MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido 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 imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo.

Art. 2º – Fica desafetada de bem de uso especial para bem de uso dominical a chácara nº 37.F.2.2.1, com área de 3.000,00m² (três mil metros quadrados), a ser desmembrada da chácara nº 37.F.2.2, da Subdivisão do lote rural nº 37.E do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 70.409 do 1º Servço de Registro de Imóveis desta Comarca, integrante do patrimônio público municipal, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a chácara nº 37.F.2.2.2, numa extensão de 80,74 metros;

II – a Leste, com a chácara nº 37.F.2.2.2, numa extensão de 39,40 metros;

III – ao Sul, com a chácara nº 37.F.2.1, numa extensão de 71,68 metros;

IV – a Oeste, com a Avenida Ministro Cirne Lima, em azimute de 347º02’54”, numa extensão de 40,43 metros.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta do imóvel descrito no artigo anterior pela chácara nº 04.A, oriunda da subdivisão do lote rural nº 26 do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, com área de 14.495,01m² (quatorze mil quatrocentos e noventa e cinco metros e um decímetro quadrado), localizada neste Município, com benfeitorias constituídas por uma casa/lavanderia, com 132,33m², um alojamento térreo, com 578,50m², e um alojamento superior, com 444,50m², totalizando 1.155,33m² de área construída, conforme Matrícula nº 72.677 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo o imóvel as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a chácara nº 05, na extensão de 192,50 metros, e azimute de 90°00’00”;

II – a Leste, com o lote urbano nº 760 da quadra nº 41, do Loteamento Flora Galante, na extensão de 92,50 metros, e azimute de 180°00’00”;

III – ao Sul, com a chácara nº 04.B, nas extensões de 127,65 metros e 64,85 metros, e azimute de 270°00’00”;

IV – a Oeste, com a chácara nº 04.B, na extensão de 51,06 metros e com a Rua Ângela Zanella, na extensão de 41,44 metros, em azimute de 0°00’00”.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Art. 4º – Caberá à proprietária do bem descrito no artigo anterior, para a efetivação da permuta nele referida, executar, às suas custas, as seguintes reformas/melhorias nas edificações existentes no imóvel, de acordo com as especificações e projetos aprovados pelo Município:

I – substituição de todo o telhado por telhas tipo sanduíche;

II – substituição de todo o forro de PVC;

III – pintura completa (interna e externa) de todas as edificações;

IV – substituição do revestimento de piso cerâmico nas áreas em que estiver deteriorado (antiga academia);

V – revisão e reparo das instalações hidráulicas e elétricas, com as readequações necessárias para a instalação de sistema de ar condicionado e de rede lógica;

VI – instalação de grades metálicas nas janelas;

VII – substituição e ampliação do cercamento do imóvel com tela metálica;

VIII – execução de reparos nos portões metálicos e nas calçadas de acesso às edificações;

IX – readequação do sistema de alarme;

X – execução de demais reparos necessários à utilização do imóvel para o desenvolvimento dos serviços públicos.

Art. 5º – Fica, ainda, procedida à afetação como bem de uso especial do imóvel especificado e descrito no artigo 3º desta Lei, que, em virtude da permuta nele referida, passará a integrar o patrimônio público municipal.

Parágrafo único – O imóvel de que trata o **caput** deste artigo destinar-se-á à instalação de equipamentos públicos visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais e esportivas para as comunidades dos Loteamentos ¨Residencial das Orquídeas", "Redenção", "Santo Ângelo", "Flora Galante" e "Fiasul", nesta cidade.

Art. 6º − Aplica-se à transmissão dos imóveis em decorrência da permuta autorizada por esta Lei, o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal).

Art. 7º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 19 de novembro de 2020.

LUCIO DE MARCHI:45355975968

Assinado de forma digital por LUCIO DE MARCHI:45355975968
Dados: 2020.11.19 15:55:23 -03'00'

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 87, de 19 de novembro de 2020

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pelo Decreto nº 942, de 20 de outubro de 2020, o Executivo municipal declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, a chácara nº 04.A, oriunda da subdivisão do lote rural nº 26 do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, com área de 14.495,01m² (quatorze mil quatrocentos e noventa e cinco metros e um decímetro quadrado), localizada neste Município, com benfeitorias constituídas por uma casa/lavanderia, com 132,33m², um alojamento térreo, com 578,50m², e um alojamento superior, com 444,50m², totalizando 1.155,33m² de área construída, conforme Matrícula nº 72.677 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, para fins de instalação de equipamentos públicos visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais e esportivas para as comunidades dos Loteamentos ¨Residencial das Orquídeas", "Redenção", "Santo Ângelo", "Flora Galante" e "Fiasul", nesta cidade.

A aquisição do imóvel acima mencionado viabilizará a implantação de um centro para o desenvolvimento de diversos serviços nas áreas socioassistencial e esportiva para a população daquela região, que vem apresentando significativo crescimento demográfico e que, por conseguinte, demanda de equipamentos públicos naqueles setores.

Ademais, o imóvel a ser adquirido, pelas suas características e após a conclusão das reformas/adequações a serem nele efetuadas pela sua proprietária, estará praticamente apto aos fins a que se destina, sem a necessidade de realização de grandes investimentos pelo Poder Público.

Considerando, por outro lado, que a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso – SICREDI PROGRESSO PR/SP, proprietária daquele imóvel, pretende instalar uma Agência de Agronegócios, visando a atender o homem do campo, com operações direcionadas à cadeia produtiva, na área que sediará o Centro Agropecuário – chácara nº 37.F.2.2 –, integrante do patrimônio municipal, as partes entabularam negociação no sentido de formalizar-se a aquisição da chácara nº 04.A pelo Município mediante permuta com fração de área do imóvel do Centro Agropecuário.

Propõe-se, portanto, que a indenização da área declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação – chácara nº 04.A –, dar-se-á mediante permuta pela área de 3.000,00m² (três mil metros quadrados), a ser desmembrada da chácara nº 37.F.2.2 (Matrícula nº 70.409 do 1º Serviço de Registro de Imóveis).

Conforme inclusos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica nºs 009/2020 e 072/2020, considerando as características dos imóveis propostos para permuta, ambos foram avaliados em R$ 1.720.000,00 (um milhão setecentos e vinte mil reais), salientando-se que, para a efetivação da permuta, a proprietária do imóvel deverá executar, às suas custas, as seguintes reformas/melhorias nas edificações nele existentes:

a) substituição de todo o telhado por telhas tipo sanduíche;

b) substituição de todo o forro de PVC;

c) pintura completa (interna e externa) de todas as edificações;

d) substituição do revestimento de piso cerâmico nas áreas em que estiver deteriorado (antiga academia);

e) revisão e reparo das instalações hidráulicas e elétricas, com as readequações necessárias para a instalação de sistema de ar condicionado e de rede lógica;

f) instalação de grades metálicas nas janelas;

g) substituição e ampliação do cercamento do imóvel com tela metálica;

h) execução de reparos nos portões metálicos e nas calçadas de acesso às edificações;

i) readequação do sistema de alarme;

j) execução de demais reparos necessários à utilização do imóvel para o desenvolvimento dos serviços públicos.

A inclusa proposição contempla, também, a desafetação do bem a ser transferido pelo Município à SICREDI, ao mesmo tempo em que prevê a afetação como bem de uso especial do imóvel a ser recebido pelo Município na permuta.

Considerando que o imóvel público, do qual será desmembrada a área a ser permutada, integra a categoria de bens de uso especial (institucional) e diante do que constou na Recomendação Administrativa nº 001/2008, submeteu-se a proposta de sua desafetação e permuta também ao Ministério Público do Estado do Paraná, para sua manifestação, até mesmo pelo fato de o Poder Público municipal ainda possuir naquela região diversos outros imóveis em que, se for o caso, poderão ser implantados equipamentos públicos para o atendimento à comunidade. Assim que recebermos tal manifestação da Promotoria, faremos a sua juntada ao processo legislativo que se originará da inclusa proposição.

Diante do exposto e por considerarmos viável a realização da permuta das áreas, na forma e condições acima expostas, a qual, repita-se, atenderá sobremaneira o interesse público, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **"procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo"**.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

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 da área ao particular, por força da referida permuta, será isenta do ITBI.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, 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:45355975968

Assinado de forma digital por LUCIO DE MARCHI:45355975968
Dados: 2020.11.19 15:55:48 -03'00'

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

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

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

Toledo, 06 de novembro de 2020.

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

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA Nº 84/2020

Solicitamos à Assessoria Jurídica a elaboração de Lei que autoriza a realização de permuta de imóveis, conforme abaixo:

Imóvel denominado de Chácara nº 04.A com área de 14.495,01m², objeto da matrícula nº 72.766, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, contendo uma edificação denominada de Alojamento com área de 1.023,00m², uma edificação denominada de casa/lavanderia com 132,33m², avaliada em R$ 1.720.000,00 (Um milhão setecentos e vinte mil reais) situado em Toledo-PR, pertencente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso – Sicredi Progresso PR/SP;

Lote com área de 3.000,00m² a ser desmembrado da Chácara nº 37.F.2.2, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, objeto da Matrícula nº 70.409 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, avaliado em R$ 1.720.000,00 (Um milhão e setecentos e vinte mil reais), de propriedade do Patrimônio Público do Município de Toledo, localizada no Centro Agropecuário, pelas razões que seguem:

Considerando o Ofício da Cooperativa Sicredi, datado de 28/08/2020, protocolizado junto ao Município sob nº 34504/2020, manifestando interesse pelo imóvel parte da Chácara nº 37.F.2.2., ao qual seguiram tratativas por parte do Município através do Ofício nº 219/2020 – SMPU de 24/09/2020, ainda os Ofícios datados de 06/10/2020 protocolizado sob nº 39565/2020, e Ofício datado de 16/20/2020 protocolizado sob nº 40961/2020, todos tratando do interesse da permuta entre as áreas acima mencionadas;

Considerando que, o imóvel pretendido pelo Município contem edificações com ampla estrutura com finalidade de alojamento para esporte e, estas poderão ser utilizadas pelo Município para instalar equipamentos públicos;

Considerando que, tais edificações carecem de reformas e readequações internas e externas para receber equipamento público a que se destina, e que, conforme tratativas, tais melhorias deverão ser executadas pelo proprietário do imóvel antes de efetuada a permuta; conforme segue: troca de todo o telhado por telha tipo sanduiche; substituição de todo o forro de PVC; pintura completa (interna /externa) de todas as edificações; troca de revestimento de piso cerâmico em áreas deterioradas (antiga academia);revisão da parte hidráulica e elétrica (essa com as readequações necessárias para pontos de ar condicionado e a rede lógica); colocação de grades metálicas nas janelas; troca e aumento (isolamento) do cercamento com tela metálica, portões metálicos e calçadas de acesso as edificações, readequação do sistema de alarme e demais reparos necessários para o funcionamento do equipamento público;

Considerando que o Município, ante o expressivo desenvolvimento da região da grande Coopagro, prima por viabilizar a implantação de equipamento público sócio assistencial e esportivo, que atenda a população localizada nos loteamentos Santo Ângelo, Redenção, Flora Galante, Fiasul, Residencial das Orquídeas;

Considerando que o imóvel pretendido está bem localizado e que, possuindo edificações adequadas, promove celeridade para implantação dos equipamentos que o Município pretende instalar;

Considerando que, o imóvel ofertado pelo Município para permuta, localiza-se no Centro Agropecuário, e sendo de interesse da Cooperativa Sicredi, no qual pretende instalar uma agência de agronegócios, visando atender o homem do campo, com linhas oficiais para a cadeia produtiva; pretendendo edificar construção com metragem em torno de 800,00m² a 1.000,00m², no prazo de até dois anos, gerando em torno de 20 empregos diretos; salientando ainda que, a cooperativa possui entre seus associados, 3.213 produtores rurais, que serão

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

direcionados para atendimento à essa agência; permanecendo assim a destinação inicial do imóvel;

Considerando que nas adjacências do lote urbano ofertado para permuta, existem vários equipamentos públicos, Ginásio de Esporte, Posto de Saúde, Centro de Juventude, Centro de Revitalização Terceira Idade, Campo de Futebol, Posto Avançado SAMU, Centro Comunitário, Praças, e lotes baldios livres para implantação de equipamentos que o Município porventura vier a instalar;

Considerando que o imóvel pretendido para doação é integrante do patrimônio público municipal, categorizado como bens de uso especial/ institucional, prevendo-se a necessidade de desafetação;

Dessa forma, reitero o pedido de elaboração de Projeto de Lei para autorização de permuta entre imóveis, considerando o Decreto Nº 942 de 20 de outubro de 2020, de utilidade pública para fins de Desapropriação o imóvel Chácara nº 04.A;

Segue anexo documentação para elaboração da Lei;

Isto posto ficamos à disposição para qualquer eventual esclarecimento quanto as informações acima prestadas.

Respeitosamente,

Arlete Suzana Dalmaso Kerscher
Diretora do Depto de Patrimônio e Serviços Gerais

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

ANEXO I

RELAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO PÚBLICO							
ITEM	**LOTE**	**QUADRA**	**ÁREA M²**	**CÓDIGO**	**ÁREA EDIFICADA**	**MATRÍCULA**	**DESTINO/OCUPAÇÃO**
1	CHAC	33/35-C3	8228,70	40670	2840,68	44771-1	Ginásio Esportes Aldanir Angelo Rossoni-CCR
2	142	632	2645,01	55505	697,00	20372	Central Recebimento de Recicláveis
3	70	632	1144,08	55928	-	62651	Central Recebimento de Recicláveis
4	421	9	473,70	52740		62051	Baldio
5	1 a 5	694	2860,20	15167	87,00	21987	Gremio Rec.Esportivo S. Cultural-P.Uso
6	168	695	476,70	15210	120,00	40602	Capela Mortuária JD Coopagro
7	3 a 16	660	6860,00	7842	2,369,50	21984	Escola Mun.Carlos Friedrich
8	194	655	1843,69	8220	751,70	32726	UBS JD Coopagro
9	1	L	3305,00	27987	-	26839	Praça Jd Tocantins
10	681	200	23082,00	51517	1442,56	59143	Campo Futebol – Centro Comunitario
11	531	200	8245,62	47767	2541,53	55544	Centro da Juventude Mariana L.Von Borstel
12	321	200	1965,68	47766	873,60	55543	Ginásio Esportes Aldenir Jose Massola
13	278	200	1321,62	47765	23,37	47765	Modulo Policial
14	250	10	2250,00	47120	-	54537	Campo de Futebol Sintetico
15	431	58	5656,49	34006	589,39	36097	UBS Cosmos
16	231	628	270,70	44512	-	51514	Baldio
17	376	65	1887,21	59325	-	65863	Baldio
18	437	8	1935,72	43429	-	51125	Baldio
Total de 18 imóveis Públicos com vários equipamentos já instalados e imóveis disponíveis.							

DECRETO Nº 942, de 20 de outubro de 2020

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel localizado nesta cidade de Toledo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõem o inciso XV do artigo 55 e a alínea "d" do inciso I do **caput** do artigo 61 da Lei Orgânica do Município de Toledo e o artigo 6º do Decreto-Lei nº 3.365/1941,

considerando a solicitação contida no Pedido de Providência nº 126/2020, desta data, do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º – Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos das alíneas "h" e "m" do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/1941, a chácara nº 04.A, oriunda da subdivisão do lote rural nº 26 do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, com área de 14.495,01m² (quatorze mil quatrocentos e noventa e cinco metros e um decímetro quadrado), localizada neste Município, com benfeitorias constituídas por uma casa/lavanderia, com 132,33m², um alojamento térreo, com 578,50m², e um alojamento superior, com 444,50m², totalizando 1.155,33m² de área construída, conforme Matrícula nº 72.677 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo o imóvel as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a chácara nº 05, na extensão de 192,50 metros, e azimute de 90°00'00";

II – a Leste, com o lote urbano nº 760 da quadra nº 41, do Loteamento Flora Galante, na extensão de 92,50 metros, e azimute de 180°00'00";

III – ao Sul, com a chácara nº 04.B, nas extensões de 127,65 metros e 64,85 metros, e azimute de 270°00'00";

IV – a Oeste, com a chácara nº 04.B, na extensão de 51,06 metros e com a Rua Ângela Zanella, na extensão de 41,44 metros, em azimute de 0°00'00".

Parágrafo único – O imóvel de que trata o **caput** deste artigo destinar-se-á a instalação de equipamento público visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais e esportivas para as comunidades dos Loteamentos "Residencial das Orquídeas", "Redenção", "Santo Ângelo", "Flora Galante" e "Fiasul".

Art. 2° – Na aplicação das normas contidas neste Decreto, poderá ser alegado o instituto de urgência, conforme preceitos estabelecidos pelo artigo 15 do Decreto-Lei n° 3.365/1941, com as alterações procedidas pela Lei n° 2.786/1956.

Art. 3° – As despesas decorrentes da aplicação do disposto neste Decreto, correrão por conta de dotação orçamentária específica.

Art. 4° – Fica autorizada a Assessoria Jurídica da Municipalidade a proceder às medidas judiciais cabíveis à desapropriação do imóvel de que trata este Decreto.

Art. 5° – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 20 de outubro de 2020.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MOACIR NEODI VANZZO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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 72.677 **Folha 1** **Toledo, 04/04/2019**

IMÓVEL: **CHÁCARA Nº 04.A** (quatro.A), com a área de **14.495,01m²** (quatorze mil, quatrocentos e noventa e cinco metros e um decímetro quadrado), oriunda da **Subdivisão do Lote Rural nº 26,** do **3º Perímetro** da **FAZENDA BRITÂNIA,** localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Chácara nº 05, na extensão de 192,50 metros e Azimute de 90°00'0"; ao LESTE, com o Lote Urbano nº 760, da Quadra nº 41, do Loteamento Flora Galante, na extensão de 92,50 metros e Azimute de 180°00'00"; ao SUL, com a Chácara nº 04.B, nas extensões de 127,65 metros e 64,85 metros, Azimute de 270°00'00"; e ao OESTE, com a Chácara nº 04.B, na extensão de 51,06 metros e com a Rua Ângela Zanella, na extensão de 41,44 metros, em Azimute de 0°00'00". Benfeitorias: **Casa/Lavanderia: 132,33m²; Alojamento (Térreo: 578,50m²; Alojamento Superior: 444,50m², totalizando 1.155,33m²,** situadas na Rua Ângela Zanela nº 1.200. Cadastro Municipal: 59947. Proprietários: **CARLOS ALBERTO DULABA,** contador, RG 4.196.296-8-PR, CPF 603.049.289-68, e sua esposa **VANIA POSSAN DULABA,** professora, RG 4.407.755-8-PR, CPF 762.143.709-04, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 07/01/1994, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 53.111, no Livro nº 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora do Rocio, nº 2454, Jardim La Salle, Toledo-PR. Registro Anterior: R.4/M-50.652, em 22/09/2009. Matrícula/Origem: M-66.340, desta Serventia Imobiliária. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº GXuYe . xKZFj . P93fR, Controle: yDU5s . yxnU6. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 5,79. Protocolo nº 283.676. PRLS. Toledo-PR, 30/04/2019.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.1-72.677 - Toledo-PR, 04 de abril de 2019. Protocolo nº 283.676 - PUBLICIDADE/ RESERVA LEGAL: Tendo em vista o Desmembramento da Chácara nº 04, procedo esta averbação para constar que ficou consignada no imóvel desta matrícula a Reserva Legal, mencionada na AV.1/M-50.652 e AV.1/M-66.340, ambas desta Serventia Imobiliária, com a área de 1,1646 hectare, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel desmembrado. SELO DIGITAL Nº GXuYe . xKZFj . P93fR, Controle: yDU5s . yxnU6. Emolumentos: Não incidentes. PRLS. Toledo-PR, 30/04/2019.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.2-72.677 - Toledo-PR, 04 de abril de 2019. Protocolo nº 283.676 - ÔNUS ANTERIOR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU,** constituída conforme a Cédula de Crédito Bancário nº B50730597-1, datada de 17/03/2015, registrada sob nº **R-9/M-50.652** e **AV.2/M-66.340** no Livro nº 2 (Registro Geral) e **R-71.860** no Livro nº 3 (Registro Auxiliar), desta Serventia Imobiliária, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP,** sendo o Valor do Crédito de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e o Vencimento em 10/04/2019. SELO DIGITAL Nº GXuYe . xKZFj . P93fR, Controle: yDU5s . yxnU6 Emolumentos: Não incidentes. PRLS. Toledo-PR, 30/04/2019.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.3-72.677 - Toledo-PR, 04 de abril de 2019. Protocolo nº 283.676 - ÔNUS ANTERIOR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU,** constituída conforme a Cédula de Crédito Bancário nº B50732309-0, datada de 06/11/2015, registrada sob nº **R-10/M-50.652** e **AV.3/M-66.340** no Livro nº 2 (Registro Geral) e **R-72.742** no Livro nº 3 (Registro Auxiliar), desta Serventia Imobiliária, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO**

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

Continuação da Matrícula nº 72.677 AV.3 — **Folha 1 - verso**

PR/SP, sendo o Valor do Crédito de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e o Vencimento em 05/11/2019. SELO DIGITAL Nº GXuYe . xKZFj . P93fR, Controle: yDU5s . yxnU6. Emolumentos: Não incidentes. PRLS. Toledo-PR, 30/04/2019.********** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.4-72.677 - Toledo-PR, 04 de abril de 2019. Protocolo nº 283.676 - ÔNUS ANTERIOR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU,** constituída conforme a Cédula de Crédito Bancário nº B60731318-6, datada de 11/07/2016, registrada sob nº **R-4/M-66.340** no Livro nº 2 (Registro Geral) e **R-73.794** no Livro nº 3 (Registro Auxiliar), desta Serventia Imobiliária, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP,** agência de Toledo-PR, sendo o Valor do Crédito de R$ 100.000,00 (cem mil reais) e o Vencimento em 11/07/2017. SELO DIGITAL Nº GXuYe . xKZFj . P93fR, Controle: yDU5s . yxnU6. Emolumentos: Não incidentes. PRLS. Toledo-PR, 30/04/2019.********** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.5-72.677 - Toledo-PR, 04 de abril de 2019. Protocolo nº 283.676 - ÔNUS ANTERIOR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU,** constituída conforme a Cédula de Crédito Bancário nº B70730727-7, datada de 03/05/2017, registrada sob nº **R-5/M-66.340** no Livro nº 2 (Registro Geral) e **R-74.850** no Livro nº 3 (Registro Auxiliar), desta Serventia Imobiliária, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP,** agência de Toledo-PR, sendo o Valor do Crédito de R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) e o Vencimento em 10/08/2020. SELO DIGITAL Nº GXuYe . xKZFj . P93fR, Controle: yDU5s . yxnU6. Emolumentos: Não incidentes. PRLS. Toledo-PR, 30/04/2019.********** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.6-72.677 - Toledo-PR, 04 de abril de 2019. Protocolo nº 283.676 - ÔNUS ANTERIOR: Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU,** constituída conforme a Cédula de Crédito Bancário nº B80730730-9, datada de 10/04/2018, registrada sob nº **R-6/M-66.340** no Livro nº 2 (Registro Geral) e **R-76.016** no Livro nº 3 (Registro Auxiliar), desta Serventia Imobiliária, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP,** agência de Toledo-PR, sendo o Valor do Crédito de R$ 391.939,76 (trezentos e noventa e um mil, novecentos e trinta e nove reais e setenta e seis centavos) e o Vencimento em 21/04/2021. SELO DIGITAL Nº GXuYe . xKZFj . P93fR, Controle: yDU5s . yxnU6. Emolumentos: Não incidentes. PRLS. Toledo-PR, 30/04/2019.******* Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.7-72.677 - Toledo-PR, 09 de Maio de 2019. Protocolo nº 284.402 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL/CREDORA: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 18/04/2019, às folhas nºs 081/086 do Livro nº 406, no 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, fotocópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 17/03/2017, registrada na JUCEPAR em 18/05/2017, sob o nº 20173002285 e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, datada de 08/05/2019, procedo esta averbação para alterar a denominação social da credora da AV.2, AV.3, AV.4 e AV.5, desta matrícula, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP.** Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº FNpYO . raxC6 . 7kqQ5, Controle: vx2zG . Fu58q. Emolumentos: 315,0 VRC = R$ 60,79. MAM. Toledo-PR, 03/06/2019.**********

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

Continuação da Matrícula nº 72.677 AV.7 **Folha 2** **Toledo, 09/05/2019**

Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.8-72.677 - Toledo-PR, 09 de Maio de 2019. Protocolo nº 284.402 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: Nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira - Dação em Pagamento, da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 18/04/2019, às folhas nºs 081/086 do Livro nº 406, no 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, e nos termos do art. 167, inc. II, item 02 c/c art. 251, inc. I, ambos da Lei nº 6.015/73, fica cancelada a HIPOTECA CEDULAR objeto da AV.2, desta matrícula. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº FNpYO . raxC6 . 7kqQ5, Controle: vx2zG . Fu58q. Emolumentos: 60,0 VRC = R$ 11,58. MAM. Toledo-PR, 03/06/2019.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.9-72.677 - Toledo-PR, 09 de Maio de 2019. Protocolo nº 284.402 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: Nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira - Dação em Pagamento, da Escritura Pública de Dação em Pagamento, mencionada na AV.8 desta matrícula, e nos termos do art. 167, inc. II, item 02 c/c art. 251, inc. I, ambos da Lei nº 6.015/73, fica cancelada a HIPOTECA CEDULAR objeto da AV.3, desta matrícula. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº FNpYO . raxC6 . 7kqQ5, Controle: vx2zG . Fu58q. Emolumentos: 60,0 VRC = R$ 11,58. MAM. Toledo-PR, 03/06/2019.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.10-72.677 - Toledo-PR, 09 de Maio de 2019. Protocolo nº 284.402 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: Nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira - Dação em Pagamento, da Escritura Pública de Dação em Pagamento, mencionada na AV.8 desta matrícula, e nos termos do art. 167, inc. II, item 02 c/c art. 251, inc. I, ambos da Lei nº 6.015/73, fica cancelada a HIPOTECA CEDULAR objeto da AV.4, desta matrícula. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº FNpYO . raxC6 . 7kqQ5, Controle: vx2zG . Fu58q. Emolumentos: 60,0 VRC = R$ 11,58. MAM. Toledo-PR, 03/06/2019.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.11-72.677 - Toledo-PR, 09 de Maio de 2019. Protocolo nº 284.402 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: Nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira - Dação em Pagamento, da Escritura Pública de Dação em Pagamento, mencionada na AV.8 desta matrícula, e nos termos do art. 167, inc. II, item 02 c/c art. 251, inc. I, ambos da Lei nº 6.015/73, fica cancelada a HIPOTECA CEDULAR objeto da AV.5, desta matrícula. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº FNpYO . raxC6 . 7kqQ5, Controle: vx2zG . Fu58q. Emolumentos: 60,0 VRC = R$ 11,58. MAM. Toledo-PR, 03/06/2019.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.12-72.677 - Toledo-PR, 09 de Maio de 2019. Protocolo nº 284.402 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: Nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira - Dação em Pagamento, da Escritura Pública de Dação em Pagamento, mencionada na AV.8 desta matrícula, e nos termos do art. 167, inc. II, item 02 c/c art. 251, inc. I, ambos da Lei nº 6.015/73, fica cancelada a HIPOTECA CEDULAR objeto da AV.6, desta matrícula. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº FNpYO . raxC6 . 7kqQ5, Controle: vx2zG . Fu58q. Emolumentos: 60,0 VRC = R$ 11,58. MAM. Toledo-PR, 03/06/2019.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

R.13-72.677 - Toledo-PR, 09 de Maio de 2019. Protocolo nº 284.402 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 18/04/2019, às folhas nºs 081/086 do Livro nº 406, no 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, os Srs. **CARLOS ALBERTO DULABA**, empresário, e sua esposa **VANIA POSSAN DULABA**, anteriormente qualificados, transferiram por dação em pagamento o imóvel desta

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

Continuação da Matrícula nº 72.677 R.13 **Folha 2 - verso**

matrícula para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP,** CNPJ 76.059.997/0001-17, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Tiradentes, nº 986, Centro, Toledo-PR, representada na forma mencionada na escritura, como pagamento dos débitos adiante exposto: 1) Liquidação Integral da Cédula de Crédito Bancário nº B80730730-9, no valor de R$ 333.161,55, emitida por TEC TOLEDO ESPORTE CLUBE LTDA; 2) Liquidação Integral da Cédula de Crédito Bancário nº B80732860-8, no valor de R$ 147.897,40, emitida por TEC TOLEDO ESPORTE CLUBE LTDA; 3) Liquidação Integral da Cédula de Crédito Bancário nº B70730727-7, no valor de R$ 756.324,76, emitida por CARLOS ALBERTO DULABA; 4) Amortização Parcial da Cédula de Crédito Bancário nº B60731318-6, no valor de R$ 27.429,07, emitida por IMPERADOR IMÓVEIS LTDA; 5) Liquidação Integral da Cédula de Crédito Bancário nº B80732998-1, no valor de R$ 111.675,79, emitida por IMPERADOR IMÓVEIS LTDA; 6) Liquidação Integral da Cédula de Crédito Bancário nº B50735662-0, no valor de R$ 23.511,43, emitida por VANIA POSSAN DULABA. Valor: 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). 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 14000000004618341-3, quitada em 18/04/2019, no valor de R$ 2.800,00; 2) GR/ITBI nº 20520054/2019, quitada em 08/05/2019, no valor de R$ 30.286,09. Cadastro Municipal: 59947. Código Hash: e1df.4d69.375c.36b8.47a2.c9cc.95fd.abaf.0138.e15c, gerado em 03/06/2019 às 15:59:46; Código Hash: 4f22.069a.1943.b6f9.0af4.0425.bcc7.da95.7d7d.86c4, gerado em 03/06/2019 às 16:00:39. SELO DIGITAL Nº FNpYO . raxC6 . 7kqQ5, Controle: vx2zG . Fu58q. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R$ 832,21. MAM. Toledo-PR, 03/06/2019.********** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

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

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 72.677 (até Av/R.13)

JJG

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel..... R$ 12,93 - 66,99 VRC
01 - Buscas..... R$ 4,00 - 20,73 VRC
01 - Selo FUNARPEN..... R$ 4,67 - 24,20 VRC
05 - Acréscimo - Registro excedente a 01..... R$ 1,90 - 10,00 VRC
ISS ..... R$ 0,94
FUNREJUS 25% ..... R$ 4,70
FADEP ..... R$ 0,94
Total: R$ 30,08

FUNARPEN
SELO DIGITAL
YDZcA.ImpvM.KE3fk
L5Fvs.JyVyE
http://funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 27 de Janeiro de 2020.

Paiomara Paffini

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
009/2020

Chácara nº 04.A, oriunda da Subdivisão do Lote Rural nº 26, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada neste município de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2020

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de Toledo, proceder à avaliação da Chácara nº 04.A, oriunda da Subdivisão do Lote Rural nº 26, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada neste município de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamenta as profissões de Engenheiros e Arquitetos, e a Resolução nº 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

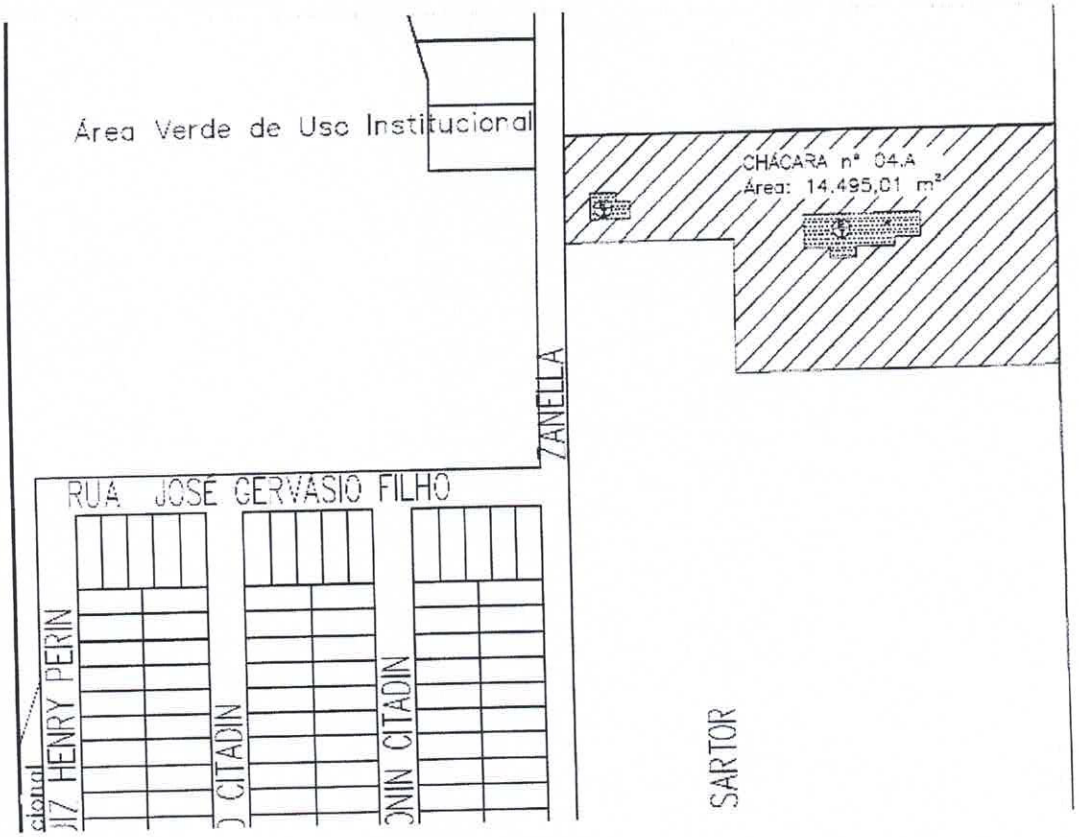
2. OBJETIVO

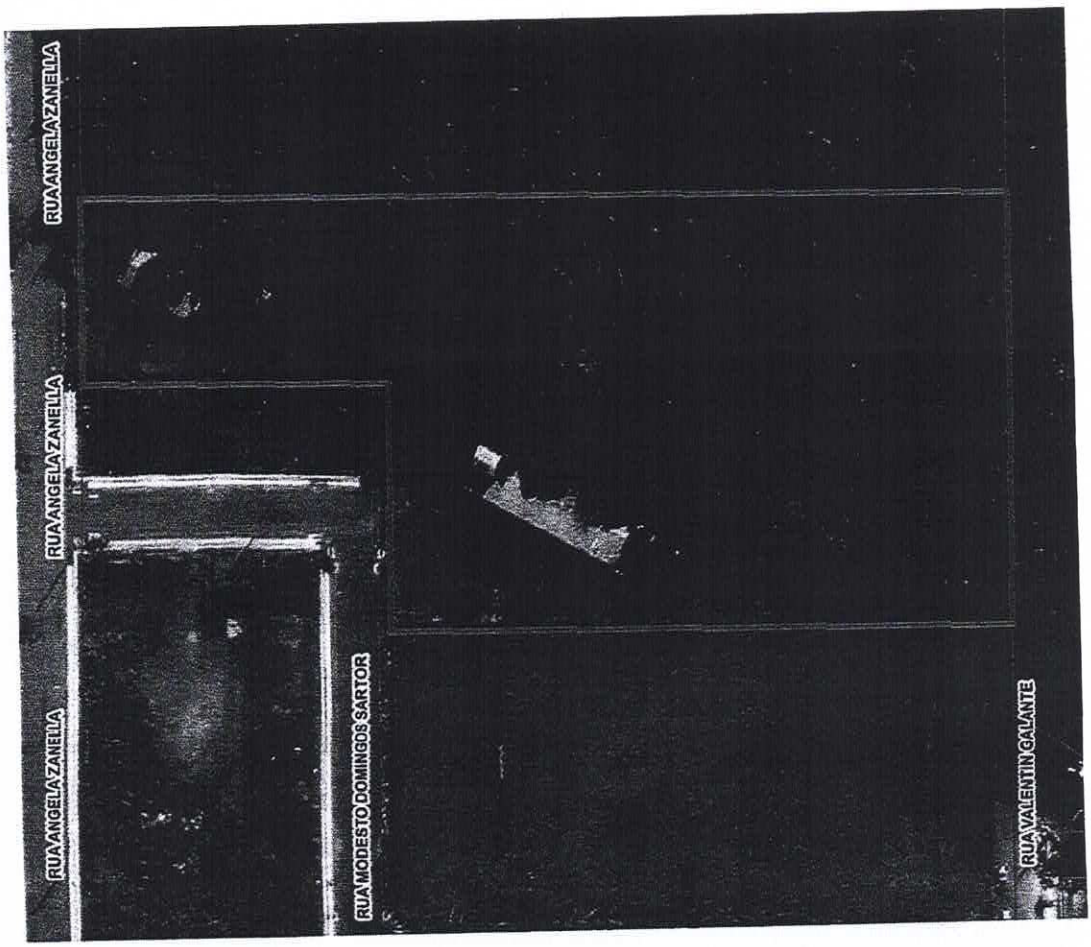
Avaliação mercadológica para fins de Permuta.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

a. Matrícula: 72.677 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
b. Chácara nº 04.A, oriunda da Subdivisão do Lote Rural nº 26, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia;
c. Área do Terreno: 14.495,01 m² (Quatorze mil, quatrocentos e noventa e cinco metros e um decímetro quadrado);
d. Área das Edificações: Edificação 01 – Casa/Lavanderia com 132,33m²; Edificação 02 – Alojamento Térreo com 578,50m² e Alojamento Superior com 444,50m², totalizando 1.023,00m². Área total das edificações de 1.155,33m².
e. Cidade: Toledo – PR;
f. Confrontações: As constantes na matrícula;
g. Proprietário: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso – Sicredi Progresso PR/SP;

h. Mapa de Localização:





Edificação 1:



Edificação 2:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 14.495,01 m², de propriedade da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso – Sicredi Progresso PR/SP, localizado no Bairro Jardim Coopagro, contendo duas edificações sendo: Edificação 01 – Casa/Lavanderia com 132,33m²; Edificação 02 – Alojamento Térreo com 578,50m² e Alojamento Superior com 444,50m², totalizando 1.023,00m². Área total das edificações de 1.155,33m².

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria foi realizada na manhã de 11 de fevereiro de 2020.

6. AVALIAÇÃO DO TERRENO

O valor do metro quadrado foi definido em R$ 55,00 por metro quadrado, de acordo com a Planta de Valores Genéricos (PVG) elaborada por esta municipalidade.

6.1 Determinação do Valor de Venda

Área do Terreno 14.495,01 m²

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- Valor de Venda = 14.495,01 m² x R$ 55,00 /m²
- Valor de Venda = R$ 797.225,55
- **Valor de Venda = R$ 790.000,00 (Valor Arredondado)**

7. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O valor das edificações será calculado pelo Método do Custo, conforme NBR 14.653–2, separadamente para cada edificação, obedecendo à seguinte equação:

$$ValordaEdificação = ÁreaEdificadax(CUBx1{,}10)xFatordeCorreção$$

Sendo:

- Área Edificada conforme especificado em levantamento no local;
- CUB de referência na data de avaliação. Obtido junto ao site do Sinduscon-PR, sendo o valor para Fevereiro de 2020 igual a: Edificação 01 R$ 1.594,64 (R-1 B) e Edificação 02 R$ 1.437,98 (PP-4 B)
- Coeficiente 1,10 sendo índice médio estimado fixo (Equipamentos especiais e despesas indiretas – Normativo);

- Fator de Correção considerando a depreciação do imóvel.

Os valores para cada edificação avaliada estão apresentados na tabela a seguir:

Edif.	Estado	Área (m²)	CUB (R$/m²)	Coef.	Fator de Correção	Valor
01	Bom	132,33	1.594,64	1,10	0,503	R$ 116.756,65
02	Bom	1.023,00	1.437,98	1,10	0,503	R$ 813.379,22
					Total	**R$ 930.135,87**

É do entender dos Peritos Avaliadores que os valores de mercado para as Edificações Avaliadas são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DA EDIFICAÇÃO:

(VALOR ARREDONDADO)

R$ 930.000,00

(Novecentos e trinta mil reais)

Limite Inferior = R$ 883.500,00

Limite Superior = R$ 976.500,00

(Valores sem honorários de corretagem)

8. CONCLUSÃO

O valor total do imóvel é determinado pelo valor final de avaliação da edificação (VE) mais o valor final de avaliação do Terreno (VT):

Valor Total = Valor Terreno + Valor Edificação

Valor Total = R$ 790.000,00 + R$ 930.000,00

Valor Total = R$ 1.720.000,00

Valor Médio Estimado do Imóvel

R$ 1.720.000,00

(Um milhão, setecentos e vinte mil reais)

(Valores sem honorários de corretagem)

9. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de (07) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 11 de fevereiro de 2020.

NORISVALDO P. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4060

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

Matrícula nº 70.409 **Folha 1** **Toledo, 02/03/2018**

IMÓVEL: **CHÁCARA Nº 37.F.2.2** (trinta e sete.f.dois.dois), com a área de **23.000,51m²** (vinte e três 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: 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 e com a Rua de Chácara, anteriormente denominada de 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 62,80 metros, e, ainda com a Chácara nº 37.F.2.1, em azimute de 270°00', na extensão de 98,88 metros; 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. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 64530. Proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à 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-63.154, 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 EUqfO . D4NDh . 4SRng, Controle: z9KL1 . 8AiQ. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 5,46. Protocolo nº 274.545. DSMM/GG/DCA. Toledo-PR, 27/03/2018.**********

Célia Ely - Escrevente e Substituta: Célia Ely

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

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 70.409 (até Av/R.0)
ETA

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel..... R$ 12,93 - 66,99 VRC
01 - Buscas..... R$ 4,00 - 20,73 VRC
01 - Selo FUNARPEN..... R$ 4,67 - 24,20 VRC
ISS ..... R$ 0,85
FUNREJUS 25% ..... R$ 4,23
FADEP ..... R$ 0,85
Total: R$ 27,53

FUNARPEN
SELO DIGITAL
7xKsY.4LY8z.Iv5uT
fAHU5.9An7Q
http://funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 28 de Setembro de 2020.

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

PLANTA de DESMEMBRAMENTO

da CHÁCARA nº 37.F.2.2, do 3º PERÍMETRO, da FAZENDA BRITÂNIA, Objeto da Matrícula nº 70409, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo. Estado do Paraná



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.

Órgãos Públicos

Proprietários

Quadro de áreas

*Área da Chácara nº 37.F.2.2.1 ..... : 3.000,00m²

*Área da Chácara nº 37.F.2.2.2 ..... : 20.000,51m²

Área total da CHÁCARA nº 37.F.2.2 ..... = 23.000,51m².

Responsável Técnico

Melina De Santana
CAU-A54979-7
Prefeitura Municipal de Toledo

Desenho	DATA
I.R.G	10/2020
	ESCALA 1:2000

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA 072/2020

Chácara nº 37.F.2.2.1, a ser desmembrada da Chácara nº 37.F.2.2, da Subdivisão do Lote Rural nº 37.E, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR

Toledo-Paraná
2020

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de Toledo, proceder à avaliação da Chácara nº 37.F.2.2.1, a ser desmembrada da Chácara nº 37.F.2.2, da Subdivisão do Lote Rural nº 37.E, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamenta as profissões de Engenheiros e Arquitetos, e a Resolução nº 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de Permuta.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

a. Matrícula: 70.409 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
b. Chácara nº 37.F.2.2.1, a ser desmembrada da Chácara nº 37.F.2.2, da Subdivisão do Lote Rural nº 37.E, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia;
c. Área do Terreno: 3.000,00 m² (Três mil metros quadrados);
d. Cidade: Toledo – PR;
e. Confrontações:

   Ao Norte: com a Chácara nº 37.F.2.2.2, numa extensão de 80,74 metros;

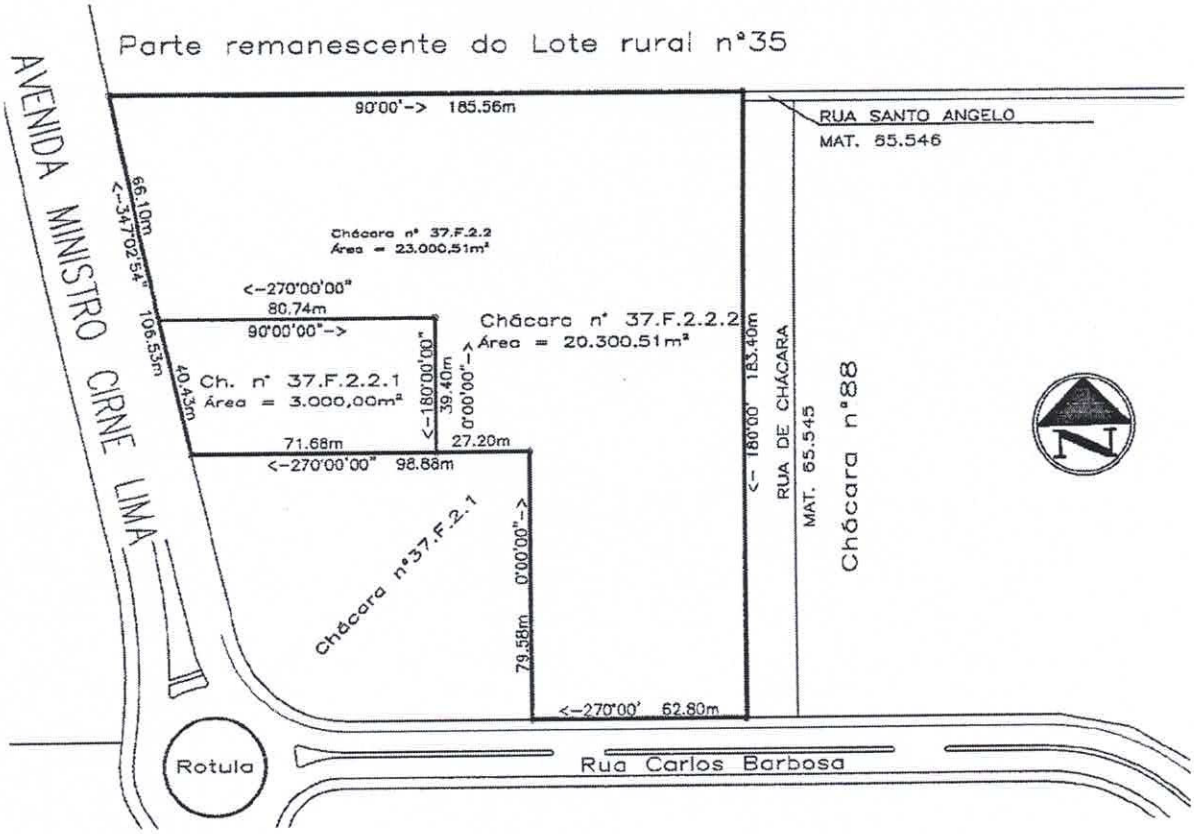
   A Leste: com a Chácara nº 37.F.2.2.2, numa extensão de 39,40 metros;

   A Sul: com a Chácara nº 37.F.2.1, numa extensão de 71,68 metros;

   A Oeste: com a Avenida Ministro Cirne Lima, em azimute 347°02'54", numa extensão de 40,43 metros;

f. Proprietário: Município de Toledo;

g. Mapa de Localização:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área avaliada possui 3.000,00m² sem edificação, e é de propriedade do Município de Toledo, localizado no Bairro Tocantins.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria foi realizada na manhã de 15 de outubro de 2020.

6. AVALIAÇÃO DO TERRENO

O valor do metro quadrado foi definido em R$ 574,36 por metro quadrado, de acordo com a Planta de Valores Genéricos (PVG) elaborada por esta municipalidade.

6.1 Determinação do Valor de Venda

Área do Terreno 3.000,00m²

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- Valor de Venda = 3.000,00m² x R$ 574,36/m²
- Valor de Venda = R$ 1.723.080,00
- **Valor de Venda = R$ 1.720.000,00 (Valor Arredondado)**

7. CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que os valores de mercado para permuta do referido imóvel é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R$ 1.720.000,00

(Um milhão, setecentos e vinte mil reais)

Limite Inferior = R$ 1.634.000,00

Limite Superior = R$ 1.806.000,00

(Valores sem honorários de corretagem)

8. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de (04) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 19 de outubro de 2020.

NORISVALDO P. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

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

3450
28-08-2020

Sicredi

Toledo/PR, 28 de agosto de 2020.

Ofício à Prefeitura Municipal de Toledo/PR

Ref.: Permuta de imóvel

A **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, inscrita no CNPJ sob n° 76.059.997/0001-17, com sede localizada na Avenida Tiradentes, n° 986 - Centro - Toledo/PR, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e ao informar o interesse da cooperativa:

Uma cooperativa, em sentido amplo, é a união de pessoas em prol de um objetivo comum, e foi isso que uniu 23 (vinte e três) agricultores da nossa região há 40 (quarenta) anos, na cidade de Toledo-PR.

A Sicredi Progresso PR/SP foi fundada em 30/08/1981, a partir da necessidade de agricultores em ter uma instituição que viabilizasse a captação de recursos para financiamento de suas atividades como custeio e também como um meio para levantamento de recursos e acesso a linhas oficiais do governo para investimentos na cadeia produtiva. Foi a primeira cooperativa de crédito fundada no estado do Paraná.

Importante destacar que a cooperativa pertence a região em que atua, e a nossa não é diferente. Nossa primeira "*agência*" foi no Jardim Coopagro. Desde então, estamos atendendo nossos associados com produtos e serviços, buscando fomentar o agro, que é a base de nossa região.

Hoje temos 27 mil associados no município de Toledo, sendo que deste total, 3.213 são produtores rurais, que contam com a cooperativa para que suas propriedades cresçam e nossa região continue se fortalecendo e desenvolvendo.

Como é de conhecimento público, a Prefeitura possui um projeto para desenvolvimento do Centro Agropecuário do Município de Toledo, localizado na esquina da Rua Carlos Barbosa com a Avenida Ministro Cirne Lima, no Jardim Coopagro, onde a cooperativa Sicredi iniciou sua trajetória.

Sicredi Progresso PR/SP
Av. Tiradentes, 986 - 1º andar - Centro
CEP 85900-230 - Toledo/PR
sicredi.com.br

Ao Departamento de Patrimônio
para os providencias necessários.

Jaboticabal, 20/10/2020

Norisvaldo Penteado de Souza
Secretário de
Planejamento e Urbanismo

Sicredi

Nesse contexto, a cooperativa Sicredi informa que possui interesse na construção de uma Agência ampla, direcionada ao público agro no referido Centro Agropecuário para melhor atender seus associados atuais e futuros.

De outro lado, a cooperativa informa que é proprietária do imóvel abaixo, e deixa o mesmo à disposição:

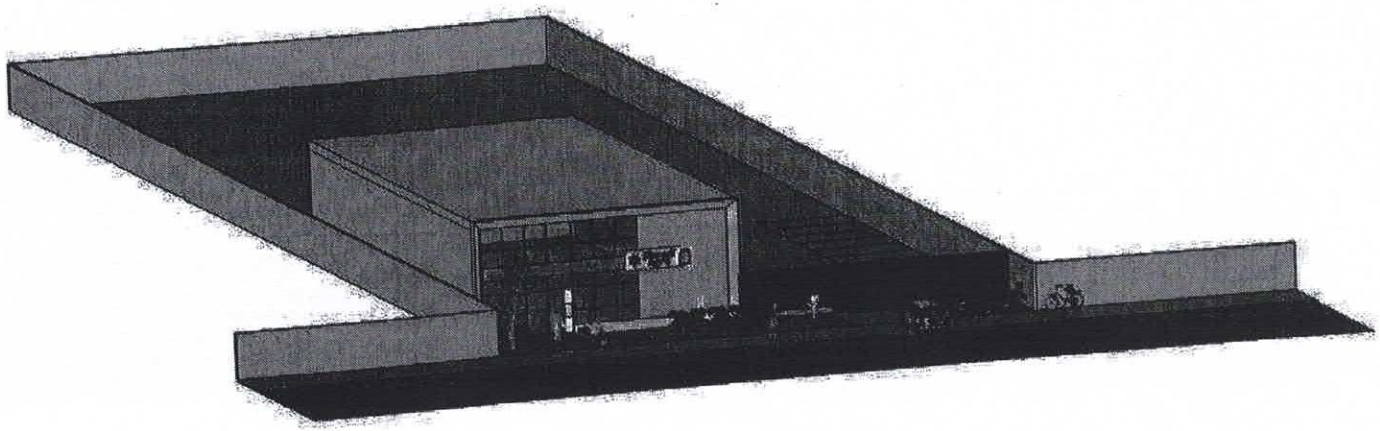
> ***IMÓVEL:*** *Chácara n° 04.A (Quatro.A), com área de 14.495,01m² (quatorze mil, quatrocentos e noventa e cinco metros e um decímetro quadrado), oriunda da subdivisão do lote rural n° 26, do 3° perímetro da Fazenda Britânia, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as confrontações descritas na* ***Matrícula nº 72.766,*** *do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo – PR, e* ***Cadastro Municipal nº 59.947****, com endereço na Rua Angela Zanela, nº 1.200, Jardim Coopagro, Toledo – PR, recebido em Dação em Pagamento pela cooperativa pelo valor de R$ 1.400.000,00 conforme matrícula anexa.*
> ***BENFEITORIAS****: Casa/Lavanderia com 132,33m²; Alojamento térreo com 578,50m²; Alojamento superior: 444,50m²; TOTALIZANDO 1.155,33m² de área construída.*

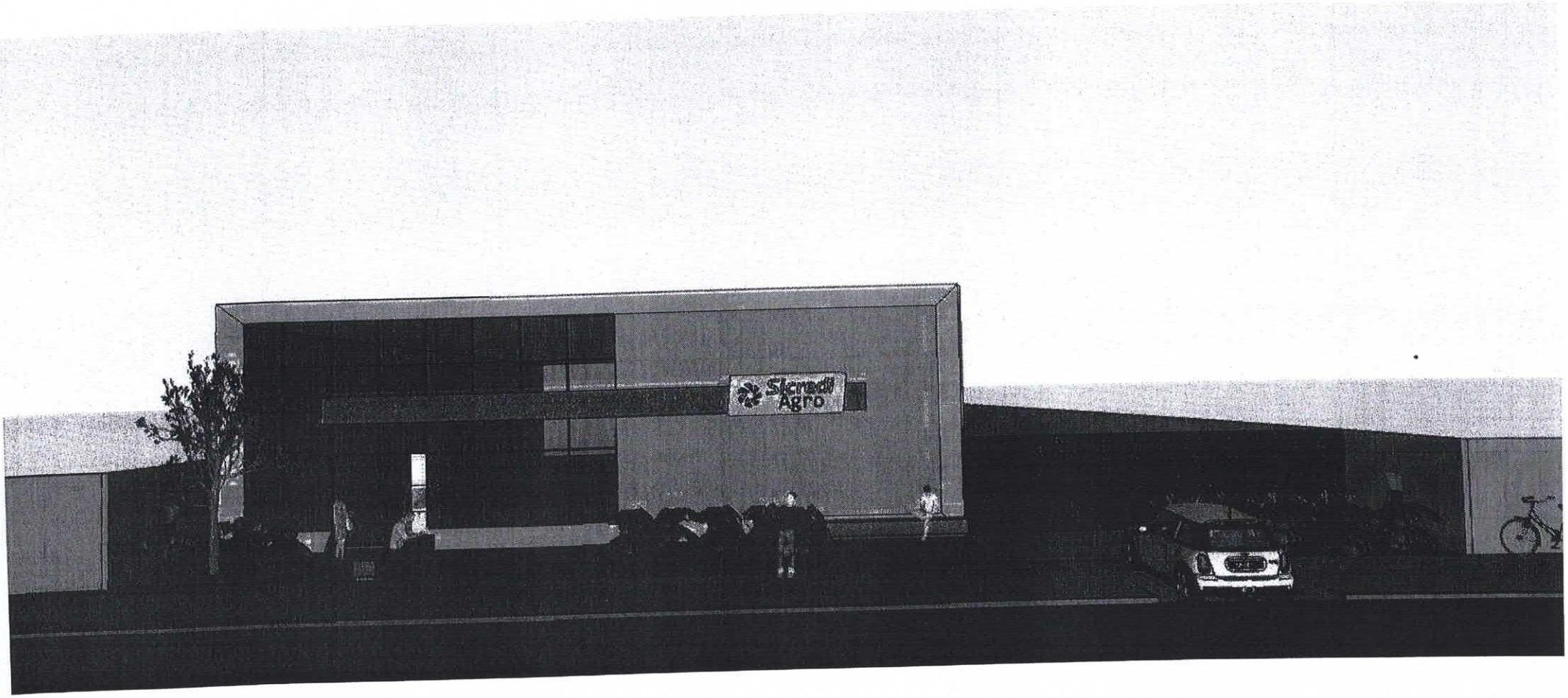
Diante dos termos expostos, a cooperativa Sicredi informa que possui interesse na realização de uma PERMUTA com a Prefeitura Municipal, ofertando o imóvel acima descrito em troca de uma área no Centro Agropecuário de Toledo, na Avenida Ministro Cirne Lima, para edificação de uma Agência.

Atenciosamente,

Cirio Kunzler
Presidente
Sicredi Progresso PR/SP

OPÇÃO 01




Sicredi
Agro

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ofício nº 219/2020-SMPU

Toledo, 24 de setembro de 2020.

Ao Senhor
CIRIO KUNZLER
Presidente Sicredi Progresso PR/SP
Toledo – Paraná

Assunto: Manifestação do Município de Toledo referente a permuta de Imóveis.

Prezado Senhor,

1. Cumprimentando-o, sirvo-me do presente, em resposta ao protocolo nº 34504 de 28 de agosto de 2020, para MANIFESTAR o interesse por parte desta Municipalidade em iniciar as tratativas visando a Permuta dos seguintes imóveis:

2. Chácara nº04.A com área de 14.495,01m², objeto da matrícula nº 72.766 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, contendo uma edificação denominada casa/lavanderia com área de 132,33m², uma edificação denominada Alojamento com área no pavimento térreo de 578,50m² e com área no pavimento superior de 444,50m², **totalizando 1.155,33m² de área construída**, avaliada em R$ 1.700.000,00 (Um milhão e setecentos mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóveis apresentado pelo Sicredi.

3. Lote com área de 3.000,00m², a ser desmembrado da Chácara nº 37.F.2.2, do 3º Perímetro, da Fazenda Britânia, nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 70.409 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, que utilizando o valor definido na Planta Genérica de Valores, o imóvel acima apresenta um valor aproximado de R$ 1.700.000,00 (Um milhão e setecentos mil reais).

4. Pela equivalência dos valores dos imóveis apresentados nos itens 2 e 3, entende-se pelo prosseguimento da Permuta, mediante manifestação do Ministério Público e autorização do Legislativo.

5. Considerando o interesse do Município pela área mencionada no item 2, uma vez que as edificações possuem ampla estrutura edificada com finalidade de alojamento para esporte e estas poderão ser utilizadas pelo Município para instalar equipamentos públicos e, ante a necessidade de readequar o espaço para o uso que o Município pretende, são necessárias algumas readequações devido ao desgaste natural das edificações. Assim, propõe-se que o proprietário execute, por sua conta, readequações internas e externas nas edificações para que essas estejam adequadas

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

para receber um equipamento público. Dentre essas reformas estão: troca de todo o telhado por telha tipo sanduíche; substituição de todo o forro de PVC; pintura completa (interna/ externa) de todas as edificações; troca de revestimento de piso cerâmico em área deterioradas (antiga academia); revisão da parte hidráulica e elétrica (essa com as readequações necessárias para pontos de ar condicionado e a rede lógica); colocação de grades metálicas nas janelas; troca e aumento (isolamento) do cercamento com tela metálica, portões metálico e calçadas de acesso as edificações, readequação do sistema de alarme e demais reparos necessários para o funcionamento do equipamento público.

6. Portanto, solicitamos a manifestação por parte do Sicredi de concordância do prosseguimento da permuta, onde as edificações constantes no imóvel objeto do item 2 deverá estar totalmente reformados conforme projeto e planilha apresentada no requerimento protocolado sob o nº 25015 de 17 de junho de 2020.

7. No aguardo de que este pleito seja acolhido e deferido, agradecemos vossa colaboração e colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos por ventura necessários.

Atenciosamente,

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Secretário de Planejamento e Urbanismo

06/10/2020

Sicredi

Toledo/PR, 06 de outubro de 2020.

Ofício à Prefeitura Municipal de Toledo/PR

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

Ref.: Permuta de imóvel

Em reposta ao ofício nº 219/2020-SMPU, emitido em 24/09/2020 pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo do Município de Toledo, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso – SICREDI PROGRESSO PR/SP, inscrita no CNPJ sob n° 76.059.997/0001-17, com sede localizada na Avenida Tiradentes, n° 986 – Centro – Toledo/PR, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e expor o que segue:

A Prefeitura Municipal, por meio de sua Secretaria de Planejamento e Urbanismo manifestou interesse em iniciar as tratativas de permuta dos imóveis: ***i)*** Chácara nº 04.A, matrícula nº 72.766, do 1º SRI, de propriedade da Cooperativa Sicredi e ***ii)*** Uma área de 3.000,00m² a ser desmembrado da Chácara nº 37.F.2.2, matrícula 70.409, do 1º SRI, de propriedade da Prefeitura Municipal.

A cooperativa informa que concorda com as adequações solicitadas pela Prefeitura, que estão elencadas no item 5 do ofício e também no projeto e planilha apresentada no requerimento protocolado sob nº 25015 de 17/06/2020.

Diante dos termos expostos, a cooperativa Sicredi aguarda orientações para iniciar as adequações necessárias no imóvel, após parecer do Ministério Público e Câmara de Vereadores.

Atenciosamente,

Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso – Sicredi Progresso PR/SP

ALEXANDRE L. FRANCO
Diretor de Negócios
Sicredi Progresso PR/SP

CLEITON F. PERES
Diretor de Operações
Sicredi Progresso PR/SP

Sicredi Progresso PR/SP – Agência Centro
Av Largo São Vicente de Paulo, nº 1401 - Centro
CEP: 85900-215/ Toledo-PR
sicredi.com.br

Ao Departamento de Patrimônio
para as providencias necessárias.

Toledo, 20/10/2020

Norisvaldo Penteado de Souza
Secretário de
Planejamento e Urbanismo

16/10/2020

Sicredi

Toledo/PR, 16 de outubro de 2020.

Ofício à Prefeitura Municipal de Toledo/PR

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

Ref.: Complemento ao ofício protocolado em 06/10/2020 sob nº 39656/2020.

Em complemento à reposta contida no Ofício protocolado em 06/10/2020 sob nº 39565/2020 junto a Prefeitura Municipal, a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso – SICREDI PROGRESSO PR/SP**, inscrita no CNPJ sob n° 76.059.997/0001-17, com sede localizada na Avenida Tiradentes, n° 986 – Centro – Toledo/PR, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, informar e expor o que segue:

A cooperativa ratifica a intenção e o compromisso para a permuta dos imóveis já mencionados do referido ofício e afirma que:

a) Fará a edificação de uma agência Sicredi com metragem entre 800m² a 1.000m² no Centro Agropecuário;

b) Entregará a obra no prazo de até 2 (dois) anos a contar da confirmação da permuta;

c) Após a conclusão da obra e início das atividades deverá gerar em torno de 20 (vinte) empregos diretos.

Atenciosamente,

Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso – Sicredi Progresso PR/SP

ALEXANDRE L. FRANCO
Diretor de Negócios
Sicredi Progresso PR/SP

CLEITON F. PERES
Diretor de Operações
Sicredi Progresso PR/SP

Sicredi Progresso PR/SP – Sede
Av Tiradentes, nº 986, Centro
CEP: 85900-230 / Toledo-PR
sicredi.com.br

Ao Departamento de Patrimônio
para as providencias necessárias.

Toledo, 20/10/2020

Norisvaldo Penteado de Souza
Secretário de
Planejamento e Urbanismo