de oportunidade e conveniência cabíveis à Administração Pública.

Nessa linha de raciocínio, observa-se que o Município de Toledo promoveu a avaliação das áreas envolvidas na proposta, conforme aponta o Laudo de Avaliação nº 32/2017, bem como promoveu escorreito levantamento da situação dos imóveis através de matrículas atualizadas e avaliação de edificações e melhorias, cujos valores são compatíveis com a proposta de permuta.

Destarte, ante a finalidade lícita da permuta, de interesse eminentemente público, não vislumbramos ilegalidade na pretensão, vez que as áreas submetidas à permuta foram devidamente avaliadas, havendo diferença irrisória de R$ 79,00, a qual não macula a transação imobiliária.

Portanto, em primeiro plano evidencia-se que o Município de Toledo não terá prejuízo patrimonial, ao contrário, será beneficiada com imóveis urbanizados, sendo que um deles conta com construção em alvenaria, a qual servirá para a regularização do Almoxarifado Central, ao passo que a permuta permitirá instalação da sede própria do Sindicato Rural de Toledo na região onde futuramente será conhecida como Centro Agropecuário de Serviços e Negócios, trazendo incremento à economia local.

Assim sendo, dentro do exercício de sua competência complementar estabelecida pelo artigo 30, incisos II e VIII[1], c/c o art. 182[2] da Constituição Federal, e art. 11 de sua Lei Orgânica[3], o Município de Toledo possui

---

[1] Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;
II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
[...] VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

[2] Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes.

[3] Art. 11: Compete, ainda, ao Município suplementar a legislação federal e a estadual, visando ao exercício de sua autonomia e à consecução do interesse local, especialmente sobre:

Papel reciclado, menor custo ambiental.

autonomia administrativa para executar a política urbana de acordo com diretrizes voltadas ao atendimento do interesse público, desde que observados os princípios da legalidade, moralidade e publicidade, o que ocorre no caso em exame.

Nesta senda, o Ministério Público não vislumbra motivos impeditivos para formalizar a pretendida desafetação e consequente permuta dos imóveis em questão, vez que seu propósito atende ao interesse público e não ocasionará qualquer prejuízo ao patrimônio público.

Conforme salienta HELY LOPES MEIRELLES, compete ao poder público ordenar o crescimento das cidades, pois "*essa ordenação da cidade e das aglomerações humanas é que constituem o objeto das normas urbanísticas...*"[4], lembrando-se que o fortalecimento da atividade agropecuária e a expansão urbana são fenômenos dinâmicos que exigem constante preocupação da administração pública, a quem se defere tratar desses assuntos do peculiar interesse do município visando atingir objetivos sociais.

Destarte, no campo do direito urbanístico deve o poder público preocupar-se com o "*triplo objetivo de ordenação, humanização e harmonização dos ambientes em que vive o Homem*"[5], de sorte que os preceitos que regem a disciplina das áreas de domínio público não podem ser avaliados sob uma interpretação meramente literal.

Diz-se isto quando não há indicativo de prejuízo ao patrimônio público e aos interesses da sociedade, tal como no caso em exame, onde a permuta e desafetação são perfeitamente viáveis sob os pontos de vista social e econômico.

Caso contrário, ao se limitar a atuação da administração local, impedindo qualquer alteração na destinação de bens públicos de uso comum do povo, que vise dar-lhes outra destinação diversa daquela originariamente prevista, poderia levar a aplicação dessa norma constitucional em direção absolutamente contrária ao objetivo que a inspirou, qual seja, o interesse público.

Em suma, considerando que a pretendida permuta e desafetação de área pública encontra fundamento no interesse público, bem como atende a finalidade de desenvolvimento agropecuário do Município de Toledo, não se

---

I – promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais;

[4] MEIRELLES, Hely Lopes. Estudos e Pareceres de Direito Público, São Paulo: RT, v. V, p. 15, 1981.
[5] DALARI, Adilson de Abreu; FIGUEIREDO, Lúcia Valle. Temas de Direito Urbanístico - 1. São Paulo: RT, 1987, p. 126

Papel reciclado, menor custo ambiental.

vislumbra desvirtuamento da pretensão esboçada, mas apenas uma redefinição de imóveis de domínio público com o objetivo de atender ao interesse coletivo.

1. Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo, pronuncia-se **favoravelmente à pretendida desafetação e consequente permuta dos bens indicados no procedimento**, desde que:

a) A desafetação e permuta da área pública pelas áreas privadas sejam condicionadas à efetiva construção da sede do Sindicado Rural de Toledo na Chácara nº 37.F.2, bem como da transferência do novo Almoxarifado Central para o Lote Urbano nº 142, da quadra 632, do Loteamento Coopagro, nesta cidade de Toledo;

b) O imóvel privado seja objeto de afetação como bem de uso especial (área institucional) para a instalação do referido equipamento público.

c) As propostas sejam previamente submetidas ao crivo do Poder Legislativo e autorizadas por Lei Municipal, sob pena de responsabilização do Administrador Público.

2. **Comunique-se o Município de Toledo via ofício**, que deverá encaminhar a esta Promotoria de Justiça cópia do respectivo projeto de lei envolvendo as propostas de permuta, desafetação da área pública e afetação da área particular.

3. Oficie-se ao **Sindicato Rural de Toledo** encaminhando-lhe cópia deste parecer.

4. Suspendo o trâmite do procedimento pelo prazo de 90 (noventa) dias, no aguardo de eventual aprovação legislativa das propostas.

Toledo/PR, 22 de novembro de 2017.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Papel reciclado, menor custo ambiental.