MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 15, DE 2023

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 desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o lote urbano nº 094 - uso institucional, com área de 1.680,02m² (um mil seiscentos e oitenta metros e dois decímetros quadrados), da quadra nº 20 do Loteamento Mirante do Lago, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 66.754 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I - ao Norte, com a Rua Irma Jacobi (Trecho 01), na extensão de 69,08 metros;

II - a Leste, com o lote urbano nº 108, na extensão de 24,32 metros;

III - ao Sul, com a Chácara nº 19/20.C, na extensão de 69,08 metros; e

IV - a Oeste, com a Rua Shirley Maria Lorandi Saurin, na extensão de 24,32 metros.

Art. 3º - Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta do bem descrito no artigo 2º desta Lei pelo lote urbano nº 425, com área de 2.101,13m² (dois mil cento e um metros e treze decímetros quadrados), da quadra nº 19, do Loteamento Scuciato, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 68.651 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I - a Nordeste, com os lotes urbanos nºs 508 e 518, na extensão de 25,50 metros, e com o lote urbano nº 435, na extensão de 20,10 metros;

II - a Sudeste, com o lote urbano nº 355 - Área Institucional, na extensão de 68,82 metros;

III - a Sudoeste, com a Rua Rudolfo Zorzo, na extensão de 46,60 metros; e

IV - a Noroeste com a Rua Darci Merquides Adam, na extensão de 15,93 metros, e com os lotes urbanos nºs 435,445, 455, 465 e 475, na extensão de 62,50 metros.

Parágrafo único - Caberá ao proprietário do imóvel descrito no *caput* deste artigo pagar ao Município de Toledo, por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Permuta, o valor de R$ 216.850,10 (duzentos e dezesseis mil oitocentos e cinquenta reais e dez centavos), referente à diferença de avaliação das áreas permutadas.

Art. 4º - Fica, também, procedida à afetação como bem de uso especial do lote urbano nº 425, com área de 2.101,13m² (dois mil cento e um metros e treze decímetros quadrados), da quadra nº 19, do Loteamento Scuciato, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 68.651 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, descrito no *caput* do artigo 3º, que, em decorrência 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 e serviços públicos do Município.

Art. 5º – Aplica-se à transmissão dos imóveis por força da permuta autorizada por esta Lei, o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal).

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 1º de fevereiro de 2023.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 6, de 1º de fevereiro de 2023

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

O Município de Toledo é proprietário do lote urbano nº 355 da quadra nº 19 do Loteamento Scuciato, com área de 2.244,17m², e do lote urbano nº 313 da mesma quadra nº 19 do Loteamento Arco-Íris, com área de 3.986,25m², lindeiros entre si, ambos destinados a uso institucional.

Ao lado do lote urbano nº 355 da quadra nº 19 do Loteamento Scuciato, conforme mapa anexo, situa-se o lote urbano nº 425, com área de 2.101,13m², pertencente à Paschoal & Cia. Ltda.

O Município analisou e considerou viável proposta apresentada pela Paschoal & Cia. Ltda., conforme Requerimento protocolizado sob nº 30.766/2022, para efetuar-se a permuta do mencionado lote urbano nº 425 por outro imóvel de propriedade do Município, situado no Loteamento Mirante do Lago, qual seja o lote urbano nº 94 da quadra nº 20, com área de 1.680,02m², também destinado a uso institucional.

A permuta em questão é viável pois possibilitará a unificação dos dois imóveis já pertencentes ao Município, especificados no primeiro parágrafo desta justificativa, com o lote urbano nº 425, resultando numa área total de 8.331,55m² (oito mil trezentos e trinta e um metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), que poderá ser destinada pelo Executivo Municipal para a implantação de equipamento(s) público(s) para o atendimento da população da região do Jardim Panorama II.

Enfatize-se que o imóvel pertencente ao Município, situado no Loteamento Mirante do Lago, a ser dado em permuta, não é, devido às suas dimensões, muito adequado para a implantação de equipamentos públicos. Ademais, na mesma região desse terreno, o Município dispõe de diversos outros imóveis destinados a uso institucional que, sendo necessário, poderão ser utilizados para tal finalidade.

De acordo com os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica anexos, validados pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município, consoante Declaração também anexa, o imóvel pertencente ao Município - lote urbano nº 94 da quadra nº 20 do Loteamento Mirante do Lago - foi avaliado em R$ 1.267.415,10, enquanto que o de propriedade da Paschoal & Cia. Ltda. - lote urbano nº 425 da quadra nº 19 do Loteamento Scuciato - foi avaliado em R$ 1.050.565,00. A diferença de R$ 216.850,10 (duzentos e dezesseis mil oitocentos e cinquenta reais e dez centavos), em sendo autorizada a permuta, será paga pela Paschoal & Cia. Ltda. ao Município por ocasião da assinatura da respectiva Escritura Pública.

Cumpre destacar que o Ministério Público do Estado do Paraná, conforme documento que integra o Ofício nº 60/2023-3PJ, expedido no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.22.001683-3, da 3ª Promotoria de Justiça desta Comarca, manifestou-se favoravelmente à proposta, nos seguintes termos, condicionando, todavia, a efetivação da permuta à previa autorização legislativa e à afetação da área a ser recebida pelo Poder Público:

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

"4. Nesta senda, o Ministério Público não vislumbra motivos impeditivos para formalizar a pretendida permuta, vez que seu propósito atende ao interesse público, ***havendo observância à Recomendação Administrativa nº 01/2008 do Ministério Público da Comarca de Toledo****, que exigiu dos órgãos públicos a necessidade de estrita observância da Lei Federal nº 6.799/79* [6.766/79] *no que tange à destinação de áreas institucionais para instalação de equipamentos urbanos (art. 4º, caput) e consecução de fins comunitários (espaços livres e áreas verdes), constituindo-se, nos termos dos artigos 17 e 22 da Lei 6.766/79, bens de uso comum do povo."*

De tal forma, a inclusa proposição prevê a desafetação do imóvel a ser transferido pelo Município à empresa Paschoal & Cia. Ltda., ao mesmo tempo em que prevê a afetação do terreno a ser recebido pelo Município na permuta como bem de uso especial.

Sendo assim, estarão atendidas as condições estabelecidas pelo Ministério Público em sua manifestação, de forma a possibilitar a permuta em questão, que atenderá sobremaneira o interesse público.

Diante do relatado e por considerarmos viável a realização da permuta das áreas, com torna da diferença em favor do Município, 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"**.

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

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, os servidores da Secretaria 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,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
EDIMILSON DIAS BARBOSA
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo - Paraná

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 06/2023

Toledo, 27 de janeiro de 2023.

À
Procuradoria Geral do Município de Toledo

Solicitamos a essa Assessoria Jurídica a elaboração de projeto de Lei para fins de permuta de área urbana pertencente a terceiro conforme abaixo:

Considerando o pedido protocolizado sob nº 30.766, de 12 de julho de 2022, do requerente Pascoal & Cia Ltda, que propõem permuta do imóvel de sua propriedade, qual seja o **lote de nº 425, da quadra nº 19, do Loteamento Scuciato, com área de 2.101,13m²**, objeto da matrícula nº 68.651 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;

Considerando que, por outro lado o imóvel solicitado para permuta, pertencente ao Município, tratando-se do **lote urbano nº 94 – uso institucional – da quadra nº 20, do Loteamento Mirante do Lago, com área de 1.680,02m²,** objeto da matrícula nº 66.754, também do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;

Por razões de que o imóvel apresentado pelo requerente, está localizado ao lado de 02 (duas) áreas institucionais, sendo uma do próprio Loteamento Scuciato e a outra do Loteamento Arco-Iris, e com mais esse imóvel, restará uma área institucional com 8.331,55m² para que no futuro o Município possa utilizar da mesma para implantação de equipamento público para atendimento da população do Bairro Jardim Panorama II no quer for necessário;

Considerando o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, da Dinamis Imobiliária, exarado em 20/09/2022, para o imóvel proposto para permuta, Lote nº 425, Quadra nº 19, Loteamento Scuciato, avaliado em **R$ 1.050.565,00 (um milhão cinquenta mil quinhentos e sessenta e cinco reais);**

Considerando o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica da Dinamis Imobiliária, exarado em 20/09/2022, para o imóvel institucional, Lote nº 094, Quadra nº 20, Mirante do Lago, avaliado em **R$ 1.267.415,10 (um milhão duzentos e sessenta e sete mil quatrocentos e quinze reais e dez centavos**);

Considerando a Declaração da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo, exarado em 03 de outubro de 2022, validando os valores propostos pelos Pareceres apresentados pelo requerente;

Considerando que a diferença entre os valores apurados pelos pareceres, no total de **R$ 216.850,10 (duzentos e dezesseis mil oitocentos e cinquenta reais e dez centavos),**

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

será recolhida pelo proponente aos cofres públicos do Município, no momento da assinatura da Escritura Pública de Permuta;

Considerando que a manifestação favorável do Ministério Público do Estado do Paraná, conforme Procedimento Administrativo nº 0148.22.001683-3, Ofício nº 60/2023 – 3PJ de 25 de janeiro de 2023;

Dessa forma, reiteramos o pedido de elaboração de 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.

Atenciosamente,

JOSÉ APARECIDO POLIDO
Diretor de Patrimônio e Serviços Gerais

FOLHAS 01
30764
12/07/22
Tatiane

REQUERIMENTO

Excelentíssimo Senhor

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT

Prefeito do Município de Toledo

Assunto: PROPOSTA DE PERMUTA DE IMÓVEIS

Exmo. Senhor Prefeito

PASCOAL & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.645.376/0001-28, situada na Avenida Ministro Cirne Lima, 3951, Jardim Coopagro, Toledo-PR, representada pelo seu sócio administrador, HUDSON PAES PASCOAL, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 3.723.442-7-PR e CPF nº 603.813.299-68, vem mui respeitosamente perante vossa senhoria, propor **PERMUTA** de imóveis urbanos, pelas razões que seguem:

Somos proprietários do Imóvel **Lote Urbano N° 425**, com a área de **2.101,13m², da Quadra n° 19, do Loteamento Scuciato**, que faz divisa com o Lote Urbano n° 355 – Uso Institucional, com área de 2.244,17 m², da Quadra n° 19, do Loteamento Scuciato, e este que faz divisa com o Lote Urbano n°313 – Uso Institucional, com área de 3.986,25 m², da Quadra n° 19, do Loteamento Arco – Íris, de acordo com o anexo "C".

Conforme croqui no anexo "D", caso transformado em Uso Institucional e unificado, o imóvel de nossa propriedade, com os outros dois Lotes de Uso Institucional, acima citados, resultará em um Lote Urbano de Uso Institucional com uma área de **8.331,55m²**, no qual o município poderá aproveitar de melhor forma, para a instalação de futuros equipamentos públicos.

Dessa forma, propomos a permuta do imóvel de nossa propriedade já mencionado conforme anexo "A", pelo imóvel **Lote Urbano N° 094 – Uso Institucional**, com a área de **1.680,02m², da Quadra N° 20**, **do Loteamento Mirante do Lago,** conforme anexo "B", pertencente ao Município de Toledo-PR, visto que levando em consideração as características e dimensões do imóvel pertencente ao Município, o mesmo se torna pouco aproveitável para a implantação de equipamentos públicos.

Importante enfatizar que este imóvel de Uso Institucional do Loteamento Mirante do Lago, acima mencionado, por ser uma área pequena e sem possibilidade de ser unificado com outros para aumentar sua área, dificulta, a instalação de equipamentos públicos, e com isso gerando apenas despesas e ônus ao município, como por exemplo custos com roçadas e limpezas do terreno. Além disso, existe no entorno desse imóvel e em suas proximidades, outras áreas institucionais passíveis de serem utilizadas.

Com relação a valores, poderemos utilizar como parâmetro a Planta Genérica de Valores do próprio Município para que não haja vantagem para ambas as partes e não traga prejuízo ao erário público. Com base nas certidões para fins de ITBI, o imóvel de nossa propriedade foi atribuído o valor venal de R$ 495.503,60 e o imóvel de propriedade do município foi atribuído o valor venal de R$ 711.602,31, que no qual resulta em uma diferença de R$ 216.098,71, a qual será paga ao município pela requerente.

Ficamos à disposição para qualquer eventual esclarecimento quanto às informações acima prestadas.

Respeitosamente,

PASCOAL & CIA LTDA
CNPJ: 09.645.376/0001-28

ANEXOS

- Anexo "A" – Lote Urbano N° 425, Quadra 19, do Loteamento Scuciato.
- Anexo "B" – Lote Urbano N° 094 – Uso Institucional, Quadra N° 20, do Loteamento Mirante do Lago.
- Anexo "C" – Imóvel da Permuta e Possibilidade de Unificação
- Anexo "D" – Situação Unificada Lote Institucional
- Matrícula N° 68.651 - Lote Urbano N° 425, Quadra 19, do Loteamento Scuciato.
- Matrícula N° 65.637 – Lote Urbano N° 355 – Área Institucional, da Quadra N° 19, do Loteamento Scuciato.
- Matrícula N° 63.472- Lote Urbano N° 313 – Área Institucional, da Quadra N° 19, do Loteamento Arco – Íris.
- Matrícula N° 66.754 – Lote Urbano N° 094 – Uso institucional, da Quadra N° 20, do Loteamento Mirante do Lago.
- Certidão n° 12342/2022 para fins de ITBI do Lote Urbano N° 425, Quadra 19, do Loteamento Scuciato.
- Certidão n° 12340/2022 para fins de ITBI do Lote Urbano N° 094 – Uso Institucional, Quadra N° 20, do Loteamento Mirante do Lago.

RECESSO
ESTE REQUERIMENTO COMPOSTO DE 11 (ONZE) FOLHAS ENCAMINHE-SE AO SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO PARA ANÁLISE DA PROPOSTA DENTRO DO INTERESSE PÚBLICO.

Luis Adalberto Beto Luciati Pagnussatt
Prefeito do Município de Toledo

13.07.2022.

- Segue Parecer da comissão de Avaliação quanto a proposta de Permuta nas folhas nº12 anexado ao final deste requerimento.
- Ao Gabinete do Exmo. Prefeito para manifestação de interesse público para a seguência deste processo.

Toledo, 09/09/2022

Norisvaldo Penteado de Souza
Mat.: 54307-1

PARA: GABINETE DO PREFEITO.

Sr. Prefeito.

CONFORME ANÁLISE E PARECER (ANEXO) DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO. A PROPOSTA PODE SER ACEITA.

SE FOR DO INTERESSE DA GESTÃO, EM FUNÇÃO DE FICARMOS COM UM IMÓVEL COM MAIS DE 8.000m² NO MESMO LOCAL, RECOMENDAMOS SEU POSICIONAMENTO, PARA DAR SEGUIMENTO JUNTO AO MINISTÉRIO PÚBLICO E CÂMARA.

15/09/22

Neuroci Antonio Frizzo
Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo
Portaria nº 01 de 01/01/2022

DIANTE DO EXPOSTO PELA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO NAS FOLHAS Nº 12, E, PROPOSITURA DO REQUERENTE, A OPORTUNIDADE AO MUNICÍPIO A AMPLIAR ÁREA INSTITUCIONAL PERMUTA PROPOSTA CONFORME VISLUMBRO SANEAR A FUTURA NECESSIDADE. DEFIRO O [illegible] DESDE DE

SEJA DADO CIENTE AO MINISTÉRIO PÚBLICO AFETO AO TEMA E AUTORIZADAS LEGISLATIVA PELA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES. RETORNO AO SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO PARA DAR ANDAMENTO NO PROCESSO.

Luis Adalberto Beto Luciati Pagnussatt
Prefeito do Município de Toledo

15.09.2022.

PARA: DEPTO DE PLANEJAMENTO

Sr. Diretor.

PARA PROVIDÊNCIAS.

TRATAR ANTECIPADAMENTE COM M. PÚBLICO, E POSTERIOR PROPOSTA DE LEI AUTORIZATIVA.

19/09/22

Neuroci Antonio Frizzo
Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo
Portaria nº 01 de 01/01/2022

FOLHAS 06 10

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

Matrícula nº 68.651 **Folha 1** **Toledo, 13/04/2017**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 425** (quatrocentos e vinte e cinco), com a área de **2.101,13m²** (dois mil, cento e um metros e treze decímetros quadrados), da Quadra nº **19** (dezenove), do Loteamento **SCUCIATO,** localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE, com os Lotes Urbanos nº 508 e 518, na extensão de 25,50 metros, e com o Lote Urbano nº 435, na extensão de 20,10 metros; AO SUDESTE, com o Lote Urbano nº 355 - Área Institucional, na extensão de 68,82 metros; AO SUDOESTE, com a Rua Rudolfo Zorzo, na extensão de 46,60 metros; AO NOROESTE, com a Rua Darci Merquides Adam, na extensão de 15,93 metros, e com os Lotes Urbanos nºs 435, 445, 455, 465 e 475, na extensão de 62,50 metros. Cadastro Municipal: 63039. Benfeitorias: Não há. Proprietária: **PASCOAL & CIA LTDA,** CNPJ 09.645.376/0001-28, com sede à Avenida Ministro Cirne Lima, 3951, Loteamento Coopagro, Toledo-PR. Registros Anteriores: R.10/M-50.420, em 19/07/2013 e R.1/M-61.355, em 13/11/2013. Matrícula/Origem: M-68.650, desta Serventia Imobiliária. 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; c) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº JbziO . D4iRU . 4Chng, Controle: zJKL1 . 8Crc. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 5,46. Protocolo nº 267.430. ESK. Toledo-PR, 02/05/2017.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/07/2022 16:02:04

Ao requerente:
Para continuidade do processo, faz-se necessário apresentar laudos de avaliação referente lote proposto para permuta e do lote de propriedade do Município.
20/08/2022

Adiele Suzana D. Kerscher
Assist. em Administração Mat. 88566-1
Prefeitura Municipal de Toledo

Encaminho para Comissão de Avaliação do Município, para apreciação dos laudos anexos.
22/08/2022.

Jose Aparecido Polido
Diretor do Depto de Patrimônio e Serviços Gerais

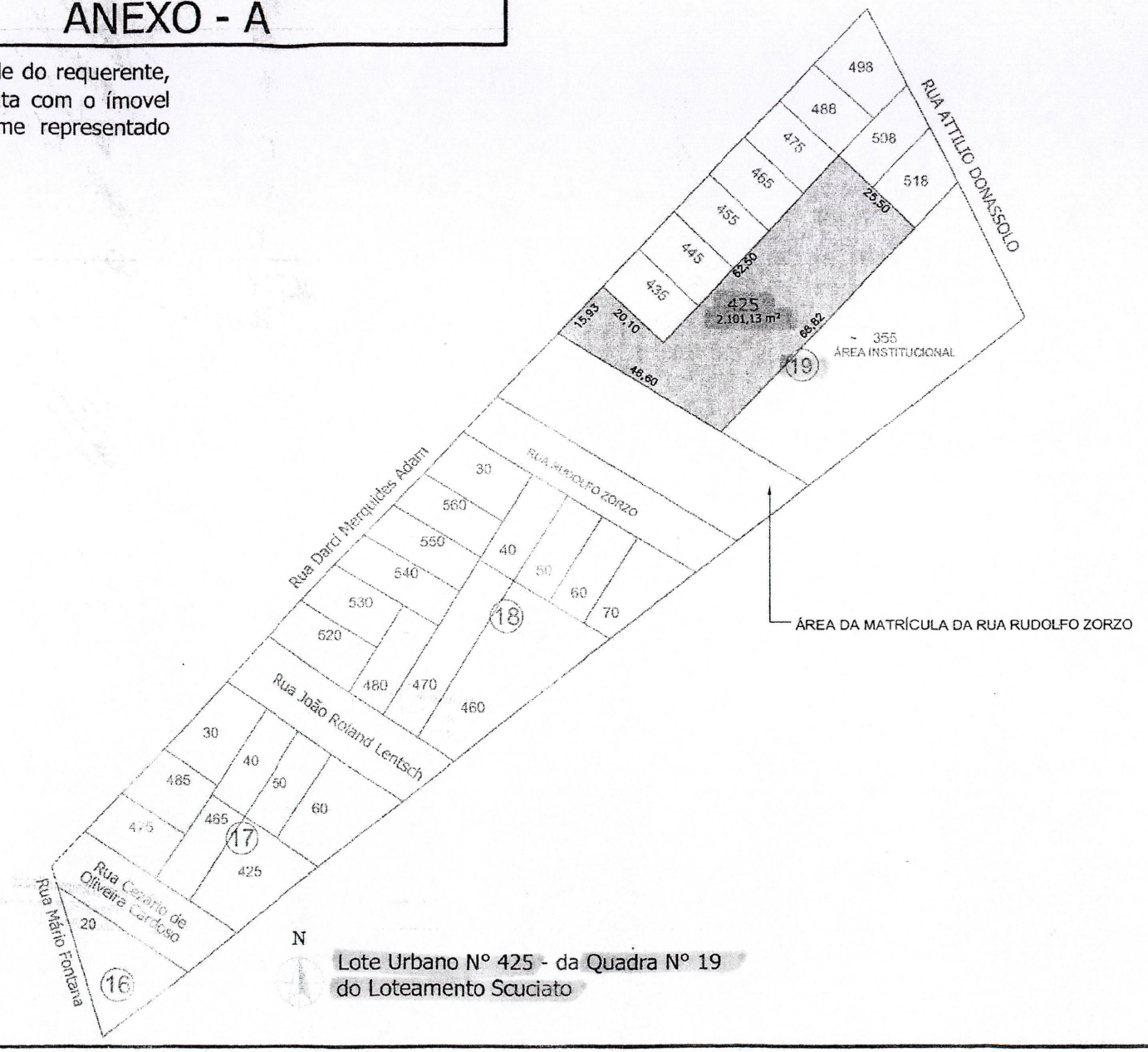
Ao Departamento de Patrimônio
Segue a sobrecarga da Comissão de avaliação informando que os Laudos estão de acordo.
Segue para os tramites junto ao Ministério Público na ausência de manifestação quanto a permuta solicitada.
Toledo, 04/10/2022

Reynaldo Emerson de Souza
Mat.: 542671

FOLHAS 021

ANEXO - A

Ímovel de propriedade do requerente, proposto para permuta com o ímovel do Municipio conforme representado no anexo "B".

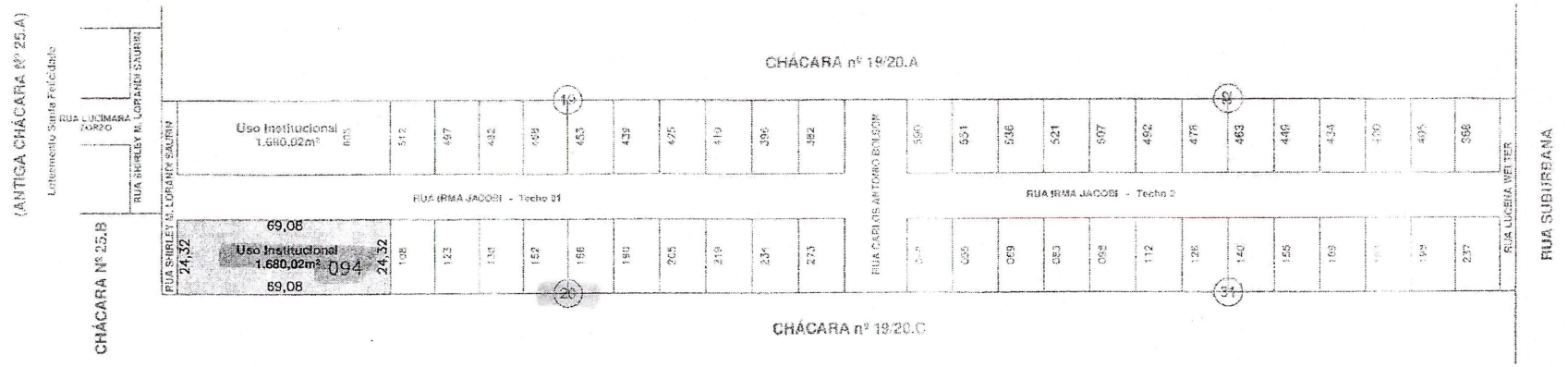


Lote Urbano Nº 425 - da Quadra Nº 19
do Loteamento Scuciato

FOLHAS 03

ANEXO - B

Ímovel de propriedade do Municipio, proposto para permuta com o ímovel do requerente conforme representado no anexo "A".



Lote Urbano N° 094 - Uso Institucional - da Quadra N° 20 do Loteamento Mirante do Lago

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

Matrícula nº 66.754 **Folha 1** **Toledo, 13/07/2016**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 094** (noventa e quatro) - **USO INSTITUCIONAL,** com a área de **1.680,02m²** (um mil, seiscentos e oitenta metros e dois decímetros quadrados), da Quadra nº **20** (vinte), do Loteamento **MIRANTE DO LAGO,** localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE, com a Rua Irma Jacobi (Trecho 01), na extensão de 69,08 metros; A LESTE, com o Lote Urbano nº 108, na extensão de 24,32 metros; AO SUL, com a Chácara nº 19/20.C, na extensão de 69,08 metros; A OESTE, com a Rua Shirley Maria Lorandi Saurin, na extensão de 24,32 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 58693. 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, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: Artigo 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-63.575, desta Serventia Imobiliária. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº uYP7O . D4g8X . 4GQng, Controle: zSKL1 . 8Amm. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 5,46. Protocolo nº 260.808. ESK/LBJ. Toledo-PR, 05/09/2016 (conforme art. 536 do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013).**********
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/07/2022 16:19:43

FOLHAS 04

ANEXO - C



N

Ímovel da Permuta e
Possibilidade de Unificação

FOLHA 05

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

Matrícula nº 63.472 **Folha 1** **Toledo, 05/02/2015**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 313** (trezentos e treze) - **Área Institucional,** com a área de **3.986,25 m²** (três mil, novecentos e oitenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), da quadra nº **19** (dezenove), do **LOTEAMENTO ARCO-ÍRIS,** localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: a NORDESTE, com a Rua Attílio Donassolo, na extensão de 120,86 metros; a SUDOESTE, com a Rua Rudolfo Zorzo, na extensão de 126,34 metros; e a NOROESTE, com o Lote Rural nº 05.D, na extensão de 67,25 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 54838. Proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1.586, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: Art. 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-59.582, desta Serventia Imobiliária. Observação: 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 sgD1O . D4kNP . 4aang, Controle: zvKL1 . QZX2. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 4,71. Protocolo nº 249.092. RKK. Toledo-PR, 17/03/2015.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/07/2022 14:58:01

Fo 0007

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

Matrícula nº 65.637 **Folha 1** **Toledo, 15/01/2016**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 355** (trezentos e cinquenta e cinco) - **ÁREA INSTITUCIONAL,** com a área de **2.244,17m²** (dois mil, duzentos e quarenta e quatro metros e dezessete decímetros quadrados), da Quadra nº **19** (dezenove), do Loteamento **SCUCIATO,** localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE, com a Rua Attilio Donassolo, na extensão de 36,57 metros; AO SUDESTE, com o Lote Urbano nº 313, da Quadra nº 19, do Loteamento Arco-Íris, na extensão de 67,25 metros; AO SUDOESTE, com a Rua Rudolfo Zorzo, na extensão de 25,26 metros; AO NOROESTE, com os Lotes Urbanos nº 415, 426, 436, 447, 458, 468, 478 e 518, da Quadra nº 19, na extensão de 84,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 57607. 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, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: Artigo 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-61.355, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) O imóvel possui Configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeitos de cálculo da área do mesmo, o método geométrico; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº thmHO . D4NR9 . 4DRng, Controle: zlKL1 . QDaX. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 5,01. Protocolo nº 256.895. EF. Toledo-PR, 15/02/2016 (conforme art. 536 do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013).**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/07/2022 16:20:43

FOLHAS 05

ANEXO - D



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ofício nº 088/2022 – PATRIMÔNIO/SMAD Toledo, 11 de outubro de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor
LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo - Paraná

Assunto: Permuta de Imóveis Pascoal & Cia Ltda.

O Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais solicita a manifestação da Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, quanto a realização de permuta de área urbana pertencente a terceiro conforme segue:

Considerando o pedido protocolizado sob nº 30.766, de 12 de julho de 2022, do requerente Paschoal & Cia Ltda, que propõem permuta do imóvel de sua propriedade, o lote de nº 425, da quadra nº 19, do Loteamento Scuciato, com área de 2.101,13m², objeto da matrícula nº 68.651 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;

Considerando que, por outro lado o imóvel solicitado para permuta, pertencente ao Município, trata-se do lote urbano nº 94 – uso institucional – da quadra nº 20, do loteamento Mirante do Lago, com área de 1.680,02m², objeto da matrícula nº 66.754, também do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;

Por razões de que o imóvel apresentado pelo requerente, está localizado ao lado de 02 (duas) áreas institucionais, sendo uma do próprio Loteamento Scuciato e a outra do Loteamento Arco-Iris; o Município de Toledo através do Gabinete do Prefeito se manifesta favorável e mostra o interesse público na efetivação da permuta, pois com mais esse imóvel, o Município formará uma área institucional com 8.331,55m² para que no futuro posso utilizar da mesma para implantação de equipamento público para atendimento da população do Bairro Jardim Panorama II no quer for necessário.

Considerando que, no entorno do Loteamento Mirante do Lago, Bairro Tocantins, há vários outros lotes institucionais disponíveis para o executivo municipal instalar equipamentos públicos necessários para atender a população local, quais sejam:

- Área institucional do Loteamento Campo Belo: 2.771,40m²;
- Área institucional do Loteamento Santa Felicidade: 1.532,43m²;
- Área institucional do Loteamento Mirante do Lago: 1.680,02m²;
- Área institucional do Loteamento Flor do Campo: 6.051,95m²;
- Área institucional do Loteamento Res. Eucaliptus: 3.360,05m²;

Recebido em 11.10.2022 às 17:51

- Área institucional do Loteamento Nexus: 6.720,00m²;
- Área institucional do Loteamento Jardim dos Lagos: 3.360,05m²;
- Área institucional do Loteamento Florir: 1.208,39m²; 1.933,78m², 379,72m², 816,65m²;
- Área institucional do Loteamento Vida Verde: 2.158,58m²;
- Área institucional do Loteamento Res. Jardim Florença: 2.447,35m²;

E ainda conta com equipamentos públicos que já atende a comunidade em geral que é o Parque Linear "Arroio Marreco" e Parque do Povo "Luiz Claudio Hoffmann", e uma instituição de ensino superior de caráter privado, denominado UNOPAR – Universidade Norte do Paraná, que também pleiteia a instalação de Colégio Cívico Militar em seu espaço;

Considerando o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, da Dinamis Imobiliária, exarado em 20/09/2022, para o imóvel proposto para permuta, Lote nº 425, Quadra nº 19, Loteamento Scuciato, avaliado em **R$ 1.050.565,00 (um milhão cinquenta mil quinhentos e sessenta e cinco reais);**

Considerando o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica da Dinamis Imobiliária, exarado em 20/09/2022, para o imóvel institucional, Lote nº 094, Quadra nº 20, Mirante do Lago, avaliado em **R$ 1.267.415,10 (um milhão duzentos e sessenta e sete mil quatrocentos e quinze reais e dez centavos**);

Considerando a Declaração da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo, exarado em 03 de outubro de 2022, validando os valores propostos pelos Pareceres apresentados pelo requerente;

Considerando que a diferença entre os valores apurados pelos pareceres, no total de **R$ 216.850,10 (duzentos e dezesseis mil oitocentos e cinquenta reais e dez centavos),** será recolhida pelo proponente aos cofres públicos do Município;

Considerando que o imóvel público, pretendido para a permuta, integra a categoria de bens de uso especial (institucional) e diante do que constou na Recomendação Administrativa nº 001/2008, submete-se a proposta de sua desafetação e permuta ao Ministério Público do Estado do Paraná, para sua **MANIFESTAÇÃO**, tendo em vista, também, que o Poder Público municipal ainda possui naquela região diversos outros imóveis em que, se for o caso, poderão ser implantados equipamentos públicos para o atendimento à comunidade.

Diante do exposto e por considerarmos viável a realização da permuta das áreas, na forma e condições acima expostas, a qual, repita-se, atenderá o interesse público, submeteremos à análise da Câmara de Vereadores o Projeto de Lei que procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo.

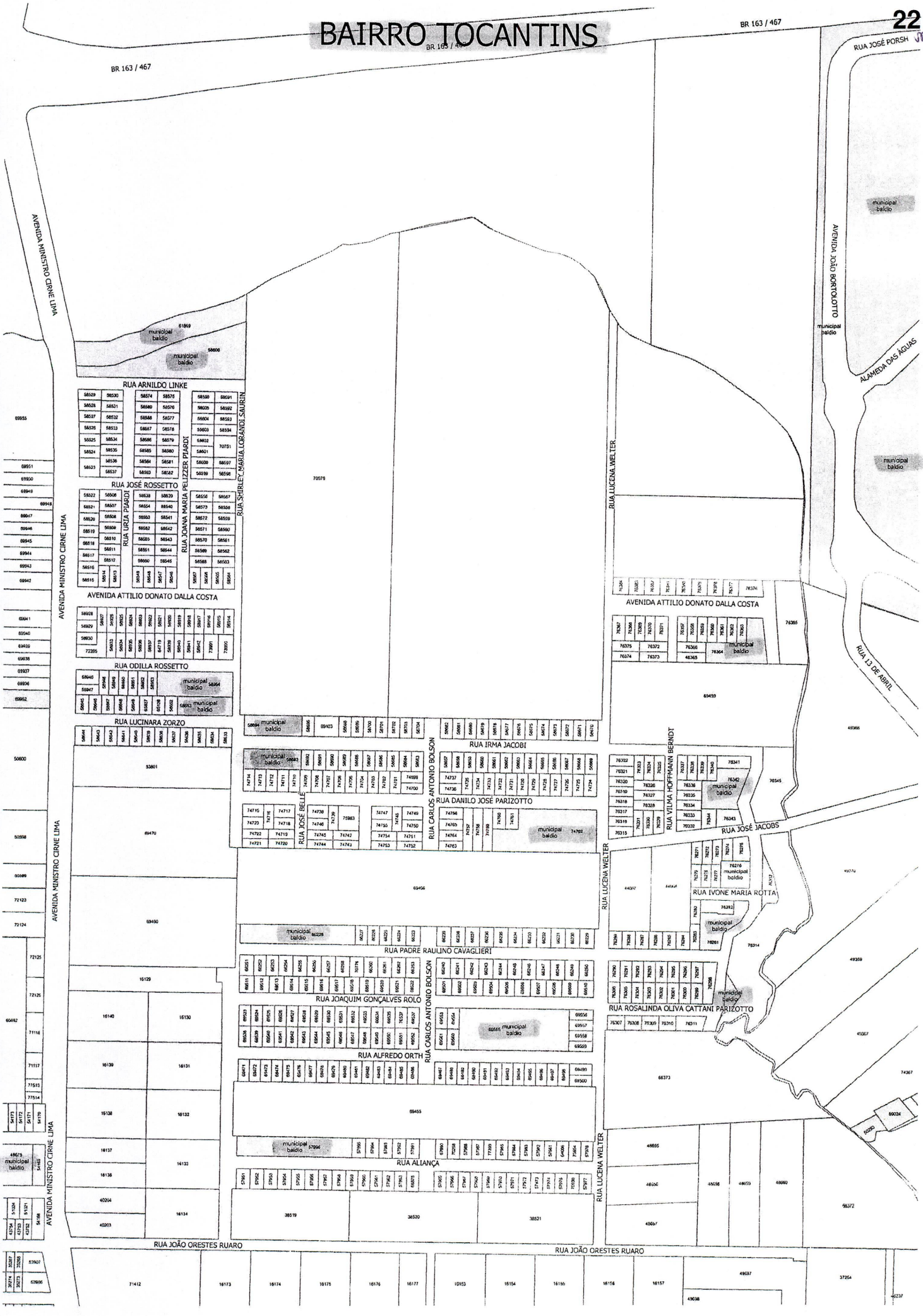
Dessa forma, reiteramos o pedido inicial e solicitamos a Vossa Excelência encaminhar solicitação à manifestação da permuta pretendida.

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

Respeitosamente,

José Aparecido Polido
Diretor do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

BAIRRO TOCANTINS



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ofício nº 816/2022-GAB

Toledo, 17 de outubro de 2022.

À Sua Excelência o Senhor
GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça da Comarca de Toledo – 3ªPJ
Toledo- PR

Assunto: Solicita manifestação do Ministério Público para permuta de imóveis.

Senhor Promotor,

1. Encaminhamos o Ofício nº 088/2022 – PATRIMÔNIO/SMAD, formulado pelo Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria Municipal da Administração, que versa sobre a intenção de permuta de imóveis entre o Município de Toledo e o requerente Paschoal & Cia Ltda.

2. Diante disto, solicitamos o parecer dessa Promotoria de Justiça acerca da permuta desejada.

3. No aguardo do manifesto de Vossa Excelência, nos colocamos à disposição para esclarecimentos adicionais, porventura necessários.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

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 60/2023 – 3PJ
PA nº MPPR-0148.22.001683-3

Toledo, 25 de janeiro de 2023.

Exmo. Senhor
LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo/PR
E-mail: gabinete@toledo.pr.gov.br

Prezado Senhor,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR, à luz 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** cópia do despacho de fls. 51/56 para ciência.

Outrossim, **REQUISITA** que seja encaminhado a esta Promotoria de Justiça: **(I)** cópia de eventual Lei aprovada pela Câmara Municipal; **(II)** das matrículas atualizadas dos bens permutados e da escritura pública de permuta; bem como **(III)** do comprovante de recolhimento do valor de R$ 216.098,71 em favor dos cofres públicos, para fins de arquivamento neste procedimento.

Informo que a resposta deverá ser encaminhada no endereço eletrônico desta unidade ministerial (toledo.3prom@mppr.mp.br), no prazo de 10 (dez) dias.

Atenciosamente,

GIOVANI FERRI:78016274900

Assinado de forma digital por GIOVANI FERRI:78016274900
Dados: 2023.01.25 11:27:52 -03'00'

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº 0148.22.001683-3

ORIGEM: Município de Toledo

INTERESSADO: Pascoal & Cia LTDA.

OBJETO: Intenção do Município de Toledo em realizar a permuta de imóveis com a empresa Paschoal & Cia LTDA. Análise de possível restrição legal em virtude da Recomendação Administrativa nº 001/2008 do Ministério Público, acatada pelo Município de Toledo e pelos Ofícios de Registros Imobiliários da Comarca de Toledo.

1. Por meio de expediente protocolizado perante esta Promotoria de Justiça especializada em habitação e urbanismo, por meio do Ofício nº 816/2022-GAB, o MUNICÍPIO DE TOLEDO busca manifestação sobre o Projeto de Lei que "procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo", considerando o disposto na Recomendação Administrativa nº 01/2008, expedida pelo Ministério Público de Toledo, acatada pela Administração Pública e pelos Ofícios de Registro Imobiliário desta Comarca com o objetivo de coibir permutas e desafetações de imóveis de domínio público sem a observância de requisitos legais.

De acordo com a documentação apresentada, a proposta de permuta envolve os seguintes imóveis:

a) Lote de nº 425, da quadra nº 19, do Loteamento Scuciato, com área de 2.101,13m², objeto da matrícula nº 68.651, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, avaliado em R$ 1.050.565,00, de propriedade da Pascoal & Cia LTDA.

b) Lote Urbano nº 94, da quadra nº 20, do Loteamento Mirante do Lago, com área de 1.680.02m², objeto da matrícula nº 66.754, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, avaliada aproximadamente em R$ 1.267.415,10, de propriedade da Prefeitura Municipal.

O Município de Toledo solicitou parecer desta Promotoria de Justiça especializada, mediante Ofício nº 088/2022-PATRIMÔNIO/SMAD (fls. 06/08), quanto à realização da permuta dos imóveis urbanos supracitados.

O Poder Público demonstrou interesse no imóvel de propriedade da empresa Pascoal & Cia LTDA., uma vez que está localizado próximo de duas áreas institucionais[1], as quais, se somadas, formaria uma área institucional com 8.331,55m².

[1] Lote Urbano nº 355, da Quadra nº 19, com área de 2.244,17m², localizado no Loteamento Scuciato, compreendido em área institucional de propriedade do Município de Toledo (fl. 17); e Lote Urbano nº 313, da Quadra nº 19, com área de 2.244,17m², localizado no Loteamento Arco-íris, também compreendido em área institucional de propriedade do Município de Toledo (fl. 18).

A fim de melhor visualizar os imóveis acima indicados, consultou-se o Portal de Georreferenciamento do Município de Toledo, conforme cópias anteriormente anexadas a estes autos em epígrafe, confirmando a proximidade entre si.

Para tanto, com a ampliação da área institucional em debate, esta seria utilizada, de acordo com o setor de Patrimônio da Prefeitura de Toledo, para a implementação de equipamento público voltado ao atendimento populacional do Bairro Jardim Panorama II (fl. 06).

Além disso, foram acostados os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica da empresa Dinamis Imobiliária, atestando que o imóvel proposto para permuta está avaliado em R$ 1.050.565,00 e o imóvel a ser desafetado está avaliado em R$ 1.267.415,10.

Neste prisma, pontuou-se que a diferença entre os valores apurados através das avaliações mercadológicas, no total de R$ 216.850,10, será recolhido pela empresa Pascoal & Cia LTDA. aos cofres públicos do Município.

Em consonância a isso, verificado o interesse público, destacou-se que a proposta de permuta será submetida à análise da Câmara de Vereadores, mediante 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.

Por fim, a Administração Pública tratou de esclarece que na região onde se encontra localizado o seu imóvel compreendido no Lote Urbano nº 94, "*há vários outros lotes institucionais disponíveis para o executivo municipal instalar equipamentos públicos necessários para atender a população local* [...]" (fl. 06), motivo pleo qual a comunidade, por certo, não restaria prejudicada com eventual desafetação da área.

Assim, portanto, o Poder Público manifesta seu interesse em proceder com a permuta na forma apresentada, destacando que a área a ser integrada no seu patrimônio enquadrar-se-ia na categoria de bens de uso especial, nos termos previstos na Recomendação Administrativa nº 001/2008.

É o breve e necessário relatório dos autos.

2. Inicialmente, destaca-se que o art. 82, inciso II, e art. 99, ambos do Ato Conjunto 001/2019-PGJ/CGMP autoriza a instauração de Procedimento Administrativo para Acompanhamento e Fiscalização de Políticas Públicas, inclusive do acompanhamento de Processo Legislativo, ora imprescindível para eventual formalização da pretendida permuta, vez que compete ao Poder Legislativo aprovar ou não a desafetação de bens públicos.

A seu turno, frisa-se que, em virtude da Recomendação Administrativa nº 01/2008 expedida pelo Ministério Público e acatada pelo Poder Executivo e Ofícios de Registro de Imóveis, torna-se necessário que a Promotoria de Habitação e Urbanismo verifique a legalidade ou não da proposta sob o âmbito da legislação urbanística e se há ou não enquadramento na citada Recomendação, inclusive para eventual acompanhamento de Processo Legislativo envolvendo a matéria, visto que eventual desafetação e permuta necessariamente envolverá Projeto de Lei a ser submetido ao crivo da Câmara Municipal.

No caso em exame, verifica-se que o caso constitui situação excepcional não abrangida pela Recomendação Administrativo 001/2008, pois envolve interesse público a admitir a permuta, não havendo destinação desvirtuada da área institucional.

Ressalte-se que a Recomendação Administrativa nº 001/2008 foi oriunda de antigos procedimentos irregulares do Município de Toledo envolvendo permuta e desafetação de áreas institucionais e demais áreas públicas vinculadas a fins específicos, exigindo do Ministério Público a adoção de medidas para evitar a responsabilização dos gestores pela aplicação equivocada da Lei de Parcelamento de Solo Urbano.

Nesse sentido, após detalhada análise dos documentos que instruem o presente procedimento, o Ministério Público vislumbra a **viabilidade da pretendida desafetação, com a posterior permuta de área pública por área particular e consequente afetação da área adquirida como bem de uso especial, uma vez que inexiste prejuízo ao erário e o interesse público está sendo atendido, não sendo hipótese de restrição enquadrável nas situações elencadas na Recomendação Administrativa nº 01/2008 do Ministério Público.**

3. *In casu*, denota-se que o Lote Urbano nº 425, com área total de 2.101,13m², a ser adquirido pelo Município de Toledo, encontra-se ao lado de outras duas áreas institucionais, consoante já descrito no escorço fático anterior, o que resultará – se procedida a permuta –, numa área final de 8.331,55m² com destinação ao interesse público.

Em decorrência desta ampliação da área institucional, o Município poderá implementar equipamentos públicos que visarão atender aos interesses dos munícipes, demonstrando que a permuta almejada pelo Poder Público e pela Pascoal & Cia LTDA. é legítima e atende aos interesses da Administração Pública, bem como da coletividade.

É salutar gizar, ainda, que o Lote Urbano nº 94, com área de 1.680.02m², a ser adquirido pela empreendedora Pascoal & Cia LTDA., encontra-se em uma região onde há várias outras áreas institucionais disponíveis, sendo certo que a população não sofrerá nenhum prejuízo sensível neste quesito, inclusive pelo fato de já haver equipamentos públicos que atendem aquela comunidade em geral (fl. 07).

Sob outro vértice, salta aos olhos que, diante dos apontamentos técnicos acima despendidos quanto às características dos imóveis, já se evidencia uma vantagem à Administração Pública no simples fato de que a área a ser adquirida pelo Poder Público é maior, em sua metragem singular, quando comparada ao imóvel já pertencente ao seu acervo patrimonial.

Seguindo com a deliberação, no que tange à análise mercadológica, extrai-se dos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica que há uma diferença de valor entre os imóveis, no total de R$ 216.098,71, cujo montante será recolhido pela empresa Pascoal & Cia LTDA. ao Poder Público municipal, demonstrando que não gerará qualquer ônus ao Município de Toledo.

Destarte, ante a finalidade lícita da permuta, salvaguardando o interesse eminentemente público, não vislumbramos ilegalidade na pretensão.

Em primeiro plano, vislumbra-se que o Município de Toledo não terá prejuízo patrimonial, ao contrário, será beneficiado com imóvel localizado em área estratégica para atender aos interesses dos moradores, uma vez que integrará área institucional, aptas a receber os equipamentos públicos necessários, com metragem inclusive superior.

Nesse vértice, o Ministério Público não vislumbra desvirtuamento da área pública atual, não sendo hipótese de enquadramento na Recomendação Administrativa nº 001/2008 para obstar a proposta de permuta, vez que envolve situação excepcional e devidamente justificável, sem qualquer prejuízo ao patrimônio público.

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"*[2], 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 é perfeitamente viável sob os pontos de vista social e econômico, inclusive pelo fato de que a área a ser incorporada ao patrimônio público é mais apta a instalação de equipamentos públicos.

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

[2] DALARI, Adilson de Abreu; FIGUEIREDO, Lúcia Valle. **Temas de Direito Urbanístico**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1987, p. 126.

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, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão esboçada, mas apenas uma redefinição de imóveis de domínio público com o objetivo de atender ao interesse coletivo, sendo que o processo legislativo a ser desencadeado observará os princípios da legalidade, moralidade e publicidade esculpidos no art. 37 da Constituição Federal, bem como os critérios de oportunidade e conveniência cabíveis à Administração Pública.

Assim sendo, dentro do exercício de sua competência complementar estabelecida pelo art. 30, incisos II e VIII[3] c/c o art. 182[4] da Constituição Federal e art. 11 de sua Lei Orgânica[5], o Município de Toledo possui 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.

4. Nesta senda, o Ministério Público não vislumbra motivos impeditivos para formalizar a pretendida permuta, vez que seu propósito atende ao interesse público, **havendo observância à Recomendação Administrativa nº 01/2008 do Ministério Público da Comarca de Toledo**, que exigiu dos órgãos públicos a necessidade de estrita observância da Lei Federal nº 6.799/79 no que tange à destinação de áreas institucionais para instalação de equipamentos urbanos (art. 4º, *caput*) e consecução de fins comunitários (espaços livres e áreas verdes), constituindo-se, nos termos dos artigos 17 e 22 da Lei 6.766/79, bens de uso comum do povo.

Entretanto, necessário que se cumpram os seguintes requisitos legais:

a) O imóvel público seja objeto desafetação, deixando de servir à finalidade pública anterior;

b) O imóvel privado seja objeto de afetação como bem de uso especial (área institucional) para a instalação dos referidos equipamentos públicos;

c) As propostas sejam previamente submetidas ao crivo do Poder Legislativo e

[3] 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.

[4] 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.

[5] 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: 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;

autorizadas por Lei Municipal, sob pena de responsabilização do Administrador Público.

5. **Comunique-se o MUNICÍPIO DE TOLEDO**, destacando-se que deverá encaminhar a esta Promotoria de Justiça **(I)** cópia da eventual Lei aprovada pela Câmara Municipal; **(II)** das matrículas atualizadas dos bens permutados e da escritura pública de permuta; bem como **(III)** do comprovante de recolhimento do valor de R$ 216.098,71 em favor dos cofres públicos, para fins de arquivamento neste procedimento.

6. **Suspendo** o trâmite do procedimento pelo prazo de 90 (noventa) dias, no aguardo de eventual aprovação legislativa da proposta.

Toledo/PR, 24 de janeiro de 2023.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Dinamis
IMOBILIARIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Rua Sarandi, 781, Sala 7 / Centro, Toledo/PR
C.E.P. 85.900-050

Dinamis
IMOBILIÁRIA
(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. INTRODUÇÃO

A solicitação deste parecer foi feita pela empresa PASCOAL & CIA LTDA, portadora do CNPJ 09.645.376/0001-28 com sede á Avenida Ministro Cirne Lima nº 3951, Jardim Coopagro, nesta cidade de Toledo, PR.

Este Parecer de Avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 - Avaliação de Imóveis Urbanos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 - 2 e 3 - 2004 – Avaliações de Imóveis Urbanos e Rurais.

2. OBJETIVO

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel para determinação do valor de mercado, onde levamos em consideração o valor comercial da área em questão. Atendendo a complementação solicitada no protocolo nº 30766/2022 que tramita junto ao Município de Toledo-PR, referente a proposta de permuta de imóveis.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote Urbano nº **094** (noventa e quatro) – USO INSTITUCIONAL com área total de **1.680,02 m²** (um mil, seiscentos e oitenta metros e dois decímetros quadrados) da quadra **nº 20** do Loteamento **MIRANTE DO LAGO**, localizado neste Município e Comarca de Toledo/PR, metragens e confrontações

Dinamis IMOBILIARIA
(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

constantes na matricula nº 66.754 do 1º Ofício e Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, com cadastro Municipal nº 58693.

4. PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL

MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Centro, Toledo, PR.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote Urbano nº **094** (noventa e quatro) USO INSTITUCIONAL com área total de **1.680,02 m²** (um mil, seiscentos e oitenta metros e dois decímetros quadrados) da quadra **nº 20** do Loteamento **MIRANTE DO LAGO**, localizado neste Município e Comarca de Toledo/PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE , com a Rua Irma Jacobi (trecho1), na extensão de 69,08 metros, a LESTE, com o lote urbano nº 108, na extensão de 24,32 metros, ao SUL com a Chácara n º 19/20.C, na extensão de 69,08, a OESTE com a Rua Shirley Maria Lorandi Saurin, na extensão de 24,32 metros, sem benfeitorias.

6. VISTORIA

A vistoria foi realizada no período da manhã, as 09 horas e 10 minutos do dia 20 de setembro de 2022.

Dinamis
IMOBILIÁRIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

7. ANALISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O mercado imobiliário do município está em evolução constante com uma excelente demanda.

8. MERCADOLÓGICA AVALIATÓRIA

8.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

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

Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

Dinamis
IMOBILIARIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

9. CONCLUSÃO

É do entender do Corretor e Avaliador que o valor de mercado para o imóvel avaliado neste parecer de acordo com os parâmetros de preço de áreas na região e analisando ainda a metragem quadrada da área indicada, sua localização, topografia. Os valores para o imóvel avaliado são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R$ 1.267.415,10 ***(um milhão, duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e quinze reais, dez centavos)***

- **Limite inferior: R$ 1.204.044,34 (um milhão, duzentos e quatro mil, quarenta e quatro reais, trinta e quatro centavos).**
- **Limite superior: R$ 1.330.785,85 (um milhão, trezentos e trinta mil, setecentos e oitenta e cinco reais, oitenta e cinco centavos).**

10. ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação é Composto de 7 (sete) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo corretor, que subscreve esta última, impressa em 1 (uma) via.

Toledo-PR, 20 de setembro de 2022

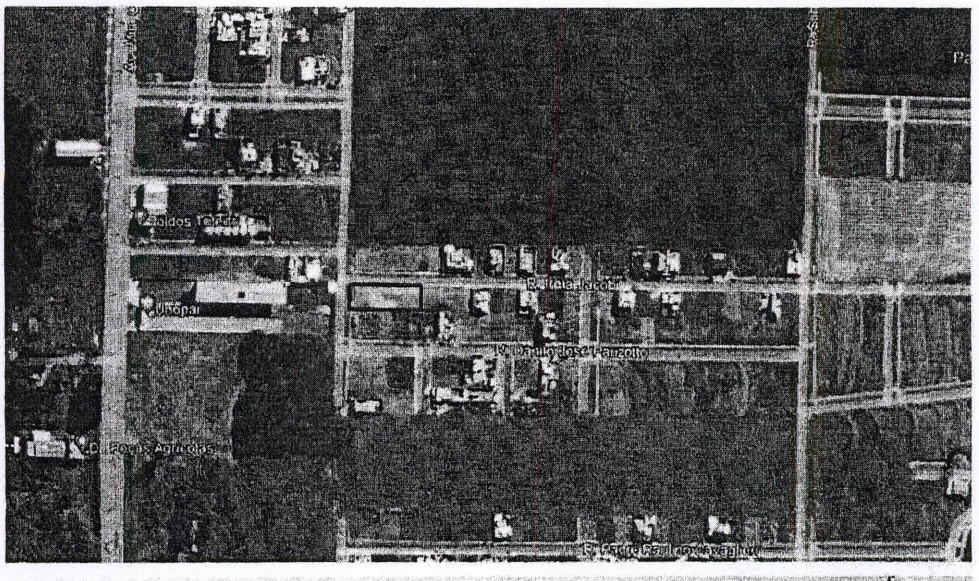
Jefferson Delava

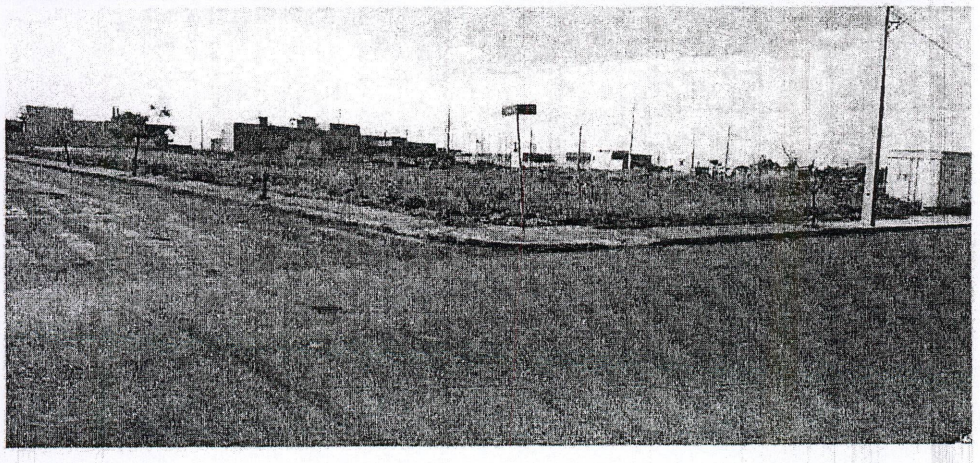
CORRETOR: JEFFERSON DELAVA
CORRETOR PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS
CNAI N. 032325 / BR
CRECI F-20406 – 6ª REGIÃO / PR

Dinamis
IMOBILIÁRIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

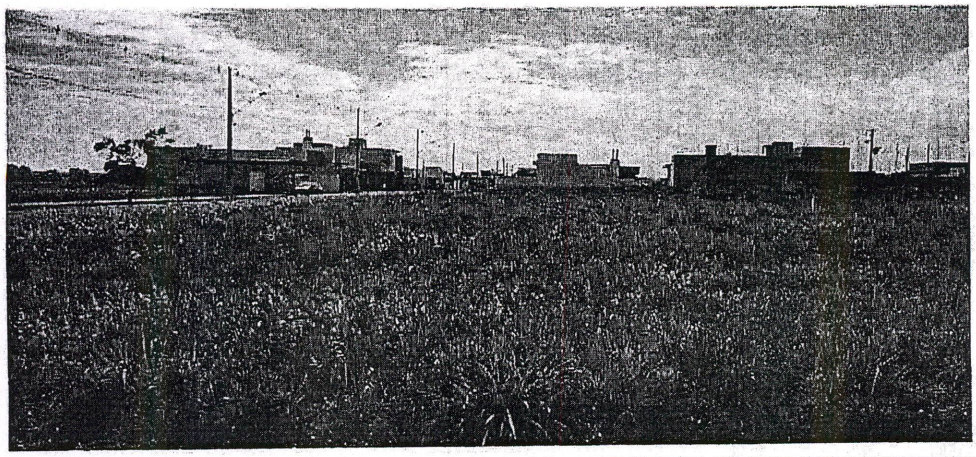
ANEXOS

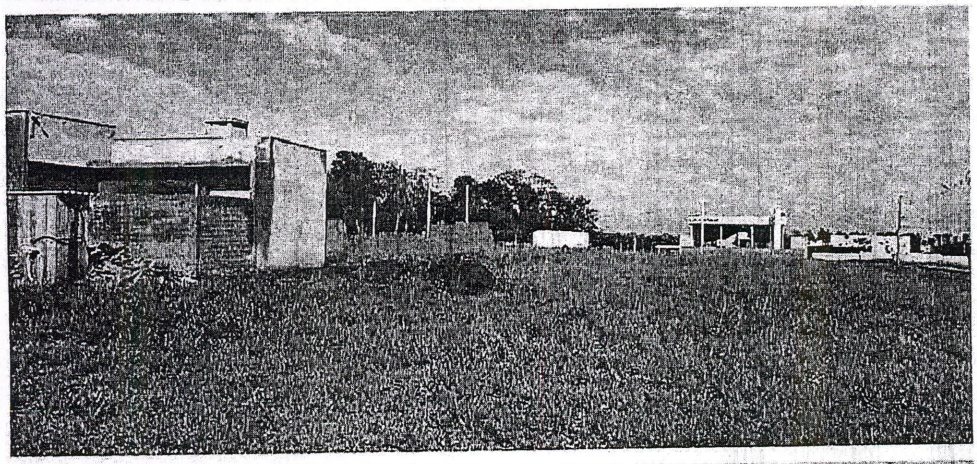




Dinamis
IMOBILIÁRIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br







Jefferson

Dinamis
IMOBILIÁRIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Dinamis
IMOBILIARIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. INTRODUÇÃO

A solicitação deste parecer foi feita pela empresa PASCOAL & CIA LTDA, portadora do CNPJ 09.645.376/0001-28 com sede á Avenida Ministro Cirne Lima nº 3951, Jardim Coopagro, nesta cidade de Toledo, PR.

Este Parecer de Avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 - Avaliação de Imóveis Urbanos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 - 2 e 3 - 2004 – Avaliações de Imóveis Urbanos e Rurais.

2. OBJETIVO

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel para determinação do valor de mercado, onde levamos em consideração o valor comercial da área em questão. Atendendo a complementação solicitada no protocolo n° 30766/2022 que tramita junto ao Município de Toledo-PR, referente a proposta de permuta de imóveis.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote Urbano nº **425** (quatrocentos e vinte e cinco) com área total de **2.101,13 m²** (dois mil, cento e um metros e treze decímetros quadrados) da quadra **nº 19** do Loteamento **SCUCIATO**, localizado neste Município e Comarca de Toledo/PR, metragens e confrontações

Dinamis IMOBILIARIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

constantes na matricula nº 68.651 do 1º Ofício e Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, com cadastro Municipal nº 63039.

4. PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL

PASCOAL & CIA LTDA, portadora do CNPJ 09.645.376/0001-28 com sede á Avenida Ministro Cirne Lima nº 3951, Jardim Coopagro, nesta cidade de Toledo, PR.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote Urbano nº **425** (quatrocentos e vinte e cinco) com área total de **2.101,13 m²** (dois mil, cento e um metros e treze decímetros quadrados) da quadra **nº 19** do Loteamento **SCUCIATO**, localizado neste Município e Comarca de Toledo/PR, com as seguintes confrontações: ao NORDESTE , com os lotes urbanos nº 508 e 518, na extensão de 25,50 metros, e com o lote urbano nº 435, na extensão de 20,10 metros, ao SUDESTE, com o lote urbano nº 355 – Área Institucional, na extensão de 68,82 metros, ao SUDOESTE, com a Rua Rudolfo Zorzo, na extensão de 46,60 metros, ao NOROESTE, com a Rua Darci Merquides Adam, na extensão de 15,93 metros, e com os lotes urbanos nºs 435, 445, 455, 465 e 475, na extensão de 62,50 metros sem benfeitorias.

6. VISTORIA

A vistoria foi realizada no período da manhã, as 09 horas 40 minutos do dia 20 de setembro de 2022.

Dinamis
IMOBILIÁRIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

7. ANALISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O mercado imobiliário do município está em evolução constante com uma excelente demanda.

8. MERCADOLÓGICA AVALIATÓRIA

8.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

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

Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

Dinamis
IMOBILIÁRIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

9. CONCLUSÃO

É do entender do Corretor e Avaliador que o valor de mercado para o imóvel avaliado neste parecer de acordo com os parâmetros de preço de áreas na região e analisando ainda a metragem quadrada da área indicada, sua localização, topografia da área. Os valores para o imóvel avaliado são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R$ 1.050.565,00 ***(um milhão, cinquenta mil, quinhentos e sessenta e cinco reais).***

- **Limite inferior: R$ 998.036,75 (*novecentos e noventa e oito mil, trinta e seis reais, setenta e cinco centavos*).**

- **Limite superior: R$ 1.103.093,25 (um milhão, cento e três mil, noventa e três reais, vinte e cinco centavos).**

10. ENCERRAMENTO

O presente Parecer de Avaliação é Composto de 8 (oito) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo corretor, que subscreve esta última, impressa em 1 (uma) via.

Toledo-PR, 20 de setembro de 2022

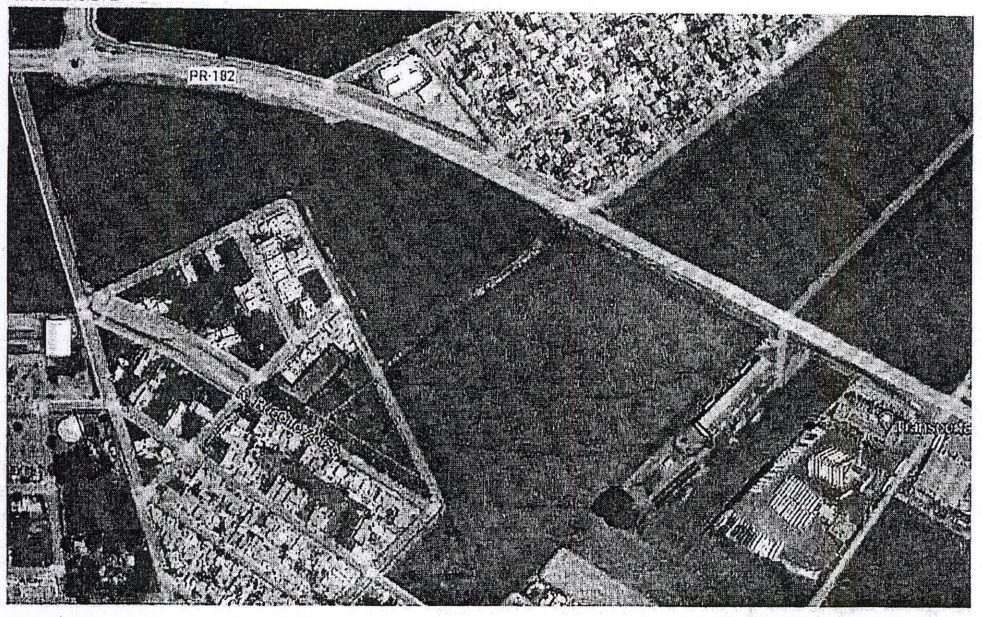
Jefferson Delava

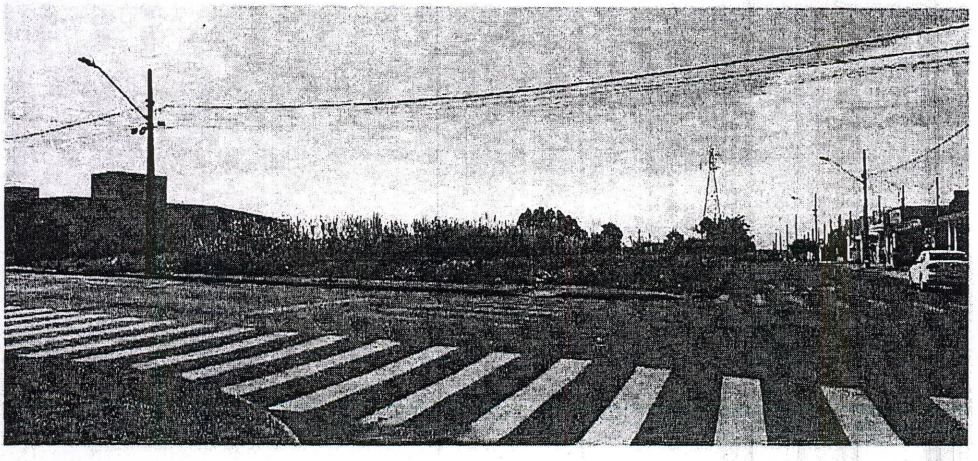
CORRETOR: JEFFERSON DELAVA
CORRETOR PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS
CNAI N. 032325 / BR
CRECI F-20406 – 6ª REGIÃO / PR

Dinamis
IMOBILIÁRIA

(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

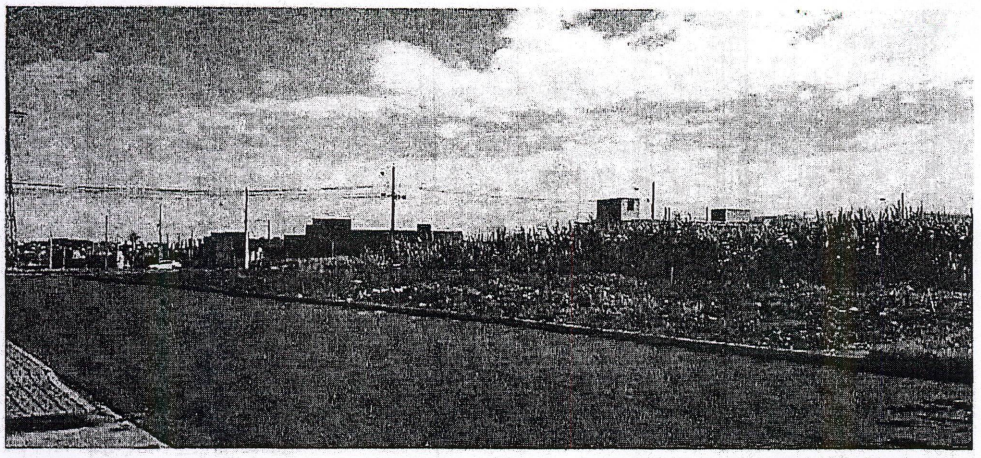
ANEXOS

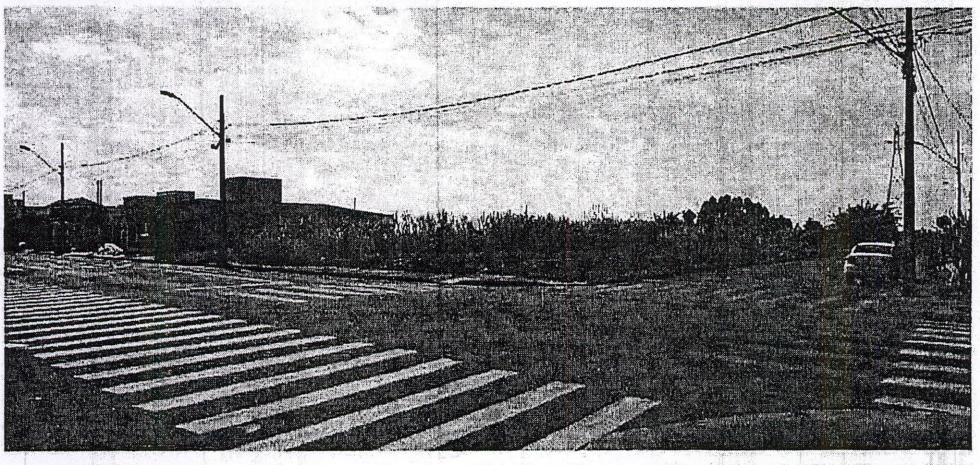


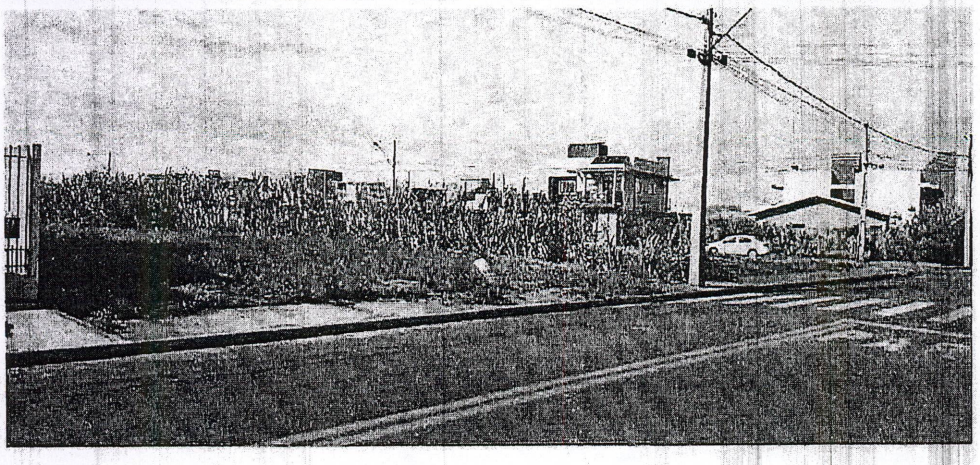


Dinamis
IMOBILIÁRIA

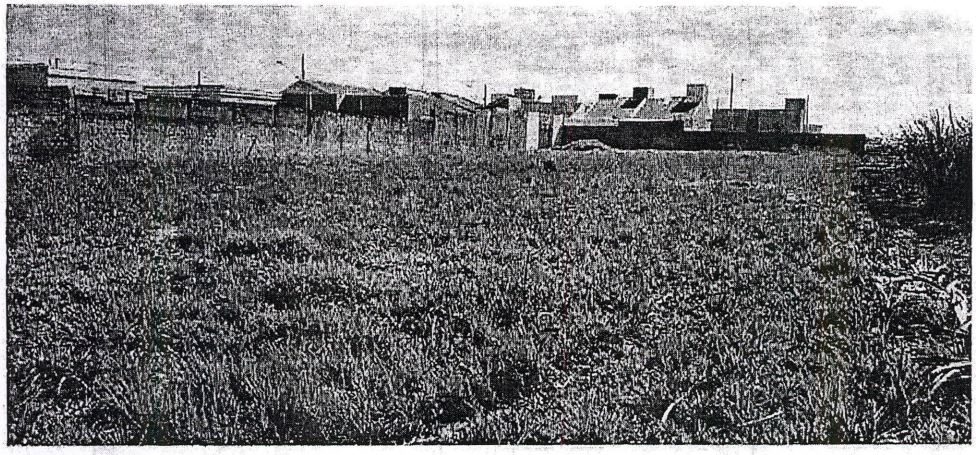
(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br

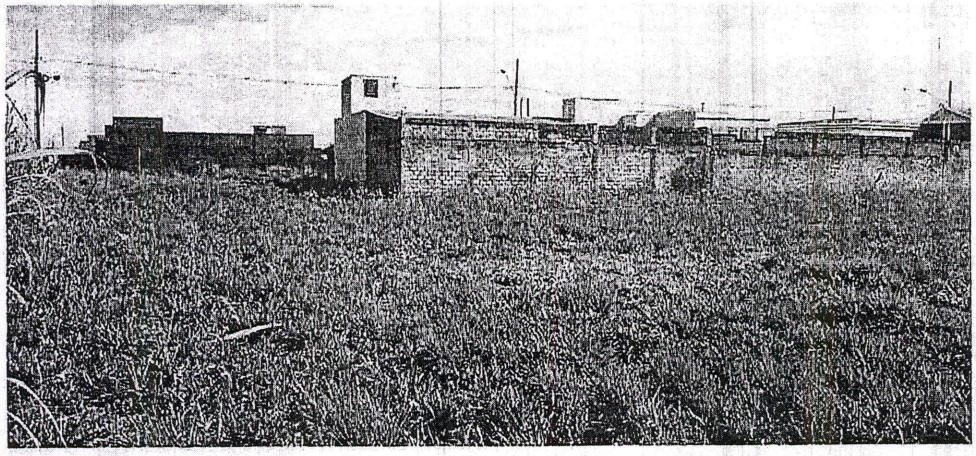


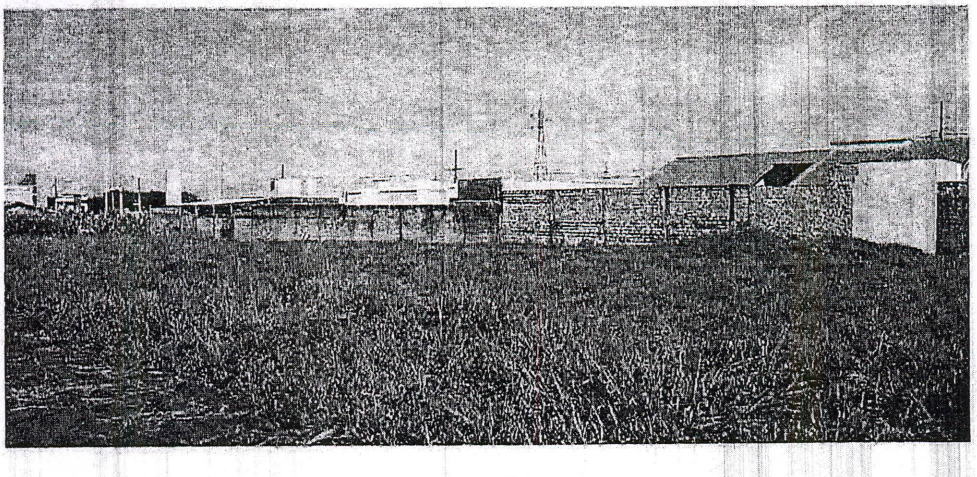




Dinamis
IMOBILIARIA
(45) 3065-0077
contato@dinamisimobiliaria.com.br







Jefferson

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria Municipal do Planejamento, Habitação e Urbanismo

TOLEDO

DECLARAÇÃO

CONSIDERANDO a solicitação do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerias no protocolo nº30766 de 12 de julho de 2022, o qual solicita, à Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, análise dos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica dos imóveis objetos das matrículas **nº 66.754 e nº 68.651**, do 1º Serviço de Registro de Imóveis.

CONSIDERANDO que as avaliações tem a finalidade de permuta entre imóvel público com imóvel pertencente à terceiro.

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

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

Toledo, 03 de outubro de 2022.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria 124/2019

MELINA DE SANTANA
Portaria 124/2019

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria 124/2019

STELLA FACHIN
Portaria 124/2019

WANDER DOUGLAS P. DE CAMARGO
Portaria 124/2019