MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 32, de 24 de março de 2016

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:

Com a implantação do Loteamento Dalmaso, na Chácara nº 01-A da Subdivisão da Parte Média Leste do lote rural nº 32, no bairro Jardim Coopagro, nesta cidade, aprovado pelo Decreto nº 373/2014, ratificado pelo Decreto nº 550/2015, o Município de Toledo recebeu em doação, dentre outras áreas, o **lote urbano nº 453 da quadra nº 87** daquele Loteamento, com área de 2.860,15m² (dois mil oitocentos e sessenta metros e quinze decímetros quadrados), **para uso institucional**, conforme inclusos Termo de Acordo e de Doação e Matrícula nº 64.286 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

A região do bairro Jardim Coopagro, conforme pode ser observado no mapa anexo, conta com grande número de equipamentos públicos já implantados, além de outras áreas públicas ainda disponíveis para a instalação de novos serviços públicos. Ademais, nas proximidades do imóvel a ser desafetado para permuta, existem diversas glebas ainda loteáveis, com potencial para a geração de novas áreas institucionais.

Por outro lado, no bairro Jardim La Salle, o Município encontra-se desprovido de áreas para a implantação de equipamentos públicos, além de não haver grande perspectiva de receber áreas em doação àquele título na região, por se tratar de zona sem muitas glebas com previsão de parcelamento a curto e médio prazos.

Diante de tal circunstância, surgiu a oportunidade de efetuar-se a permuta do imóvel acima especificado, de propriedade do Município, pela **Chácara nº 48.C,** com área de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), situado na Rua Guarani, no bairro Jardim La Salle, com benfeitorias constituídas por uma residência em alvenaria, com 222,69m² (duzentos e vinte e dois metros e sessenta e nove decímetros quadrados), pertencente à M. A. Máquinas Agrícolas Ltda., conforme Matrícula nº 44.751 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

A permuta em questão atenderia o interesse público, por possibilitar a integração ao patrimônio municipal de um imóvel com dimensões significativas numa região que, como dito, o Município não dispõe de áreas livres para a implantação de equipamentos públicos. Da mesma forma, a transferência, por sub-rogação, da destinação institucional da área situada no Loteamento Dalmaso para a Chácara nº 48.C não representaria prejuízo para a região do bairro Jardim Coopagro, em razão de, conforme antes mencionado, o Município ainda dispor de áreas remanescentes naquela região para tal finalidade, além da possibilidade de expansão de novos loteamentos em glebas adjacentes.

Por outro lado, a permuta proposta também viabilizaria a ampliação da unidade local da M. A. Máquinas Agrícolas Ltda., instalada em imóvel lindeiro ao lote urbano nº 453 da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso, ampliação essa que possibilitaria, inclusive, a geração de novos empregos e renda e o consequente incremento de receitas públicas para o Município.

Em vista disso e até mesmo pelo fato de o imóvel pertencente à M.A. Máquinas Agrícolas Ltda. ter sido avaliado em R$ 100.000,00 a maior em relação ao do Município, conforme laudos anexos, a permuta que se propõe mostra-se altamente vantajosa para o Município, não só pela localização do imóvel a ser recebido pelo Município, como, também, pelas suas dimensões e por já conter edificação que pode ser, de pronto, utilizada para o Município.

Saliente-se que, autorizada a permuta, o bem imóvel que caberá ao Município – Chácara nº 48.C – será afetado como bem de uso especial (uso institucional), conforme previsto no artigo 4º da proposição anexa.

Pelas razões e fundamentos expostos, submetemos à análise desse Legislativo a inclusa proposição que **"procede à desafetação e dispõe sobre a permuta de imóveis e a afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo"**.

Informa-se, por fim, que a inclusa proposta de permuta, por envolver área de uso institucional, foi previamente submetida ao Ministério Público, o qual, por sua Promotoria de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, conforme Parecer que acompanha o incluso Ofício nº 122/2016-3ªPJ, de 23 de março de 2016, expedido no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.15.001050-9, pronunciou-se **"favoravelmente à pretendida desafetação e consequente permuta dos bens indicados no procedimento"**, mediante as condições nele estipuladas.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores, desde logo, os servidores 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
ADEMAR DORFSCHMIDT
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

PROJETO DE LEI

Procede à desafetação e dispõe sobre a permuta de imóveis e a 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 dispõe sobre a permuta de imóveis e a 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 453 da quadra nº 87, com área de 2.860,15m² (dois mil oitocentos e sessenta metros e quinze decímetros quadrados), situado no Loteamento Dalmaso, nesta cidade, integrante do patrimônio público municipal, conforme Matrícula nº 64.286 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com os lotes urbanos nºs 92, 105, 118 e 131 da quadra nº 87 do Loteamento Basso, na extensão de 48,03 metros;

II – a Leste, com a Chácara nº 02, oriunda da Subdivisão da Parte Média Leste do lote rural nº 32, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, na extensão de 59,43 metros;

III – ao Sul, com a Rua José Ayres da Silva, na extensão de 48,17 metros;

IV – a Oeste, com o lote urbano nº 487, na extensão de 59,53 metros.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta do imóvel descrito no artigo anterior pela Chácara nº 48.C, com área de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), com benfeitorias constituídas por uma residência em alvenaria, medindo 222,69m² (duzentos e vinte e dois metros e sessenta e nove decímetros quadrados), pertencente à M.A. Máquinas Agrícolas Ltda., conforme Matrícula nº 44.751 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com 20,00 metros, com 89º33', com a parte restante da mesma chácara nº 48;

II – a Leste, com 100,00 metros, com 179º55', com também parte restante da mesma chácara nº 48;

III – ao Sul, com 20,00 metros, com 269º33', com a Rua Guarani;

IV – a Oeste, com 100,00 metros, com 359º55', com a chácara nº 47.

Parágrafo único – A permuta de que trata o **caput** deste artigo objetiva atender necessidade de área pública de uso institucional do Município no bairro Jardim La Salle, nesta cidade.

Art. 4º – Fica, também, procedida à afetação, como bem de uso especial (uso institucional), a Chácara nº 48.C, com área de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), que, por força da permuta referida no artigo anterior, passa a integrar o patrimônio público municipal.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 24 de março de 2016.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

26201
15.07.14
Anne

M. A. Máquinas

JOHN DEERE

À
Prefeitura Municipal de Toledo

Exmo.: Sr. Prefeito Municipal
Luiz Adalberto Lunitti Pagnunssatt

A Ma. Maquinas Agrícolas LTDA pessoa jurídica com CNPJ: 01.092.817/0011-71, INSCRIÇÃO ESTADUAL: 904.72370-30; Neste ato representados pelos sócios, **MARCO ANTONIO GIOMBELLI**; brasileiro, casado, empresário, portador do RG. Nº 2.206.798-2 SSP-PR, CPF nº 590.421.769-20, residente e domiciliado a Rua Minas Gerais nº 1785, Cascavel , Paraná, **CRISTIANE MARIA GADOLFE GIOMBELLI**, brasileira, casada, empresaria, portadora do RG. Nº 3.422.621-0. CPF. Nº 541.669.859-49, **LUIZ SINEGALIA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. Nº 699.217-0, SSP-Pr. CPF nº 043.080.939-53, residente e domiciliado a Rua Mato Grosso ,2347 em Cascavel Paraná empresa de comercio de Maquinas Agrícolas representante da Marca John Deere, situada a Av. Ministro Cirne Lima, 4291 Jardim Coopagro, Toledo-PR, a fim de suprir as necessidades de espaço físico para desenvolvimento de suas atividades neste município vem mui respeitosamente a vossa senhoria, propor permuta dos seguintes imóveis conforme descrito abaixo.

2 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OFERECIDO Chácara nº 048 C (quarenta e oito C) com área de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) situado na Rua Guarani, Jardim La Salle, Toledo Paraná, com benfeitorias 01(uma) residência em alvenaria medindo 222,69 m², com Registro na Matricula n. 44.751 do 1. Oficio Serviço de Registro de Imóveis de Toledo Paraná.
3 – Avaliação do imóvel em anexo I;
4 – Anexar Certidão do Registro do Imóvel.
Proposta de permuta pelo imóvel de propriedade do Município de Toledo Paraná. Imóvel denominado Lote Urbano n.006, da Quadra n.87, com área de 2.860,15 m² localizado na Rua José Aires da Silva, bairro Jardim Coopagro, sem benfeitorias, com Registro na Matricula 54.580 do 1. Serviço de Registro de Imóveis do Município de Toledo Paraná

Toledo Paraná, 10 de Julho de 2014.

MARCOS ANTONIO GIOMBELLI
GIOMBELLI.

CRISTIANE MARIA GANDOLFI

LUIZ SINEGALIA FILHO.

Município de Toledo
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

DE: Depto. Patrimônio
PARA: Assessoria Jurídica
ASSUNTO: Protocolo Nº 26201

DESPACHO

Para que se possa ter uma noção do índice populacional e o numero de equipamentos públicos, assim como a disponibilidade de áreas institucionais, anexamos mapas das áreas propostas para permuta.

O mapa do Setor 105 onde fica localizado o imóvel denominado de Chácara nº 48.C, com área de 2.000,00m², mostra como o Município de Toledo encontra-se desprovido de área para a implantação de novos equipamentos públicos, além da impossibilidade de adquirir novas áreas institucionais em virtude de ser uma região central sem perspectiva de geração de novos loteamentos.

Já no Setor 215 onde encontra-se o imóvel denominado Lote Urbano nº 453, com 2.860,15m², muito embora tenha um índice populacional bem superior ao Setor 105, o mesmo é provido de um numero significativo de equipamentos públicos, bem como de áreas institucionais remanescentes que possibilitam a implantação de novos equipamentos públicos.

Além da disponibilidade das já existentes áreas institucionais, o Setor 215 conta ainda com a possibilidade da expansão de loteamentos nas áreas adjacentes, o que resultará na incorporação de mais áreas institucionais ao Patrimônio Público.

Toledo, 06 de outubro de 2014

Noel Augusto da Silva
Diretor do Depto de Patrimônio

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

Matrícula nº 64.286 **Folha 1** **Toledo, 02/07/2015**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 453** (quatrocentos e cinquenta e três) - **Uso Institucional,** com a área de **2.860,15 m²** (dois mil, oitocentos e sessenta metros e quinze decímetros quadrados), da Quadra nº **87** (oitenta e sete), do **LOTEAMENTO DALMASO,** localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com os Lotes Urbanos nºs 92, 105, 118 e 131, da Quadra nº 87, do Loteamento Basso, na extensão de 48,03 metros; a LESTE, com a Chácara nº 02, oriunda da Subdivisão da Parte Média Leste do Lote Rural nº 32, do 3º Perímetro, da Fazenda Britânia, na extensão de 59,43 metros; ao SUL, com a Rua José Ayres da Silva, na extensão de 48,17 metros; e a OESTE, com o Lote Urbano nº 487, na extensão de 59,53 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 56065. Proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Toledo-PR. Registro Anterior: Art. 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-54.580, desta Serventia Imobiliária. 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 WEQeO . D49RJ . 4qDng, Controle: zHKL1 . 8WWv. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 4,71. Protocolo nº 252.553. GDH. Toledo-PR, 18/08/2015. (conforme art. 536, do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013).**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 64.286 (até Av/R.0)
ETA

Emolumentos:
01 Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel.....R$ 16,50 - 105,09 VRC
01 Selo FUNARPEN.....R$ 3,00 - 19,10 VRC
Total: R$ 19,50

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº wDMcO . D42IP . ToxKl, Controle: AqKUj . EWai
valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 21 de Agosto de 2015.

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

ORGÃOS PÚBLICOS

Maisa Carmen Kuhn Fazzolari
Secretária de Planejamento Estratégico
Engª Civil CREA/PR - 78668/D

Carine Bortolin
Arquiteta
CREA-PR 78732/D

Sheila Marina
Arquiteta e Urbanista
CREA-SP 5062002710/D

Lairton Utzig
Diretor Depto de
Planejamento Urbano

Ione Janete Bernhard
DIRETORA DE ACOMPANHAMENTO E
EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR
ARQUITETA E URBANISTA CREA PR 29279/D

Ana Cella
CREA PR-108158/D

Sonia Müller
CREA PR-108099/D

Ateliê de Arquitetura & Urbanismo

Rua Almirante Barroso, nº2838 - Toledo/PR
Fone/Fax:(45)3055-2775 - contato@ateliearqurb.com.br

PROJETO DE LOTEAMENTO URBANO E PLANIALTIMÉTRICO

OBRA= LOTEAMENTO DALMASO

LOCAL= Chácara nº 01-A, da Subdivisão da Parte Média Leste do Lote Rural nº32, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR. Matrícula nº 54.580.

PROP.= GILBERTO DALMASO e ANGELINA DAL'BOSCO DALMASO

PRANCHA 01/09

LOCALIZAÇÃO



VER ACIMA

ESTATÍSTICAS

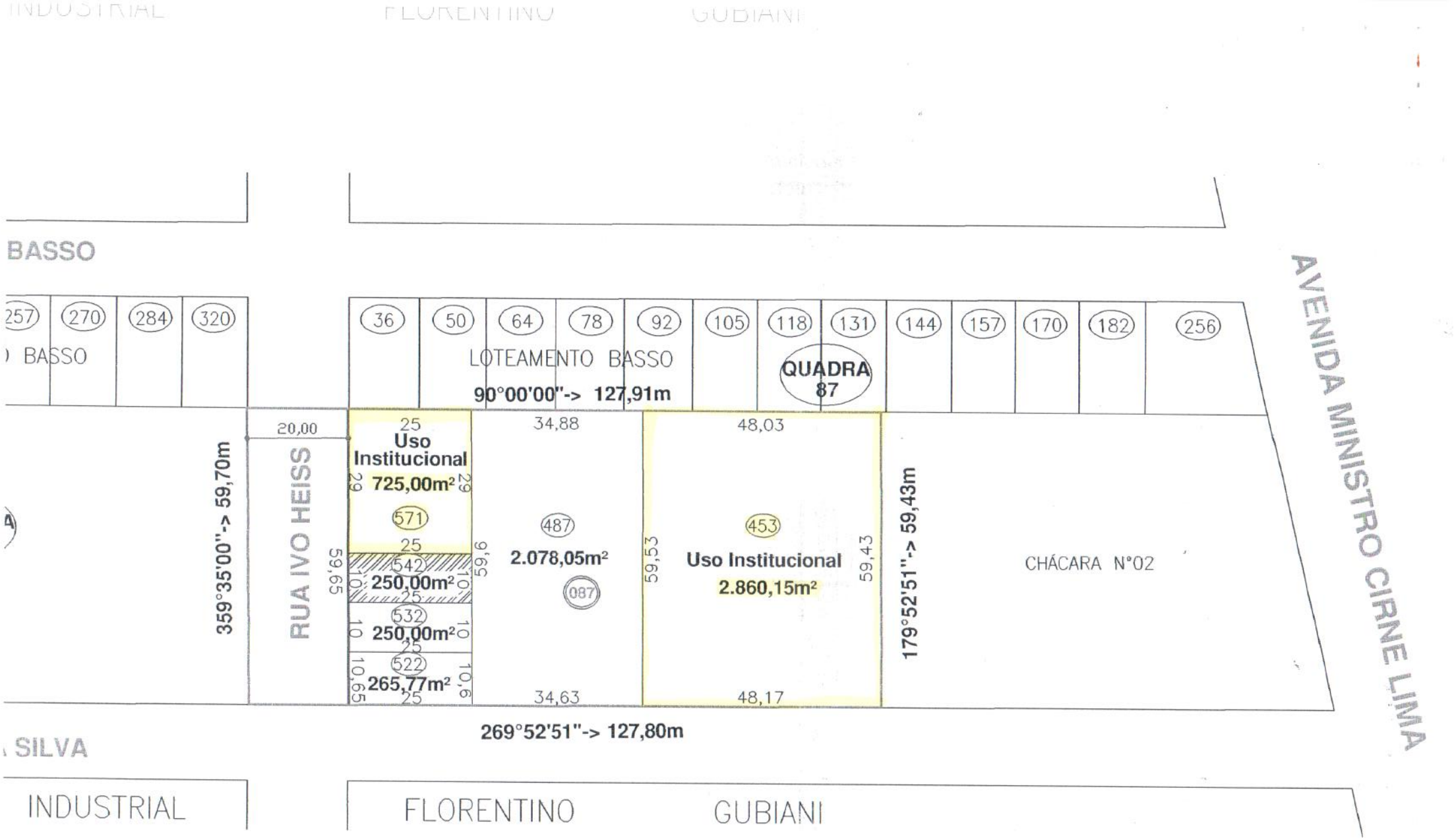
PROJETO Ana Paula C. Cella
ANA PAULA C. CELLA
CREA PR-108158/D

EXECUÇÃO
JOSÉ AIRTON CELLA
CREA PR-10995/D

PROPRIETÁRIO Gilberto Dalmaso
GILBERTO DALMASO

PROPRIETÁRIO Angelina Dal Bosco Dalmaso
ANGELINA DAL'BOSCO DALMASO

DESENHO	DATA	ESCALA
ANDRESSA RUSCHEL	AGOSTO/2010	1/1000


INDUSTRIAL
FLORENTINO
GUBIANI
BASSO
257
270
284
320
) BASSO
36
50
64
78
92
105
118
131
144
157
170
182
256
LOTEAMENTO BASSO
90°00'00"-> 127,91m
QUADRA 87
AVENIDA MINISTRO CIRNE LIMA
20,00
25
Uso Institucional
725,00m²
29
29
571
34,88
48,03
359°35'00"-> 59,70m
RUA IVO HEISS
59,65
25
542
250,00m²
10
10
25
532
250,00m²
10
10
25
522
265,77m²
10,65
10,6
25
59,6
487
2.078,05m²
087
59,53
453
Uso Institucional
2.860,15m²
59,43
179°52'51"-> 59,43m
CHÁCARA N°02
34,63
48,17
269°52'51"-> 127,80m
SILVA
INDUSTRIAL
FLORENTINO
GUBIANI
NO
1:1000


RUA
RUDOLFO
THIELKE
ADOLFO
GREPNER
SILVIO
BRESOLIN
FRANCISCO
FATH
LUIZ
ANTÔNIO
BASSO
WOISKI
JOSÉ
AYRES
DA
SILVA
ABEL
BATISTA
DE
FREITAS
AVELINO
HOFSTAETTER
NAYORO
RICARDO
GALANTE
ORLANDO
DEZEM
ANNE
RUSS
RUDOLF
WILLY
WEY
PACÍFICO
FIORAVANTE
CIELO
GEREMIAS
AUGUSTO MAAS
ALVES
RODRIGUES
GUSTAVO
EUGÊNIO
MARIA
LENZ
MAGALHÃES
OTÁVIO
NOGUEIRA
ARROSI
ANGELI
ARECO
CLÁUDIO
OCTAVIANO
PRIMO
OCELINO
LEOPOLDO
ESTELA DONIN
CIRNE
BARBIERI
ROSALINO
MINISTRO
KELLER
LIMA
ALBINO
CARLOS
113
108
95
94
87
91
92
93
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
51
38
200
76
74
39722
45329

LAUDO DE AVALIAÇÃO 43/2015

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Lote urbano nº 453 com área de 2.860,15m² , localizado na Quadra 87, Loteamento Dalmaso, objeto da matricula nº64.286 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, cadastro municipal nº56065, situado na Rua José Ayres da Silva, neste Município.

2 – PROPRIEDADE

O imóvel mencionado é de propriedade do **MUNICÍPIO DE TOLEDO.**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

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

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonettl, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

5- METODOLOGIA

A comissão avaliadora, para avaliar a referida área, baseou-se na planta de valores municipais e ainda em valores comerciais praticados em áreas semelhantes, dentro do município de Toledo.

"O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro."

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matricula do Registro de Imóveis, Planta de Localização do Imóvel.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

O referido imóvel possui infra-estrutura completa e sem edificações.

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

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

10- **CONCLUSÃO**

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R$ 750.000,00 (setecentos e cinqüenta mil reais).**

Toledo, 02 de outubro de 2015.

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

JOÃO FRANCISCO TONSIC
CREA – PR 7271-D/PR

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D

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	REGISTRO DE IMÓVEIS - 1° OFÍCIO Comarca de Toledo - Paraná
Matrícula n° 44.751 **Folha 1**	**Toledo, 23/12/2004**

IMÓVEL: **CHÁCARA N° 48.C** (quarenta e oito.C), com a área de **2.000,00 m²** (dois mil metros quadrados), localizada neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes confrontações: NORTE, com 20,00 metros com 89°33', com a parte restante da mesma chácara n° 48; LESTE, com 100,00 metros com 179°55', com também parte restante da mesma chácara n° 48; SUL, com 20,00 metros, com 269°33', com a Rua Guarani; e OESTE, com 100,00 metros com 359°55', com a chácara n° 47. Benfeitorias: **01 (uma) residência em alvenaria, medindo 222,69m².** Cadastro Municipal: 015092. Proprietário: **ALBERTO HUGO WELTER,** brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Rua General Rondon n° 2.416, Toledo-Pr, RG 515.553-PR, CPF 119.698.499-91. Registro Anterior: R-8/M-14.392, em 02/09/1999. Matrícula/Origem: M-14.392, deste Ofício Imobiliário. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 3,15. Protocolo n° 183.462. JLHS.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.1-44.751 - Toledo-Pr, 23 de Dezembro de 2004. Protocolo n° 183.462 - DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada em 25/11/2004, às folhas n°s 166/167, do Livro n° 12-A, no Ofício de Notas do Município de Nova Santa Rosa, Comarca de Marechal Cândido Rondon-Pr, o proprietário: **ALBERTO HUGO WELTER,** anteriormente qualificado, doou o imóvel desta matrícula para os donatários/condôminos: 1) **TERESINHA WELTER REUTER,** do lar, RG 4.113.067-9-PR, CPF 575.258.119-20, casada pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 24/05/1989 com **ILDO REUTER,** agricultor, RG 3.758.448-7-PR, CPF 706.172.609-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua General Rondon n° 2.416, Toledo-Pr, que recebeu uma parte ideal correspondente a 50% (cinqüenta por cento) do imóvel; e 2) **MARLENE WELTER,** brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada na Rua General Rondon n° 2.416, Toledo-Pr, RG 3.255.513-6-PR, CPF 603.801.799-20, que recebeu uma parte ideal correspondente a 50% (cinqüenta por cento) do imóvel. Valor Fiscal: R$ 20.000,00 (vinte mil reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) A presente escritura foi lavrada em conformidade com o Artigo 548 NCC/2002. b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS n° 198/06100490-9; 2) GR-PR s/n°. 3) Certidão Negativa Municipal n° 8904, emitida em 15/12/2004 - Cadastro Municipal n° 015092. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R$ 452,76. JLHS.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.2-44.751 - Toledo-Pr, 23 de Dezembro de 2004. Protocolo n° 183.462 - PACTO ANTENUPCIAL: Conforme escritura pública mencionada no R-1-44.751 e nos termos do art. 244, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de: TERESINHA WELTER REUTER e ILDO REUTER, foi registrada sob n° **46.805,** no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 20,0 VRC = R$ 2,10. JLHS.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.3-44.751 - Toledo-Pr, 23 de Dezembro de 2004. Protocolo n° 183.462. USUFRUTO VITALÍCIO: Conforme Escritura Pública mencionada no R.1-44.751, o doador: **ALBERTO HUGO WELTER,** anteriormente qualificado, reservou o USUFRUTO VITALÍCIO, sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Condições: As constantes da escritura. Observação: O imposto referente ao cancelamento do usufruto será pago futuramente. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS n° 198/06100490-9. 2) GR/PR s/n°. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R$ 226,38. JLHS.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.4-44.751 - Toledo-Pr, 23 de Agosto de 2005. Protocolo n° 185.980 - CANCELAMENTO

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 44.751 AV.4 **Folha 1 - verso**

DE USUFRUTO: Conforme requerimento datado de 19/08/2005 e documentos adiante mencionados, fica cancelado o usufruto, objeto do R-3 desta matrícula, em virtude do falecimento do usufrutuário, Sr. ALBERTO HUGO WELTER. Documentos Arquivados: 1) GR/PR nº 166/2005; 2) Fotocópia da Certidão de Óbito nº 012756, extraída da folha nº 153, do Livro nº C-033, de Assento de Óbitos, do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Toledo-Pr. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R$ 226,38. FV.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.5-44.751 - Toledo-PR, 04 de Março de 2015. Protocolo nº 249.631 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/12/2014, às folhas nºs 091/094, do Livro nº 126, do 2º Serviço Notarial, deste Município e Comarca de Toledo-PR, os proprietários: 1) **TERESINHA WELTER REUTER** e seu esposo **ILDO REUTER**, anteriormente qualificados; e 2) **MARLENE WELTER**, anteriormente qualificada, venderam o imóvel desta matrícula para: **M. A. MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, CNPJ 01.092.817/0001-08, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR-277, s/nº, Km 587, Bairro Cascavel Velho, Cascavel-PR, representada por seus administradores, na forma mencionada na escritura. Valor: R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 24000000000319714-3, quitada em 09/12/2014, no valor de R$ 966,00; 2) GR/FUNREJUS nº 24000000000334348-4, quitada em 17/12/2014, no valor de R$ 1.434,00; 3) GR/ITBI nº 1343644/2015, quitada em 03/03/2015, no valor de R$ 24.000,00. Cadastro Municipal: 15092. SELO DIGITAL Nº aPziO . D49io . 47Dng, Controle: z8KL1 . 8Qrv. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R$ 720,10. JLHS. Toledo-PR, 13/03/2015.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.6-44.751 - Toledo-PR, 04 de Março de 2015. Protocolo nº 249.633 - RETIFICAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 17/12/2014, às folhas nºs 023/025, do Livro nº 89, à Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/12/2014, às folhas nºs 091/094, do Livro nº 126, objeto do R.5 desta matrícula, ambas do 2º Serviço Notarial, deste Município e Comarca de Toledo-PR, procedo esta averbação para retificar o valor da compra e venda, objeto do R-5 desta matrícula, para: **R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).** Que, por esta escritura Pública e na melhor forma de direito, retificam a escritura supra mencionada naquelas partes, como de fato e na verdade a retificado têm, ratificando-a nos seus demais termos, para que a presente escritura surta o almejado e necessário efeito, passando os dois instrumentos a constituir um todo e indivisível. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 24000000000334348-4, quitada em 17/12/2014, no valor de R$ 1.434,00. SELO DIGITAL Nº aPziO . D4eio . 4sTng, Controle: zEKL1 . 8Wr6. Emolumentos: 630,0 VRC = R$ 105,21. JLHS.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

- **Certidão de Inteiro Teor.**
- **Matrícula nº 44.751 (até Av/R.6)**

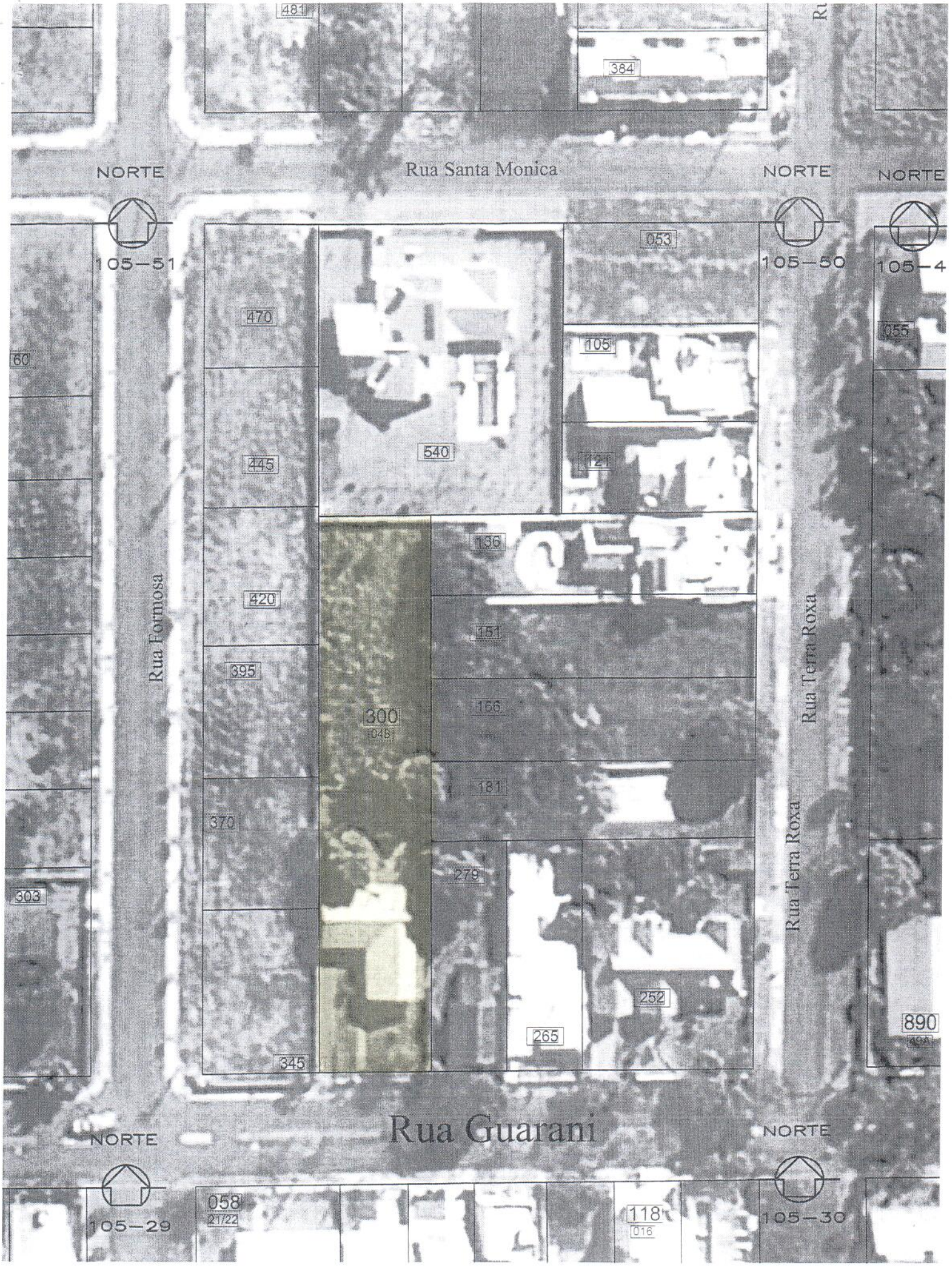
ETA

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel..... R$ 11,18 - 67,00 VRC
01 - Buscas..... R$ 3,50 - 20,95 VRC
01 - Selo FUNARPEN..... R$ 3,20 - 19,16 VRC
02 - Acréscimo - Registro excedente a 01..... R$ 0,66 - 4,00 VRC
Total: R$ 18,54

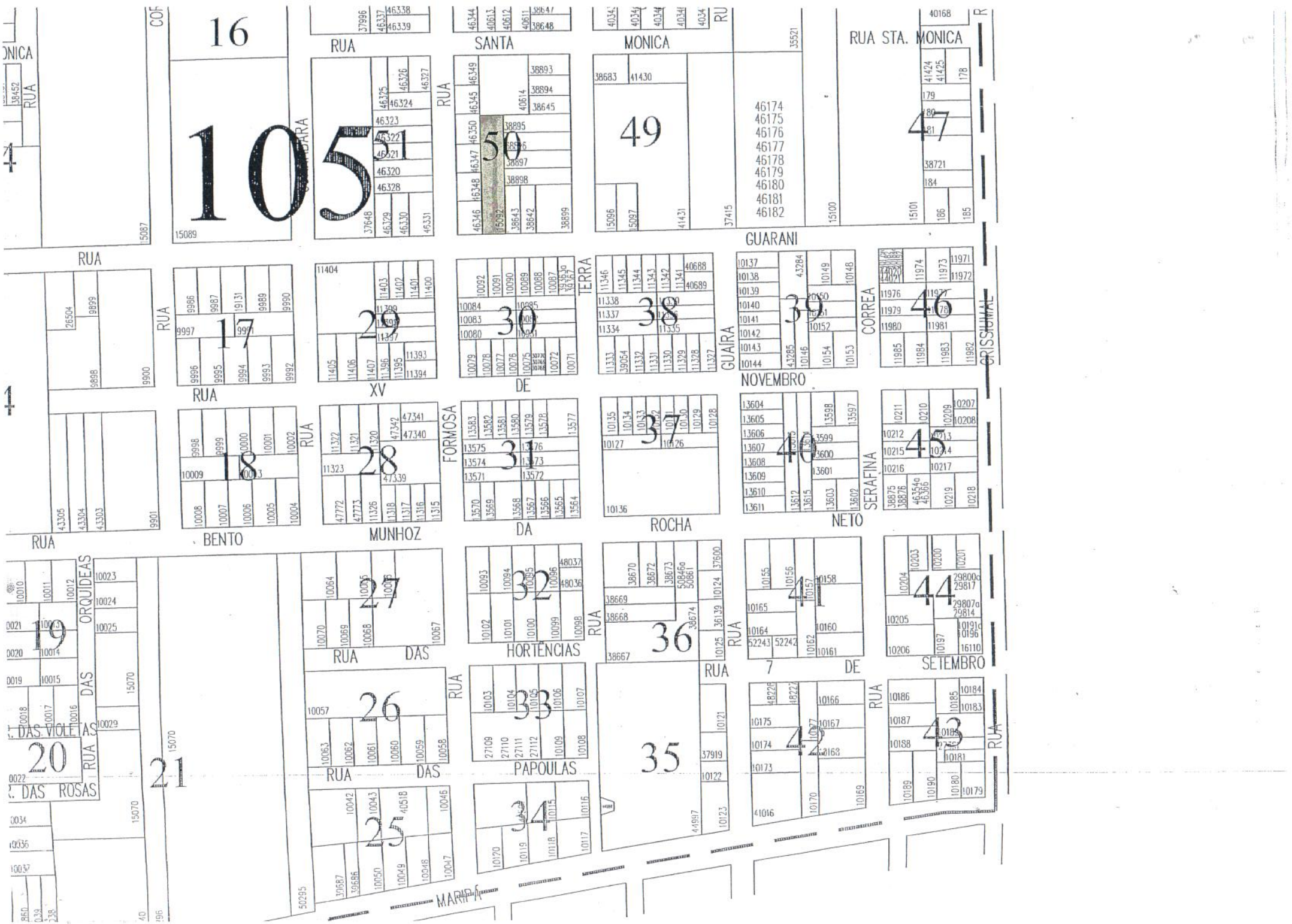
FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº sgD1O . D482P . msrLF, Controle: Rte96 . zAtE
valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 23 de Março de 2015.

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


481
384
NORTE
Rua Santa Monica
NORTE
NORTE
105—51
105—50
105—4
053
470
105
055
60
445
540
121
136
420
151
Rua Formosa
Rua Terra Roxa
395
166
300
048
181
370
279
303
252
265
890
345
Rua Guarani
NORTE
NORTE
058
21722
118
016
105—29
105—30

24 420 000,00


16
105
51
50
49
47
46
39
38
30
29
17
18
28
31
37
40
45
44
43
42
41
36
35
32
33
27
26
25
24
21
20
19
RUA STA. MONICA
SANTA MONICA
GUARANI
RUA
TERRA
GUAÍRA
CORREA
NOVEMBRO
GRISSUAL
XV
DE
BENTO
MUNHOZ
FORMOSA
DA
ROCHA
SERAFINA
NETO
ORQUIDEAS
DAS VIOLETAS
DAS ROSAS
HORTÊNCIAS
PAPOULAS
7
DE
SETEMBRO
MARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO 45/2015

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Chácara Nº 48.C com área de 2.000,00m² , objeto da matricula nº 44.751 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, cadastro municipal nº15092, situado na Rua Guarani neste Município.

2 – PROPRIEDADE

O imóvel mencionado é de propriedade do **M. A. MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

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

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonettl, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

5- METODOLOGIA

A comissão avaliadora, para avaliar a referida área, baseou-se na planta de valores municipais e ainda em valores comerciais praticados em áreas semelhantes, dentro do município de Toledo.

"O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro."

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matricula do Registro de Imóveis, Planta de Localização do Imóvel.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

O referido imóvel possui infra-estrutura completa e a edificação está em bom estado de conservação

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

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

10- **CONCLUSÃO**

Considerando que sobre o referido imóvel consta uma edificação em alvenaria de 222,69m² e de acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R$ 850.000,00 (oitocentos e cinqüenta mil reais)**.

Toledo, 02 de outubro de 2015.

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

JOÃO FRANCISCO TONSIC
CREA – PR 7271-D/PR

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D


ESC. MUN. ENG. WALDYR LUIZ BECKER
CRCHE
USO INSTITUCIONAL MUNICÍPIO
DORCAS
PRAÇA
CAPS I
UBS
20 ° REGIONAL DE SAÚDE
ESC. ESTADUAL NOVO HORIZONTE
CISCOPAR
GINÁSIO
CAMPO DE FUTEBOL
FUTURA INSTALAÇÃO CENTRO DA JUVENTUDE
RESTAURANTE POPULAR
CERTI
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES JD COOPAGRO
ASSOCIÇÃO DE MORADORES
CRECHE
CAPELA MORTUARIA
IGREJA CATÓLICA DO JD. COOPAGRO
ESC. M. CARLOS FRIEDRICH
ASSOC. DOS BOMBEIROS
BALDIO
ÁREA PROPOSTA PARA PERMUTA
CENTRO ADMINISTRATIVO
CENTRO AGROPECUARIO
BALDIO
BALDIO
BALDIO
UBS UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE
AVENIDA ROBERTO FACHINI
R. JOÃO VENTURELLI
R. WERNER ZIELASKO
R. PINDOTIPORA
RUA JOÃO GRESTES
RUA NICOLAU FINKLER
RUA RUDOLFO THIELKE
RUA SILVIO BRESOLIN
RUA FRANCISCO FATH
RUA ADOLFO GREPNER
RUA LUIZ ANTONIO BASSO
RUA AVELINO HOFSTAETTER
RUA ORLANDO DEZEM
RUA PACIFICO DEZEM
RUA AUGUSTO MAAS
RUA ADELINO JOÃO DAL BOSCO
RUA LAURINDO MOTERLE
RUA VICENTE RODS
RUA LEONARDO FRANCISCO NOGUEIRA
RUA PROTÁSIO ALVES
RUA SANTO
AV. BRA. ZILDA ARNS NEUMANN
R. MANOEL NOGUEIRA
R. FAUSTINO VARANA
215
210
310



IMPLANTAÇÃO SETOR 105

ESCALA.....1:7000

11333
23/03/16
Paloma

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
VARA DE FAMÍLIA e SUCESSÕES – PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AOS DIREITOS DO IDOSO
PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO

Ofício nº 122/2016- 3ª PJ

TOLEDO/PR, 23 de março de 2016.

Senhor Prefeito,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, com atuação perante a defesa do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, art. 26, I, da Lei nº 8.625/93, e artigo 58, inciso I, letra b, da Lei Complementar nº 85/95, **ENCAMINHA,** a Vossa Excelência, em resposta aos ofícios nº 679/2015-GAB e 41/2016-GAB, uma via do parecer exarado nos de Procedimento Administrativo nº 0148.15.001050-9, bem como fotocópia integral dos referidos autos, para fins de ciência e adoção das medidas pertinentes.

Respeitosamente,

GIOVANI FERRI
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Excelentíssimo Senhor
LUIZ ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo
Rua Raimundo Leonardi, 1586
CEP: 85900-110 - Toledo/PR

Ao
Jurídico
para remessa do
projeto de lei à
Câmara Municipal de
Vereadores.
Feita a remessa
oficie-se ao MP
conforme requerido.

Luis Adalberto Beto Lunkti Pagnussatt
Prefeito do Município de Toledo

23.03.16
15:28 h.

MINISTÉRIO PÚBLICO
do Estado do Paraná

TOLEDO - 3a. PROMOTORIA DA COMARCA DE TOLEDO

Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.15.001050-9

DATA DO RECEBIMENTO: 24/11/2015

RESPONSÁVEL PELA INSTAURAÇÃO: GIOVANI FERRI

PRESIDENTE(S) ATUAL(IS) : GIOVANI FERRI

MUNICÍPIO: TOLEDO

REPRESENTANTE(S): MUNICIPIO DE TOLEDO

REPRESENTADO(S): A APURAR

INTERESSADO(S):

ÁREA(S) DE ATUAÇÃO: HABITAÇÃO E URBANISMO

PALAVRA(S)-CHAVE: OCUPAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

DESCRIÇÃO DO FATO: COMUNICA A INTENÇÃO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO EM DESAFETAR IMÓVEL INSTITUCIONAL PARA PERMUTA E SUBSEQUENTE AFETAÇÃO INSTITUCIONAL DO BEM A SER RECEBIDO PELO MUNICÍPIO.

01481500105O9

Certifico que registrei estes autos no Sistema de Registro, Acompanhamento e Organização - PRO-MP, assim como procedi à devida autuação. Eu, FABRICIA MARIOT SPERAFICO, OFICIAL DE PROMOTORIA, assino.

TOLEDO, 24 de Novembro de 2015.

FABRICIA MARIOT SPERAFICO
OFICIAL DE PROMOTORIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

INSTAURA-SE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO - PARA DE URBANISMO E VOLVIM.

Ofício nº 679/2015-GAB

Toledo, 07 de outubro de 2015.

À Sua Excelência o Senhor
GIOVANI FERRI
Promotor da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Assunto: Comunica a intenção do Município em desafetar imóvel institucional para permuta e subseqüente afetação institucional do bem a ser recebido pelo Município.

Senhor Promotor:

Informamos que o Município de Toledo, nos termos da anexa Mensagem de Lei, pretende promover a desafetação do imóvel de sua propriedade ali descrito para posterior permuta com outro móvel de particular, localizado neste mesmo município, também descrito na mesma mensagem legislativa, com a subrogação, no imóvel a ser recebido em permuta, da destinação institucional daquele ora titulado pelo Município de transferência ao particular.

Conforme, outrossim, se infere do contido na mensagem legislativa mencionada, bem como os documentos que informam o projeto ao qual ela se refere, a permuta se mostra, sob o ponto de vista econômico, vantajosa ao Município, assim como se mostra vantajosa também sob o ponto de vista do uso institucional, o que está a motivar a proposição legislativa.

É certo que o Município, observados os termos da lei, tem plena autonomia para permutar qualquer dos seus imóveis e não teria qualquer sentido comunicar o Ministério Público desta sua intenção. No caso concreto, contudo, como já mencionado acima, o imóvel a ser permutado é de uso institucional, o que exigiria a manifestação de Vossa Excelência, para manifestar-se acerca, especificamente, da desafetação da área hoje pertencente ao município e a subrogação no imóvel a ser recebido da natureza institucional, sem o que, seguramente, o registro da permuta não será levado à cabo junto ao competente Registro de Imóveis.

Limitados ao exposto, esperamos, com os documentos que seguem em anexo, ter-lhe esclarecido suficientemente os fatos de tal modo que Vossa Excelência, nos estritos limites da competência desta Promotoria, possa aferir a conveniência e oportunidade da desafetação e conseqüente subrogação da destinação institucional que hoje recai sobre o imóvel titulado pelo Município, de modo a permitir a remessa ao Legislativo do Projeto de Lei e subseqüente consumação da pretendida permuta.

Atenciosamente,

JOMAH HUSSEIN ALI MOHD RABAH
ASSESSOR PARA ASSUNTOS JURÍDICOS DO MUNICÍPIO DE TOLEDO[1]

PREFEITURA MUNICIPAL TOLEDO - PR

07/10

[1] Assinatura autorizada, em substituição ao Prefeito Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt, pela Portaria nº 142, de 11 de março de 2013.

25
P

**PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO**

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº MPPR-0148.15.001050-9
REFERÊNCIA: Ofício nº 679/2015-GAB
INTERESSADO: M.A. MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.
OBJETO: intenção do Município de Toledo em desafetar imóvel institucional para permuta

Através de expediente protocolizado perante a Promotoria de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, o Município de Toledo noticia o propósito de formalizar a desafetação do Lote Urbano nº 453, da quadra nº 87, situado no Loteamento Dalmaso, Jardim Coopagro, com área de 2.860,12m2, gravado como área de uso institucional, conforme Decreto nº 373/2014, para fins de permuta com a Chácara nº 48-C, com área de 2.000,00m2, situado no Jardim La Salle, com uma residência de alvenaria de 222,69m2, pertencente à empresa M.A. Máquinas Agrícolas Ltda.

Sustenta que a proposta de permuta atende ao interesse público, visto que o Jardim Coopagro conta com grande número de equipamentos públicos já implantados, ao passo que o Jardim La Salle encontra-se desprovido de equipamentos públicos, não possuindo novas áreas passíveis de doação para fins institucionais. Por outro lado, consta que a permuta também permitiria a ampliação das atividades da empresa M.A. Máquinas Agrícolas Ltda, instalada em imóvel lindeiro ao lote pertencente ao poder público.

É o breve relato.

Verifica-se que ambos os imóveis que se pretende permutar já foram avaliados, havendo vantagem econômica ao Município de Toledo, considerando que o imóvel privado possui valor superior ao imóvel público.

A seu turno, tecnicamente se revela cabível a pretendida permuta mediante desafetação da área institucional e nova afetação do imóvel particular para atender demanda pública no Jardim La Salle, cuja região não mais possui áreas passíveis de implantação de equipamentos públicos.

Entretanto, conforme já frisado na Recomendação Administrativa nº 01/2008 do Ministério Público, a Lei Federal nº 6.799/79 estabelece que as áreas institucionais se destinam à instalação de equipamentos comunitários (art. 4º, *caput*), que são aqueles voltados às áreas de saúde, educação, cultura e lazer (art. 4º, §2º).

Desta forma, considerando que o imóvel a ser afetado como área institucional já possui uma construção de alvenaria, deve o Município de Toledo informar que espécie de equipamento público será implantado no local para permitir melhor análise da pretendida permuta.

Oficie-se à municipalidade com prazo de 10 dias, anexando-se cópia deste despacho. Com a resposta, voltem conclusos para análise

Toledo, 02 de fevereiro de 2016.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Papel reciclado, menor custo ambiental.

MINISTÉRIO PÚBLICO
do Estado do Paraná

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
VARA DE FAMÍLIA e SUCESSÕES – PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DO IDOSO

Ofício nº 42/2016- 3ª PJ
(PA nº 0148.15.001050-9)

TOLEDO/PR, 02 de fevereiro de 2016

Senhor Prefeito,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, com atuação perante a defesa do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, art. 26, I, da Lei nº 8.625/93, e artigo 58, inciso I, letra b, da Lei Complementar nº 85/99, **ENCAMINHA,** a Vossa Excelência, em resposta ao ofício nº 679/2015-GAB, uma via do despacho exarado nos de Procedimento Administrativo nº 0148.15.001050-9, para ciência e cumprimento, no prazo de 10 (dez) dias.

Respeitosamente,

GIOVANI FERRI
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Excelentíssimo Senhor
LUIZ ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo
Rua Raimundo Leonardi, 1586
CEP: 85900-110 - Toledo/PR

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ofício nº 041/2016 - GAB

Toledo, 03 de fevereiro de 2016.

À Sua Excelência o Senhor
GIOVANI FERRI
Promotor da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

Assunto: Presta as informações solicitadas no Ofício 042/2016 – 3ª PJ (PA nº 0148.15.001050-9).

Senhor Promotor:

Considerando o contido no ofício nº 42/2016 – 3ª PJ, de 02/02/2016, recepcionado por esta municipalidade no mesmo dia 02/02/2016, informamos que o Município de Toledo pretende destinar o imóvel a ser recebido em permuta para a imediata instalação e funcionamento do CAPS i, canalizando-o, portanto, para o atendimento da população no campo da Saúde, equipamento este cuja operacionalização, ademais, já é demanda pelo próprio Ministério Público local, conforme se infere dos anexos ofícios trocados entre ambos os Órgãos (Município de Toledo e a Promotoria Pública) no decorrer de 2015, o que demonstra a sua utilidade e atualidade.

Informamos, ainda, que o referido imóvel já foi objeto de vistoria pelos nossos agentes da Secretaria da Saúde, da Vigilância Sanitária e da Secretaria de Planejamento, os quais o consideraram, inclusive no que tange à acessão existente, como apto a recepcionar o serviço cuja instalação se pretende, com a promoção, apenas, das necessárias adequações sanitária e de acessibilidade, ficando, ainda, preservado considerável potencial construtivo que assegurará a futura ampliação do Serviço, quando for necessário.

Limitados ao exposto, esperamos que as informações prestadas sejam suficientes para o esclarecimento do ponto suscitado, ficando, no mais, à disposição de Vossa Excelência para outros esclarecimentos que se reputarem úteis ou necessários.

Atenciosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

PROMOTORIA DE JUSTIÇA
TOLEDO - (PR)

44

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº MPPR-0148.15.001050-9
REFERÊNCIA: Ofício nº 679/2015-GAB
ORIGEM: MUNICÍPIO DE TOLEDO
INTERESSADO: M.A. MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA
OBJETO: intenção do Município de Toledo em desafetar imóvel institucional para fins de permuta

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

Através de expediente protocolizado perante a Promotoria de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, através do Ofício de nº 679/2015-GAB, o Município de Toledo noticia o propósito de formalizar a desafetação do Lote Urbano nº 453, da quadra no. 87, situado no Loteamento Dalmaso, Jardim Coopagro, com área de 2.860,12m2, gravado como área de uso institucional, conforme Decreto nº 373/2014, para fins de permuta com a Chácara nº 48-C, com área de 2.000,00m2, situada no Jardim La Salle, com uma residência de alvenaria com 222,69m2, pertencentes à empresa M.A. MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.

Sustenta que a proposta de permuta atende ao interesse público, visto que o Jardim Coopagro conta com grande número de equipamentos públicos já implantados, ao passo que o Jardim La Salle encontra-se desprovido de equipamentos públicos, não possuindo novas áreas passíveis de doação para fins institucionais. Por outro lado, consta que a permuta também permitira a ampliação das atividades da empresa M.A. Máquinas Agrícolas Ltda., instalada em imóvel lindeiro ao lote pertencente ao poder público.

Inicialmente, o Ministério Público constatou que o imóvel a ser afetado como área institucional já possui uma construção de alvenaria, sendo requisitadas ao Município de Toledo maiores informações acerca da espécie de equipamento público que será implantado no local (fl.25).

Em atendimento à requisição ministerial, o Município de Toledo informou que pretende instalar e fazer funcionar de imediato no local o CAPSi (Centro de Atenção Psicossocial Infantil), para atendimento da população no campo da saúde, atendendo inclusive demanda exigida pelo próprio Ministério Público, por intermédio da Promotoria da Infância e Juventude (fls.38-43).

Papel reciclado, menor custo ambiental.

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

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

Em suma, é um breve relato.

Após percuciente análise dos documentos que instruem o presente procedimento, o Ministério Público vislumbra a **viabilidade da pretendida desafetação e permuta de área pública por particular.**

Inicialmente, verifica-se que o Lote Urbano nº 453, da quadra no. 87, situado no Loteamento Dalmaso, Jardim Coopagro, com área de 2.860,12m2, está gravado como área de uso institucional, conforme Decreto nº 373/2014.

Conforme destacado na Recomendação Administrativa nº 001/2008 do Ministério Público da Comarca de Toledo, a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece que as áreas institucionais se destinam à instalação de equipamentos comunitários (art.4º., caput), que são aqueles voltados às áreas de saúde, educação, cultura e lazer (art.4º, § 2º).

No caso em exame, evidencia-se que a proposta de desafetação do imóvel institucional envolverá a permuta a constituição de novo gravame institucional no imóvel particular, de propriedade da empresa M.A. MÁQUINAS, o qual será afetado como bem de uso especial.

Portanto, evidencia-se em primeiro plano que o gravame originário será objeto de afetação no imóvel particular, de forma que persistirá o fim originário a que se destinava o imóvel público.

Em segundo plano, os fundamentos da pretendida permuta são plenamente justificáveis, vez que o poder público receberá em permuta um imóvel de ótima localização, situado no Jardim La Salle, onde há reduzidos imóveis públicos para fins institucionais.

Ademais, resta evidente o interesse público que margeia a pretendida desafetação e consequente permuta, uma vez que o imóvel particular a ser afetado possui uma construção de alvenaria com 222,69m2, onde será imediatamente instalado o CAPSi com o objetivo de atender demanda prioritária na área de Infância e Juventude, conforme aponta o próprio Ministério Público, no âmbito do Procedimento Administrativo MPPR nº 0148.15.000688-7 da Promotoria da Infância e Juventude.

Papel reciclado, menor custo ambiental.

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

Por seu turno, vislumbra-se que o imóvel público a ser desafetado está situado ao lado da sede da empresa M.A. MÁQUINAS, a qual pretende ampliar suas atividades no âmbito do Município de Toledo.

Finalmente, se revela tecnicamente vantajosa ao Município de Toledo a pretendida permuta, pois o imóvel particular possui valor superior ao imóvel público, justamente por conta d construção de alvenaria onde será instalado o CAPSi.

Nesse sentido, verifica-se que o imóvel particular está avaliado em R$850.000.00 (fls.16-17), ao passo que o imóvel público está avaliado em R$750.000.00 (fls.10-11).

Ademais, enquanto o imóvel público possui metragem de 2,860,15m2, o imóvel privado conta com 2,000.00m2, além de uma construção em alvenaria de razoável porte (222,69m2), de forma que ambos os imóveis se equivalem.

Sob outro vértice, uma detida análise da documentação que instrui os autos, não revela prejuízo econômico ao Município de Toledo e muito menos lesão ao interesse público, permitindo-se evidenciar a viabilidade da pretendida desafetação da área pública e consequente permuta com o imóvel particular, o qual será novamente afetado como bem de uso especial, garantindo a instalação de equipamento público de relevância social, qual seja, o CAPSi.

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

Nessa linha de raciocínio, observa-se que o Município de Toledo promoveu a avaliação das áreas envolvidas na proposta, conforme apontam os Laudos de Avaliação nº 43/2015 e 45/2015, bem como promoveu escorreito levantamento da situação dos imóveis através de matrículas atualizadas e avaliação de edificações e melhorias, cujos valores são compatíveis com a proposta de permuta.

Destarte, ante a finalidade lícita da permuta, de interesse eminentemente público, não vislumbramos ilegalidade na pretensão, vez que as áreas submetidas à permuta foram devidamente avaliadas, havendo inclusive vantagem econômica em favor do Município de Toledo.

Papel reciclado, menor custo ambiental.

Portanto, em primeiro plano evidencia-se que o Município de Toledo não terá prejuízo patrimonial, ao passo que a permuta permitirá a expansão das atividades da indústria M.A. MÁQUINAS, trazendo incremento à economia local.

Ademais, diante da reduzida oferta de áreas institucionais no Jardim La Salle, se revela plausível a permuta e afetação do imóvel privado, onde será instalado equipamento público de extrema relevância, voltado ao atendimento prioritária da área juvenil, conforme compromisso já assumido pelo Município de Toledo junto à Promotoria da Infância e Juventude.

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

No caso em exame não há dúvidas de que a desafetação e permuta da área pública objetiva o atendimento de interesse eminentemente público, qual seja, a ampliação das atividades de empresa geradora de empregos no município, além da instalação de equipamento público de eminente interesse social, em estrita observância ao art.4º da Lei Federal nº 6.799/79.

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

---

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

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

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

Rua Almirante Barroso, 3.200, centro cívico, fone 45 3378-5953, Toledo-PR, CEP: 85.905-010

Papel reciclado, menor custo ambiental.

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

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

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

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

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

Em suma, considerando que a pretendida permuta e desafetação de área pública encontra fundamento no interesse público, bem como atende a finalidade de desenvolvimento industrial do Município de Toledo, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão esboçada, mas apenas uma redefinição de imóveis de domínio público com o objetivo de atender ao interesse coletivo.

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

---

[4] MEIRELLES, Hely Lopes. Estudos e Pareceres de Direito Público, São Paulo: RT, v. V, p. 15, 1981.

[5] DALARI, Adilson de Abreu; FIGUEIREDO, Lúcia Valle. Temas de Direito Urbanístico - 1. São Paulo: RT, 1987, p. 126

Rua Almirante Barroso, 3.200, centro cívico, fone 45 3378-5953, Toledo-PR, CEP: 85.905-010

Papel reciclado, menor custo ambiental.

49

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

1) A desafetação e permuta da área pública pela área privada sejam condicionadas à efetiva instalação e funcionamento do CAPSi – Centro de Atenção Psicossocial à Infância, conforme compromisso assumido pelo Município de Toledo perante a Promotoria da Infância e Juventude.
2) O imóvel privado seja objeto de afetação como bem de uso especial (área institucional) para a instalação do referido equipamento público.
3) As propostas sejam previamente submetidas ao crivo do Poder Legislativo e autorizadas por Lei Municipal, sob pena de responsabilização do Administrador Público.

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

Suspenda-se o tramite do procedimento pelo prazo de 90 dias no aguardo de eventual aprovação legislativa das propostas.

Toledo, 22 de março de 2016.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Rua Almirante Barroso, 3.200, centro cívico, fone 45 3378-5953, Toledo-PR, CEP: 85.905-010

Papel reciclado, menor custo ambiental.