MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

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

Art. 2º – Ficam desafetados de bens de uso especial para bens de uso dominical os seguintes imóveis, integrantes do patrimônio público municipal:

I – lote urbano nº 348 da quadra nº 62 do Loteamento Residencial Novo Pancera, com área de 1.592,10m² (um mil quinhentos e noventa e dois metros e dez decímetros quadrados), oriundo do desmembramento do lote urbano nº 349 (uso institucional), situado no bairro Jardim Pancera, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 21.659 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, com as seguintes medidas e confrontações:

a) ao Norte, com o lote urbano nº 364 (uso institucional), na extensão de 29,00 metros;

b) a Leste, com o lote urbano nº 310, na extensão de 50,68 metros, e com o lote urbano nº 185, na extensão de 4,22 metros;

c) ao Sul, com a Rua Pinto Bandeira, na extensão de 29,00 metros;

d) a Oeste, com a Rua Presidente Costa e Silva, na extensão de 54,90 metros.

II – lote urbano nº 364 da quadra nº 62, com área de 445,16m² (quatrocentos e quarenta e cinco metros e dezesseis decímetros quadrados), oriundo do desmembramento da chácara nº 9-D2.2, do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, Linha São Francisco, situado no bairro Jardim Pancera, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 12.997 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, com as seguintes medidas e confrontações:

a) ao Norte, 29,00 metros, com a chácara nº 9-D2.1;

b) a Leste, 15,35 metros, com a chácara nº 9-D2.2A;

c) ao Sul, 29,00 metros, com a chácara nº 9-D2.2A;

d) a Oeste, 15,35 metros, com a Rua Presidente Costa e Silva.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta dos imóveis descritos nos incisos do artigo anterior pelo lote rural nº 18/20/22-D, do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, com área de 52.326,79m² (cinquenta e dois mil trezentos e vinte e seis metros e setenta e nove decímetros quadrados), ou seja, 2,16226 alqueires paulistas, ou ainda, 5,232679 hectares, oriundo do desmembramento da Parte Sul dos lotes nºs 18, 20 e 22, situado neste Município, Matrícula nº 12.357 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, com os seguintes limites e confrontações:

I – ao Norte, com o lote rural nº 22-A, em azimute de 89º43'31", na extensão de 180,00 metros;

II – a Leste, com os lotes rurais nºs 18/20/22-E e 18/20/22-F, em azimute de 179º43'31", na extensão de 315,80 metros;

III – ao Sul, com o Arroio Toledo;

IV – a Oeste, com o lote rural nº 24, em azimute de 359º43'31", na extensão de 271,31 metros.

Art. 4º – Fica, ainda, procedida à afetação como bem de uso especial do imóvel rural especificado e descrito no artigo anterior, que, em virtude da permuta nele referida, passará a integrar o patrimônio público municipal.

Parágrafo único – O imóvel de que trata o **caput** deste artigo destinar-se-á à conservação/manutenção e à ampliação da pedreira municipal implantada nos lotes rurais nºs 24 e 22-A do distrito da sede do Município de Toledo, integrante do patrimônio público municipal.

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

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 14 de novembro de 2019.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 104, de 14 de novembro de 2019

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pelo Decreto nº 508, de 26 de março de 2019, o Executivo municipal declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, o lote rural nº 18/20/22-D, do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, com área de 52.326,79m² (cinquenta e dois mil trezentos e vinte e seis metros e setenta e nove decímetros quadrados), oriundo do desmembramento da Parte Sul dos lotes nºs 18, 20 e 22, situado neste Município, Matrícula nº 12.357 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, para fins de conservação/manutenção e de ampliação das atividades da pedreira municipal implantada nos lotes rurais nºs 24 e 22-A.

A aquisição do imóvel acima mencionado faz-se necessária tendo em vista que a pedreira municipal em questão encontra-se em funcionamento há mais de 40 (quarenta) anos, atendendo aos inúmeros programas desenvolvidos pelo Município (pavimentação de vias públicas, adequação de estradas rurais, colocação de solo-brita, fornecimento para entidades, dentre outros), estando a respectiva jazida com sua capacidade quase que esgotada.

Ademais, a área declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, é lindeira à pedreira municipal e ao conjunto de britagem nela instalado, e a sua aquisição possibilitará a continuidade, sem interrupção, da lavra de basalto no local, com período de extração estimado em mais de 10 (dez) anos, gerando, por conseguinte, significativa economia ao Município, evitando-se, assim, despesas com a remoção dos equipamentos e sua instalação em outro local.

A título de indenização daquele imóvel, o Município propôs ao seu proprietário a permuta pelos seguintes bens, integrantes do patrimônio público municipal:

a) lote urbano nº 348 da quadra nº 62 do Loteamento Residencial Novo Pancera, com área de 1.592,10m² (um mil quinhentos e noventa e dois metros e dez decímetros quadrados), oriundo do desmembramento do lote urbano nº 349 (uso institucional), situado no bairro Jardim Pancera, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 21.659 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;

b) lote urbano nº 364 da quadra nº 62, com área de 445,16m² (quatrocentos e quarenta e cinco metros e dezesseis decímetros quadrados), oriundo do desmembramento da chácara nº 9-D2.2, do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, Linha São Francisco, bairro Jardim Pancera, nesta cidade, Matrícula nº 12.997 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo.

Conforme inclusos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica, considerando as características dos imóveis propostos para permuta, o valor do bem a ser adquirido pelo Município foi avaliado em R$ 97.507,00 (noventa e sete mil quinhentos e sete reais) a maior que os pertencentes ao Município, cabendo a este, portanto, em sendo autorizada a permuta, o pagamento de tal diferença ao proprietário do lote rural nº 18/20/22-D.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

A inclusa proposição, também, contempla a desafetação dos bens a serem transferidos pelo Município ao particular, ao mesmo tempo em que prevê a afetação como bem de uso especial do imóvel a ser recebido pelo Município na permuta.

Considerando que os imóveis integrantes do patrimônio público municipal integram a categoria de bens de uso especial (institucional) e diante do que constou na Recomendação Administrativa nº 001/2008, submeteu-se a proposta de sua desafetação e permuta ao Ministério Público do Estado do Paraná, o qual, através da 3ª Promotoria de Justiça desta Comarca, no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.19.002390-0, exarou o incluso parecer, não se opondo à permuta, do qual se extrai o seguinte:

> *"Em suma, considerando que as pretendidas permutas encontram fundamento no interesse público, bem como atende a finalidade urbanística e ambiental, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão do Município de Toledo, mas apenas uma redefinição da finalidade precípua das áreas originárias com o objetivo de atender o interesse público.*
>
> *Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, não vislumbra óbice à pretensão, vez que não enquadrável na Recomendação Administrativa 001/2008, devendo obrigatoriamente a desafetação e permuta ser submetida ao crivo do Poder Legislativo através de Projeto de Lei."*

Diante do exposto e por considerarmos viável a realização da permuta das áreas, na forma e condições acima expostas, a qual, repita-se, atenderá sobremaneira o interesse público, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **"procede à desafetação e autoriza a permuta de imóveis integrantes 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 dos imóveis ao particular, por força da referida permuta, será isenta do ITBI.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, servidores do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

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

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

DECRETO Nº 508, de 26 de março de 2019

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel localizado neste Município, para fins de ampliação de pedreira municipal.

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

considerando a solicitação contida no Pedido de Providência nº 28, de 25 de março de 2019, do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º – Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos das alíneas "f" e "h" do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/1941, o lote rural nº 18/20/22-D, do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, com área de 52.326,79m² (cinquenta e dois mil trezentos e vinte e seis metros e setenta e nove decímetros quadrados), ou seja, 2,16226 alqueires paulistas, ou ainda, 5,232679 hectares, oriundo do desmembramento da Parte Sul dos lotes nºs 18, 20 e 22, situado neste Município, Matrícula nº 12.357 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo os seguintes limites e confrontações:

I – ao Norte, com o lote rural nº 22-A, em azimute de 89º43'31", na extensão de 180,00 metros;

II – a Leste, com os lotes rurais nºs 18/20/22-E e 18/20/22-F, em azimute de 179º43'31", na extensão de 315,80 metros;

III – ao Sul, com o Arroio Toledo;

IV – a Oeste, com o lote rural nº 24, em azimute de 359º43'31", na extensão de 271,31 metros.

Parágrafo único – O imóvel de que trata o **caput** deste artigo destinar-se-á à conservação/manutenção e à ampliação das atividades da pedreira municipal implantada nos lotes rurais nºs 24 e 22-A do distrito da sede do Município de Toledo.

Art. 2º – Na aplicação das normas contidas neste Decreto, poderá ser alegado o instituto de urgência, conforme preceitos estabelecidos pelo artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, com as alterações procedidas pela Lei nº 2.786/1956.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

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

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

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 26 de março de 2019.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MOACIR NEODI VANZZO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 2.275, de 27/03/2019

TOLEDO, PR 05/07/2019

MATRÍCULA 21.659 | FOLHA 1

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(PROTOCOLO Nº 64.811 de 18/06/2019).
IMÓVEL: Lote Urbano nº 348 (Uso Institucional), da **Quadra nº 62,** do **Loteamento Residencial Novo Pancera,** com a área de **1.592,10m²** (mil quinhentos e noventa e dois metros e dez decímetros quadrados), oriundo do desmembramento do Lote Urbano nº 349 (Uso Institucional), situado no Bairro Jardim Pancera, nesta Cidade e Comarca de **Toledo-PR,** com as seguintes medidas e confrontações: Ao NORTE: com o Lote Urbano nº 364 (Uso Institucional), na extensão de 29,00 metros; A LESTE: com o Lote Urbano nº 310, na extensão de 50,68 metros e com o Lote Urbano nº 185, na extensão de 4,22 metros; Ao SUL: com a Rua Pinto Bandeira, na extensão de 29,00 metros; A OESTE: com a Rua Presidente Costa e Silva, na extensão de 54,90 metros.
CADASTRO MUNICIPAL: 67.943.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1586, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR.
ORIGEM: Matrícula nº 14.180 (desmembrada), Livro 02, deste Serviço.
Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos em 05.07.2019. Emolumentos: 30 VRC (R$5,79). SELO DIGITAL Nº JVxoE . 6NOoA . GHqQp, Controle: uP8rG . wObmu. Registrador (Mauro João Matté).

AV.1-21.659 - Toledo, 05 de julho de 2019. (PROTOCOLO: Nº 64.811 de 18/06/2019) - **Afetação.** Conforme AV.1 da Matrícula nº 14.180 e AV.5 da Matrícula nº 12.995, deste Serviço, e nos termos da Lei "R" nº 9, de 25.02.2011, publicada em 28.02.2011 no Órgão Oficial Eletrônico do Município nº 214 e Termo de Acordo e de Doação referente ao Loteamento Residencial Novo Pancera firmado em 30.11.2010, o imóvel objeto desta Matrícula foi afetado como **Bem de Uso Especial,** em conformidade a Lei Municipal nº 1.945/2006, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município, em seu artigo 8º, § 1º, Incisos I e II: *"A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do caput deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que: I – dez por cento, no mínimo, destinar-se-ão a: a) uso institucional; b) espaços livres de uso público; c) praças; II – o restante do percentual incluirá as vias de circulação."* Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos em 05.07.2019. Emolumentos: 60 VRC (R$11,58). SELO DIGITAL Nº JVxoE . 6NOoA . GHqQp, Controle: uP8rG . wObmu. Registrador (Mauro João Matté).

1/01/1953

CONTINUA NO VERSO

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.1

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 21.659, datada de 05 de julho de 2019, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

SELO DIGITAL Nº JVxoE . 6NOoA . GHqQp, Controle: uP8rG . wObmu.
Consulte o selo em: http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 05 de julho de 2019.

(•) *Mauro João Matté - Oficial Titular*
( ) *Claudia Regina Pissaia Matté - Escrevente Substituta*
( ) *Elaine Fernandes Della Riva - Escrevente Substituta*
( ) *Giovana Finkler - Escrevente Substituta*

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOLEDO-PARANÁ
Largo São Vicente de Paulo, 1333, Edifício CCCT, Sala 05, Centro, CEP 85900-215
Fone/Fax: (45) 3055-2131 - E-mail: 2registroimoveis@ibest.com.br
Simone Maróstica Bortolotto - Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS DA MATRÍCULA Nº 12.997

Livro nº 2 | Registro Geral | Folha 1

Matrícula nº 12.997 Toledo, 15 de Dezembro de 2008

(Prenot.35.196 de 08/12/2008) - **IMÓVEL - Lote Urbano nº 364 (Uso Institucional),** da **Quadra nº 062,** com a área de **445,16m²** (quatrocentos e quarenta e cinco metros e dezesseis decímetros quadrados), oriundo do desmembramento da Chácara nº 9-D2.2, do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, Linha São Francisco, situado no Bairro Jardim Pancera, Perímetro Urbano, nesta Cidade e Comarca de **Toledo-PR,** com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 29,00 metros, com a Chácara nº 9-D2.1; Leste: 15,35 metros, com a Chácara nº 9-D2.2A; Sul: 29,00 metros, com a Chácara nº 9-D2.2A; Oeste: 15,35 metros, com a Rua Presidente Costa e Silva. Cadastro Municipal: 45.045. **PROPRIETÁRIA: MISSÃO EVANGÉLICA INDEPENDENTE DO BRASIL,** sociedade civil de natureza evangélica, CNPJ 81.581.217/0001-34, com sede e foro na Rua Aviador Vicente Wolski, 353, Bairro Bacacheri, na Cidade de Curitiba-PR. **Origem:** Matrícula 12.948 (Desmembrada), Livro 02, deste Ofício. VLM/GF. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.1-12.997, de 30 de Dezembro de 2008.
(Prenot.35.325 de 30/12/2008) - **Reserva Legal - Imóvel Recebedor.** Procedo a esta averbação para constar o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.092.561-2, assinado nesta Cidade, em data de 13 de novembro de 2008, pela proprietária, Missão Evangélica Independente do Brasil, no ato representada por Lineu Wutzke, CPF 681.493.799-91, e pelo Representante Legal do Escritório Regional de Toledo do Instituto Ambiental do Paraná, José Volnei Bisognin. O representante do imóvel declarou que, para completar o percentual mínimo exigível da Reserva Legal do imóvel objeto desta Matrícula, a área correspondendo a 20,00% da área total deste imóvel, está localizada e averbada no imóvel cedente denominado Lote Rural A-1, da Gleba nº 3, Colônia Rio Quarto. Localização: Município de Diamante do Oeste-PR, cadastro no INCRA sob o nº 815.284.052.582-5, Matrícula nº 14.402, Livro 02, do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Matelândia-PR, Sisleg nº 10081151, com 169,4 hectares de área total, qualificado como imóvel cedente da Reserva Legal, cujo proprietário assumiu o compromisso da conservação da mesma, conforme ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95, e os Decretos Estaduais nºs 387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes, e também assinou o Sisleg 1.089.267-2 (protocolo 7.235.186-0) como anuente. O representante do imóvel recebedor firma o Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. OBS.: conforme solicitação constante da Anuência Prévia/IAP nº 14543 (protocolo 73807999), o presente termo substituiu o Sisleg 1.089.267-2 com 3,7330 ha de área total, objeto da AV.2-12948. Emolumentos: 630 VRC (R$66,15). SMB/SMB. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

R.2-12.997, de 30 de Dezembro de 2008.
(Prenot.35.197 de 08/12/2008) - **Doação.** Pela Escritura Pública de Doação de 09 de julho de 2008, fls.123 a 125, Livro 40, e Escritura Pública de Re-Ratificação de 24 de setembro de 2008, fls.148 e 149, Livro 41, ambas lavradas no Cartório de Registro Civil e Anexos do Município de São Pedro do Iguaçu, nesta Comarca de Toledo-PR, a proprietária, Missão Evangélica Independente do Brasil, no ato representada por Lineu Wutzke, CPF 681.493.799-91, conforme procuração mencionada na escritura, **doou** o imóvel objeto desta Matrícula ao **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.205.806/0001-88, com sede em Toledo-PR, na Rua Raimundo Leonardi, 1586, no ato representado pelo Prefeito Municipal, José Carlos Schiavinato, CPF 276.960.909-25. Valor atribuído ao imóvel para efeitos fiscais: R$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais). **Observação:** conforme Escritura de Re-Ratificação acima mencionada, a Lei Municipal objeto da doação é a Lei nº 1.945, de 27.12.2006, e a

Continua no verso

destinação do imóvel doado é para uso institucional, em conformidade com a mesma Lei. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme mencionado na Escritura. **Arquivado:** Despacho nº 24/2008, deferido pela Agência da Receita Estadual em Toledo/PR, reconhecendo a imunidade do ITCMD, expedido em 10.06.2008; e Ofício nº 895/2008-GAB, expedido pelo Prefeito do Município de Toledo, José Carlos Schiavinato, em 21.11.2008. As certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 4.942 VRC (R$518,91). VLM/GF. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.3-12.997, de 30 de Dezembro de 2008.
(Prenot.35.197 de 08/12/2008) - **Bem Público.** Em conformidade com as Escrituras citadas no R.2, procedo a esta averbação para constar que a finalidade do imóvel objeto desta Matrícula é: Uso Institucional. A Lei Municipal nº 1945 de 27.12.2006, Art.2º, VI, estabelece: "Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições: VI - área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares". Emolumentos: 60 VRC (R$6,30). VLM/GF. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da Matrícula nº 12.997 de 15 de Dezembro de 2008, composta de 3 registros e/ou averbações, e servirá como Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus Reais.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 05 de Janeiro de 2009.

Lei: 13.228 de 18/07/2001
SELO FUNARPEN
REGISTRO DE IMÓVEIS
CQA47709



Sheila Marina Saraiva de Araújo Silva
Diretora do Depto. de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor
CAU - A47724-9

Daniella De Marchi
CAU-A36892-8
Prefeitura Municipal de Toledo

ESTATÍSTICA

Quadro de áreas
lote urbano nº349

Lote Urbano nº 348	1.592,10 m²
Lote Urbano nº 310	1.469,72 m²
Área Total	3.061,82 m²

Arlete Suzana D. Kerscher
Diretora do Depto. de
Patrimônio e Serviços Gerais

PLANTA DE DESMEMBRAMENTO

do Lote Urbano nº 349, (Uso Institucional) da Quadra nº62, com área de 3.061,82m² (três mil e sessenta e um metros e oitenta e dois decímetros quadrados), situado no Loteamento Residencial Novo Pancera, da matrícula nº14.180 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município, Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

STELLA TACIANA FACHIN
ARQUITETA E URBANISTA
CAU A59592-6

DATA
04/2018

ESCALA
1/100

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Lote Urbano 348, da Quadra 62, Loteamento Residencial Novo Pancera,
Lote Urbano 364, da Quadra 62, Oriundo do desmembramento da Chácara 9-D2.2, ambos situados neste Município e Comarca de Toledo.

Toledo-Paraná
2019

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de Toledo, proceder à avaliação dos imóveis Lote Urbano 348, da Quadra 62, Loteamento Residencial Novo Pancera e Lote Urbano 364, da Quadra 62, Oriundo do desmembramento da Chácara 9-D2.2, ambos situados neste município e comarca de Toledo-PR.

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

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de quantificação patrimonial e posterior permuta.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

a. Matrículas: nº 21.659 e nº 12.997, ambas do 2º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
b. Lotes:
    i. Matricula nº 21.659: Lote Urbano 348, da Quadra 62, do Loteamento Residencial Novo Pancera;
    ii. Matricula nº 12.997: Lote Urbano 364, da Quadra 62, oriundo do desmembramento da Chácara nº 9-D2.2.
c. Uso: Institucional (atualmente).
d. Áreas dos Imóveis:
    i. Matricula nº 21.659: 1.592,10 m² (mil quinhentos e noventa e dois metros e dez decímetros quadrados);
    ii. Matricula nº 12.997: 445,16 m² (quatrocentos e quarenta e cinco metros e dezesseis decímetros quadrados);
e. Cidade: Toledo – PR;
f. Confrontações:

i. Matricula nº 21.659:

1. Ao Norte: com o Lote Urbano nº 364, na extensão de 29,00 metros;
2. A Leste: com o Lote Urbano nº 310, na extensão de 50,68 metros e com o Lote Urbano nº 185, na extensão de 4,22 metros;
3. Ao Sul: com a Rua Pinto Bandeira, na extensão de 29,00 metros;
4. Ao Oeste: com a Rua Presidente Costa e Silva, na extensão de 54,90 metros.

ii. Matricula nº 12.997:

1. Ao Norte: 29,00 metros, com a Chácara nº 9-D2.1;
2. A Leste: 15,35 metros, com a Chácara nº 9-D2.2A;
3. Ao Sul: 29,00 metros, com a Chácara nº 9-D2.2A;
4. Ao Oeste: 15,35 metros, com a Rua Presidente Costa e Silva.

g. Proprietário: Município de Toledo;

h. Mapa de Localização:

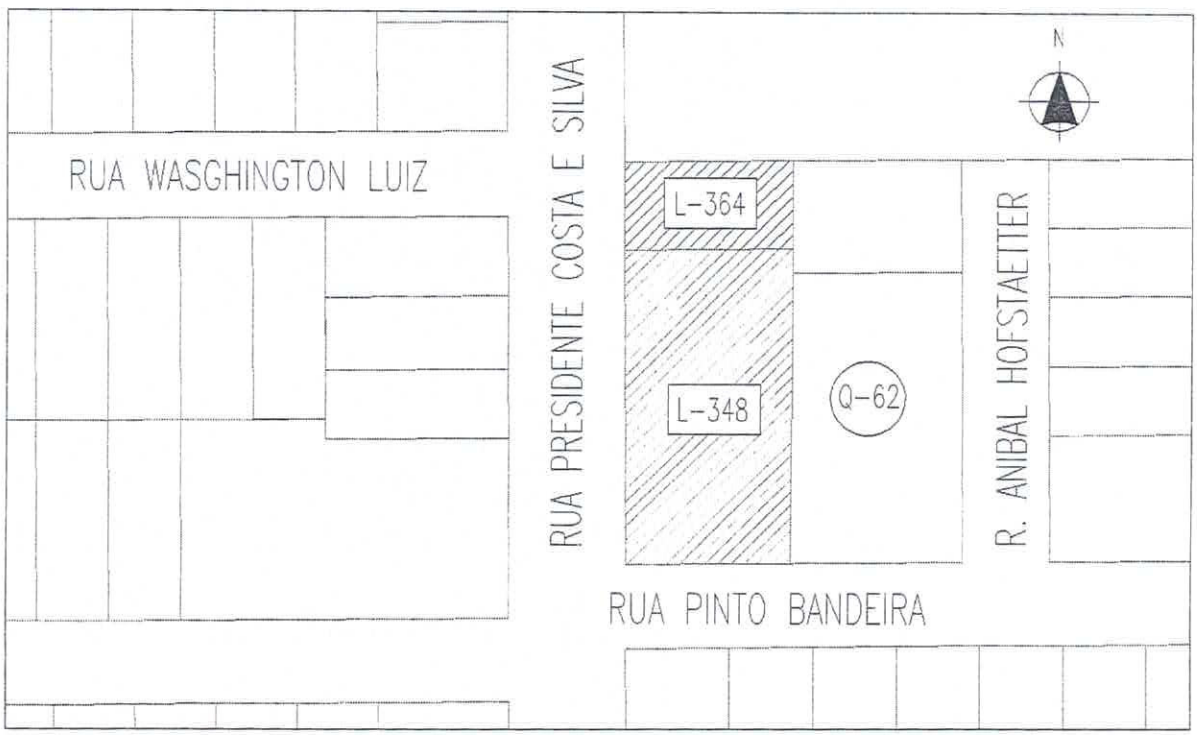


Figura 01 – Mapa de Localização dos Lotes.

4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Os imóveis estão localizados em um bairro predominantemente residencial no Jardim Pancera.

Ambos os lotes não possuem benfeitorias.

A seguir apresenta-se uma breve descrição em relação a infra-estrutura dos imóveis, com o respectivo relatório fotográfico.

a. **Infra-Estrutura:**
   i. Atendido por Rede de Água e Esgoto da Sanepar;
   ii. Atendido pela Rede de Energia Elétrica da Copel;
   iii. Atendido pela Coleta de Lixo;
   iv. Dotado de asfalto, calçamento no passeio público e Rede de Galerias Pluviais.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria e levantamento fotográfico realizado na tarde de 05de agosto de 2019.



Figura 01 – Vista Frontal Lote 364



Figura 02 – Vista Frontal Lote 348 (Rua Pinto Bandeira)

6. AVALIAÇÃO DO TERRENO

Os valores serão calculados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653–2.

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 02 e 05 de agosto de 2019, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostra coletadas por meio de laudos de avaliações anteriores de terrenos no entorno.

Quadro Amostral 01 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)					
Nº	**Bairro**	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**Valor / Área (R$/m²)**	**Fonte**
01	Pancera	2.048,20	1.000.000,00	488,23	Pesquisa de Campo
02	Pancera	501,20	500.000,00	997,61	Pesquisa de Campo*
03	Pancera	372,00	180.000,00	483,87	Pesquisa de Campo
04	Pancera	360,00	270.000,00	750,00	Pesquisa de Campo*
05	Pancera	426,76	256.470,00	600,97	Pesquisa de Campo
06	Pancera	452,74	245.140,00	541,46	Pesquisa de Campo
07	Pancera	360,29	188.000,00	521,80	Pesquisa de Campo
08	Pancera	388,00	180.000,00	463,92	Pesquisa de Campo*
09	Pancera	360,00	149.000,00	413,89	Pesquisa de Campo*

10	Pancera	360,00	150.000,00	416,67	Pesquisa de Campo*
11	Pancera	365,68	246.600,00	674,36	Pesquisa de Campo
12	Pancera	394,66	248.400,00	629,40	Pesquisa de Campo
13	Pancera	490,00	308.700,00	630,00	Pesquisa de Campo
14	Pancera	381,34	203.940,00	534,80	Pesquisa de Campo
15	Pancera	362,31	178.200,00	491,84	Pesquisa de Campo
16	Pancera	386,09	191.700,00	496,52	Pesquisa de Campo
17	Pancera	720,00	522.000,00	725,00	Pesquisa de Campo*
Média Aritmética:				**580,02 R$/m²**	

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²**
- MA = Total do R$/m² das (17) amostras, dividido por (17) amostras.
- MA = R$ 9.860,34 /m² / (17 amostras)
- **MA = R$ 580,02 /m²**

- **Média Final = Média Aritmética**
  - **Média +20% - R$ 696,02 /m² - Limite Superior**
  - **Média -20% - R$ 464,02 /m² - Limite Inferior**

- **OBS.: As amostras com (*) no quadro amostral 01 ficam excluídas do cálculo por estarem acima do limite superior (R$ 696,02 /m²) e ou abaixo do limite inferior (R$ 464,02 /m²).**

Quadro Amostral 02 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)					
Nº	**Bairro**	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**Valor / Área (R$/m²)**	**Fonte**
01	Pancera	2.048,20	1.000.000,00	488,23	Pesquisa de Campo
03	Pancera	372,00	180.000,00	483,87	Pesquisa de Campo
05	Pancera	426,76	256.470,00	600,97	Pesquisa de Campo
06	Pancera	452,74	245.140,00	541,46	Pesquisa de Campo
07	Pancera	360,29	188.000,00	521,80	Pesquisa de Campo
11	Pancera	365,68	246.600,00	674,36	Pesquisa de Campo
12	Pancera	394,66	248.400,00	629,40	Pesquisa de Campo
13	Pancera	490,00	308.700,00	630,00	Pesquisa de Campo
14	Pancera	381,34	203.940,00	534,80	Pesquisa de Campo
15	Pancera	362,31	178.200,00	491,84	Pesquisa de Campo
16	Pancera	386,09	191.700,00	496,52	Pesquisa de Campo
Média Aritmética:				**553,93 R$/m²**	

- MF = (R$ 6.093,25 /m² / (11 amostras))

- **Média Final = R$ 553,93/m²**

Para efeito de cálculo, será adotado o valor de **R$ 550,00/m².**

6.2. Determinação do Valor de Venda.

6.2.1 Lote Urbano 348 (1.592,10 m²)

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- Valor de Venda = 1.592,10 m² x R$ 550,00 /m²
- Valor de Venda = R$ 875.655,00

6.2.2 Lote Urbano 364 (445,16 m²)

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- Valor de Venda = 445,16 m² x R$ 550,00 /m²
- Valor de Venda = R$ 244.838,00

6.3 CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que os valores de mercado para venda dos referidos imóveis é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL - LOTE 348:

R$ 875.655,00

(oitocentos e setenta e cinco mil e seiscentos e cinqüenta e cinco reais)

Limite Inferior = R$ 850.000,00

Limite Superior = R$ 900.000,00

(Valores sem honorários de corretagem)

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL - LOTE 364:

R$ 244.838,00

(duzentos e quarenta e quatro mil e oitocentos e trinta e oito reais)

Limite Inferior = R$ 238.000,00

Limite Superior = R$ 252.000,00

(Valores sem honorários de corretagem)

9 ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de (08) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 05 de agosto de 2019.

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

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

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

TOLEDO, 23/10/2007

MATRÍCULA 12.357 | FOLHA 1

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Oficial de Registro - Simone Maróstica Bortolotto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Prenot. 32.185 de 10/10/2007)- **IMÓVEL - Lote Rural nº 18/20/22-D,** do 1º e 2º Perímetros da **Fazenda Britânia,** com a área de **52.326,79m²** (cinqüenta e dois mil trezentos e vinte e seis metros e setenta e nove decímetros quadrados), ou seja, 2,16226 alqueires paulistas, ou ainda, 5,232679 hectares, oriundo do desmembramento da Parte Sul dos Lotes nºs 18, 20 e 22, situado neste Município e Comarca de **Toledo-PR,** com os seguintes limites e confrontações: Norte: com o Lote Rural nº 22-A, em azimute de 89º43'31" na extensão de 180,00 metros; Leste: com os Lotes Rurais nºs 18/20/22-E e 18/20/22-F, em azimute de 179º43'31" na extensão de 315,80 metros; Sul: com o Arroio Toledo; Oeste: com o Lote Rural nº 24, em azimute de 359º43'31" na extensão de 271,31metros. **PROPRIETÁRIA: DELLA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AGROPECUÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA,** sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada e incorporação de bens, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 78.673.548/0001-90, com sede em Toledo-PR, na Rua Almirante Barroso, 1909, Centro. **Registro Anterior:** Matrícula nº 12.355 (desmembrada), Livro 02, deste Ofício. VLM/GF. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.1-12.357 - Toledo, 23 de Outubro de 2007. **Dados Cadastrais** - 1) **Receita Federal** - cadastrado sob o NIRF 3.026.270-4, para fins de ITR, com a área total de 55,0 ha. 2) **INCRA:** Código do Imóvel: 000.043.760.137-2; Denominação do Imóvel: Parte Sul dos Lotes 18, 20 e 22; área total (ha): 55,0; Classificação Fundiária: pequena propriedade; Localização do Imóvel: 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, Recanto; Município Sede: Toledo-PR; Módulo Fiscal (ha): 18,0; nº de Módulos Fiscais: 3,05; FMP (ha): 2,0; área registrada (ha): 55,0. **Arquivado:** CND Relativos ao ITR, de 20.09.2007; e fotocópia do CCIR 2003 a 2005 quitado. GF. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.2-12.357 - Toledo, 23 de Outubro de 2007. **Servidão.** Conforme AV.2-12.355, de 23 de outubro de 2007, deste Ofício, originariamente objeto do R.3, de 23 de abril de 1986 e AV.5, de 23 de março de 2006, ambas da Matrícula nº 20.120 do 1º Ofício do Registro de Imóveis local, referentes à Parte Sul dos Lotes Rurais nºs 18, 20 e 22, com a área de 550.234,99m², que deu origem ao imóvel objeto desta matrícula, consta que sobre a área de 46.777,92m² do imóvel objeto da Matrícula nº 12.355, está localizada uma faixa de servidão perpétua para passagem de eletroduto, tendo como Outorgante Serviente: Della Costa Empreendimentos Imobiliários Agropecuários e Participações S/C Ltda e como Outorgada Dominante: **ELETROSUL - CENTRAIS ELÉTRICAS S/A,** concessionária de serviços públicos de energia elétrica, CNPJ 00.073.957/0001-68, com sede na Cidade de Florianópolis-SC, no ato representada por Luiz Felipe Reisa Martins de Barros, CPF 009.983.709-91. Título: Escritura Pública de Instituição de Servidão Perpétua para a passagem de eletroduto, lavrada em 17.04.1986, no Tabelionato de Notas de Mary Maria Pruner, da Cidade de Brusque-SC, às fls.82, do Livro 277. GF. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.3-12.357 - Toledo, 23 de Outubro de 2007. **Anuência da Eletrosul quanto ao Desmembramento.** Reprodução da AV.4 da Matrícula nº 12.355, de 23 de outubro de 2007, deste Ofício: "Conforme Carta CE DPM-0064/2005, expedida em 30 de março de 2005, na Cidade de Florianópolis-SC, assinada por Breno Vielitz Neto, Gerente do Departamento de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente da Eletrosul Centrais Elétricas S.A., fica averbado, relativamente à AV.2-12355, que devido ao desmembramento do imóvel objeto desta matrícula, a faixa de servidão de 46.777,92m² ficou assim distribuída: **46.041,67m²** incidem sobre o Lote Rural 18/20/22-F e **736,25m²** incidem sobre o Lote Rural nº 22-C. Os demais lotes oriundos do desmembramento ficam livres e desembaraçados de qualquer ônus em favor da Eletrosul, exceto os de acesso às áreas de servidão tal como assentado nos termos da escritura pública de instituição de servidão perpétua por passagem de eletroduto, lavrada às fls.082 do livro 277, no Tabelionato de Notas de Mary Maria Pruner, da Cidade de Brusque-SC, registrada sob o R.3 da Matrícula nº 20.120 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Toledo". GF. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.4-12.357 - Toledo, 23 de Outubro de 2007. (Prenot. 32.187 de 10/10/2007) - **Termo Florestal.**

CONTINUA NO VERSO

Procedo a esta averbação para constar o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.034.366-2, assinado nesta Cidade, em data de 01 de novembro de 2005, pela proprietária, nomeada e qualificada na abertura desta Matrícula, no ato representada por Humberto Della Costa, CPF 184.603.489-20, e pelo Representante Legal do Escritório Regional de Toledo do Instituto Ambiental do Paraná. O Representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 1,0465 hectares, correspondendo a 20,00% da área total deste imóvel, conforme mapa em anexo, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95, e os Decretos Estaduais nºs 387/99, 3.320/04 e demais normas pertinentes. O Representante firma o Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **Arquivado:** Guia ART quitada. Emolumentos: 630 VRC (R$66,15). VLM/GF. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.5-12.357 - Toledo, 12 de Junho de 2008. (Prenot. 33.694 de 27/05/2008) - **Alteração/Dados Cadastrais/INCRA.** Conforme requerido na Escritura adiante registrada, averba-se a alteração dos dados cadastrais do imóvel objeto desta Matrícula no INCRA, constante da AV.1-12.357, a saber: Código do Imóvel: **950.084.994.324-9;** Denominação do Imóvel: Lote Rural nº 18/20/22-D do 1º e 2º Perímetros; Área total (ha): 5,20; Classificação Fundiária: Minifúndio; Localização do Imóvel: Fazenda Britânia; Município Sede: Toledo-PR; Módulo Fiscal (ha): 18,00; Nº de Módulos Fiscais: 0,2888; FMP (ha): 2,0; Área registrada (ha): 5,20. **Arquivado:** fotocópia do CCIR 2003 a 2005 quitado. Emolumentos: 60 VRC (R$6,30). FS/TMVB. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

R.6-12.357 - Toledo, 12 de Junho de 2008. (Prenot. 33.694 de 27/05/2008) - **Venda.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 28 de março de 2008, fls. 19 a 21, Livro nº 94, do Cartório Schlemer, do Distrito de Vila Nova, deste Município e Comarca de Toledo-PR, a proprietária, Della Costa Empreendimentos Imobiliários Agropecuários e Participações S/C Ltda, no ato representada por seu sócio gerente Humberto Della Costa, CPF 184.603.489-20, **venderam** o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), pago a vista, a **EMIR THESEN,** mecânico, RG 4.238.207-8-SSP/PR, CPF 525.318.219-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24.11.1984, com **TEREZINHA SONALIO THESEN,** do lar, RG 8.775.656-4-SSP/PR, CPF 524.964.149-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Terra Roxa, 2331, nesta Cidade de Toledo-PR. Guia do FUNREJUS nº 07083005000230871, no valor de R$76,00, paga em 28.03.2008. **Arquivado:** ITBI quitado sobre R$38.301,50. CCIR e demais certidões exigidas por lei foram citados na Escritura. Emolumentos: 4.312 VRC (R$452,76). FS/TMVB. Nada mais. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

SEGUE

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.6

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 12.357, datada de 23 de Outubro de 2007, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos:
01 Selo FUNARPEN..... R$ 4,67 - 3,46 VRC
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 12,93 - 9,57 VRC
06 Registros Excedentes-Certidões..... R$ 2,28
01 Busca(s)-certidões..... R$ 1,74
ISS ..... R$ 0,85
FADEP: R$ 0,85
FUNREJUS: R$ 4,24
Total: R$ 27,56

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 19 de Março de 2019.

( ) *Mauro João Mattè - Oficial Titular*
( ) *Claudia Regina Pissaia Mattè - Escrevente Substituta*
(X) *Elaine Fernandes Della Riva - Escrevente Substituta*
( ) *Giovana Finkler - Escrevente Substituta*

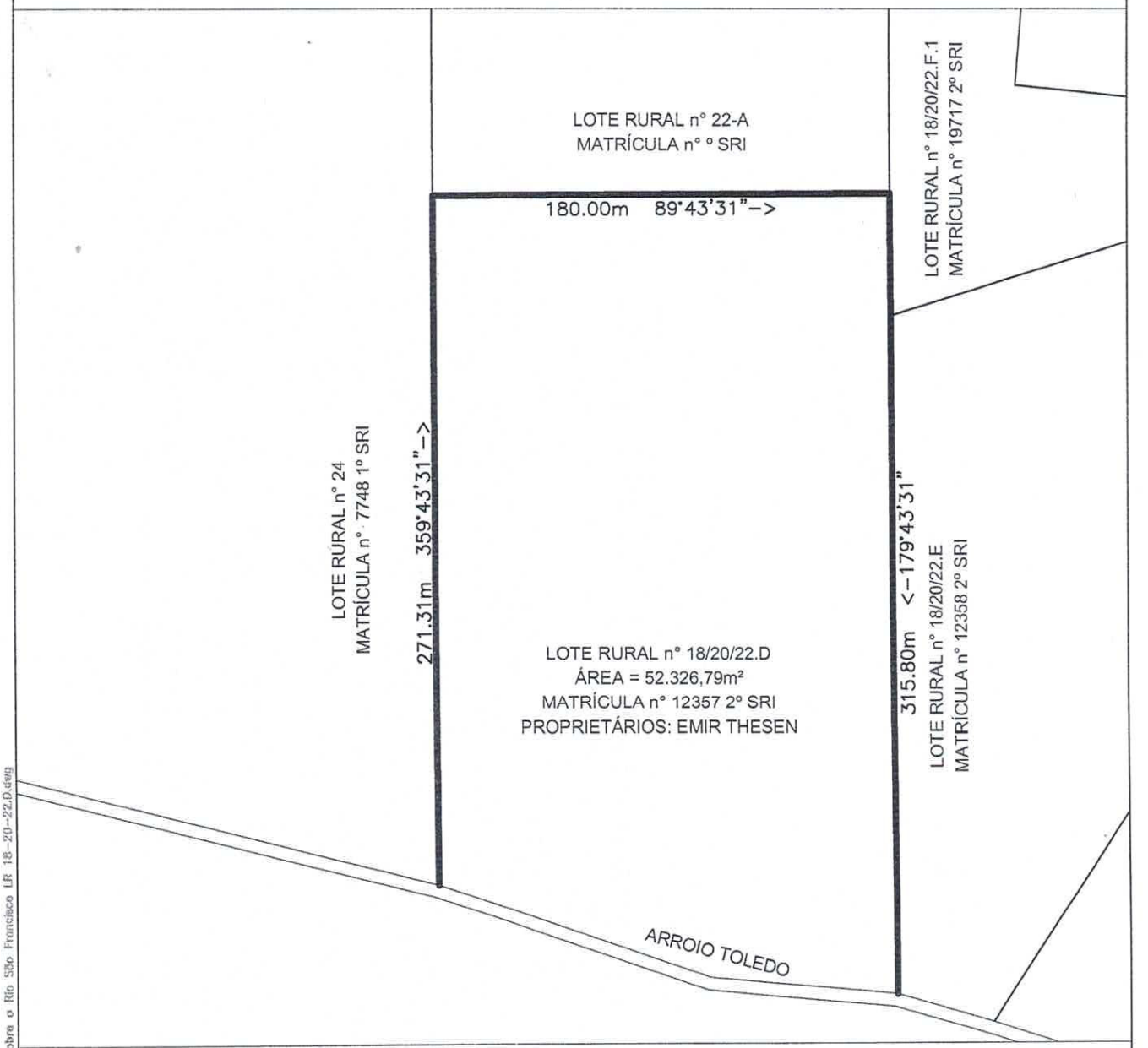
FUNARPEN
SELO DIGITAL
R6s76.VnL8d.olUmT
ojtLa.HODtw
http://funarpen.com.br

Consulte o selo em: http://www.funarpen.com.br

08/08/2019 14:46:26

PLANTA

do LOTE RURAL nº 18/20/22.D, da Subdivisão dos Lotes nºs 18, 20 e 22, do 1º e 2º Perímetro, da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.



Órgãos Públicos

Quadro de áreas

Àrea total = 52.326,79m²

Responsável Técnico

Stella Taciana Fachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

Desenho:	Escala:	Data:
I.R.G.	1:250	08/2019

M:\TOPOGRAFIA\2017-\2019\PROJETOS\PR317 Egydio até a Pedreira - Ponto sobre o Rio São Francisco LR 18-20-22.D.dwg

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Lote Rural nº 18/20/22-D do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, com área de 52.326,79 m², oriundo do desmembramento da Parte Sul dos Lotes nº18, 20 e 22, situado neste Município e Comarca de Toledo.

Toledo-Paraná
2019

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de Toledo, proceder à avaliação do imóvel Lote Rural nº 18/20/22-D, do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, com área de 52.326,79 m², oriundo do desmembramento da Parte Sul dos Lotes nºs 18, 20, 22, situado neste município e comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamenta as profissões de Engenheiros e Arquitetos, e a Resolução nº 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 3 Avaliação de Imóveis Rurais e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de Permuta.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

a. Matrícula: nº 12.357 do 2º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
b. Lote Rural: nº 18/20/22-D
c. 1º e 2º Perímetros.
d. Área do Terreno: 52.326,79 (cinquenta e dois mil trezentos e vinte e seis metros e setenta e nove decímetros quadrados);
e. Cidade: Toledo – PR;
f. Confrontações:
    i. Ao Norte: com o Lote Rural nº 22-A, em azimute de 89°43'31" na extensão de 180 metros;
    ii. A Leste: com os Lotes Rurais nºs 18/20/22-E e 18/20/22-F, em azimute de 179°43'31" na extensão de 315,80 metros;
    iii. Ao Sul: com o Arroio Toledo;
    iv. Ao Oeste: com o Lote Rural nº 24, em azimute de 359°41'31" na extensão de 271,31 metros.

6. AVALIAÇÃO DO TERRENO

Os valores serão calculados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653–3.

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 10 e 12 de julho de 2019, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de laudos de avaliações anteriores de terrenos no entorno e pesquisa de mercado.

Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)					
Nº	**Bairro**	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**Valor / Área (R$/m²)**	**Fonte**
01	Área Rural	27.213,00	468.063,60	17.20	Pesquisa de Campo
02	Área Rural	20.000,00	452.000,00	22,60	Pesquisa de Campo
03	Área Rural	20.000,00	600.000,00	30,00	Pesquisa de Campo*
			Média Aritmética:	**23,27 R$/m²**	

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²**
- MA = Total do R$/m² das (3) amostras, dividido por (3) amostras.
- MA = R$ 69,80 /m² / (3 amostras)
- **MA = R$ 23,27 /m²**
- **Média Final = R$ 23,27 /m²**

6.2 Determinação do Valor de Venda.

6.2.1 Área do Terreno - 52.326,79 m²

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- Valor de Venda = **52.326,79** m² x R$ 23,27 /m²
- Valor de Venda = R$ 1.217.644,00
- **Valor de Venda = R$ 1.218.000,00 (Valor Arredondado)**

6.3 CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R$ 1.218.000,00

(Um milhão duzentos e dezoito mil reais)

Limite Inferior = R$ 1.157.100,00

Limite Superior = R$ 1.278.900,00

(Valores sem honorários de corretagem)

7 ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de (05) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 05 de agosto de 2019.

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

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

JOÃO LAUDELINO BONETTI
Portaria nº 124/2019

WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

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 942/2019- 3PJ
PA MPPR-0148.19.002390-0

TOLEDO, 5 de novembro de 2019

52567
06.11.19

Senhor Prefeito

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,* em resposta ao Ofício nº 566/2019-GAB, **ENCAMINHA uma cópia do Parecer emitido por este órgão ministerial de execução, envolvendo a permuta de bens imóveis do Município de Toledo**, para ciência e cumprimento, devendo ser encaminhada a esta Promotoria de Justiça cópia da lei municipal que eventualmente aprovar a permuta.

Atenciosamente,

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Excelentíssimo Senhor
LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo/PR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO MPPR-0148.19.002390-0
INTERESSADO: MUNICÍPIO DE TOLEDO

OBJETO: AVERIGUAR A LEGALIDADE OU NÃO DE PRETENSÃO DE PERMUTA DE IMÓVEIS PÚBLICOS POR PARTICULARES, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA, EM VIRTUDE DA RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA 001/2008, INCLUSIVE PARA ACOMPANHAMENTO DE EVENTUAL PROCESSO LEGISLATIVO NO ÂMBITO DA CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO;

Através de expediente protocolizado perante a Promotoria de Habitação e Urbanismo via Oficio nº 566/2019-GAB, o Município de Toledo noticia o propósito de formalizar a permuta entre imóveis particulares e imóvel integrante do patrimônio público.

A justificativa do Município de Toledo está embasada no Oficio 355/2019 do Departamento de Patrimônio, onde se informa a pretensão de permuta do Lote Urbano 348, com área 1.592,10 m2 e do Lote Urbano 364, com área 445,16 m2, ambos pertencentes ao Poder Público, em relação ao imóvel particular constituído pelo Lote Rural 18/222-D, com área de 52,326,79 m2, situados no perímetro da Fazenda Britânia;

O Município de Toledo argumenta que a atual pedreira municipal, instalada nos Lotes Rurais 24, 22-A e 22-C, da Fazenda Britânia, usada para extração de minério, está com sua reserva explorada em quase sua totalidade.

Nesse norte, sustenta que o imóvel particular que se pretende permutar está situado ao lado da atual pedreira municipal, com potencial de extração de 10 (dez) anos, gerando economia ao Poder Público, pois o conjunto de britagem permanecerá no local para uso do poder público.

Também noticia que no local onde estão situados os imóveis públicos já existem equipamentos urbanos para atender a população dos bairros lindeiros, tais como escolas, creches, praças, centros comunitários, associações, posto de saúde, etc.), de forma que não haveria prejuízo ao patrimônio público e muito menos à coletividade, informando ainda que os imóveis possuem valores quase similares, cuja pequena diferença será paga ao proprietário do imóvel privado.

É o breve relato.

Inicialmente, destaque-se o presente feito foi instaurado com base no art.82, inciso II e art.99 do Ato Conjunto 001/2019-PGJ/CGMP, que 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 permuta, vez que compete ao Poder Legislativo aprovar ou não a desafetação de bens públicos.

A seu turno, frise-se que em virtude da Recomendação Administrativa 01/2008 expedida pelo Ministério Público e acatada pelo Poder Executivo e Cartórios 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 001/2008 foi oriunda de procedimentos irregulares do Município de Toledo envolvendo permuta e desafetação de áreas institucionais, exigindo do Ministério Público a adoção de medidas para evitar e responsabilizar os gestores pela aplicação equivocada da Lei de Parcelamento de Solo Urbano.

Entretanto, face a finalidade da pretendida permuta, de interesse eminentemente público, não se vislumbra enquadramento na Recomendação 001/2008, pois será mantida a finalidade pública do imóvel que será integrado ao patrimônio público.

Nesse sentido, verifica-se que todos os imóveis foram avaliados para os fins visados. O imóvel particular foi avaliado em R$1.218.000,00, valor que o município não possui disponibilidade financeira para aquisição neste momento, ao passo que os imóveis públicos foram avaliados em R$1.120.493,00, cuja diferença de R$97.507,00 será paga em pecúnia ao proprietário, não havendo prejuízos ao erário por trata-se de permuta vantajosa.

A seu turno, vemos que os imóveis públicos a permutar-se estão categorizados como bens de uso especial/institucional, passíveis de desafetação, mas estão sem utilidade pública, pois no bairro respectivo já existem inúmeros equipamentos que servem a população, tais como escolas, creches, praças, centros comunitários, associações, posto de saúde, etc.

Em complemento, a justificativa do Município de Toledo é plausível, pois a atual pedreira municipal, instalada nos Lotes Rurais 24, 22-A e 22-C, da Fazenda Britânia, usada para extração de minério (solo-brita), está com sua reserva explorada em quase sua totalidade, sendo urgente a aquisição de outro imóvel para a extração de minério para atender a demanda municipal nas áreas de pavimentação e adequação de estradas rurais.

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

Ademais, verifica-se que o imóvel particular que se pretende permutar está situado ao lado da atual pedreira municipal, possuindo a continuação da lavra de basalto explorada atualmente, com potencial de extração de 10 (dez) anos, fator que gerará economicidade ao Poder Público, já que o conjunto de britagem permanecerá no mesmo local.

Nesse vértice, o Ministério Público não vislumbra desvirtuamento da área institucional, não sendo hipótese de enquadramento na Recomendação Administrativa nº 001/2008 para obstar a alteração das áreas de uso institucional para fim diverso daquele pré estabelecido, vez que envolve situação excepcional e devidamente justificável.

Aliás, está em discussão um interesse eminentemente público vinculado à política urbanística, já que envolve a necessidade de exploração de basalto para atendimento da demanda municipal nas áreas de pavimentação e adequação de estradas rurais, cuja atual capacidade da pedreira pública está em vias de esgotamento.

Tanto é verdade que tal informação já foi ratificada no Inquérito civil MPPR-0148.17.000540-6, que envolve loteamento instalado próximo da pedreira municipal, onde a Empresa de Desenvolvimento Urbano e Rural de Toledo, a qual administra a pedreira municipal, já noticiou ao Ministério Público o propósito de desativar a pedreira por conta de seu esgotamento de minério (docs. anexos).

Portanto, indiscutivelmente a proposta de permuta entre o imóvel particular e os imóveis públicos se revelam vantajosas sob o aspecto patrimonial, ambiental e social, pois permitirá o atendimento de atividade de eminente interesse público pela municipalidade.

Ademais, conforme já dito, o imóvel a ser afetado está sendo objeto de permuta por área com metragem superior, que será destinado para fins sociais de atendimento a políticas públicas de natureza urbanística, evidenciando-se que o Município de Toledo não terá qualquer prejuízo patrimonial.

Sob outra vertente, destaque-se que no tocante às áreas institucionais, o Município possui discricionariedade para definir a destinação dessas áreas de acordo com os anseios da sociedade (edificação de parque, escola, creche, posto de saúde ou similares), com o objetivo de satisfação do interesse público, desde que não ocorra desvirtuamento dos fins visados, o que não é o caso.

Portanto, 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.

[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.

No caso em exame não há dúvidas de que a permuta objetiva o atendimento de interesse eminentemente público, qual seja, permitir que o Município de Toledo continue executando serviços de pavimentação de ruas, além de adequação de estradas rurais por onde escoam as safras do município.

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.

Destarte, 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 crescimento das cidades 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 urbanísticos.

Portanto, no campo do direito urbanístico e ambiental 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 institucionais e áreas de preservação não podem ser avaliados sob uma interpretação meramente literal.

Diz-se isto quando não há qualquer indicativo de prejuízo, já que o imóvel a ser gravado irá substituir a finalidade dos imóveis originários e irá permitir a execução de atividade eminentemente pública, também objeto de interesse coletivo.

Portanto, ao se limitar a ação 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.

---

[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;

[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

Em suma, considerando que as pretendidas permutas encontram fundamento no interesse público, bem como atende a finalidade urbanística e ambiental, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão do Município de Toledo, mas apenas uma redefinição da finalidade precípua das áreas originárias com o objetivo de atender o interesse público.

Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, não vislumbra óbice à pretensão, vez que não enquadrável na Recomendação Administrativa 001/2008, devendo obrigatoriamente a desafetação e permuta ser submetida ao crivo do Poder Legislativo através de Projeto de Lei.

Comunique-se o Município de Toledo via ofício, que deverá na sequência encaminhar a esta Promotoria de Justiça cópia da legislação que eventualmente aprovar a permuta.

Toledo, 5 de novembro de 2019.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

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