MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 101, de 12 de setembro de 2018

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pelo Decreto nº 330, de 14 de maio de 2018, o Executivo municipal declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, o lote urbano nº 40 da quadra nº 76, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no Loteamento Jardim Heloísa, nesta cidade, ao lado do imóvel que sedia o Instituto Médico Legal, Matrícula nº 48.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, com benfeitorias constituídas por uma edificação em alvenaria, com área de 161,20m² (cento e sessenta e um metros e vinte decímetros quadrados), para fins de instalação da sede própria do Conselho Tutelar I.

A título de indenização daquele imóvel, o Município propôs a sua permuta pelo lote urbano nº 461 da quadra nº 49, com área de 742,30m² (setecentos e quarenta e dois metros e trinta decímetros quadrados), oriundo da Subdivisão da Chácara nº 42.B.1, localizado na Vila Industrial, nesta cidade, sem benfeitorias, pertencente ao Município.

Considerando que o imóvel integrante do patrimônio público municipal integra a categoria de bens de uso 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-0148.18.001174-1, exarou o incluso parecer favorável, nos seguintes termos, *in verbis*:

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

1) A desafetação e permuta da área pública pela área privada sejam condicionadas à efetiva instalação de órgão público no imóvel declarado de utilidade pública.

2) O imóvel público seja desafetado e o imóvel privado seja objeto de afetação como bem de uso especial para a instalação de equipamento público.

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

Pois bem. Como já informado no Decreto declaratório da utilidade pública, a desapropriação do bem privado objetiva, justamente, a instalação de um serviço público, qual seja a sede própria do Conselho Tutelar I, mesmo porque tal colegiado encontra-se atualmente funcionando em dependências locadas pelo Município, na região da Vila Pioneiro.

No imóvel a ser adquirido pelo Município mediante a permuta em questão, com uma edificação com mais de 160m², o Conselho Tutelar terá espaço físico e condições adequadas para implementar e ampliar as suas atividades.

Além disso, a inclusa proposição prevê a desafetação do bem a ser transferido pelo Município ao particular, ao mesmo tempo em que prevê a afetação do imóvel a ser recebido pelo Município na permuta como bem de uso especial (institucional).

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

Conforme Laudos de Avaliação nºs 030 e 031/2018, considerando as características dos imóveis propostos para permuta, os valores dos bens são praticamente equivalentes, havendo uma pequena diferença (R$ 120,00) de avaliação a maior do imóvel do Município.

Diante do relatado e por considerarmos viável a realização da permuta das áreas, sem torna, face ao irrisório valor da diferença de sua avaliação, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **"procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo"**.

Tendo em vista o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal) e por realizar-se a permuta em questão no interesse do Município, a transmissão do imóvel ao particular, por força da referida permuta, será isenta do ITBI.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores, 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,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
RENATO ERNESTO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

PROJETO DE LEI

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

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

Art. 1º – Esta Lei procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo.

Art. 2º – Fica desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o lote urbano nº 461 da quadra nº 49 – área institucional, com área de 742,30m² (setecentos e quarenta e dois metros e trinta decímetros quadrados), oriundo da Subdivisão da Chácara nº 42.B.1, localizado na Vila Industrial, nesta cidade, Matrícula nº 44.686 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com os lotes urbanos nºs 1, 2, 3, 4 e 5 da quadra nº 517, do Conjunto Habitacional Jardim Paraná, na extensão de 54,782 metros;

II – a Leste, com o lote urbano nº 447, na extensão de 13,55 metros;

III – ao Sul, com o lote urbano nº 447, na extensão de 54,782 metros;

IV – a Oeste, com a Rua 3 de Outubro, na extensão de 13,55 metros.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta, sem torna, do imóvel de que trata o artigo anterior pelo lote urbano nº 40 da quadra nº 76, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no Loteamento Jardim Heloísa, nesta cidade, Matrícula nº 48.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, com benfeitorias constituídas por uma edificação em alvenaria, com área de 161,20m² (cento e sessenta e um metros e vinte decímetros quadrados), possuindo o imóvel as seguintes confrontações:

I – a Nordeste, na extensão de 10,00 metros, com a Avenida Maripá;

II – a Sudeste, na extensão de 25,00 metros, com o lote urbano nº 50;

III – a Sudoeste, na extensão de 10,00 metros, com o lote urbano nº 204;

IV – a Noroeste, na extensão de 25,00 metros, com o lote urbano nº 30.

Parágrafo único – Aplica-se à transmissão dos imóveis por força da permuta referida neste artigo, o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal).

Art. 4º – Fica, ainda, procedida à afetação como bem de uso especial do lote urbano nº 40 da quadra nº 76, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no Loteamento Jardim Heloísa, nesta cidade, Matrícula nº 48.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, descrito no **caput** do artigo anterior, com as benfeitorias sobre ele existentes, que, em decorrência da permuta referida no artigo anterior, passará a integrar o patrimônio público municipal.

Parágrafo único – O imóvel referido no **caput** deste artigo destinar-se-á à instalação de equipamento público do Município.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 12 de setembro de 2018.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Toledo 10 de setembro de 2018.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA Nº 65/2018

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

Estamos solicitando a elaboração de Projeto de Lei autorizativa para promover permuta de imóvel público com imóvel pertencente a particulares pelas razões que segue:

O Município de Toledo através do Decreto nº330 de 14 de maio de 2018 declarou de utilidade pública o imóvel denominado de Lote Urbano nº40 da Quadra nº76 com área de 250,00m², objeto da matrícula nº48.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis localizado nesta Cidade de Toledo, contendo uma edificação em alvenaria com área de 161,20m², com a finalidade de instalação da sede própria do Conselho Tutelar I.

O imóvel que o Município de Toledo pretende desapropriar foi avaliada em R$ 335.380,00 (trezentos e trinta e cinco mil e trezentos e oitenta reais) incluindo terreno e edificação, conforme laudo de avaliação nº31/2018 de 08/05/2018.

Considerando que em acordo com os proprietários do imóvel acima, o Município de Toledo oferece como forma de pagamento o imóvel denominado de Lote Urbano nº 461 da Quadra nº49 com área de 742,30m² (área institucional), oriundo da subdivisão da chácara nº42.B.1, localizada na Vila Industrial, objeto da matrícula nº 44.686 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR, avaliado em R$ 335.500,00 (trezentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais) conforme laudo de avaliação nº30/2018 de 08/05/2018.

Como o imóvel público foi doado ao Município de Toledo, através do desmembramento de chácara, em cumprimento a Lei nº1945/2006 de 27/02/2006, como 12% de área institucional da extensão desmembrada, e que o mesmo está isolado, disponível dentro do Bairro Vila Industrial onde já existem equipamentos

públicos que atendam os anseios daquela comunidade e que não traz prejuízo ao Poder Público, foi solicitado a 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, ANUÊNCIA para proceder à permuta desejada, a qual foi favorável conforme procedimento administrativo nºMPPR – 0148.18.001174-1.

Diante dos fatos solicitamos dessa Assessoria Jurídica, que seja elaborado projeto de lei que aprova o referido permuta.

Segue toda a documentação necessária para a pretendida lei.

Atenciosamente,

Norisvaldo Penteado de Souza
Diretor do Departamento do Patrimônio e Serviços Gerais

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº MPPR-0148.18.001174-1
REFERÊNCIA: Ofício nº 431/2018-GAB
ORIGEM: MUNICÍPIO DE TOLEDO
INTERESSADOS: JOVER ALVES e CLAUDIA MENIN DA SILVA

OBJETO: intenção do Município de Toledo em promover a permuta de imóvel público com imóvel pertencente a particulares

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

Através de expediente protocolizado perante a Promotoria de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, através do Oficio de nº 431/2018-GAB, o Município de Toledo noticia o propósito de formalizar a permuta entre imóvel público e particular.

Nesse sentido, informa que declarou de utilizado público o Lote Urbano nº 40, da quadra nº 76, com área de 250,00m2, sob matricula nº 48.051, do 1º. Serviço de Registro Imobiliário de Toledo, contendo uma edificação de 161,20m2.

Afirma que a pretensão do Município de Toledo é instalar um órgão público no local para atender a demanda municipal.

Destaca que os proprietários do imóvel, Srs. JOVER ALVES e CLAUDIA MENIN DA SILVA anuem à pretensão, concordando em receber em permuta o Lote Urbano nº 461, da quadra n. 49, com área de 742,30 m2 (área institucional), sob matrícula nº 44.686, do 1º SRI de Toledo.

Sustenta que a proposta de permuta atende ao interesse público, visto que os imóveis possuem valor similar, qual seja, R$335.380,00, conforme laudos de avaliação de fls.11/12 e 18/19.

Destaca ainda, que a área institucional a ser permutada é isolada, estando situada na Vila Industrial, onde já existem diversos equipamentos urbanos instalados, os quais atendem aos anseios da comunidade.

Foram anexados ao pleito as matriculas de ambos os imóveis, mapa e planta memorial, certidão negativa de débitos tributários, anuência dos proprietários do imóvel particular com a proposta de permuta e Decreto nº 330/2018 que declarou o imóvel privado coo de utilizado público para fins de desapropriação (fls.04/21).

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

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

Através de despacho preliminar, esta Promotoria determinou a juntada de cópia integral do Inquérito Civil MPPR-0148.17.002279-9, o qual apurar irregularidades no prédio do Instituto Médico Legal de Toledo (fls.23), sendo anexada a documentação e fls.24/97.

Em suma, é um breve relato.

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

Inicialmente, verifica-se que o Lote Urbano nº 461, da quadra n. 49, com área de 742,30 m2, sob matrícula nº 44.686, do 1º. SRI de Toledo está gravado como área de uso institucional, conforme matricula de fl.07.

Conforme destacado na Recomendação Administrativa nº 001/2008 do Ministério Público da Comarca de Toledo, a Lei Federal nº 6.799/79 estabelece que as áreas institucionais se destinam à instalação de equipamentos comunitários (art.4º., caput), que são aqueles voltados às áreas de saúde, educação, cultura e lazer (art.4º, § 2º).

Contudo, vislumbra-se que o imóvel em questão está situado na Vila Industrial, sendo notório que referido bairro, um dos mais antigos de Toledo, já possui diversos equipamentos públicos voltados ao atendimento populacional nas áreas de saúde, educação, cultura e lazer.

A seu turno, o próprio Município de Toledo destaca que o imóvel público fica situado em local isolado, fato verificado pelo mapa de fl.08.

Portanto, evidencia-se em primeiro plano que o gravame originário não é fato impeditivo para a permuta, desde que ocorra a desafetação do bem.

Em segundo plano, os fundamentos da pretendida permuta são plenamente justificáveis, vez que o poder público receberá em permuta um imóvel particular contendo uma construção de alvenaria, onde poderá instalar um órgão público.

Ademais, resta evidente o interesse público que margeia a pretendida desafetação e consequente permuta, uma vez que o imóvel particular a ser afetado possui uma construção de alvenaria com 160,20 m2, onde será instalada atividade pública voltada ao atendimento de interesses da população, no caso a sede de Conselho Tutelar I.

Por seu turno, vislumbra-se que a pretendida permuta vai ao encontro da solução de um problema documentado no Inquérito Civil MPPR-0148.17.002279-9, o qual apura irregularidades no prédio do Instituto Médico Legal de Toledo, atualmente em vias de regularização.

Nesse vértice, destaque-se que o imóvel particular dos proprietários JOVER e CLAUDIA está situado ao lado do prédio do IML – Instituto Médico Legal, havendo interesse dos moradores em formalizar a permuta, pois pretendem mudar-se para local diverso em virtude das atividades do órgão.

Ressalte-se que os problemas apurados no IML já estão sendo alvo de medidas pelo Ministério Público (3ª. e 4ª Promotorias de Justiça), inclusive já tendo sido proposta Ação Civil Pública sob nº 0009216-46,2017.8.16.0170 objetivando o sepultamento de cadáveres que ali estavam armazenados.

Ademais, outras medidas saneadoras já estão sendo exigidas do Estado do Paraná, de modo que a instalação de órgão público no local não ocasionará maior gravame.

Destarte, é preciso ressaltar que tal situação gerou um estresse aos moradores locais, no caso os proprietários do imóvel a ser permutado, diante da vizinhança, para fins de moradia, com o prédio do IML.

Não obstante os problemas aventados, já em fase de regularização, nada impede a instalação de órgão público no imóvel a ser permutado, notadamente por atender ao interesse público.

Portanto, se revela tecnicamente vantajosa ao Município de Toledo a pretendida permuta, pois o imóvel particular possui uma construção de alvenaria de 160,00 m2, com área suficiente para instalação de órgão público, ao passo que a área institucional está isolada, em bairro que já dispõe de vários equipamentos urbanos.

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

Nessa linha de raciocínio, observa-se que o Município de Toledo promoveu a avaliação das áreas envolvidas na proposta, conforme apontam os Laudos de Avaliação nº 30/2018 e 31/2018, bem como promoveu escorreito levantamento da situação dos imóveis através de matrículas atualizadas, cujos valores são compatíveis com a proposta de permuta.

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

Nesse prisma, caso fosse construir uma sede para instalar o órgão público pretendido, certamente o Município de Toledo iria promover gasto superior ao próprio valor do imóvel a permutar, evidenciando-se que o negócio é vantajoso.

Portanto, em primeiro plano evidencia-se que o Município de Toledo não terá prejuízo patrimonial, ao passo que a permuta permitirá a expansão das atividades do poder público.

Assim sendo, dentro do exercício de sua competência complementar estabelecida pelo artigo 30, incisos II e VIII [1] c/c o art.182 [2] da Constituição Federal e art.11 de sua Lei Orgânica[3], o Município de Toledo possui autonomia administrativa para executar a política urbana de acordo com diretrizes voltadas ao atendimento do interesse público, desde que observados os princípios da legalidade, moralidade e publicidade, o que ocorre no caso em exame.

No caso em exame não há dúvidas de que a desafetação e permuta da área pública objetiva o atendimento de interesse eminentemente público, qual seja, a ampliação das atividades do poder público.

---

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

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

[3] Art. 11: Compete, ainda, ao Município suplementar a legislação federal e a estadual, visando ao exercício de sua autonomia e à consecução do interesse local, especialmente sobre: I – promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais;

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

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

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

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

Caso contrário, ao se limitar a atuação da administração local, impedindo qualquer alteração na destinação de bens públicos 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 da área pública encontra fundamento no interesse público, bem como atende a finalidade de desenvolvimento das atividades do Município de Toledo, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão esboçada, mas apenas uma redefinição de imóvel de domínio público com o objetivo de atender ao interesse coletivo.

[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

Ademais, a pretendida permuta soluciona um impasse entre os moradores locais e as atividades do prédio do IML, que acabaram se tornando incompatíveis para fins de moradia residencial, mas não impedem a instalação de órgão público no local.

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

1) A desafetação e permuta da área pública pela área privada sejam condicionadas à efetiva instalação de órgão público no imóvel declarado de utilidade pública.
2) O imóvel público seja desafetado e o imóvel privado seja objeto de afetação como bem de uso especial para a instalação de equipamento público.
3) As propostas sejam previamente submetidas ao crivo do Poder Legislativo e autorizadas por Lei Municipal, sob pena de responsabilização do Administrador Público.

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

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

Toledo, 22 de agosto de 2018.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

DECRETO Nº 330, de 14 de maio de 2018

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

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõem o inciso XV do artigo 55 e a alínea "d" do inciso I do **caput** do artigo 61 da Lei Orgânica do Município de Toledo e o artigo 6º do Decreto-Lei nº 3.365/41,

considerando a solicitação contida no Pedido de Providência nº 041/2018, de 11 de maio de 2018, do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º – Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos das alíneas "h" e "m" do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/41, o lote urbano nº 40 da quadra nº 76, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no Loteamento Jardim Heloísa, nesta cidade, Matrícula nº 48.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, com benfeitorias constituídas por uma edificação em alvenaria, com área de 161,20m² (cento e sessenta e um metros e vinte decímetros quadrados), possuindo o imóvel as seguintes confrontações:

I – a Nordeste, na extensão de 10,00 metros, com a Avenida Maripá;
II – a Sudeste, na extensão de 25,00 metros, com o lote urbano nº 50;
III – a Sudoeste, na extensão de 10,00 metros, com o lote urbano nº 204;
IV – a Noroeste, na extensão de 25,00 metros, com o lote urbano nº 30.

Parágrafo único – O imóvel de que trata o **caput** deste artigo destinar-se-á à instalação da sede própria do Conselho Tutelar I.

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 3.365/41, com as alterações procedidas pela Lei nº 2.786/56.

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

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

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 14 de maio de 2018.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MOACIR NEODI VANZZO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS - 1° OFÍCIO**
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula n° 48.051 **Folha 1** **Toledo, 09/08/2006**

IMÓVEL: **LOTE URBANO N° 40** (quarenta), com a área de **250,00 m²** (duzentos e cinqüenta metros quadrados), da quadra n° **76** (setenta e seis), do loteamento **JARDIM HELOÍSA,** localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORDESTE, na extensão de 10,00 metros, com a Avenida Maripá; ao SUDESTE, na extensão de 25,00 metros, com o lote urbano n° 50; ao SUDOESTE, na extensão de 10,00 metros, com o lote urbano n° 204; e ao NOROESTE, na extensão de 25,00 metros, com o lote urbano n° 30. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 35932. Proprietária: **SAIONARA PAPPINI,** brasileira, divorciada, escriturária, residente e domiciliada na Rua Coronel Angelo Mello n° 366, Centro, Toledo-PR, RG 1.501.084-PR, CPF 955.684.769-34. Registros Anteriores: R.1/M-31.558, em 05/12/1990 e R.2/M-31.558, em 02/07/1993. Matrícula/Origem: M-31.558, deste Ofício Imobiliário. Emolumentos: Não cobrados. Protocolo n° 190.720. PRLS.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.1-48.051 - Toledo-Pr, 9 de Agosto de 2006. Protocolo n° 190.720 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/01/2003, às folhas n° 132, do Livro n° 208, do 1° Ofício de Notas deste Município e Comarca de Toledo-PR, a proprietária: **SAIONARA PAPPINI,** anteriormente qualificada, representada por seu procurador, na forma mencionada na escritura, vendeu o imóvel desta matrícula para: **JOVERTE ALVES DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Maripá n° 1.247, Jardim Heloísa, Toledo-PR, RG 8.128.977-8-PR, CPF 028.053.289-06. Valor: R$ 2.814,32 (dois mil, oitocentos e quatorze reais e trinta e dois centavos). Forma de Pagamento: O valor foi pago à vista. Condições: As constantes na escritura. Observação: Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS n° 198/03902130-8; 2) GR/ITBI n° 103914/2003. Cadastro Municipal: 035932. Emolumentos: 1.710,0 VRC = R$ 179,55. PRLS.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.2-48.051 - Toledo-PR, 26 de fevereiro de 2009. Protocolo n° 205.198 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL/CASAMENTO: Conforme requerimento datado de 20/02/2009 e em virtude do casamento realizado em 05/04/2008, fica alterado o estado civil do proprietário do imóvel desta matrícula, **JOVERTE ALVES DA SILVA,** de solteiro, para: **CASADO,** pelo regime de comunhão universal de bens, com a Sra. **CLAUDIA MENIN DA SILVA.** Observação: O Pacto Antenupcial está registrado sob n° **63.764,** do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário. Documento Arquivado: Fotocópia da Certidão de Casamento Termo n° 017054, extraída das folhas n° 055, do Livro n° B-060, de Assento de Casamentos, do Ofício de Registro Civil deste Município e Comarca de Toledo-PR. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 60,0 VRC = R$ 6,30. EF.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

1° SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle -
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almiran[illegible]
CEP. .85900-[illegible]

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 48.051 (até Av/R.2)
CCR.

Emolumentos:
01 Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel..... R$ 12,93 - 66,99 VRC
01 - Buscas..... R$ 4,00 - 20,73 VRC
01 - Selo FUNARPEN..... R$ 4,67 - 24,20 VRC
ISS ..... R$ 0,85
FUNREJUS 25% ..... R$ 4,23
Total: R$ 26,68

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº 0dIWO . D48xI . CnOOS, Controle: Enlp6 . zAkE
valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 07 de Março de 2018.

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

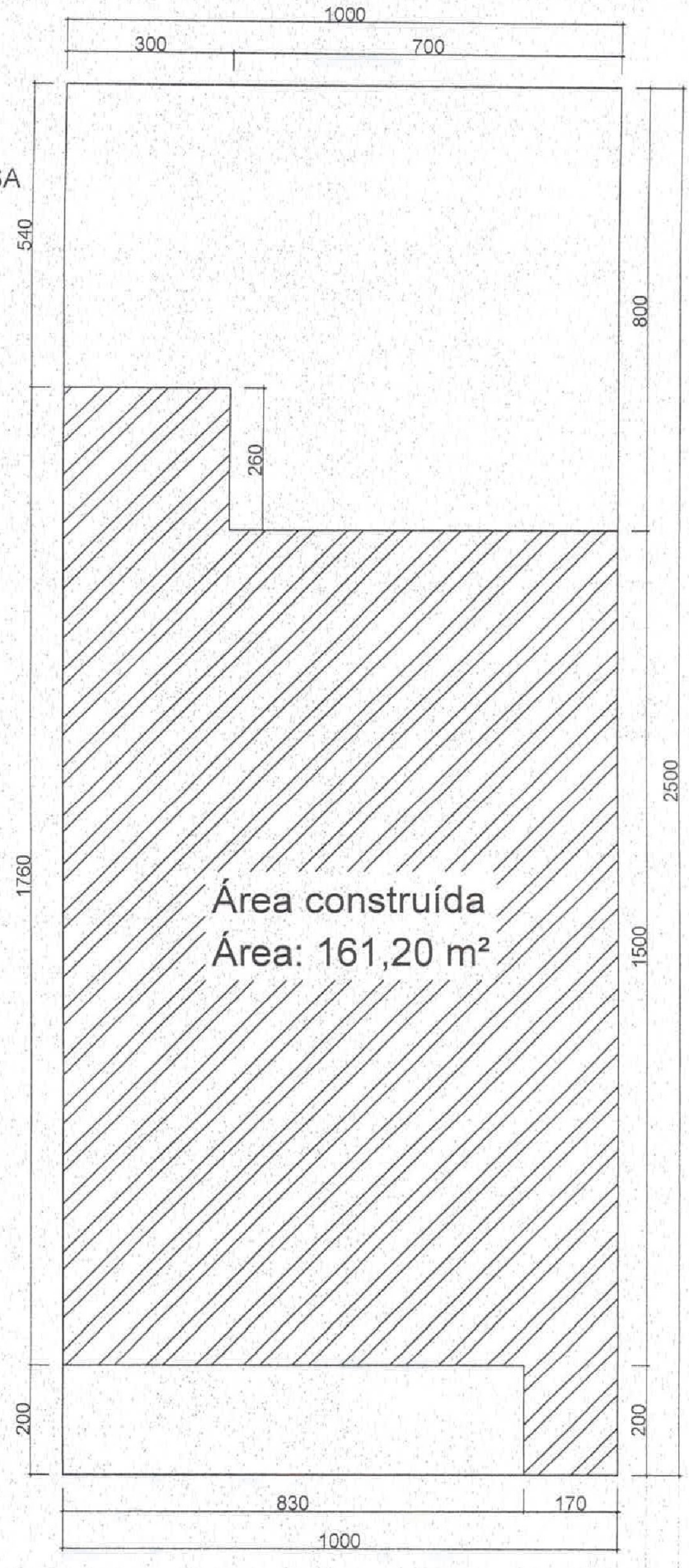
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LOTE URBANO Nº 40
QUADRA Nº 76
LOTEAMENTO JARDIM HELOÍSA



LAUDO DE AVALIAÇÃO 031/2018

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel denominado de Lote Urbano n.º 40 da Quadra n.º 76 com área de 250,00 m², do Loteamento Jardim Heloísa, com uma edificação em alvenaria de 161,20 m², matrícula n.º 48.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro: 35.932.

2 – PROPRIEDADE

O imóvel mencionado acima é de propriedade de **JOVERTE ALVES DA SILVA.**

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação está sendo realizada para fins de **PERMUTA**.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 85, de 25 de janeiro de 2017, estando composta pelos seguintes membros: João Laudelino Bonetti; João Francisco Tonsic; Stella Taciana Fachin; Melina de Santana; Flávio Augusto Scherer; Karine Zachow; Wagner Fernandes Quinquiolo; Wander Douglas Pires de Camargo.

5- METODOLOGIA

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

O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações – "**AVALIAÇÕES DE GLEBAS URBANIZÁVEIS**", conforme dispõe a **NBR-14653-2/2011 (Avaliações de Bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**. Para a avaliação dos imóveis, foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR – 14653. Por este método, os imóveis são avaliados por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos, Planta de Situação e Localização, Matrícula do Imóvel do Município.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito, mapa da cidade, mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

Os referidos imóveis possuem infra-estrutura completa.

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDIDO de acordo com **NBR 14653-2** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de

- **Edificação - R$1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais)** por metro quadrado, totalizando **R$ 185.380,00 (cento e oitenta e cinco mil trezentos e oitenta reais)**
- **Terreno - R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**

Somando um total de R$ 335.380,00 (trezentos e trinta e cinco mil trezentos e oitenta reais)

Toledo, 08 de maio de 2018.

WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO
Portaria 85/2017

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria 85/2017

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria 85/2017

JOÃO LAUDELINO BONETTI
Portaria 85/2017

23744
25.05.18
para

AO
MUNICÍPIO DE TOLEDO
NESTA

JOVERTE ALVES DA SILVA, brasileiros, casados pelo Regime Universal de Bens, maiores, comerciante, e sua esposa **CLAUDIA MENIN DA SILVA**, residentes e domiciliados na Avenida Maripá, nº 1.247, Jardim Heloisa, Toledo Paraná, ele Portador da Cédula de Identidade RG nº 8.128.977-8/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 028.053.289-06, ela Portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.680.932-2-/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 033.049.979-38, somos legítimos proprietários do imóvel denominado de Lote Urbano nº 40, com área de 250,00m², da Quadra nº 76, do Loteamento Heloísa, contendo uma edificação com área de 161,20m², imóvel objeto da Matrícula nº 48.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR. Vêm mui respeitosamente até esta municipalidade informar que concorda e aceita a proposta de permuta sem torna em forma de pagamento referente à desapropriação apresentada nos termos do Decreto Municipal nº 330, de 14 de maio de 2018, sendo que a permuta será com o Lote Urbano nº 461, com área de 742,30m², da Quadra nº 49, oriundo da subdivisão da chácara nº 42.B.1, localizada na Vila Industrial, objeto da Matrícula nº44.686 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-Pr.

Declaramos que concordamos com o valor ofertado como pagamento integral pela desapropriação (Lote Urbano nº 461, com área de 742,30m², da Quadra nº 49, oriundo da subdivisão da chácara nº 42.B.1, localizada na Vila Industrial), e a partir deste cede e transfere toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exerce sobre o imóvel hora desapropriado até a presente data, para que de hora em diante o Município de Toledo possa usar, gozar e livremente dispor como seu como fica sendo, declarando ainda por si, seus herdeiros, e/ou sucessores legais, a fazer a presente desapropriação sempre boa, firme e valiosa, e nada mais a pedir, e nem do Município de Toledo reclamar pela evicção de direito e ser chamados a autoria.

Toledo, 24 de maio de 2018.

JOVERTE ALVES DA SILVA
CPF: 028.053.289-06

claudia m. Silva
CLAUDIA MENIN DA SILVA
CPF: 033.049.979-38

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 — **REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO**
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 44.686 **Folha 1** **Toledo, 12/11/2004**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 461** (quatrocentos e sessenta e um), com a área de **742,30m²** (setecentos e quarenta e dois metros e trinta decímetros quadrados), da quadra nº **49** (quarenta e nove) - **Área Institucional,** oriundo da Subdivisão da Chácara nº 42.B.1, localizado na Vila Industrial, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com os Lotes Urbanos nºs 1, 2, 3, 4 e 5, da quadra nº 517, do Conjunto Habitacional Jardim Paraná, na extensão de 54,782 metros; a LESTE, com o Lote Urbano nº 447, na extensão de 13,55 metros; ao SUL, com o Lote Urbano nº 447, na extensão de 54,782 metros; a OESTE, com a Rua 3 de Outubro, na extensão de 13,55 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 40513. Proprietário: **HORST LEO ISERNHAGEN,** RG 338.144-7-PR, CPF 005.823.369-53, casado pelo regime de Separação de Bens, em 15/06/1984, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 50.254, do Livro nº 03, de Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, com VERA MARIA LAMEL ISERNHAGEN, RG 2.140.927-8-PR, CPF 955.059.209-00, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Gal. Canrobert Pereira da Costa, nº 1046, Centro, Toledo-PR. Registros Anteriores: T-21.963, em 05/05/1971 e R.1/M-41.503, em 17/05/2002. Matrícula/Origem: M-41.503, deste Ofício Imobiliário. Observação: O proprietário assumiu 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$ 3,15. Protocolo nº 182.918. EF.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.1-44.686 - Toledo-Pr, 12 de Novembro de 2004. Protocolo nº 182.919 - DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 09/11/2004, às folhas nºs 108/110, do Livro nº 73, no Cartório Distrital de Vila Nova, deste Município e Comarca de Toledo-PR, o proprietário: **HORST LEO ISERNHAGEN,** com a anuência de sua esposa VERA MARIA LAMEL ISERNHAGEN, anteriormente qualificados, doou o imóvel desta matrícula para: **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, Toledo-PR, representado por seu Prefeito Municipal, na forma mencionada na escritura. Valor Fiscal: R$ 7.163,00 (sete mil, cento e sessenta e três reais). Condições: As constantes na escritura. Observação: Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documento Arquivado: GR/PR s/nº. FUNREJUS: Isento. Cadastro Municipal: 40.513. Emolumentos: 1.710,0 VRC = R$ 179,55. EF.
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 44.686 (até Av/R.1)
ETA

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

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº 7wRbO . D4xNb . tf6OS, Controle: EIQEj . EWOo
valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 09 de Maio de 2018.

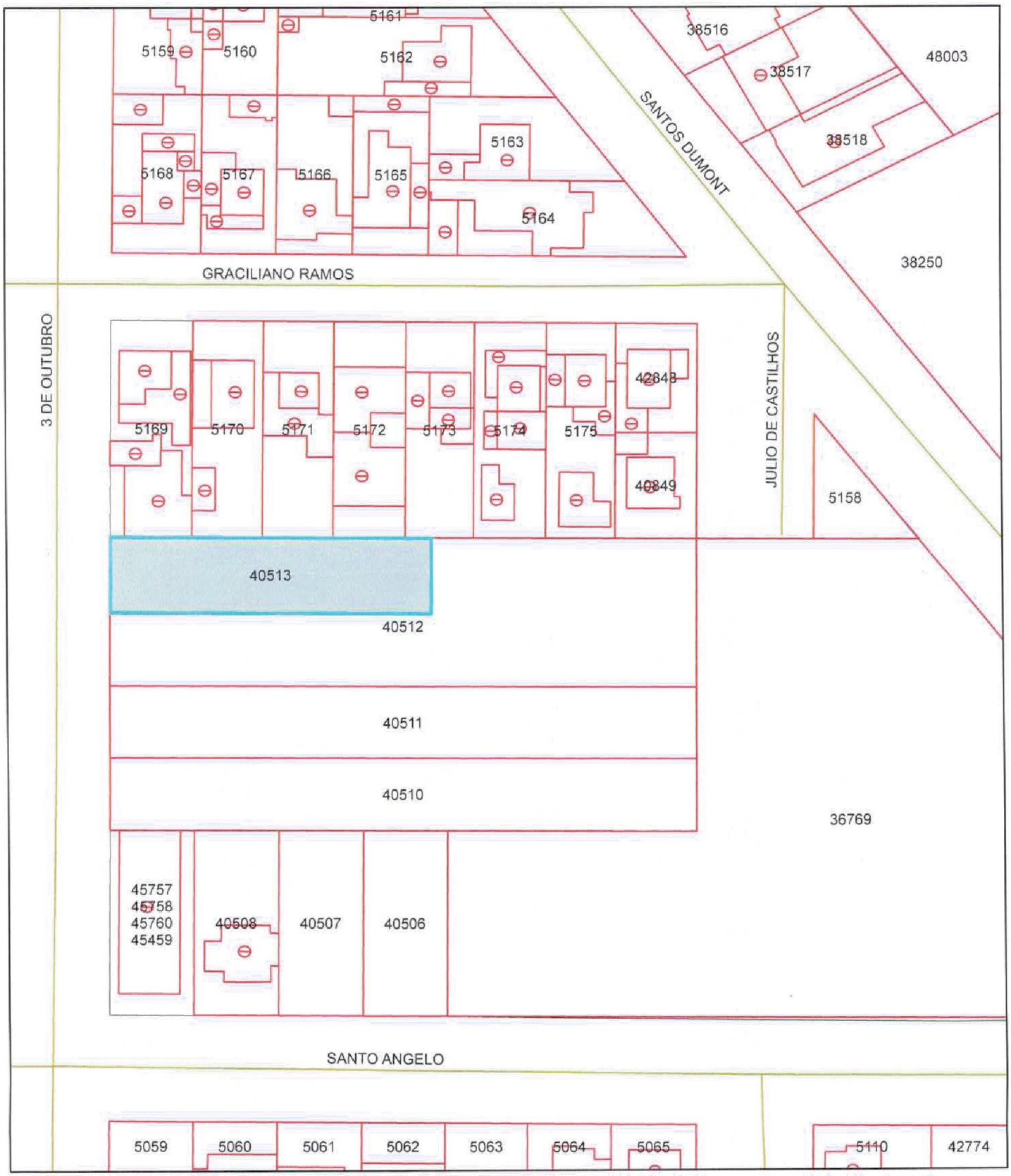
Prazo de validade: 30 dias
(Decreto 93.240/1986, art. 1º, IV)

IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

CADASTRO:40513

SETOR : 325 LOTE: 49 QUADRA: 461

ÁREA: 742,30 m²



GEO PROCESSAMENTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 030/2018

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel denominado de Lote Urbano nº 461 da Quadra nº 49 com área de 742,30 m², oriundo da subdivisão da Chácara n.º 42.B.1, localizado na Vila Industrial , matricula n.º 44.686 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro: 40.513.

2 – PROPRIEDADE

O imóvel mencionado acima é de propriedade de **MUNICIPIO DE TOLEDO.**

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação está sendo realizada para fins de **PERMUTA.**

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 85, de 25 de janeiro de 2017, estando composta pelos seguintes membros: João Laudelino Bonetti; João Francisco Tonsic; Stella Taciana Fachin; Melina de Santana; Flávio Augusto Scherer; Karine Zachow; Wagner Fernandes Quinquiolo; Wander Douglas Pires de Camargo.

5- METODOLOGIA

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

O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações – "**AVALIAÇÕES DE GLEBAS URBANIZÁVEIS**", conforme dispõe a **NBR-14653-2/2011 (Avaliações de Bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**. Para a avaliação dos imóveis, foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR – 14653. Por este método, os imóveis são avaliados por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos, Planta de Situação e Localização, Matrícula do Imóvel do Município.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito, mapa da cidade, mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

Os referidos imóveis possuem infra-estrutura completa.

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDIDO de acordo com **NBR 14653-2** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R$ 335.500,00 (Trezentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais).**

Toledo, 08 de maio de 2018.

WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO
Portaria 85/2017

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria 85/2017

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria 85/2017

JOÃO LAUDELINO BONETTI
Portaria 85/2017