MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 76, DE 2023

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

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei procede à desafetação e autoriza a permuta de imóveis integrantes do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos 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 290 da quadra nº 11 - Área Institucional, com área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), Subdivisão da Chácara nº 5.A.1, do Loteamento Vila Industrial, nesta cidade, Matrícula nº 59.099 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo os seguintes limites e confrontações:

a) ao Norte, na extensão de 50,05 metros, azimute 90º00'00", com o lote urbano nº 315;

b) a Leste, na extensão de 12,96 metros, azimute 180º00'00", com o lote urbano nº 315;

c) ao Sul, na extensão de 42,51 metros, azimute 270º00'00", com o lote urbano nº 380, da quadra nº 12, Subdivisão da Chácara nº 5.B.1; e

d) a Oeste, na extensão de 15,00 metros, azimute 329º48'00", com a Rua Mané Garrincha; e

II - lote urbano nº 397, com área de 360,07m² (trezentos e sessenta metros e sete decímetros quadrados), a ser desmembrado do lote urbano nº 400 (uso institucional) da quadra nº 05 do Loteamento Santa Felicidade, nesta cidade, Matrícula nº 67.042 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

a) ao Norte, com o lote urbano nº 239 - Área Institucional, da quadra nº 05, do Loteamento Campo Belo, na extensão de 15,71 metros;

b) a Leste, com o lote urbano nº 329 - Uso Institucional, na extensão de 22,92 metros;

c) ao Sul, com a rua Lucimara Zorzo, na extensão de 15,71 metros; e

d) a Oeste, com o lote urbano nº 415, na extensão de 22,92 metros.

Art. 3º - Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta dos bens descritos nos incisos do artigo 2º desta Lei, sem torna pelo Município, pelos seguintes imóveis:

I - lote urbano nº 182, com área de 670,50m² (seiscentos e setenta metros e cinquenta decímetros quadrados) da quadra nº 31 do Loteamento Green Village, nesta cidade, Matrícula nº 80.052 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

a) a Nordeste, confronta-se por uma linha reta e seca com a Chácara nº 89.C.2, numa extensão de 49,65 metros;

b) ao Sul, confronta-se por uma linha reta e seca com a Rua Pedro Álvares Cabral, numa extensão de 17,97 metros;

c) a Sudoeste, confronta-se por uma linha reta e seca com o lote urbano nº 193, numa extensão de 39,75 metros; e

d) a Noroeste, confronta-se por uma linha reta e seca com o lote urbano nº 135, numa extensão de 15,00 metros; e

II - lote urbano nº 193, com área de 521,97m² (quinhentos e vinte e um metros e noventa e sete decímetros quadrados) da quadra nº 31 do Loteamento Green Village, nesta cidade, Matrícula nº 80.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

a) a Nordeste, confronta-se por uma linha reta e seca com o lote urbano nº 182, numa extensão de 39,75 metros;

b) ao Sul, confronta-se por uma linha reta e seca com a Rua Pedro Álvares Cabral, numa extensão de 17,97 metros;

c) a Sudoeste, confronta-se por uma linha reta e seca com o lote urbano nº 06 da quadra nº 889 do Loteamento Jardim Maria do Carmo, numa extensão de 29,85 metros; e

d) a Noroeste, confronta-se por uma linha reta e seca com o lote urbano nº 135, numa extensão de 15,00 metros.

Art. 4º - Fica, também, procedida à afetação como bens de uso especial dos seguintes imóveis que, em decorrência da permuta referida no artigo 3º desta Lei, passarão a integrar o patrimônio público municipal:

I - lote urbano nº 182, com área de 670,50m² (seiscentos e setenta metros e cinquenta decímetros quadrados) da quadra nº 31 do Loteamento Green Village, nesta cidade, descrito no inciso I do artigo 3º; e

II - lote urbano nº 193, com área de 521,97m² (quinhentos e vinte e um metros e noventa e sete decímetros quadrados) da quadra nº 31 do Loteamento Green Village, nesta cidade, descrito no inciso II do artigo 3º.

Parágrafo único - Os imóveis de que tratam os incisos do *caput* deste artigo destinar-se-ão à complementação de área a ser utilizada para a implantação de instalações visando ao desenvolvimento de atividades sociais, assistenciais e de saúde, voltadas especificamente ao atendimento e ao apoio a pacientes com câncer e a suas famílias.

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

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 17 de maio de 2023.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 47, de 17 de maio de 2023

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

O Município de Toledo é proprietário do lote urbano nº 135 da quadra nº 31, com área de 2.370,00m² (dois mil trezentos e setenta metros quadrados), situado no Loteamento Green Village, no bairro Jardim Concórdia, nesta cidade, conforme Matrícula nº 80.050 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Tendo em vista as razões e fundamentos expressos no Ofício nº 07/2022, de 17 de maio de 2022, da Fundação Waldyr Luiz Becker de Apoio ao Paciente com Câncer (Protocolo nº 21.351/2022), pretende-se ceder o imóvel antes mencionado em permissão de uso àquela, para a implantação de instalações adequadas para o desenvolvimento de suas finalidades e atividades estatutárias, voltadas ao atendimento e ao apoio a pacientes com câncer e a suas famílias, nas áreas de psicologia, nutricional, terapia e jurídica, fornecimento de cestas básicas e suplementos alimentares, fraldas e empréstimos de materiais diversos e equipamentos hospitalares, visando ao bem-estar psicossocial dos assistidos.

Para tanto, todavia, será necessário complementar-se a área daquele imóvel, tendo em vista que, para a implantação da sede da Fundação faz-se necessário imóvel com área mínima de 3.000,00m².

Em vista disso, propõe-se a aquisição dos lotes urbanos nºs 182 e 193 da quadra nº 31 do Loteamento Green Village, com áreas de 670,50m² e 521,97m², respectivamente, pertencentes à Plus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., conforme Matrículas nºs 80.052 e 80.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, lindeiros ao imóvel de propriedade do Município, o que totalizaria uma área unificada de 3.562,47m² (três mil quinhentos e sessenta e dois metros e quarenta e sete decímetros quadrados).

Tal aquisição far-se-á mediante permuta pelos seguintes terrenos pertencentes ao Município: a) lote urbano nº 290 da quadra nº 11, com área de 600,00m², situado no Loteamento Vila Industrial, Matrícula nº 59.099 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca; e b) lote urbano nº 397, com área de 360,07m², a ser desmembrado do lote urbano nº 400 da quadra nº 05, situado no Loteamento Santa Felicidade, Matrícula nº 67.042 também do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

De acordo com os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica anexos, os dois imóveis pertencentes ao Município - *lotes urbanos nºs 290 e 397, especificados no parágrafo anterior* - foram avaliados em R$ 767.480,00 (setecentos e sessenta e sete mil quatrocentos e oitenta reais), enquanto que os de propriedade da Plus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - lotes urbanos nºs 182 e 193 - foram avaliados em R$ 767.940,00 (setecentos e sessenta e sete mil novecentos e quarenta reais).

A diferença de R$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais), em sendo autorizada a permuta, será renunciada pela empresa Plus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Enfatize-se que o Município dispõe, nas regiões dos Loteamentos Vila Industrial e Santa Felicidade, de diversos outros imóveis destinados a uso institucional, indicados nos Mapas anexos, que, sendo necessário, poderão ser utilizados para a implantação de equipamentos públicos municipais.

Cumpre destacar que o Ministério Público do Estado do Paraná, conforme documento que integra o Ofício nº 398/2023-3PJ, expedido no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.23.000246-8, da 3ª Promotoria de Justiça desta Comarca, manifestou-se favoravelmente à proposta, nos seguintes termos, condicionando, todavia, a efetivação da permuta à previa autorização legislativa e à afetação das áreas a serem recebidas pelo Poder Público:

> *"Destarte, ante a finalidade lícita da permuta, salvaguardando o interesse eminentemente público, não vislumbramos ilegalidade na pretensão.*
> ...
> *Diz-se isto quando* ***não há indicativo de prejuízo ao patrimônio público e aos interesses da sociedade****, tal como no caso em exame, onde a permuta é perfeitamente viável sob os pontos de vista social e econômico, inclusive pelo fato de que a área a ser incorporada ao patrimônio público integra a categoria de bens de uso especial."*

Por fim, conforme constou na parte final do referido Parecer ministerial, a proposição anexa prevê, também, a afetação como bens de uso especial das áreas a serem adquiridas pelo Município através da permuta em questão.

Em vista disso e para viabilizar a complementação de área para a instalação das dependências da Fundação Waldyr Becker de Apoio ao Paciente com Câncer, 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 dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo"**.

Face ao 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, os servidores do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
DUDU BARBOSA
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo - Paraná

FUNDAÇÃO WALDYR LUIZ BECKER DE APOIO AO PACIENTE COM CÂNCER

Fundação Waldyr Luiz Becker
de apoio ao paciente com Câncer

Rua São João, 6488 - Centro | CEP 85900-050 | Toledo-PR
CNPJ: 07.914.026/0001-94
Telefone: (45) 3277-5037

21351
18/05/22
Camila

Toledo, 17 de maio de 2022

Ofício nº 07/2022

Ao
Ilmo Sr.
Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt
Prefeito do Município de Toledo-Paraná

A Fundação Waldyr Luiz Becker de Apoio ao paciente com Câncer é entidade civil com personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, e autonomia administrativa, financeira e patrimonial. Foi criada em 05 de agosto de 2005 por um grupo multidisciplinar voluntário que, em 24 de outubro do mesmo ano, aprovou, em reunião, seu Estatuto Social. No dia 23 de agosto de 2007, o povo do Município de Toledo, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e sancionou a Lei declarando a Fundação de utilidade pública.

A Diretoria da Fundação, eleita em 05 de junho de 2021 para o biênio 2021/2023, é composta pelos seguintes membros: diretor-presidente Valdemir Rossi, diretora-técnica Jane Freire Pereira Brustolin e diretor-administrativo-financeiro Gelson Brustolin. Conselho de administração: Enio Brustolin, Solimara Battisti e Aparecida Pereira da silva Santana. Conselho fiscal: Valna Tereza Volpato, Mauricio Antonio Mantovanelli, Andrea Cristina de Lemos Becker, Katia de Santana, José Francisco de Oliveira Campos e Eliane Krzyonoski

Por meio de ações multidisciplinares de seus voluntários, destina-se a promover assistência ao paciente com câncer e à sua família nas áreas da psicologia, nutricional, terapia e jurídica, fornecimento de cestas básicas e suplementos alimentares, fraldas e empréstimos de materiais diversos e equipamentos hospitalar, em caráter emergencial, – todas de forma gratuita, visando ao bem-estar biopsicossocial de seus assistidos.

No ano de 2021, foram 310 atendimentos com profissionais da área de nutrição e de psicologia, 510 doações de cestas básicas e suplementos alimentares e 60 cadastros de novos pacientes. Considerando os quase 17 anos de existência, a Fundação já prestou assistência a mais de 1.000 pacientes e familiares.

Além das doações e empréstimos de equipamentos hospitalares diversos, a Fundação realiza trabalho de educação continuada com pacientes e familiares por meio de visitas domiciliares, reuniões e palestras.

Devido às necessidades requeridas pelo número crescente de pacientes assistidos nos últimos anos e pela projeção de aumento cada vez maior das demandas e, ainda, movidos pelo desejo da equipe voluntária em melhorar continuamente o atendimento ao público, vimos solicitar ao Município de Toledo concessão de uso de um terreno para abrigar as instalações da Fundação que, atualmente, encontra-se instalada em imóvel alugado e cada vez mais inadequado para

AO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO PARA FAZER LEVANTAMENTO DE ÁREAS PARA ATENDER DEMANDA DO REQUERENTE, ALTERNATIVA A SOLICITADO.

Luis Alberto Bete Luniki Pagnussatt
Prefeito de Município de Toledo

23.05.2022.

ANTE AO RELATÓRIO EXARADO EM 08.07.2022 PELO DIRETOR DO DEPTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS GERAIS, DEVOLVO AO MESMO, PARA CONTINUAR TRATATIVAS E ACOMPANHAMENTO, SENDO OS PARÂMETROS LEGAIS, OBSERVANDO-SE SEUS RITOS PROCESSUAIS; TAMBÉM, CASO PARECERES FOREM FAVORÁVEIS, PROMOVER AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA. DE ANTEMÃO, FICA DEFERIDO AO ESTE GABINETE, CASO HOUVER NECESSIDADE DE APLICAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS, FICA INDEFERIDO O PEDIDO, MAS, QUE SE OFEREÇA OUTRAS ALTERNATIVAS P/ ENTIDADE.

Luis Alberto Bete Luniki Pagnussatt
Prefeito de Município de Toledo

11.07.2022

Para Gabinete do Prefeito
Segue Relatório anexo,

11/07/2022

Jose Aparecido Polido
Diretor do Depto de Patrimônio e Serviços Gerais

suas funções. Considerando sua realidade atual e perspectivas de crescimento, o ideal seria área de no mínimo 3.000 m² para a construção da tão necessária sede própria da Fundação.

Nesse espaço, a Fundação poderá contar com área construída de aproximadamente 1.000 m², com salas individuais de atendimento para cada especialidade, salas com estrutura para atendimento de fisioterapia e salas para artesanato, nas quais o paciente oncológico poderá aprender e ao mesmo tempo compartilhar experiências.

Sabemos que a integração com a natureza é fundamental para que o ser humano encontre seu equilíbrio. Várias pesquisas já mostraram a eficácia do contato dos pacientes com as plantas e jardins. O projeto contempla a execução de uma horta comunitária e espaços verdes com áreas de contemplação e descanso.

Além da área de atendimento, a Fundação construirá espaço para instalar a sua loja onde são vendidos os artesanatos produzidos por voluntárias e as roupas e sapatos que recebemos como doação. A receita da loja é responsável atualmente por 70 % da renda financeira da instituição, sendo, portanto, de vital necessidade para a manutenção da Fundação.

No projeto também consideramos a construção de uma área para eventos como palestras orientativas para seu público e educativas e preventivas para a comunidade e que poderá ser locada, quando ociosa, para gerar receitas extras para a Fundação.

A maioria - em torno de 80% dos pacientes assistidos pela Fundação - é do sistema público de saúde e necessita do transporte público para se locomover até nossa sede. Portanto, a localização do terreno merece atenção especial, ou seja, precisa ser de fácil acesso e com ponto de ônibus próximo, uma vez que muitos pacientes são cadeirantes ou bastante debilitados pela doença ou pelos tratamentos ou têm dificuldade de locomoção.

Foi-nos oferecido pelo Município de Toledo um terreno de 3.704 m² no loteamento APA, na Rua Ijuí. Sua localização e metragem quadrada estão em conformidade com as necessidades pela Fundação elencadas.

Vimos, por meio desta, solicitar a análise e consideração de V. Sa. com relação à concessão de uso desse terreno para a Fundação Waldyr Luiz Becker de apoio ao paciente com câncer.

Sendo o que temos para o momento e confiantes na decisão favorável,

Atenciosamente,

VALDEMIR ROSSI
Presidente

ENIO BRUSTOLIN
Conselho de administração

JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA CAMPOS
Conselho fiscal

FUNDAÇÃO WALDYR LUIZ BECKER DE APOIO AO PACIENTE COM CÂNCER

Anexo ofício nº 131/2022 - Fundação Waldyr Luiz Becker (15/07/2022)

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

Patrimônio:

Encaminhamos para confecção de laudos de avaliação, as matrículas dos lotes 182 e 193 da quadra n.31 do loteamento Green Village e dos lotes 332 da quadra n.43 loteamento APA e lote 290 da quadra 11 loteamento Vila Industrial; a serem permutados entre si, para patrimônio concessão de uso à Fundação Waldyr Luiz Becker.

19/07/2022

Jose Aparecido Polido
Diretor do Depto de Patrimônio e Serviços Gerais

Informamos que a negociação entre o Município de Toledo e o Proprietário do imóvel que pretendemos permuta chegou nos seguintes imóveis do Município: Lote Urbano nº 290 da quadra nº 11 (Vila Industrial) Laudo Nº 35/2022 e Lote urbano nº 39 da quadra nº 05 (Loteamento Capo Belo) Laudo de avaliação Nº 36/2022. Segue anexo o laudo de avaliação nº 34/2022 referente aos imóveis da Prefeitura Municipal - área

...stitucional do Município

02/12/2022

Norisvaldo Penteado de Souza
Mat.: 542671

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

RELATÓRIO

Em Resposta ao Requerimento nº 21351/2022 protocolizado junto a esta municipalidade, que solicita concessão de uso de imóvel para abrigar as futuras instalações da Fundação Waldyr Luiz Becker de apoio ao paciente com câncer, conforme deliberado no requerimento, temos a informar que:

Em reunião realizada em 08/07/2022, nas dependências do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais do Município de Toledo, com a presença do Senhor Valdemir Rossi, Presidente da Fundação Waldyr Luiz Becker e do Senhor Enio Brustolin, membro do Conselho de Administração da mesma Fundação, onde houve a tratativa referente ao assunto protocolizado; o Município apresentou a opção do Lote Urbano nº 135 da Quadra nº 31 do Loteamento Green Village, com área de 2.370,00m², Cadastro Municipal nº 75.570;

Ainda, o Município apresentou proposta, referente aos lotes nº 182 e 193, da mesma Quadra nº 31, do Loteamento Green Village, com respectivas áreas de 670,50m² e 521,97m², Cadastro Municipal nº 75.568 e 75.569; a serem adquiridos mediante permuta com o loteador; para que os mesmos sejam integrados à área que já é do patrimônio do Município. Tal proposta se justifica, pois os lotes nº 182 e 193, são contíguos ao lote nº 135 e aproxima-se da área requerida pela Fundação.

A área total a ser concedida será de 3.562,47m².

Toledo 08 de julho de 2022.

José Aparecido Polido
Diretor do Departamento do Patrimônio e Serviços Gerais

FUNDAÇÃO WALDYR LUIZ BECKER DE APOIO AO PACIENTE COM CÂNCER

Fundação Waldyr Luiz Becker
de apoio ao paciente com Câncer

Rua São João, 6488 - Centro | CEP 85900-050 | Toledo-PR
CNPJ: 07.914.026/0001-94
Telefone: (45) 3277-5037

Ofício nº 13/2022

Sr. José Aparecido Polido

Diretor Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Prefeitura do Município de Toledo

FUNDAÇÃO WALDYR LUIZ BECKER DE APOIO AO PACIENTE COM CÂNCER, associação civil de natureza assistencial e de caráter filantrópica, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 07.914.026/0001-94, com sede e foro nesta cidade de Toledo na Rua São João, nº 6488, Centro, neste ato representada pelo presidente **Valdemir Rossi,** brasileiro, casado, RG.980.342-4 SSP-PR, CPF n.º 152.475.209-63 aposentado, residente e domiciliado na Rua Paraguai, 52 Toledo-PR., vem em resposta ao vosso ofício n.º 54/2022 de 12 de julho de 2022:

1-Considerando nossa solicitação de concessão de uso de imóvel para a instalações da sede da Fundação;

2-Concordamos com a proposta constante nos itens 4. 5. e 6. do referido ofício, da área de 3.562,47m2, para a futura instalação e construção para abrigar a Fundação.

Toledo, 15 de julho de 2022.

VALDEMIR ROSSI
Presidente

ENIO BRUSTOLIN
Conselho de Administração

FUNDAÇÃO WALDYR LUIZ BECKER DE APOIO AO PACIENTE COM CÂNCER

Arlete Suzana D. Kerscher
Assist. em Administração Mat. 88566-1
Prefeitura Municipal de Toledo
Recebido em 15/07/22

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

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 20/2023

Toledo, 09 de maio de 2023.

À
Procuradoria Geral do Município de Toledo

Solicitamos a elaboração de projeto de Lei que procede a desafetação e autoriza permuta de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal e à afetação de imóvel pertencente a terceiro, conforme abaixo:

a) Lotes urbanos nº 182 e 193, Quadra 31, com respectivas áreas de **670,50m², e 521,97m²,** do Loteamento Green Village, objetos das matrículas nº 80.052 e 80.051, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, avaliados em R$ 767.940,00 (Setecentos e sessenta e sete mil novecentos e quarenta reais) conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, de propriedade da **Plus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**;

b) Lote Urbano nº 290 da Quadra nº 11, com área de **600,00m²** (área institucional), oriundo da Subdivisão da Chácara nº 5.A.1, do Loteamento Vila Industrial, objeto da matrícula nº 59.099 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, avaliado em R$ 501.180,00 (Quinhentos e um mil cento e oitenta reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, de propriedade do **Município de Toledo**;

c) Lote Urbano nº 397 da Quadra nº 05 com área de **360,07m²** do Loteamento Santa Felicidade, a ser desmembrado do Lote Urbano nº 400 (uso institucional), da mesma quadra e loteamento, objeto da matrícula nº 67.042 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, avaliado em R$ 266.300,00 (Duzentos e sessenta e seis mil e trezentos reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, de propriedade do **Município de Toledo**;

A diferença entre os valores apurados através das avaliações mercadológicas, no total de R$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais), a ser paga pelo Município, foi dispensada pelo particular.

Considerando o pedido protocolizado junto a esta municipalidade sob nº 21.351 de 18 de maio de 2022, da requerente Fundação Waldyr Luiz Becker de Apoio ao Paciente com Câncer, que solicita concessão de uso de um terreno com área em torno de 3.000,00m², para abrigar as instalações da Fundação, pelos motivos expostos no referido protocolo;

Considerando, que após efetivada a permuta, as áreas dos dois lotes que somadas perfazem o total de 1.192,47m²; será unificada à área contígua referente

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

ao imóvel lote urbano nº 135 da mesma quadra nº 31 do Loteamento Green Village, objeto da Matrícula nº 80.050 do 1º SRI, de propriedade do Município de Toledo; que ao final totalizará 3.562,47m², e por fim ser concedida em permissão de uso à Fundação Waldyr Luiz Becker;

Considerando que no entorno dos Loteamentos envolvidos pela presente permuta, existem vários outros lotes institucionais disponíveis para o executivo municipal instalar equipamentos públicos necessários para atender a população local;

Considerando a manifestação favorável do Ministério Público do Estado do Paraná, conforme Procedimento Administrativo nº 0148.23.000246-8, Ofício nº 398/2023 – 3PJ de 10 de abril de 2023;

Dessa forma, reiteramos o pedido de elaboração de Projeto de Lei que procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo.

Anexos em T:\ARLETE-PATRIMONIO\Permuta Fundação.

Atenciosamente,

José Aparecido Polido
Diretor do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

Matrícula nº 80.050 — Folha 1 — Toledo, 13/01/2022

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 135** (cento e trinta e cinco) - **USO INSTITUCIONAL**, com a área de 2.370,00m² (dois mil, trezentos e setenta metros quadrados), da Quadra nº 31 (trinta e um), do **LOTEAMENTO GREEN VILLAGE**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca com a Chácara nº 89.C.2, numa extensão de 79,00 metros; AO SUDESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca com os Lotes Urbanos nºs 193 e 182, numa extensão de 30,00 metros; AO SUDOESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca com os Lotes Urbanos nºs 3, 4, 5 e 6, da Quadra nº 889, do Loteamento Jardim Maria do Carmo, numa extensão de 79,00 metros; AO NOROESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca com a Rua Ijuí, numa extensão de 30,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 75570. Proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Centro Administrativo, Toledo-PR. Registro Anterior: Artigo 22, da Lei nº 6.766/79. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1197J.ZAqPN.TZbYC-bMoNf.WEmoT. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 6,51. Protocolo nº 308.997. RKK. Toledo-PR, 08/03/2022 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536).**********
Saionara Pappini - Escrevente e Substituta: Saionara Pappini

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - T o l e d o - 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 80.050 (até Av/R.0)**

AS.

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula.... R$ 34,24 - 139,17 VRC
01 - Buscas..... R$ 4,44 - 18,05 VRC
01 Selo FUNARPEN - 501..... R$ 5,95 - 24,19 VRC
ISS ..... R$ 1,93
Fundep: ..... R$ 1,93
Funrejus 25%: ..... R$ 9,67
Total: R$ 58,17

FUNARPEN
SELO DIGITAL
1197V.acqPq.r2Hsl
1197V.acqPq.r2Hsl-IYGPJ.WEhMG
https://selo.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 18 de Julho de 2022.

Vanessa Pappini

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

Matrícula nº 59.099 — **Folha 1** — **Toledo, 26/07/2012**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 290** (duzentos e noventa), com a área de **600,00 m²** (seiscentos metros quadrados), da Quadra nº **11** (onze) - **ÁREA INSTITUCIONAL,** Subdivisão da Chácara nº 5.A.1, do Loteamento **VILA INDUSTRIAL,** localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, na extensão de 50,05 metros, Az. 90°00'00", com o Lote Urbano nº 315; ao LESTE, na extensão de 12,96 metros, Az. 180°00'00", com o Lote Urbano nº 315; ao SUL, na extensão de 42,51 metros, Az. 270°00'00", com o Lote Urbano nº 380, da quadra nº 12, Subdivisão da Chácara nº 5.B.1; e ao OESTE, na extensão de 15,00 metros, Az. 329°48'00", com a Rua Mané Garrincha. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 44929. Proprietários: **IVO THISEN SCHNEIDER,** industriário, RG 926.300-PR, CPF 131.392.669-87 e sua esposa **NEIVA SCHNEIDER,** do lar, RG 2.140.722-PR, CPF 839.418.199-68, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 14/01/1964, residentes e domiciliados na Rua Protásio Alves nº 2.087, Vila Industrial, Toledo-PR. Registro Anterior: R-2/M-11.666, em 08/06/1983. Matrícula/Origem: M-44.124, desta Serventia Imobiliária. Observação: Os proprietários assumiram toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 4,25. Protocolo nº 228.969. JLHS. Toledo-PR, 13/08/2012.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.1-59.099 - Toledo-PR, 26 de Julho de 2012. Protocolo nº 228.970 - DOAÇÃO: Conforme Certidão, datada de 11/07/2012, extraída da Escritura Pública de Doação, lavrada em 11/07/2012, às folhas nºs 170/172, do Livro nº 60, do Serviço Notarial do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, os proprietários: **IVO THIESEN SCHNEIDER** e sua esposa **NEIVA SCHNEIDER,** anteriormente qualificados, doaram o imóvel desta matrícula para: **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Toledo-PR, representado pelo prefeito municipal, na forma mencionada na escritura. Valor Fiscal: R$ 100.000,00 (cem mil reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) A presente doação é isenta de ITCMD, conforme Despacho nº 24/2012, datado de 09/07/2012, expedido pela 13ª Delegacia Regional da Receita - Agência de Rendas em Toledo-PR; c) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R$ 607,99. JLHS. Toledo-PR, 13/08/2012.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ

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

Folhas: 01
Registros: 01
O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 17 de Agosto de 2012. jm.

SELO FUNARPEN — REGISTRO DE IMÓVEIS — EIA69809

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Ely - Daniele Cristina Angeli
Folle - Lurdes T. B. Moretto
Ricardo de F. Lopes dos Santos
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

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

Matrícula nº 67.042 — Folha 1 — Toledo, 17/08/2016

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 400 (quatrocentos) - USO INSTITUCIONAL, com a área de 1.532,43m² (um mil, quinhentos e trinta e dois metros e quarenta e três decímetros quadrados), da Quadra nº 05 (cinco), do Loteamento SANTA FELICIDADE, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE, com o Lote Urbano nº 239 - Área Institucional, da Quadra nº 05, do Loteamento Campo Belo, na extensão de 66,86 metros; AO LESTE, com a Rua Shirley Maria Lorandi Saurin, na extensão de 22,92 metros; AO SUL, com a Rua Lucimara Zorzo, na extensão de 66,86 metros; AO OESTE, com o Lote Urbano nº 415, na extensão de 22,92 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 58653. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: Artigo 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-61.920, desta Serventia Imobiliária. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº PyeBO . D4oEr . 4SAng, Controle: z8KL1 . QZyW. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 5,46. Protocolo nº 261.693. DSMM. Toledo-PR, 26/09/2016 (conforme art. 536 do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013).**********

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

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.

1/21/1962

24°41'49,38"
53°45'48,07"

MEMORIAL DESCRITIVO do **"DESMEMBRAMENTO"** do **LOTE URBANO nº 400 – USO INSTITUCIONAL,** com área de 1.532,43m², da **QUADRA nº 05**, do **LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE**. Localizada nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.
Objeto da Matrícula nº **67042**, do 1º Serviço de Registro de Imóveis

*** Lote Urbano nº 329 – USO INSTITUCIONAL, com área de 1.172,36m²;**

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE: com o Lote Urbano nº 239 – ÁREA INSTITUCIONAL, da Quadra nº 05, do Loteamento Campo Belo, na extensão de 51,15 metros;
AO LESTE: com a Rua Shirley Maria Lorandi Saurin, na extensão de 22,92 metros;
AO SUL: com a Rua Lucimara Zorzo, na extensão de 51,15 metros; e
A OESTE: com o Lote Urbano nº 397, na extensão de 22,92 metros.

*** Lote Urbano nº 397, com área de 360,07m²;**

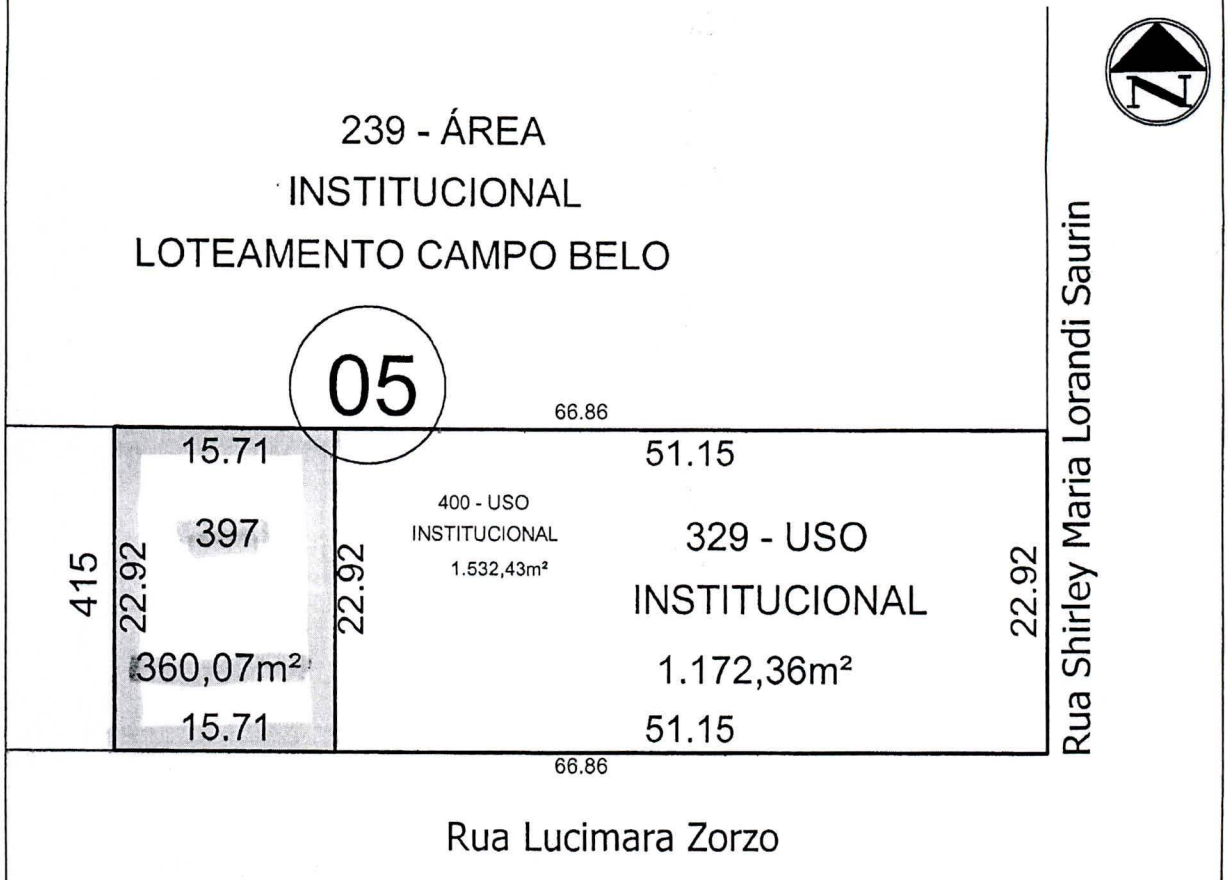
CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE: com o Lote Urbano nº 239 – ÁREA INSTITUCIONAL, da Quadra nº 05, do Loteamento Campo Belo, na extensão de 15,71 metros;
AO LESTE: com o Lote Urbano nº 329 – USO INSTITUCIONAL, na extensão de 22,92 metros;
AO SUL: com a Rua Lucimara Zorzo, na extensão de 15,71 metros; e
A OESTE: com o Lote Urbano nº 415, na extensão de 22,92 metros.

Toledo, 09 de dezembro de 2022.

09/12/2022 10:37:28

PLANTA de DESMEMBRAMENTO do LOTE URBANO nº 400, USO INSTITUCIONAL, com área de 1.532,43m², da QUADRA nº 05, do LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE. Localizada nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.
Objeto da Matrícula nº 67042, do 1º Serviço de Registro de Imóveis



Órgãos Públicos	Proprietários

Quadro de áreas

* LOTE URBANO nº 329 USO INSTITUCIONAL :	1.172,36m²
* LOTE URBANO nº 397 ..... :	360,07m²
* LOTE URBANO nº 400 USO INSTITUCIONAL :	1.532,43m²

Responsável Técnico

Desenho	Data
I.R.G.	12/2022
	Escala 1:500

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

Matrícula nº 80.052 — **Folha 1** — **Toledo, 13/01/2022**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 182** (cento e oitenta e dois), com a área de **670,50m²** (seiscentos e setenta metros e cinquenta decímetros quadrados), da Quadra nº 31 (trinta e um), do **LOTEAMENTO GREEN VILLAGE**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca com a Chácara nº 89.C.2, numa extensão de 49,65 metros; AO SUL: Confronta-se por uma linha reta e seca com a Rua Pedro Alvares Cabral, numa extensão de 17,97 metros; AO SUDOESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca com o Lote Urbano nº 193, numa extensão de 39,75 metros; AO NOROESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca com o Lote Urbano nº 135, numa extensão de 15,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 75568. Proprietária: **PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 29.171.467/0001-86, sociedade empresária limitada de propósito específico, com sede à Rua Rui Barbosa, nº 1677, Sala 04, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: R.2/M-62.625, em 25/07/2018. Matrícula/Origem: M-62.625, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) O imóvel possui Configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeitos de cálculo da área do mesmo, o método geométrico; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1197J.ZAqPN.TZ4YC-bMHu6.WEmod. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 6,51. Protocolo nº 308.997. RKK. Toledo-PR, 08/03/2022 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536). Saionara Pappini - Escrevente e Substituta: Saionara Pappini

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

- **Certidão de Inteiro Teor.**
- **Matrícula nº 80.052 (até Av/R.0)**

AS.

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula.... R$ 34,24 - 139,17 VRC
01 - Buscas..... R$ 4,44 - 18,05 VRC
01 Selo FUNARPEN - 501..... R$ 5,95 - 24,19 VRC
ISS ..... R$ 1,93
Fundep: ..... R$ 1,93
Funrejus 25%: ..... R$ 9,67
Total: R$ 58,17

FUNARPEN
SELO DIGITAL
1197V.acqPq.r27sl
1197V.acqPq.r27sl-lYdbQ.WEhM9
https://selo.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 18 de Julho de 2022.

Vaionara Pappini

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 80.051 — Folha 1 — Toledo, 13/01/2022

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 193** (cento e noventa e três), com a área de **521,97m²** (quinhentos e vinte e um metros e noventa e sete decímetros quadrados), da Quadra nº **31** (trinta e um), do **LOTEAMENTO GREEN VILLAGE**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca com o Lote Urbano nº 182, numa extensão de 39,75 metros; AO SUL: Confronta-se por uma linha reta e seca com a Rua Pedro Alvares Cabral, numa extensão de 17,97 metros; AO SUDOESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca com o Lote Urbano nº 06, da Quadra nº 889, do Loteamento Jardim Maria do Carmo, numa extensão de 29,85 metros; AO NOROESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca com o Lote Urbano nº 135, numa extensão de 15,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 75569. Proprietária: **PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 29.171.467/0001-86, sociedade empresária limitada de propósito específico, com sede à Rua Rui Barbosa, nº 1677, Sala 04, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: R.2/M-62.625, em 25/07/2018. Matrícula/Origem: M-62.625, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) O imóvel possui Configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeitos de cálculo da área do mesmo, o método geométrico; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1197J.ZAqPN.TZHYC-bMPGo.WEmor. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 6,51. Protocolo nº 308.997. RKK. Toledo-PR, 08/03/2022 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536). Saionara Pappini - Escrevente e Substituta: Saionara Pappini

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 80.051 (até Av/R.0)
AS.

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula.... R$ 34,24 - 139,17 VRC
01 - Buscas..... R$ 4,44 - 18,05 VRC
01 Selo FUNARPEN - 501..... R$ 5,95 - 24,19 VRC
ISS ..... R$ 1,93
Fundep: ..... R$ 1,93
Funrejus 25%: ..... R$ 9,67
Total: R$ 58,17

FUNARPEN
SELO DIGITAL
1197V.acqPq.r2Ysl
1197V.acqPq.r2Ysl-lYwaA.WEhMW
https://selo.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 18 de Julho de 2022.

Páginas Tappini

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 35/2022

Lote Urbano nº290 da Quadra nº 11 com a área de 600,00m² (área institucional) da subdivisão da chácara nº5.A.1, do Loteamento Vila Industrial, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2022

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, através do Protocolo nº21351 de 18/05/2022, proceder à avaliação para fins de Permuta o Lote Urbano nº290 da Quadra nº 11 com a área de 600,00m² (área institucional) da subdivisão da chácara nº5.A.1, do Loteamento Vila Industrial, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamentam 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 com a finalidade de avaliar imóvel pertencente ao Município de Toledo a ser permutado com o imóvel de terceiros após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Imóvel: Lote Urbano nº290 da Quadra nº11, subdivisão da chácara nº5.A.1 do Loteamento Vila Industrial;

3.2. Matrícula/Origem: 59.099 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – Paraná;

3.3. Localização: Bairro Vila Industrial;

3.4. Área dos Imóveis: 600,00m² (Seiscentos metros quadrados);

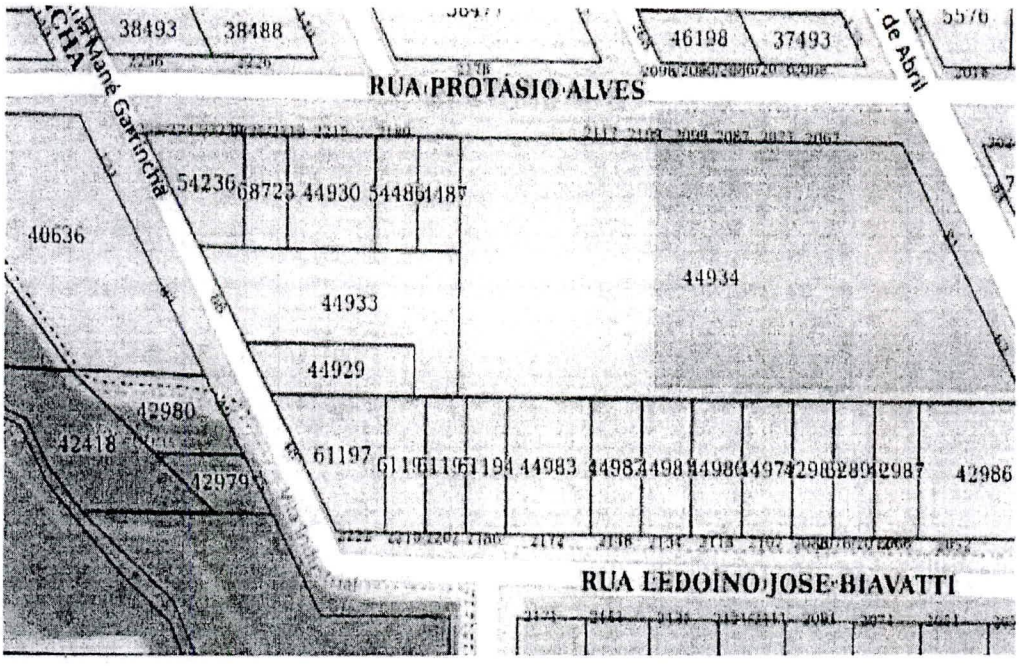
3.5. Cidade: Toledo – PR;

3.6. Confrontações: As constantes nas matrículas

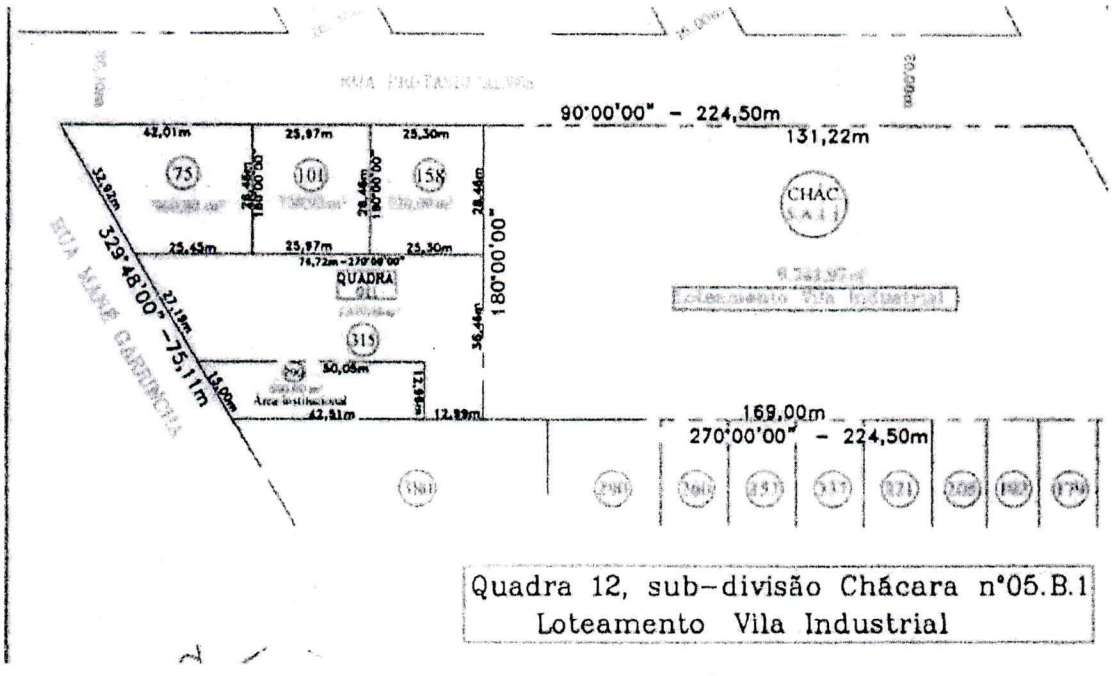
3.7. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO;

3.8. Mapa de Localização (Figura 01) e Mapa do Imóvel (Figura 02).

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis



Mapa de Localização (Figura 01)



Mapa do imóvel (Figura 02)

4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS PARA PERMUTA

O Imóvel em questão está localizado no Bairro Vila Industrial e possui uma área de 600,00m², e será ofertado como Permuta pelo MUNICÍPIO DE TOLEDO, após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria realizada em data de 23 de novembro de 2022.

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA PERMUTA

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

A pesquisa de mercado (Quadro Amostral 01) foi realizada entre os dias 23 e 24 de novembro de 2022, e concentrou-se em imóveis ofertados com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de pesquisa de mercado.

Quadro Amostral 01 – Pesquisa de Mercado – Lote Urbano					
Amostra	Bairro	Área (m²)	Valor de Venda	Valor por metro quadrado (R$/m²)	Imobiliária
1	V. Industrial	390,00	320.000,00	820,51	
2	V. Industrial	596,88	507.400,00	850,08	Ativa (Ref. 6322)
			Média	**835,30**	

6.1 Determinação do Valor do m²

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

- MA = Total do R$/m² das 2 amostras, dividido por 2 amostras.
- $MA = \frac{R\$\ 1.670,59/m^2}{2}$
- **MA = R$ 835,30/m²**

- **+20% - R$ 1.002,36 /m² - Limite Superior**
- **-20% - R$ 668,24 /m² - Limite Inferior**

6.2 Determinação do Valor do imóvel de permuta.

Valor do imóvel de permuta = Área do imóvel X Média Aritmética

Valor do imóvel de permuta = 600,00 m² x R$ 835,30/m²

Valor do imóvel de permuta = **R$ 501.180,00**

Valor do imóvel de permuta = R$ 501.180,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que o valor de mercado para o imóvel de permuta é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL DE PERMUTA:

R$ 501.180,00

(Quinhentos e um mil, centos e oitenta reais)

Limite Inferior = R$ 476.121,00

Limite Superior = R$ 526.239,00

(Valores sem honorários de corretagem)

8. ENCERRAMENTO

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

Toledo, 23 de novembro de 2022.

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 36/2022

Lote Urbano nº397 da Quadra nº 05 com área de 360,07m² do Loteamento Santa Felicidade, a ser desmembrado do Lote Urbano nº400 (Uso Institucional) da mesma quadra e loteamento, localizado no Bairro Tocantins, neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2022

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, através do Protocolo nº21351 de 18/05/2022, proceder à avaliação para fins de Permuta do Lote Urbano nº397 da Quadra nº 05 com área de 360,07m² do Loteamento Santa Felicidade, a ser desmembrado do Lote Urbano nº400 (Uso Institucional) da mesma quadra e loteamento, localizado no Bairro Tocantins, neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamentam 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 com a finalidade de avaliar imóvel pertencente ao Município de Toledo a ser permutado com imóveis de Terceiro após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Imóvel: Lote Urbano nº397 da Quadra nº05 do Loteamento Santa Felicidade;

3.2. Matrícula/Origem: 67.042 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – Paraná;

3.3. Localização: Bairro Tocantins;

3.4. Área dos Imóveis: 360,07m² (Trezentos e sessenta metros e sete decímetros quadrados);

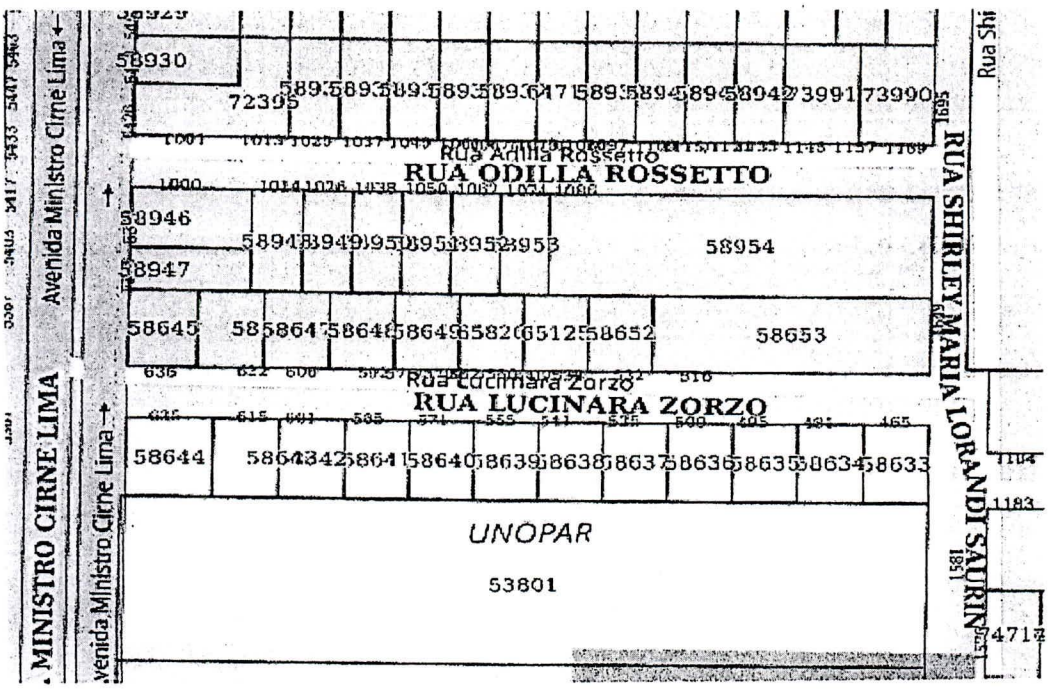
3.5. Cidade: Toledo – PR;

3.6. Confrontações: As constantes nas matrículas

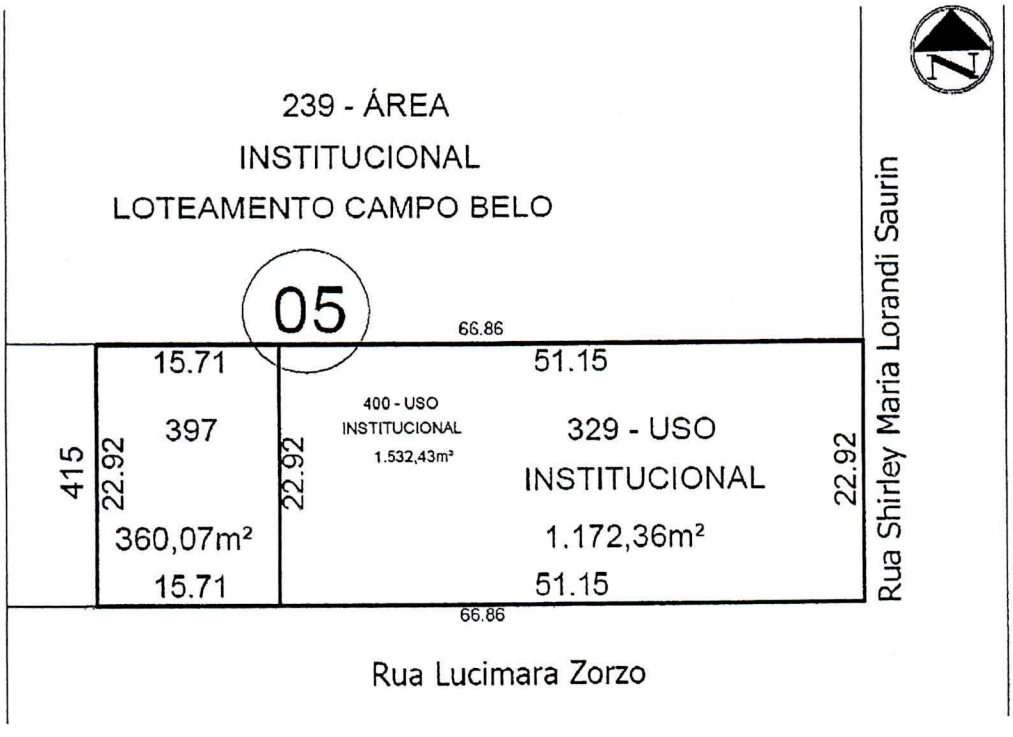
3.7. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO;

3.8. Mapa de Localização (Figura 01) e Mapa dos Imóveis (Figura 02).

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis



Mapa de Localização (Figura 01)



Mapa do imóvel (Figura 02)

4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS PARA PERMUTA

O Imóvel em questão está localizado no Bairro Tocantins e possui uma área de 360,07m², e será Permutada pelo MUNICÍPIO DE TOLEDO, após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria realizada em data de 23 de novembro de 2022.

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA PERMUTA

O valor será calculado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653–2.

A pesquisa de mercado (Quadro Amostral 01) foi realizada entre os dias 23 e 24 de novembro de 2022, e concentrou-se em imóveis ofertados com as mesmas características dos imóveis avaliados, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de pesquisa de mercado.

Quadro Amostral 01 – Pesquisa de Mercado – Lote Urbano					
Amostra	Bairro	Área (m²)	Valor de Venda	Valor por metro quadrado (R$/m²)	Imobiliária
1	Tocantins	705,75	564.600,00	800,00	Pascoal (Ref. 2147)
2	Tocantins	360,18	255.000,00	707,98	Pascoal (Ref. 2926)
3	Tocantins	360,00	280.000,00	777,78	Pascoal (Ref. 416)
4	Tocantins	360,00	265.000,00	736,11	Pascoal (Ref. 1377)
5	Tocantins	360,00	260.000,00	722,22	Pascoal (Ref. 1414)
6	Tocantins	360,00	250.000,00	694,44	Pascoal (Ref. 1386)
			Média	**739,76**	

6.1 Determinação do Valor do m²

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

- MA = Total do R$/m² das 6 amostras, dividido por 6 amostras.
- $MA = \frac{R\$\ 4.438,53/m^2}{6}$
- **MA = R$ 739,76/m²**

- **+20% - R$ 887,71 /m² - Limite Superior**
- **-20% - R$ 591,80 /m² - Limite Inferior**

6.2 Determinação do Valor dos imóveis de permuta.

Valor do imóvel do Município de permuta = Área do imóvel X Média Aritmética

Valor do imóvel do Município de permuta = 360,07 m² x R$ 739,76/m²

Valor dos imóveis de permuta = **R$ 266.365,38**

Valor dos imóveis de permuta = R$ 266.300,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DOS IMÓVEIS DE PERMUTA:

R$ 266.300,00

(Duzentos e sessenta e seis mil, trezentos reais)

Limite Inferior = R$ 252.985,00

Limite Superior = R$ 279.615,00

(Valores sem honorários de corretagem)

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

8. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 06 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 23 de novembro de 2022.

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 34/2022

Lote Urbano nº182 e Lote Urbano nº 193 da Quadra nº 31 com as respectivas áreas de 670,50m² e 521,97m², ambos do Loteamento Green Village, localizado no Bairro Jardim Concordia, neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2022

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, através do Protocolo nº21351 de 18/05/2022, proceder à avaliação para fins de Permuta do Lote Urbano nº182 e Lote Urbano nº 193 da Quadra nº 31 com as respectivas áreas de 670,50m² e 521,97m², ambos do Loteamento Green Village, localizado no Bairro Jardim Concordia, neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamentam 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 com a finalidade de avaliar imóveis pertencentes ao Loteamento Green Village a serem permutado com o Município de Toledo após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Imóvel: Lote Urbano nº182 e Lote Urbano nº193 da Quadra nº31 do Loteamento Green Village;

3.2. Matrícula/Origem: 80.052 e 80.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – Paraná;

3.3. Localização: Bairro Jardim Concordia;

3.4. Área dos Imóveis: 1.192,47m² (Um mil, cento e noventa e dois metros e quarenta e sete decímetros quadrados);

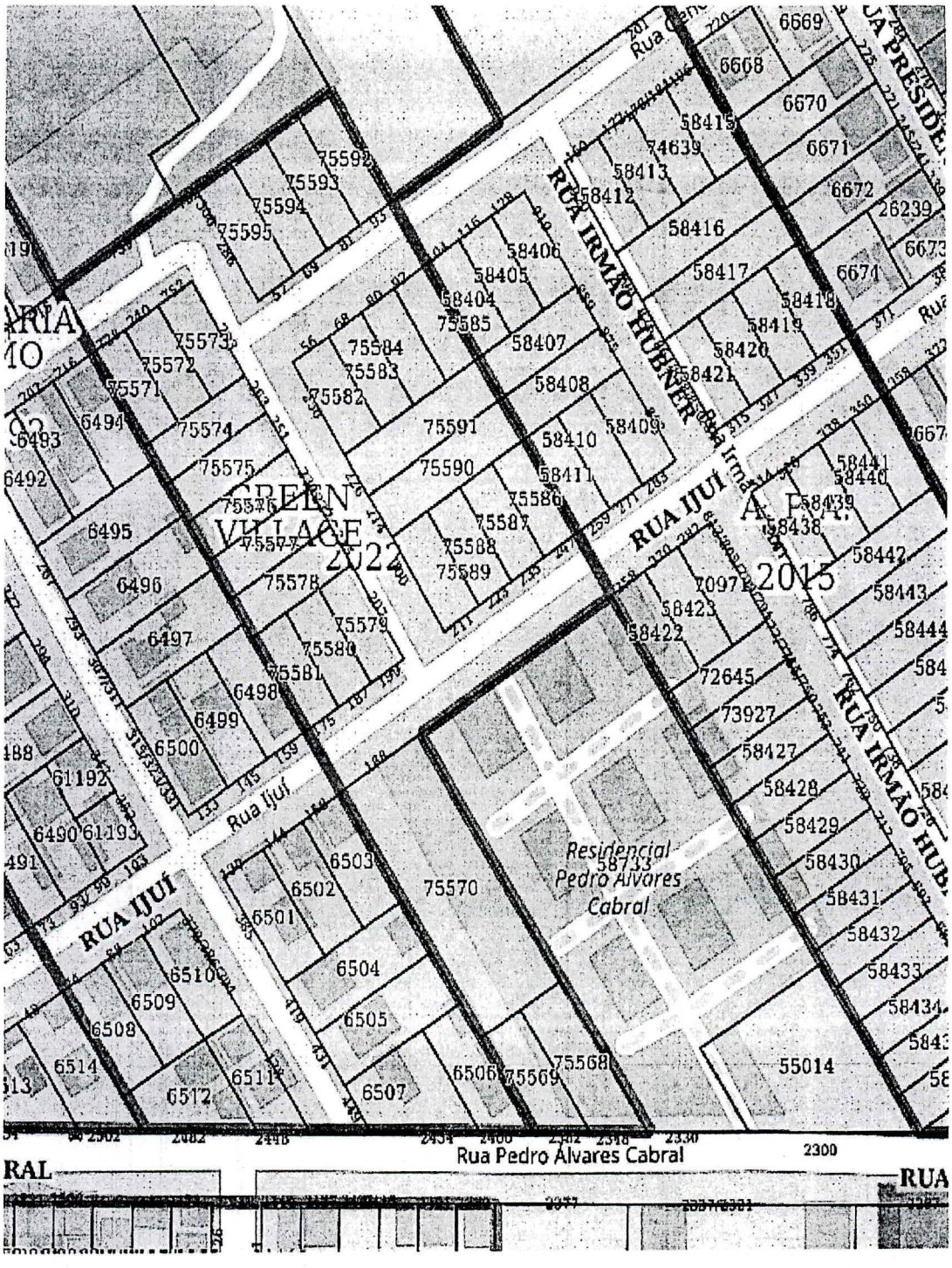
3.5. Cidade: Toledo – PR;

3.6. Confrontações: As constantes nas matrículas

3.7. Proprietário: PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA;

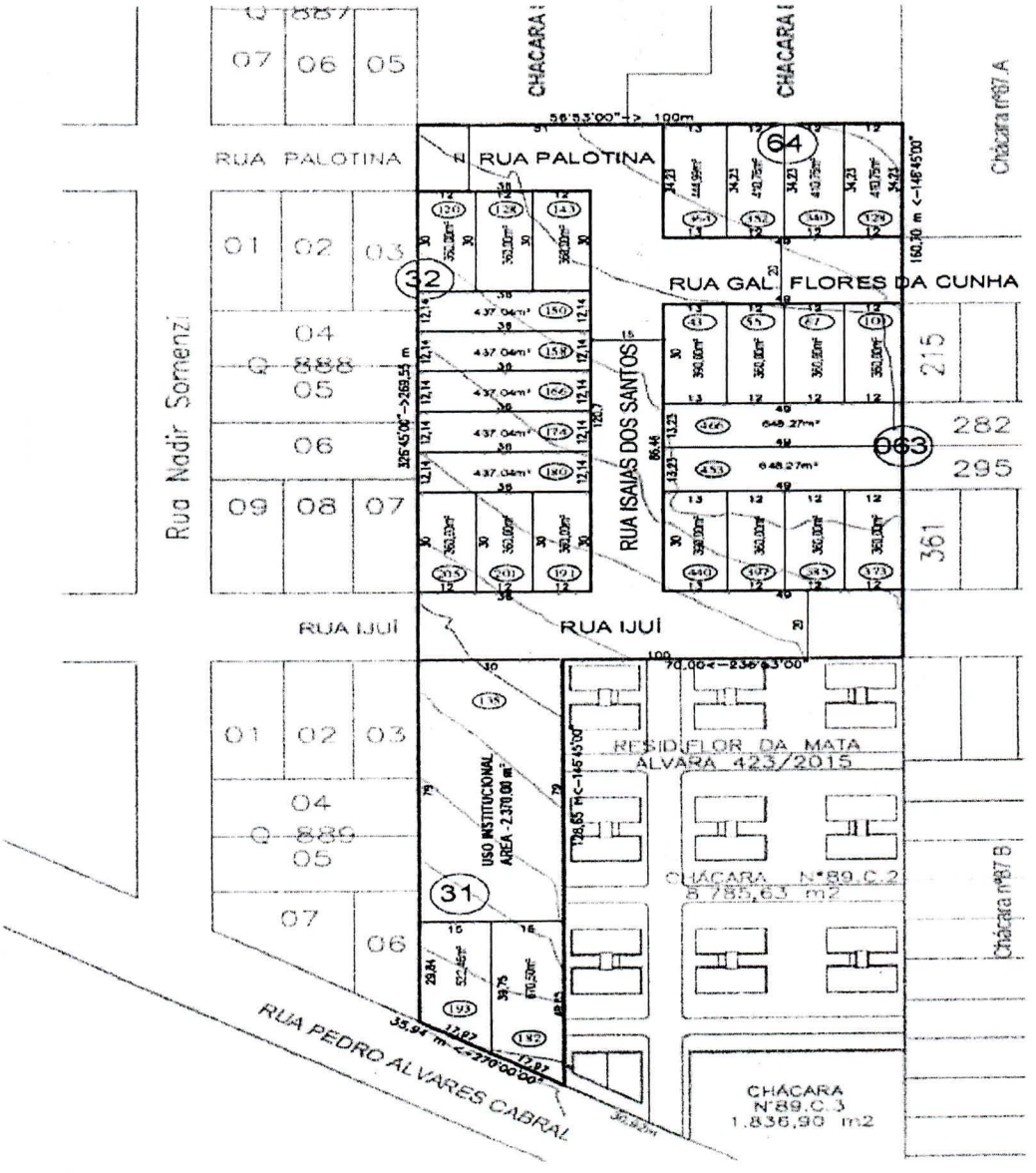
3.8. Mapa de Localização (Figura 01) e Mapa dos Imóveis (Figura 02).

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis



Mapa de Localização (Figura 01)

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis



Mapa dos imóveis (Figura 02)

4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS PARA PERMUTA

Os Imóveis em questão estão localizadas no Bairro Jardim Concordia e possui uma área de 1.192,47m², e será Permutada junto ao MUNICÍPIO DE TOLEDO, após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria realizada em data de 23 de novembro de 2022.

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA PERMUTA

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

A pesquisa de mercado (Quadro Amostral 01) foi realizada entre os dias 23 e 24 de novembro de 2022, e concentrou-se em imóveis ofertados com as mesmas características dos imóveis avaliados, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de pesquisa de mercado.

Quadro Amostral 01 – Pesquisa de Mercado – Lotes Urbanos					
Amos-tra	Bairro	Área (m²)	Valor de Venda	Valor por metro quadrado (R$/m²)	Imobiliária
1	J. Concordia	588,00	300.000,00	510,20	Panorama (Ref. 3701)
2	J. Concordia	360,00	280.000,00	777,78	Ativa (Ref. 1559)
			Média	**643,99**	

6.1 Determinação do Valor do m²

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

- MA = Total do R$/m² das 2 amostras, dividido por 2 amostras.
- $MA = \frac{R\$\ 1.287,98/m^2}{2}$
- **MA = R$ 643,99/m²**

- **+20% - R$ 772,78 /m² - Limite Superior**
- **-20% - R$ 515,19 /m² - Limite Inferior**

6.2 Determinação do Valor dos imóveis de permuta.

Valor dos imóveis de permuta = Área dos imóveis X Média Aritmética

Valor dos imóveis de permuta = 1.192,47 m² x R$ 643,99/m²

Valor dos imóveis de permuta = **R$ 767.938,75**

Valor dos imóveis de permuta = R$ 767.940,00 (Valor Arredondado)

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DOS IMÓVEIS DE PERMUTA:

R$ 767.940,00

(Setecentos e sessenta e sete mil, novecentos e quarenta reais)

Limite Inferior = R$ 729.543,00

Limite Superior = R$ 806.337,00

(Valores sem honorários de corretagem)

8. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 06 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 23 de novembro de 2022.

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

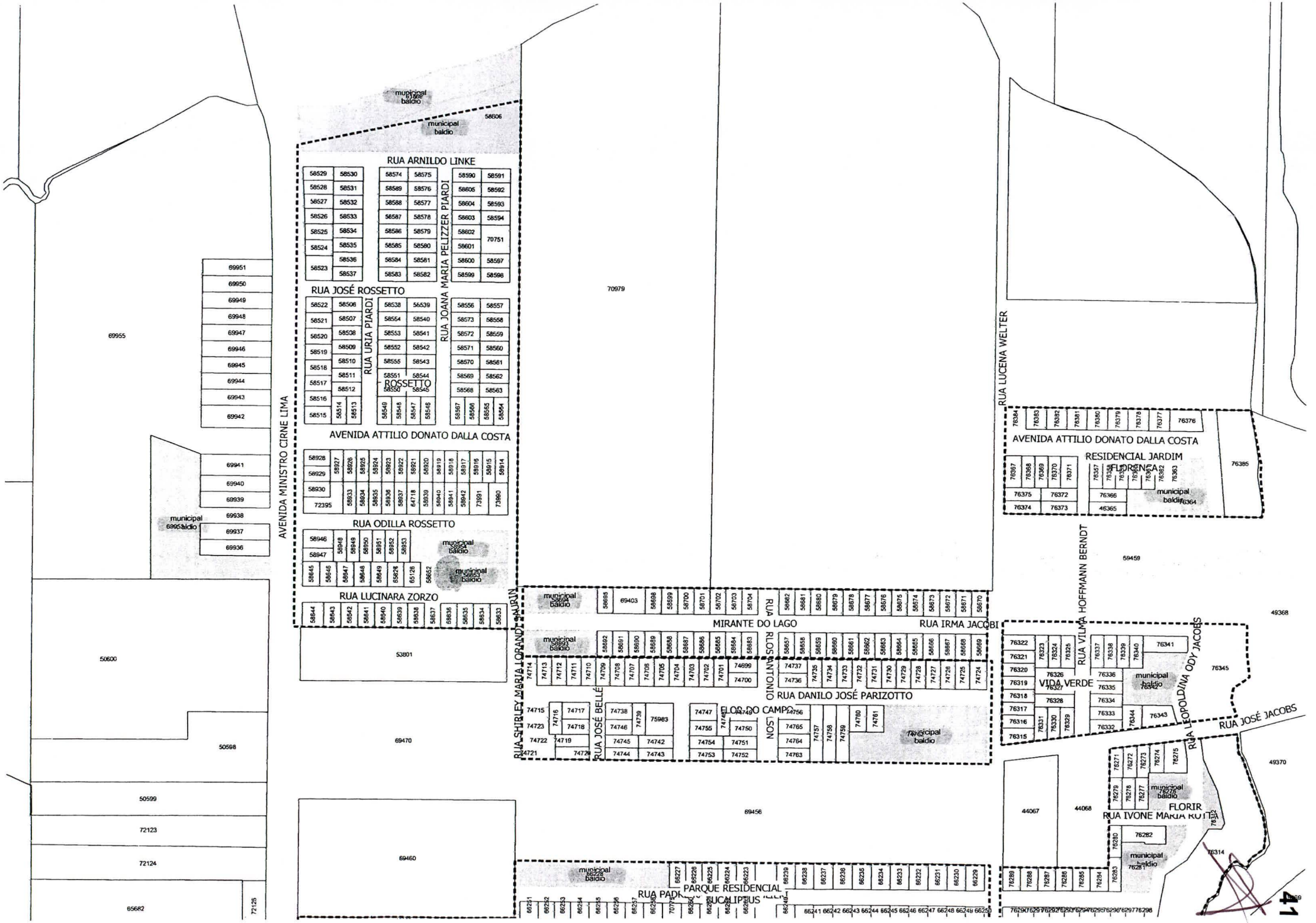
WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

RUA ADELINO PRADA
RUA CERRO CORÁ
RUA CRISSIUMAL
RUA ÂNGELO GIACHINI
RUA AUGUSTO FORMIGHIERI
RUA WILSON ALBUQUERQUE
RUA LÍBANO
RUA TUPÃ
RUA SALGADO FILHO
RUA CRUZ MACHADO
RUA PEDRO DOS SANTOS RAMOS
RUA IRMÃO NICOLAU
RUA ALMIR GASPERIN
AVENIDA PARIGOT DE SOUZA
RUA MANIE GARRINCHA
RUA JOANA D'ARC
RUA DOUTOR OSVALDO SILVEIRA
RUA 13 DE ABRIL
RUA GENERAL CARNEIRO
RUA BORGES DE MEDEIROS
RUA GENERAL DALTRO FILHO
RUA 3 DE OUTUBRO
RUA PROTÁSIO ALVES
RUA JÚLIO DE CASTILHOS
RUA LEDOÍNO JOSE BIAVATTI
RUA DOM PEDRO II
RUA HAROLDO HAMILTON
RUA SANTOS DUMONT
RUA RAIMUNDO LEONARDI
RUA ALMIRANTE BARROSO
RUA DR. MÁRIO TOTTA
municipal baldio
municipal edificado
federal edificado
estadual edificado


RUA ARNILDO LINKE
RUA JOANA MARIA PELIZZER PIARDI
RUA JOSÉ ROSSETTO
RUA URIA PIARDI
ROSSETTO
AVENIDA ATTILIO DONATO DALLA COSTA
RUA ODILLA ROSSETTO
RUA LUCINARA ZORZO
AVENIDA MINISTRO CIRNE LIMA
RUA LUCENA WELTER
RESIDENCIAL JARDIM FLORENÇA
RUA VILMA HOFFMANN BERNDT
MIRANTE DO LAGO
RUA IRMA JACOBI
RUA SHIRLEY MARIA TORANDO SAURIN
RUA JOSÉ BELLÉ
RUA DANILO JOSÉ PARIZOTTO
FLOR DO CAMPO
VIDA VERDE
RUA LEOPOLDINA ODY JACOBS
RUA JOSÉ JACOBS
FLORIR
RUA IVONE MARIA KUTTA
PARQUE RESIDENCIAL
municipal baldio
70979
59459
69456
69470
53801
50600
50598
50599
72123
72124
65682
72125
69460
49368
49370
44067
44068
14

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 398/2023 – 3PJ
PA nº MPPR-0148.23.000246-8

Toledo, 10 de abril de 2023.

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

Prezado Senhor,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR, à luz do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, art. 26, I, da Lei nº 8.625/93, e artigo 58, inciso I, letra b, da Lei Complementar nº 85/99, **ENCAMINHA** cópia das fls. 92/98 e **INFORMA** que 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. 4°, *caput*) e consecução de fins comunitários (espaços livres e áreas verdes), constituindo-se, nos termos dos artigos 17 e 22 da Lei n° 6.766/79, bens de uso comum do povo.

Entretanto, necessário que se cumpram os seguintes requisitos legais:

b) O imóvel privado seja objeto de afetação como bem de uso especial (área institucional);

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

Destaca-se que deverá ser encaminhado a esta Promotoria de Justiça **(I)** cópia da eventual Lei aprovada pela Câmara Municipal; **(II)** das matrículas

atualizadas dos bens permutados e da escritura pública de permuta, para fins de arquivamento neste procedimento; **(III)** cumprida a etapa anterior, encaminhar a comprovação da conseguinte unificação dos imóveis então adquiridos pelo Município (Lotes Urbanos nº 182 e nº 193, ambos da Quadra nº 31, do Loteamento Green Village, Cadastros Municipais nºs 75.568 e 75.569, respectivamente) ao imóvel compreendido no Lote Urbano nº 135, da Quadra nº 31, do Loteamento Green Village, Cadastro Municipal nº 75.570, o qual já pertence, atualmente, ao acervo público.

Fixo o prazo de **90 (noventa) dias** para resposta, a qual deverá ser encaminhada para o endereço eletrônico desta 3ª Promotoria de Justiça de Toledo (toledo.3prom@mppr.mp.br).

Atenciosamente,

GIOVANI FERRI
Assinado de forma digital por GIOVANI FERRI
Dados: 2023.04.10 11:59:09 -03'00'

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

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

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº 0148.23.000246-8

ORIGEM: Município de Toledo

INTERESSADOS: PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e FUNDAÇÃO WALDYR LUIZ BECKER.

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

1. Através de expediente protocolizado perante esta Promotoria de Justiça especializada em habitação e urbanismo, por meio do Ofício nº 816/2022-GAB, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** busca manifestação sobre o Projeto de Lei que "*procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo*", considerando o disposto na Recomendação Administrativa nº 001/2008, expedida pelo Ministério Público de Toledo, acatada pela Administração Pública e pelos Ofícios de Registro Imobiliário desta Comarca, com o objetivo de coibir permutas e desafetações de imóveis de domínio público sem a observância de requisitos legais.

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

a) Lotes de Urbanos nº 182 e nº 193, da Quadra nº 31, com respectivas áreas de 670,50m² e 521,97m², ambos do Loteamento Green Village, localizado no Bairro Jardim Concórdia, objetos das matrículas nº 80.052 e 80.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, respectivamente, avaliados em R$ 767.940,00, de propriedade da **PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

b) Lote Urbano nº 290, da Quadra nº 11, oriundo da Subdivisão da Chácara nº 5.A.1, do Loteamento Vila Industrial, com área de 600,00m², objeto da matrícula nº 59.099 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, avaliado aproximadamente em R$ 501.180,00, de propriedade da **Prefeitura Municipal.**

c) Lote Urbano nº 397, da Quadra nº 05, do Loteamento Santa Felicidade, com área de 360,07m², objeto da matrícula nº 67.042 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, avaliado aproximadamente em R$ 266.300,00, de propriedade da **Prefeitura Municipal.**

93

O Município de Toledo solicitou parecer desta Promotoria de Justiça especializada, mediante Ofício nº 009/2023-PATRIMÔNIO/SMAD (fls. 06/08), quanto à realização da permuta dos imóveis urbanos supracitados.

O Poder Público demonstrou interesse no imóvel de propriedade da empresa **PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, uma vez que os imóveis particulares serão adquiridos para compor a área de terreno ideal solicitada pela **Fundação Waldyr Luiz Becker**, a qual é de utilidade pública, conforme previsto na Lei Municipal "R" nº 101, de 23/08/2007[1].

De acordo com o setor de Patrimônio da Prefeitura de Toledo, imperioso destacar que a área ideal para abrigar a sede da referida Fundação de Apoio ao Paciente com Câncer, seria em torno de 3.000,00m² (fl. 06).

Para tanto, ilustrou-se que a área a ser permutada – no total de 1.192,47m² –, seria integrada à área de 2.370,00m², referente ao Lote Urbano nº 135, da Quada nº 31, do Loteamento Green Village (fl. 17), que já é de propriedade do Município, perfazendo, ao fim, um **perímetro total de 3.562,47m² a ser concedido à Fundação Waldyr Luiz Becker**, após conseguinte unificação registral, conforme proposto às fls. 14/16.

Em relação às avaliações mercadológicas, foram acostados os Pareceres Técnicos da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município, atestando que os imóveis propostos para permuta estão avaliados em R$ 767.940,00, ao passo que os imóveis a serem desafetados estão avaliados no total de R$ 767.480,00.

Doravante, pontuou-se que a diferença entre os valores apurados através das avaliações mercadológicas, no total de R$ 460,00, que seria paga pelo Município de Toledo, foi dispensada pelo particular.

Em consonância a isso, verificado o interesse público, destacou-se que a proposta de permuta será submetida à análise da Câmara de Vereadores, mediante Projeto de Lei que procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município.

Por fim, a Administração Pública tratou de esclarecer, ainda, que na região onde se encontram localizados os imóveis compreendido nos Lotes Urbanos nº 290 e nº 397, ***"há vários outros lotes institucionais disponíveis para o executivo municipal instalar equipamentos públicos necessários para atender a população local*** [...]" (fl. 07), motivo pelo qual a comunidade, por certo, não restaria prejudicada com eventual desafetação da área.

[1] Disponível em <http://www.toledo.pr.gov.br/sapl/sapl_documentos/norma_juridica/1302_texto_integral>.

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

É o breve e necessário relatório dos autos.

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

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

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

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

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

3. *In casu*, denota-se que a pretensão da Administração Pública (fls. 14/16), ao adquirir os Lotes Urbanos nº 182 e nº 193, será de unificá-los a outro imóvel já integrante do patrimônio público, a fim de atender a solicitação da Fundação

Waldyr Luiz Becker para concessão de área de, aproximadamente, 3.000,00m², no intuito de abrigar suas futuras instalações, consoante já descrito no escorço fático anterior.

Uma vez procedida a permuta dos Lotes Urbanos nº 182 e nº 193, somado ao imóvel compreendido no Lote Urbano nº 135 (fl. 17) – o qual, ressalta-se, é contínuo aos imóveis indicados e já integra o acervo da municipalidade –, **resultará na unificação de uma área final de 3.562,47m²** com destinação ao interesse público.

Sobre a tônica, destaca-se, *ipsis litteris*, a exposição apresentada pelo próprio Município:

> O Município, através do presente documento, apresenta proposta a opção do **Lote Urbano nº 135 da Quadra nº 31** do Loteamento Green Village, com área de 2.370,00m², Cadastro Município 75.7570. Ainda, apresenta a proposta, referente aos **lotes nº 182 e 193, da mesma quadra nº 31**, do Loteamento Green Village, com respectivas áreas de 670,50m² e 521,97m², Cadastros Municipais nº 75.568 e 75.569, contínuos ao imóvel acima apresentado, sendo que **estes ainda devam ser adquiridos pelo Município através de tratativas de permuta com o loteador e, que após a aquisição, serão unificados à área que pertence ao Patrimônio do Município.** Depois de efetivada a unificação, **a área ficará com 3.562,47m² e será concedida à Fundação Waldyr Luiz Becker.** (fl. 15, grifo nosso)

Faz mister gizar que a Fundação Waldyr Luiz Becker é uma entidade filantrópica, sem fins lucrativos, que promove assistência aos doentes com câncer e realiza serviço de educação continuada com os pacientes e familiares, a fim de garantir bem-estar psicossocial[2], com status de utilidade pública, conforme declarado pela Lei Municipal "R" nº 101, de 23/08/2007.

Resta clarividente, pois, a satisfação dos interesses da comunidade, não apenas de Toledo, mas de toda a região oeste, em ampliar e melhorar sua respectiva estrutura de atendimento, demonstrando que a permuta almejada é legítima e atende aos interesses da Administração Pública, bem como da coletividade.

É salutar gizar, ainda, que os Lotes Urbanos nº 290 e nº 397, com área total de 960.07m², a serem adquiridos pelo empreendimento **PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, encontram-se em uma região onde há várias outras áreas institucionais disponíveis (fls. 79/80), sendo certo que a população não sofrerá nenhum prejuízo sensível neste quesito, inclusive pelo fato de já haver equipamentos públicos que atendem aquela comunidade em geral, conforme demonstrado pelo Poder Público.

Seguindo com a deliberação, no que tange à análise mercadológica, extrai-se dos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica que há uma diferença de valor entre os imóveis, no total de R$ 460,00 (quatrocentos e

[2] Disponível em <http://www.fapcancer.com.br/a_fundacao.html>.

sessenta reais), cujo montante, o qual seria recolhido pelo **Município de Toledo**, foi dispensado pela empresa **PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, demonstrando que não gerará qualquer ônus à municipalidade.

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

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

Destarte, no campo do direito urbanístico deve o Poder Público preocupar-se com o *"triplo objetivo de ordenação, humanização e harmonização dos ambientes em que vive o Homem"*[3], de sorte que os preceitos que regem a disciplina das áreas de domínio público não podem ser avaliados sob uma interpretação meramente literal.

Diz-se isto quando **não há indicativo de prejuízo ao patrimônio público e aos interesses da sociedade**, tal como no caso em exame, onde a permuta é perfeitamente viável sob os pontos de vista social e econômico, inclusive pelo fato de que a área a ser incorporada ao patrimônio público integra a categoria de bens de uso especial.

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

Assim sendo, dentro do exercício de sua competência

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

complementar estabelecida pelo art. 30, incisos II e VIII[4] c/c o art. 182[5] da Constituição Federal e art. 11 de sua Lei Orgânica[6], o Município de Toledo possui autonomia administrativa para executar a política urbana de acordo com diretrizes voltadas ao atendimento do interesse público, desde que observados os princípios da legalidade, moralidade e publicidade, o que ocorre no caso em exame.

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

Entretanto, necessário que se cumpram os seguintes requisitos legais:

a) Os imóveis públicos sejam objetos de desafetação, deixando de servir à finalidade pública anterior;

b) Os imóveis privados sejam objetos de afetação como bens de uso especial (área institucional);

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

5. **Comunique-se o MUNICÍPIO DE TOLEDO**, destacando-se que deverá encaminhar a esta Promotoria de Justiça especializada:

(I) Cópia da eventual Lei aprovada pela Câmara Municipal;

(II) Cópia das matrículas atualizadas dos bens permutados e da escritura pública de permuta, para fins de instrução deste procedimento;

---

[4] 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.

[5] 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.

[6] 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;

(III) Cumprida a etapa anterior, encaminhar a comprovação da conseguinte unificação dos imóveis então adquiridos pelo Município (Lotes Urbanos nº 182 e nº 193, ambos a Quada nº 31, do Loteamento Green Village, Cadastros Municipais nº 75.568 e nº 75.569, respectivamente) ao imóvel compreendido no Lote Urbano nº 135, da Quada nº 31, do Loteamento Green Village, Cadastro Municipal nº 75.570, o qual já pertence, atualmente, ao acervo público;

(IV) E, por fim, comprovação da concessão da área resultante da unificação descrita no item anterior à Fundação Waldyr Luiz Becker, tal qual sustentado no pleito prefacial.

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

Toledo/PR, 05 de abril de 2023.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça