MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº 35, DE 2023

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

Art. 2º - Fica desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o lote urbano nº 332, com área de 2.320,08m² (dois mil trezentos e vinte metros e oito decímetros quadrados), do desmembramento do lote urbano nº 430 da quadra nº 13 - uso institucional, do Loteamento Bem Viver, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 69.673 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I - a Nordeste, com a Rua Cezário de Oliveira Cardoso, na extensão de 46,40 metros;

II - a Sudeste, com a Rua Tereza Barbieri, na extensão de 50,73 metros;

III - a Sudoeste, com a Rua José Clineu Angoneze, na extensão de 46,40 metros; e

IV - a Noroeste, com o lote urbano nº 188, na extensão de 50,73 metros.

Art. 3º - Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta, sem torna, do bem descrito no artigo 2º desta Lei pelos seguintes imóveis:

I - lote rural nº 69-A1.2, com área de 3.824,25m² (três mil oitocentos e vinte e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), do desmembramento do lote rural nº 69-A1, proveniente do desmembramento do lote rural nº 69-A, integrante da Gleba nº 01, 1ª Parte da Colônia São Francisco, neste Município, Matrícula nº 8.736 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo a seguinte delimitação:

Iniciou-se pelo ponto inicial, situado na divisa entre Parte do lote rural nº 69, do qual segue em linhas retas e sucessivas, em azimute de 97º47', na extensão de 45,66 metros, em azimute de 187º47', na extensão de 15,00 metros, em azimute de 129º39'34", na extensão de 23,60 metros, em azimute de 97º47',na extensão de 34,30 metros, em azimute de 187º47', na extensão de 4,00 metros, em azimute de 277º47', na extensão de 39,00 metros, em azimute de 187º47', na extensão de 33,50 metros, em azimute de 277º47', na extensão de 61,00 metros, em azimute de 07º47', na extensão de 65,00 metros, até encontrar o ponto inicial, acima descrito, tendo as confrontações que seguem:

a) a Nordeste, com parte do lote rural nº 69, com o lote rural nº 69-A1.1;

b) a Sudeste, com o lote rural nº 69-A1.1, pela estrada de rodagem, e com o lote rural nº 69-A2;

c) a Sudoeste, com o lote rural nº 69-A2 e com parte do lote rural nº 69; e

d) a Noroeste, com parte do lote rural nº 69;

II - chácara nº 70.A, com área de 4.546,55m² (quatro mil quinhentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), do desmembramento da chácara nº 70, do lote rural nº 162.C, oriunda da Parte do lote rural nº 162, neste Município, Transcrição nº 28.153 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

a) ao Norte, pela estrada de rodagem Toledo/São Salvador, com o lote rural nº 277.B, em azimute de 76º09', na extensão de 15,20 metros, e ainda com a chácara nº 70.B, em azimute de 78º41'06", na extensão de 35,21 metros;

b) a Leste, com a chácara nº 70.B, em azimute de 180º00', na extensão de 52,75 metros, em azimute de 174º14'19", na extensão de 32,22 metros, e ainda pela estrada de rodagem, com parte do lote rural nº 161, do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, em azimute de 180º00', na extensão de 67,99 metros;

c) ao Sul, com a parte remanescente do mesmo lote rural nº 162, em azimute de 284º00', na extensão de 27,11 metros, em azimute de 194º00', na extensão de 7,50 metros, e ainda em azimute de 270º00', na extensão de 24,40 metros; e

d) a Oeste, com a parte remanescente do mesmo lote rural nº 162, e ainda com a chácara nº 73 (Matrícula nº 62.650), em azimute de 0º00', na extensão de 143,00 metros; e

III - chácara nº 47-A.2.B, com área de 10.758,04m² (dez mil setecentos e cinquenta e oito metros e quatro decímetros quadrados), do desmembramento da chácara nº 47-A.2, da Gleba nº 01, da 1ª Parte da Colônia São Francisco, neste Município, Matrícula nº 13.817 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

a) ao Norte, com a Chácara nº 47-A.2.A, em azimute de 106º31', na extensão de 57,82 metros, e com parte restante do lote rural nº 47, em azimute de 101º33', na extensão de 25,85 metros;

b) a Nordeste, com parte restante do lote rural nº 47, em azimute de 117º01', na extensão de 62,50 metros, e ainda em azimute de 117º01', na extensão de 63,00 metros;

c) a Sudeste, com parte restante do lote rural nº 47, em azimute de 207º01', na extensão de 57,00 metros, com o lote rural nº 47-A.1, em azimute de 207º01', na extensão de 40,00 metros, e ainda em azimute de 224º35', na extensão de 42,70 metros;

d) a Sudoeste, com o lote rural nº 47-A.1, em azimute de 297º01', na extensão de 100,00 metros, e ainda em azimute de 294º59', na extensão de 100,00 metros; e

e) a Noroeste, com o lote rural nº 47-A.1 e com a parte restante do lote rural nº 47, em azimute de 19º50', na extensão de 92,74 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 rural nº 69-A1.2, com área de 3.824,25m² (três mil oitocentos e vinte e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), do desmembramento do lote rural nº 69-A1, proveniente do desmembramento do lote rural nº 69-A, integrante da Gleba nº 01, 1ª Parte da Colônia São Francisco, neste Município, descrito no inciso I do artigo 3º;

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

II - chácara nº 70.A, com área de 4.546,55m² (quatro mil quinhentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), do desmembramento da chácara nº 70, do lote rural nº 162.C, oriunda da Parte do lote rural nº 162, neste Município, descrito no inciso II do artigo 3º; e

III - chácara nº 47-A.2.B, com área de 10.758,04m² (dez mil setecentos e cinquenta e oito metros e quatro decímetros quadrados), do desmembramento da chácara nº 47-A.2, da Gleba nº 01, da 1ª Parte da Colônia São Francisco, neste Município, descrito no inciso III do artigo 3º.

Parágrafo único - Os imóveis de que tratam os incisos do *caput* deste artigo destinar-se-ão à instalação e ao funcionamento de equipamentos e serviços visando ao atendimento das comunidades de Linha Tapuí, Cerro da Lola e Linha Mandarina, neste Município.

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

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 27 de fevereiro de 2023.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 20, de 27 de fevereiro de 2023

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Já há algum tempo, o Município de Toledo possui a cessão de uso de algumas áreas de propriedade da Mitra Diocesana de Toledo, onde se encontram implantados centros comunitários para utilização pelas comunidades em que estão situadas, dentre as quais as seguintes:

a) **lote rural nº 69-A1.2**, com 3.824,25m², a ser desmembrada do lote rural nº 69-A1 (Matrícula nº 8.736 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca), na localidade de Linha Tapuí;

b) **chácara nº 70.A**, com 4.546,55m², a ser desmembrada da chácara nº 70 do lote rural nº 162.C (Transcrição nº 28.153 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca), na localidade de Cerro da Lola; e

c) **chácara nº 47-A.2.B**, com 10.758,04m², a ser desmembrada da chácara nº 47-A.2 (Matrícula nº 13.817 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca), na localidade de Linha Mandarina.

Conforme já informado na Mensagem nº 104/2022, pela qual encaminhamos a essa Casa o Projeto de Lei nº 158/2022, a Mitra Diocesana e o Município de Toledo realizaram os trâmites e negociações visando à permuta das áreas acima especificadas por um imóvel pertencente ao Poder Público municipal, objetivando a transferência definitiva daquelas ao Município.

Assim é que, após a avaliação de todas as áreas, conforme Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica nºs 043, 042, 044 e 059/2021 (anexos), definiu-se pela permuta das áreas antes mencionadas pelo lote urbano nº 332 da quadra nº 13 do Loteamento Bem Viver, situado nesta cidade, pertencente ao Município (Matrícula nº 69.673 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca).

De acordo com aqueles laudos, os valores dos bens a serem permutados são praticamente equivalentes, tendo sido apurada uma pequena diferença (R$ 2.000,00) de avaliação a maior para o imóvel do Município.

Considerando, no entanto, que as áreas pertencentes à Mitra já vêm sendo utilizadas pelas comunidades há algum tempo e os investimentos neles efetuados pelo Município,

considerando que, com a permuta, tais imóveis passarão a integrar definitivamente o patrimônio público municipal, e

considerando o reduzido valor da diferença de avaliação das áreas, dadas as respectivas dimensões e as circunstâncias da proposta de sua permuta, entendeu-se viável formalizá-la, sem torna.

Cumpre destacar que o Ministério Público do Estado do Paraná, no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.23.000105-6, 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:

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

> *"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.****"*

De tal forma, a inclusa proposição prevê a desafetação do imóvel a ser transferido pelo Município à Mitra Diocesana de Toledo, ao mesmo tempo em que prevê a afetação das áreas a serem recebidas pelo Município na permuta como bens de uso especial.

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

Diante do exposto, 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 dos bens a serem recebidos 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 negociação em questão no interesse do Município, a transmissão do imóvel à Mitra, por força da referida permuta, será isenta do ITBI.

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

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

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

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

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 09/2023

Toledo, 24 de fevereiro de 2023.

À
Procuradoria Geral do Município de Toledo

Solicitamos a essa Procuradoria a elaboração de projeto de Lei para fins de permuta de imóveis pertencente a terceiro conforme abaixo:

Considerando o pedido protocolizado sob nº 6588, de 22 de fevereiro de 2021 e nº 9820 de 16 de março de 2021, da requerente Mitra Diocesana de Toledo, que propõem permuta dos imóveis de sua propriedade, quais sejam:

a) **Lote Rural nº 69-A1.2,** com área de 3.824,25m², a ser desmembrado do Lote Rural nº 69-A1, (proveniente do desmembramento do Lote Rural nº 69-A), integrante da Gleba nº 01, 1º Parte da Colônia São Francisco, na Localidade de **Linha Tapuí**, objeto da matrícula nº 8.736 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;

b) **Chácara nº70.A**, com área de 4.546,55m², a ser desmembrada da Chácara nº70, do lote Rural nº162.C, oriunda de Parte do Lote Rural nº 162, integrante do 5º Perímetro da Fazenda Britânia, Localidade de **Cerro da Lola**, objeto da Transcrição nº 28.153 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;

c) **Chácara nº 47-A.2.B**, com área de 10.758,04m², a ser desmembrada da Chácara nº 47-A.2, da 1º Parte da Colônia São Francisco, na Localidade de **Linha Mandarina**, objeto da matrícula nº 13.817 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;

Por razões de que os imóveis apresentados pelo requerente, estão localizados no interior do Município de Toledo, sendo que todos eles já se encontram em cessão de uso para a Comunidade de cada local, em uso de interesse público e social;

Considerando que, por outro lado o imóvel solicitado para permuta, pertencente ao Município, trata-se do lote urbano nº 332 – uso institucional – da quadra nº 13, com área de 2.320,08m², a ser desmembrado do lote urbano nº 430 da mesma quadra nº 13, do **Loteamento Bem Viver**, objeto da matrícula nº 69.673, também do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo; e ainda, que no entorno deste Loteamento Bem Viver, existem vários outros lotes institucionais disponíveis para o executivo municipal instalar equipamentos públicos necessários para atender a população local;

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

Considerando o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica Nº 043/2021, exarado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo, em data de 03/09/2021, para o imóvel proposto para permuta, Lote Rural nº 69-A1.2, a ser desmembrado do Lote Rural nº 69-A1, **Linha Tapuí**, avaliado em **R$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais);**

Considerando o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica Nº 042/2021, exarado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo, em data de 03/09/2021, para o imóvel proposto para permuta, Fração "B" a ser desmembrada de Parte do Lote Rural nº 162, **Localidade de Cerro da Lola**, avaliado em **R$ 90.000,00 (noventa mil reais);**

Considerando o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica Nº 044/2021, exarado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo, em 03/09/2021, para o imóvel proposto para permuta, Chácara nº 47-A/B, a ser desmembrada do Chácara nº 47-A.2, **Linha Mandarina**, avaliado em **R$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais);**

Considerando o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica Nº 059/2021, emitido pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo, exarado em 05/10/2021, para o imóvel pretendido para permuta, Lote Urbano nº 332, da Quadra nº 13, a ser desmembrado do Lote Urbano nº 430, da Quadra nº 13, do **Loteamento Bem Viver**, avaliado em **R$ 728.000,00 (setecentos e vinte e oito mil reais);**

Considerando que o Município de Toledo, já utiliza dos imóveis descritos nas letras "B" e "C", onde o poder público edificou estruturas em pré moldado e a comunidade usufrui das instalações para promover eventos comunitários e de interesse público, a diferença entre os valores apurados pelos pareceres, no total de R$ 2.000,00 (dois mil reais), serão dispensados de ressarcimento aos cofres públicos do Município;

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 Mitra.

Atenciosamente,

ANDRIWS TODESCHINI PRESTES
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

8

22/02/2021

17/02/2021

Excelentíssimo Sr. Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt - Prefeito de Toledo
Excelentíssimo Sr. Leoclides Bisognin – Presidente do Legislativo de Toledo

SOLICITAÇÃO DE PERMUTA

Saudações em Cristo!

Venho por meio desta solicitar a permuta do Lote Rural n. 162, 5º Perímetro da Fazenda Britânia, com área de 3.533,30 m², localizado em Cerro da Lola, Município de Toledo, Paraná, dada em concessão de uso ao Município de Toledo no dia 13 de maio de 2014 visando constituir e investir na Associação de Moradores desta comunidade.

Após ouvir os representantes da comunidade de Cerro da Lola e o Pároco local, Pe. Roberto Lopes, achei por bem encaminhar tal solicitação às Vossas Senhorias para dar os devidos encaminhamentos. A permuta pode ser feita por outra área localizada neste Município.

Em anexo seguem a ata da Assembleia Extraordinária realizada no dia 15/10/2020 com expressivo número de participantes, tanto dos membros da Comunidade Católica como dos membros da Associação de Moradores aprovando tal projeto; como também a cópia do pedido do Pároco encaminhado ao Bispo Diocesano.

Desde já agradecemos pela atenção e nos colocamos à disposição de Vossas Senhorias.

Atenciosamente,

Dom João Carlos Seneme
Bispo Diocesano

Pe. Geraldo M. Ferreira
Ecônomo

Rua General Rondon, 2008 - Cx.Postal 220 – Fone/Fax: (045) 3252-1417 / 3252-2248 - 85900-970 - Toledo - PR - E-mail: curia@diocesetoledo.org - Site: www.diocesetoledo.org

PARÓQUIA SAGRADA FAMÍLIA
Rua Tremônia, 177 – Fone: (45) 3274-1171
85.920-000 – Dez de Maio – Toledo – PR
E-mail: par.sagradafamilia@diocesetoledo.org

PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO

Toledo, 12 de fevereiro de 2021.

Ao Excelentíssimo Reverendíssimo Dom João Carlos Seneme – Bispo da Diocese de Toledo:
Saudações em Cristo!

Tendo ouvido representantes da comunidade São Pedro, de Cerro da Lola, localizada na Paróquia Sagrada Família, de Dez de Maio, constatamos a seguinte situação: atualmente está em vigor, na referida comunidade, um Termo de Cessão de Uso de parte do terreno da Mitra Diocesana de Toledo para o Município de Toledo. Tal acordo foi firmado no dia 13 de maio de 2014 e visava possibilitar o investimento da Prefeitura na comunidade através da Associação de Moradores. Com isto, foi possível dar início à construção de um salão pré-moldado, coberto, com recursos do município.

Numa Assembleia Extraordinária realizada no dia quinze de outubro de dois mil e vinte com expressivo número de participantes, tanto os membros da Comunidade Católica como os membros da Associação de Moradores chegaram ao consenso de que seria mais vantajoso para a comunidade que a parte do terreno onde atualmente está construído o pré-moldado (ainda inacabado) estivesse em nome da Associação de Moradores, para facilitar a captação de recursos para a conclusão deste Salão Comunitário.

Sendo assim, estamos solicitando ao Senhor Bispo a sua autorização e os encaminhamentos cabíveis para a realização desta permuta, que pode ser feita com outro terreno de igual valor ou, se possível, com materiais de construção correspondentes ao valor do terreno.

A descrição do terreno em questão é a seguinte: trata-se do Lote Rural n. 162, 5º Perímetro da Fazenda Britânia, com área de 7.754,00 m², localizado em Cerro da Lola, Município de Toledo, Estado do Paraná. Desta área, solicitamos que a permuta seja feita com a parte do terreno onde se encontra a obra destinada a Associação de Moradores, sendo um total de 3.533,30 m², restando para a Mitra Diocesana de Toledo um total de 4.220,70 m², conforme Planta e Memorial Descritivo em anexo.

Atenciosamente, Pe. Roberto Lopes de Souza

Pe. Roberto Lopes de Souza – Pároco da Paróquia Sagrada Família

12/02 12/02/2021 - Autorizo

+ João Carlos Seneme, ccs

nos quinze dias do mês de outubro de dois mil e vinte, às dezenove horas e trinta minutos, reuniu-se em assembléia geral extraordinária, Diretoria da Associação de Moradores de Terra da Lata e o Conselho Econômico da Capela São Padre juntamente com a Comunidade de Terra da Lata, com a presença do nosso Pároco Roberto Kappes de Souza, nas dependências do Clube de Terra da Lata, Toledo Paraná. Com a seguinte pauta: Retirada do Clube e a possibilidade de fazer uma permuta entre a mitra Diocesana de Toledo e a Prefeitura Municipal de Toledo, de terreno onde está o clube. Presidente do Conselho Econômico Senhor Zeno Turra iniciou a reunião e em seguida passou a palavra ao Padre Roberto onde explicou como funcionaria. A Prefeitura iria avaliar o valor conforme a metragem do terreno e ofereceu um terreno em outro local de mesmo valor ou todo o valor revertido em materiais de construção para o fechamento do clube novo. Foi tomado essa decisão pois a Prefeitura não pode mais investir no que a não pertence. Presidente da Associação de Moradores Senhor Dircu Turra explicou também a questão da demolição do clube de madeira, sendo aprovado ou não, pois os problemas de liberação pra parte dos Bombeiros para fazer festas na Comunidade devido ao clube de madeira e influenciou também no funcionamento de nossa. Fazendo o uso da palavra o Presidente da Associação Senhor Dircu Turra encerrou a assembléia com a decisão da comunidade por unanimidade a permuta e a demolição do clube. Não havendo mais nada a constar, lavrei a presente ata que após lida e aprovada será assinada pelos presentes. Fernanda Bernardelli Schmidt Secretária, Edivan Costa de Souza Presidente Maria Geral

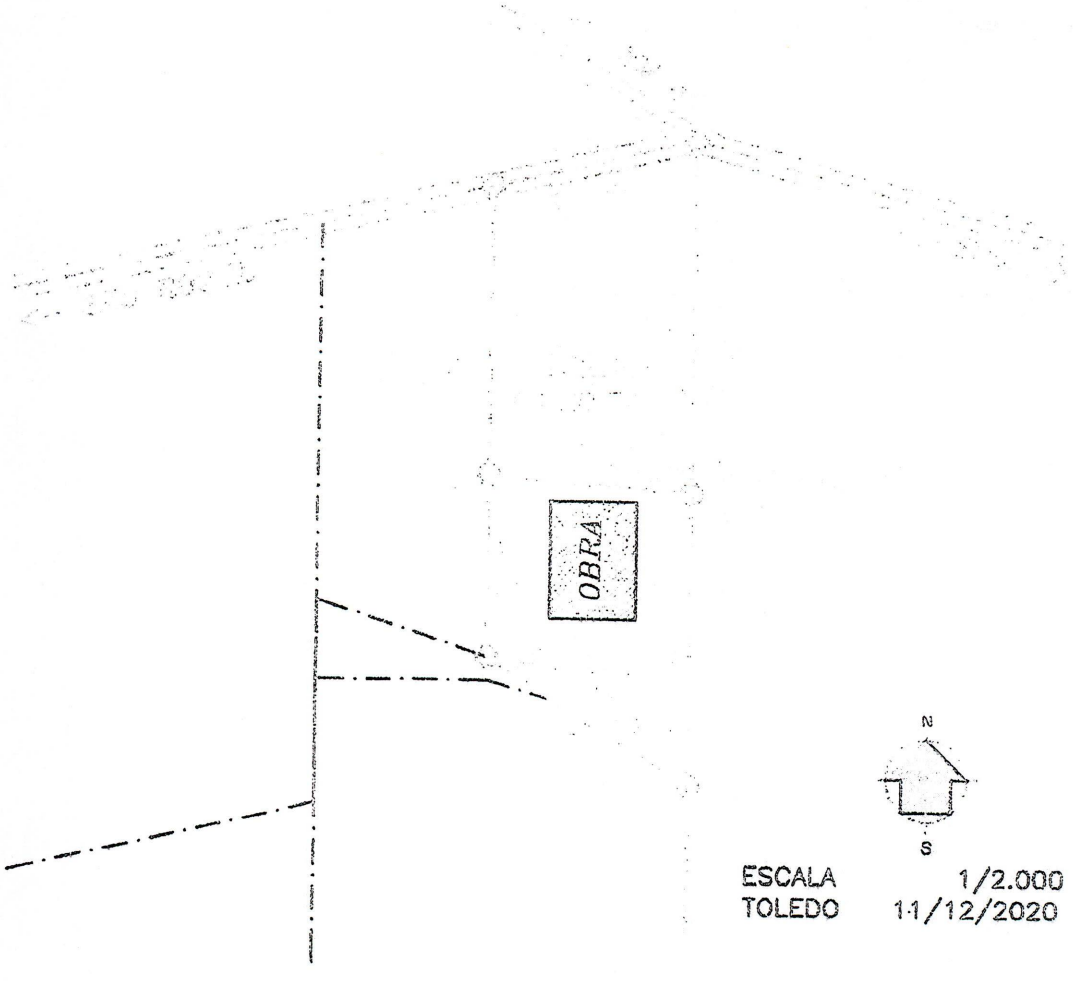
Daniele Corine Kappes, Secretária Ad. hoc. Kappes

PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO (PARCELAMENTO DO SOLO)

IMÓVEL: PARTE NORDESTE DO LOTE RURAL Nº162 , COM A ÁREA DE 7.754,00 m² (sete mil e setecentos e cinquenta e quatro metros quadrados), 5º PERÍMETRO DA FAZENDA BRITÂNIA, localizado em Cerro da Lola, neste Municipio e Comarca de TOLEDO, Estado do Parana.

NORTE: Com Lote Rural nº 277, numa distância de 53.90 metros, em azimute de 76°50';
LESTE: Com o Lote Rural nº161, do 1º e 2º Perímetro, numa distância de 93.90 metros, em azimute de 180°00';
SUL: Com o Lote Rural nº 162.B.2 , numa distância de 54.79 metros, em azimute de 274°43'30"; e
OESTE: Com Parte Restante do Lote Rural nº162, numa distância de 77.34 metros, em azimute de 0°00'.

NORTE: Com Lote Rural nº 162.A.1, numa distância de 54.79 metros, em azimute de 94°43'30";
LESTE: Com o Lote Rural nº161, do 1º e 2º Perímetro, numa distância de 76.80 metros, em azimute de 180°00';
SUL: Com o Lote Rural nº 162.B , numa distância de 62.44 metros, em azimute de 302°42'; e
OESTE: Com Parte Restante do Lote Rural nº162, numa distância de 47.36 metros, em azimute de 0°00'.



ESCALA 1/2.000
TOLEDO 11/12/2020

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Pedido de Providências nº 15/2021 GAB

Ao
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO

Assunto: Solicita levantamento de possíveis áreas para permuta.

Considerando o exposto pela Diocese de Toledo através do protocolo nº 6588 de 22 de fevereiro de 2021, quanto a solicitação de permuta do Lote Rural n. 162, 5º Perímetro da Fazenda Britânia, com área de 3.533,30m², localizado em Cerro da Lola, Município de Toledo – PR.

Informamos que a área supra citada encontra-se em Cessão de Uso concedida ao Município de Toledo, desde 13 de maio de 2014, por tempo determinado de 20 anos, e no local, encontra-se a Associação de Moradores de Cerro da Lola.

Diante do exposto, solicitamos que seja realizado levantamento das possíveis áreas compatíveis à efetuar a permuta, ressalta-se que trata-se de um estudo preliminar.

A relação deverá ser encaminhada à Assessoria de Assuntos Comunitários.

Toledo, 1 de Março de 2021.

MÁRCIO ANTÔNIO BORGES
Chefe de Gabinete

Sr. atendimento ao
pedido de providência
Nº 15, encaminho ao
Departamento de planeja-
mento para que faça avalia-
ção do terreno de
3.533,30 m² para que
possamos indicar como
nova área de valor
compatível.
03.03.21

Jose Aparecido Polido
Diretor do Depto de Patrimônio e
Serviços Gerais

98215
16/03/21

Toledo, 16 de Março de 2021.

ILMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE TOLEDO – PARANÁ

A PARÓQUIA SAGRADA FAMÍLIA DA DIOCESE DE TOLEDO, através de seu representante **Pe. VALDECIR CAIRES TRAJANO**, vem por meio deste, dizer que a MITRA DIOCESANA DE TOLEDO possui imóvel situado na Linha Tapuí, Município de Toledo/Pr, na Capela Santo Antônio, com área de 5.193,50m² (cinco mil cento e noventa e três metros e cinqüenta decímetros quadrados), registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/Pr, Matrícula nº 8.736, (cópia em anexo) tendo o interesse de **PERMUTAR área de 4.193,50m²** (quatro mil cento e noventa e três metros e cinqüenta decímetros quadrados), com imóvel pertencente ao Município de Toledo, situado no Bairro Panorama II, Capela Perpétuo Socorro - Paróquia Sagrada Família - permanecendo para a MITRA DIOCESANA DE TOLEDO na Matrícula remanescente área de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), conforme foto ilustrativa em anexo.

Da mesma forma, tem interesse em PERMUTAR imóvel situado na Linha Mandarina, Município de Toledo/Pr, na Capela Nossa Senhora do Caravágio, com área de 12.630m² (doze mil seiscentos e trinta metros quadrados), registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/Pr, Matrícula nº 14.634, (cópia em anexo) tendo o interesse de **PERMUTAR área de 11.630m²** (onze mil seiscentos e trinta metros quadrados), com imóvel pertencente ao Município de Toledo, situado no Bairro Panorama II, Capela Perpétuo Socorro - Paróquia Sagrada Família - permanecendo para a MITRA DIOCESANA DE TOLEDO na Matrícula remanescente área de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), conforme foto ilustrativa em anexo.

Cabe ressaltar que a referida permuta não tem finalidade comercial, mas sim atender a necessidade da nova Capela que está se estruturando no Bairro Panorama II, a fim de proporcionar acolhimento e auxílio espiritual a comunidade e promover a evangelização da localidade.

Diante do exposto, requer a Vossa Senhoria a **PERMUTA** dos referidos imóveis a fim de atender as necessidades da MITRA DIOCESANA DE TOLEDO, bem como do Município de Toledo.

Pe. VALDECIR CAIRES TRAJANO

O SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO PARA DESIGNAR SERVIDOR/COMISSÃO PARA TRATAR DESTE ASSUNTO. TAMBÉM, DETERMINO A INCLUSÃO NESTA PAUTA, ASSUNTO REFERENTE A OBRAS REGIOS DO MUNICÍPIO QUE DEVERÁ SER CONDUZIDO COM A MESMA ATENÇÃO. O INTUITO DISSO É BUSCAR SOLUÇÕES CONJUNTO E DEFINITIVA, NA MEDIDA DO POSSÍVEL E DENTRO DA LOCALIDADE, DISSO LEGALIDADE.

TEMOS ENTÃO COMO PAUTA:

1) COMUNIDADE DA TAPUÍ;
2) COMUNIDADE DA LINHA MANDARINA;
3) COMUNIDADE DE CERRO DA LOLA;
4) COMUNIDADE DE BOM PRINCÍPIO.

FAÇO PRESENTE DA MEMÓRIA: EM REUNIÃO NO DIA 16/03/2021 - VIRTUALMENTE REALIZADA, FORA TRATADO ASSUNTO A/ O REFERENTE SR. COVATTI (TAPUÍ), SERVIDOR NORIVALDO DIRETOR DE PATRIMÔNIO SR. JOSÉ APARECIDO PRÍNCIPIO. TODOS CIENTES DO DESEJO DENTE EXECUTIVO SE TRATA DE TEMA RELEVANTE PARA AS COMUNIDADES É FORTALECE O CONVÍVIO SOCIAL. ENCAMINHE-SE PARA TRATATIVAS EXISTENTES, ESTE TEMA.

17.03.2021

Luis Adalberto Beck Lunardi Vagliusso
Prefeito do Município de Toledo


Google Earth
Google Earth
earth.google.com/web/search/Igreja+Linha+Mandarina,+Toledo+-+PR,+Brasil/@-24.83035464,-53.740678,552.24321699a,413.85768445d,35y,0...
Apps
abouttabs
Favoritos
RECEITA FEDERAL
PREFEITURA TOLEDO
RECEITA ESTADUAL
ECONET
GOOGLE
COBRANCA SICOOB
Acit
Home - Designer Si...
Igreja Linha Mandarina
Perímetro
136,38 m
Área
1.000,74 m²
Iniciar nova
3D
Google BR
100%
Maxar Technologies
Câmera: 966 m 24°49'48"S 53°44'21"W 540 m
PT
09:58
13/05/2020


Google Earth
Google Earth
earth.google.com/web/search/Capela+Santo+Antonio,+Linha+Tapui,+Toledo+-+PR,+Brasil/@-24.80399705,-53.76447027,486.90955865a,245.90760...
Apps
abouttabs
Favoritos
RECEITA FEDERAL
PREFEITURA TOLEDO
RECEITA ESTADUAL
ECONET
GOOGLE
COBRANCA SICOOB
Acit
Home - Designer Si...
Capela Santo Antonio, Linha Tapui
Perímetro
127,38 m
Área
1.000,27 m²
Iniciar nova
3D
Google BR
100%
Maxar Technologies
Câmera: 733 m 24°48'15"S 53°45'49"W 480 m
PT
09:51
13/05/2020

PM: PREFEITO MUNICIPAL SR. LUIS ANDRÉ - TO BETO LUNITTI.

PARA DECISÃO
30/09/21

Neuroci Antonio Frizzo
Secretário do Planejamento e Urbanismo

DIANTE DOS DIÁLOGOS EFETUADOS EM REUNIÃO COM PADRES E SR. RAUDO MARIANO FERREIRA E PADRE VALDECIR CARES TRASSANO, COM ESTE EXECUTIVO, TAMBÉM ACOMPANHADO DO SERVIDOR MUNICIPAL VISUALDO PENTEADO DE SOUZA, DEISE GARCIA DOS SANTOS, SECRETÁRIOS FRIZZO E JADYR DONIN, COM PRESENÇA ILUSTRE DO VEREADOR MARCELO DOUGLAS MARQUES, FICOU DEFINIDO QUE DESTE PROCESSO FICARÁ EXCLUÍDO O IMÓVEL DA COMUNIDADE DE BOM PRINCÍPIO. NESTE SENTIDO FICOU ACERTADO QUE, PROPORCIONALMENTE AO VALOR DO METRO QUADRADO AVALIADO NO IMÓVEL DO MUNICÍPIO, SEJA COMPOSTO A EQUIVALÊNCIA DOS VALORES ATRIBUÍDOS AOS IMÓVEIS PERTENCENTES A MITRA DIOCESANA, COMO SEGUE: 1) IMÓVEL DA COMUNIDADE DE CERRO DA LOLA; 2) DA COMUNIDADE DE LINHA TAPUÍ; E, 3) DA COMUNIDADE DA LINHA MANDARINA. POR FINAL DETERMINO SEJA TOMADAS PROVIDÊNCIAS DENTRO DO ESCOPO LEGAL, RITO LEGISLATIVO, E, SE FOR O CASO CONSULTA AO MINISTÉRIO PÚBLICO AFETA A ESTE TEMA.

DIOCESE DE TOLEDO
Paraná

Toledo, 02/02/2022.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

Saudações em Cristo!

Venho por meio deste manifestar o aceite do respectivo processo de permuta com o Município de Toledo, das áreas localizadas em Cerro da Lola, Linha Tapuí e Linha Mandarina, de propriedade da Mitra Diocesana de Toledo, com a área do lote Urbano nº 430, da Quadra nº 13, localizado no Bairro Jardim Panorama com área de 2.320,08 m² (dois mil, trezentos e vinte metros e oito decímetros quadrados), de propriedade do Município de Toledo, de acordo com o Ofício nº 805/2021 – GAB, enviado à Cúria Diocesana de Toledo, datado de 25/10/2021. Assim sendo, dou por deferido o respectivo processo de permuta.

Desde já agradeço a atenção e suplicamos sobre todos as bênçãos de Cristo Rei, patrono de nossa Diocese.

Atenciosamente,

CÚRIA DIOCESANA DE TOLEDO
TOLEDO - PARANÁ

+João Carlos Seneme CSS
Dom João Carlos Seneme
Bispo da Diocese de Toledo

Rua General Rondon, 2006 – 85.902-090 – Toledo-PR – Fone: (45) 3252-1417 - Cel: (45) 99970-0289
E-mail: curia@diocesetoledo.org - site: www.diocesetoledo.org

AO SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO, HABITA ÇÃO E URBANISMO. PARA EXAMINAMENTO.

Luis Adalberto Bete Lunati Pagnussat
Prefeito do Município de Toledo

03.02.2022.

92

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 0148.23.000105-6

ORIGEM: Município de Toledo

INTERESSADO: Mitra Diocesana de Toledo.

OBJETO: Averiguar a legalidade ou não de pretensão de permuta de imóvel público por imóveis particulares, nos termos da legislação urbanística, em virtude da Recomendação administrativa 001/2008. Acompanhamento de eventual processo legislativo no âmbito da Câmara Municipal de Toledo. Ofício nº 107/2022-patrimonio/smad. Imóvel público localizado no Loteamento Bem Viver.

1. Através de expediente protocolizado perante esta Promotoria de Justiça especializada em habitação e urbanismo, por meio do Ofício nº 917/2022-GAB, o MUNICÍPIO DE TOLEDO busca manifestação quanto à permuta de imóveis, considerando o disposto na Recomendação Administrativa nº 01/2008, expedida pelo Ministério Público de Toledo, acatada pela Administração Pública e pelos Ofícios de Registro Imobiliário desta Comarca com o objetivo de coibir permutas e desafetações de imóveis de domínio público sem a observância de requisitos legais.

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

a) Lote Rural nº 69-A1.2, com área de 3.824,25m², a ser desmembrado do Lote Rural nº 69-A1, (proveniente do desmembramento do Lote Rural nº 69-A), integrante da Gleba nº 01, 1ª Parte da Colônia São Francisco, na localidade de Linha Tapuí, objeto da matrícula nº 8.736, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, avaliado em R$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais), de propriedade da Mitra Diocesana de Toledo.

b) Chácara nº 70.A, com área de 4.546,55m², a ser desmembrada da Chácara nº 70, do Lote Rural nº 162.C, oriunda de parte do Lote Rural nº 162, integrante do 5º perímetro da Fazenda Britânia, localidade de Cerro da Lola, objeto da transcrição nº 28.153, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, avaliado em R$ 90.000,00 (noventa mil reais), de propriedade da Mitra Diocesana de Toledo.

c) Chácara nº 47-A.2.B, com área de 10.758,04m², a ser desmembrada da Chácara nº 47-A.2, da 1ª parte da Colônia São Francisco, na localidade de Linha Mandarina, objeto da matrícula nº 69.673, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, avaliado em R$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), de propriedade da Mitra Diocesana de Toledo.

d) Lote Urbano nº 322, da quadra nº 13, com área de 2.320,08m², a ser desmembrado do Lote Urbano nº 430, da mesma quadra nº 13, do Loteamento Bem Viver, objeto da matrícula nº 69.673, do 1º Serviço de

Registro de Imóveis de Toledo, avaliada em R$ 728.000,00 (setecentos e vinte oito mil reais), de propriedade da Prefeitura Municipal de Toledo.

O Município de Toledo solicitou parecer desta Promotoria de Justiça especializada, mediante Ofício nº 107/2022-PATRIMÔNIO/SMAD (fls. 06/08), quanto à realização da permuta dos imóveis urbanos supracitados.

O Poder Público demonstrou interesse no pedido de permuta realizado pela Mitra Diocesana de Toledo, uma vez que os imóveis estão localizados no interior do Município de Toledo e já se encontram em cessão de uso para a comunidade de cada local, em uso de interesse público e social.

Além disso, foram acostados os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo, atestando que os imóveis propostos para permuta estão avaliados em R$ 422.000,00, R$ 90.000,00 e R$ 214.000,00, ao passo que o imóvel a ser desafetado está avaliado em R$ 728.000,00.

Neste prisma, pontuou-se que, considerando que o Município já utiliza dos imóveis descritos nas letras "**b**" e "**c**" – já possuindo, inclusive, estruturas edificadas em pré-moldado, para que a comunidade usufrua das instalações no intuito de promover eventos comunitários e de interesse público –, a diferença entre os valores apurados através das avaliações mercadológicas, no total de R$ 2.000,00, será dispensada de ressarcimento aos cofres públicos.

Em consonância a isso, verificado o interesse e o benefício ao patrimônio 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 encontra localizado o imóvel público objeto da permuta, "***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 da região, por certo, não restaria prejudicada com eventual desafetação da área.

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

É o breve e necessário relatório dos autos.

2. Inicialmente, destaca-se que o art. 82, inciso II, e art. 99,

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

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

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

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

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

3. *In casu*, denota-se que os imóveis a serem incorporados ao patrimônio público encontram-se localizados no interior do território do município, estando, inclusive, em cessão de uso para as comunidades locais.

Em decorrência disso, infere-se que o Município regularizará, legalmente, uma situação fática já consolidada, além de contribuir, de forma mais apropriada, com as melhorias necessárias no equipamento público já instalado, demonstrando que a permuta almejada é legítima e atende aos interesses da Administração Pública, bem como da coletividade.

É salutar gizar, ainda, que o Lote Urbano nº 332, de propriedade

do Município e que passaria a integrar o patrimônio da Mitra Diocesana de Toledo, está localizado em uma região onde há várias outras áreas institucionais disponíveis, conforme satisfatoriamente listado à fl. 07, sendo certo que a população residente na redondeza não sofrerá nenhum prejuízo sensível neste quesito, inclusive pelo fato de já haver equipamentos públicos que atendem aquela comunidade em geral.

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$ 2.000,00, cujo montante será dispensado de ressarcimento aos cofres públicos, sopesada a reduzida cifra, assim como pelo fato do Município já se utilizar, na prática, das áreas em debate, situação à qual, esta Promotoria de Justiça, não interpreta qualquer óbice.

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

Em primeiro plano, denota-se que o Município de Toledo não terá prejuízo patrimonial, ao contrário, será beneficiado com 03 (três) imóveis localizados em áreas estratégicas para atender aos interesses dos moradores, residentes na região interiorana, sendo imprescindível a adoção de medidas pela gestão pública a fim de contribuir com a estrutura de equipamentos públicos para aquela população mais afastada da região central.

Nesse vértice, o Ministério Público não observa 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"*[1], de sorte que os preceitos que regem a disciplina das áreas de domínio público não podem ser avaliados sob uma interpretação meramente literal.

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

Caso contrário, ao se limitar a atuação da administração local, impedindo qualquer alteração na destinação de bens públicos de uso comum do povo, que vise dar-lhes outra destinação diversa daquela originariamente prevista, poderia

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

96

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 complementar estabelecida pelo art. 30, incisos II e VIII[2] c/c o art. 182[3] da Constituição Federal e art. 11 de sua Lei Orgânica[4], 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 verifica motivos impeditivos para formalizar a pretendida permuta, vez que seu propósito atende ao interesse público, **havendo observância à Recomendação Administrativa nº 01/2008 do Ministério Público da Comarca de Toledo**, que exigiu dos órgãos públicos a necessidade de estrita observância da Lei Federal nº 6.799/79 no que tange à destinação de áreas institucionais para instalação de equipamentos urbanos (art. 4º, *caput*) e consecução de fins comunitários (espaços livres e áreas verdes), constituindo-se, nos termos dos artigos 17 e 22 da Lei 6.766/79, bens de uso comum do povo.

Entretanto, necessário que se cumpram os seguintes requisitos legais:

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

b) Os imóveis privados sejam objeto de afetação como bem de uso especial (área institucional);

---

[2] 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.

[3] 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.

[4] 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;

97

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

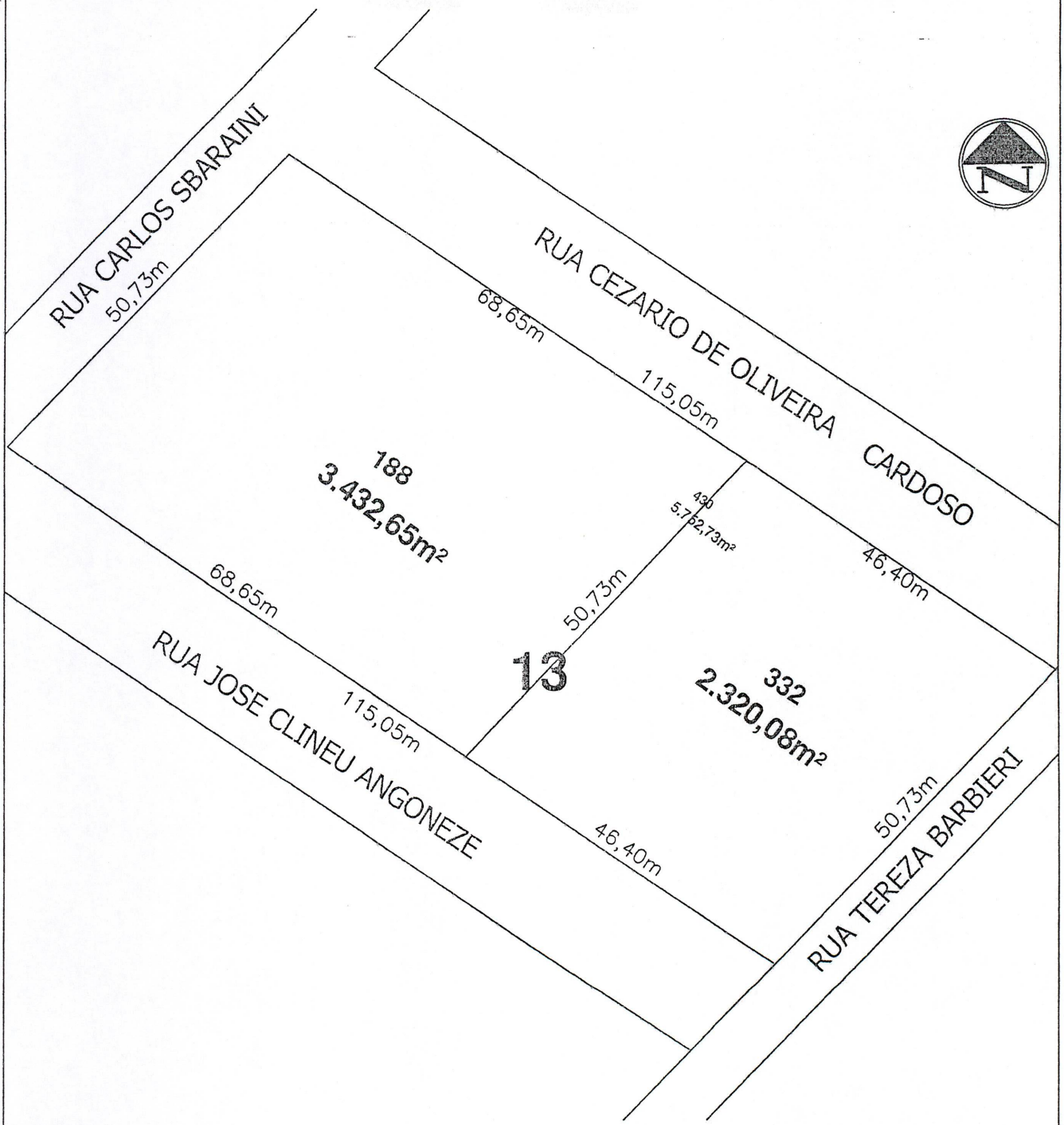
5. **Comunique-se o MUNICÍPIO DE TOLEDO**, destacando-se que deverá encaminhar a esta Promotoria de Justiça **(I)** cópia da eventual Lei aprovada pela Câmara Municipal; **(II)** das matrículas atualizadas dos bens permutados e da escritura pública de permuta, para fins de arquivamento neste procedimento.

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

Toledo/PR, 30 de janeiro de 2023.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

PLANTA de DESMEMBRAMENTO do LOTE URBANO nº 430, da QUADRA nº 13, do LOTEAMENTO BEM VIVER, com área de 5.752,73m². Situado nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.
Objeto da Matrícula nº 69673, do 1º Serviço de Registro de Imóveis



Os imóveis acima apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo o método Geométrico.

Órgãos Públicos	Proprietários

Quadro de áreas

ÁREA DO LOTE URBANO Nº 188 ..... : 3.432,65m²
ÁREA DO LOTE URBANO Nº 332 ..... : 2.320,08m²
ÁREA TOTAL ..... : 5.752,73m²

Responsável Técnico

Desenho	DATA
I.P.G	10/2021
	ESCALA 1:750

04/10/2021 13:59:09
M:\TOPOGRAFIA\2021-1\2021\PROJETOS\DESM. L 430 Q 13 LOT BEM VIVER.dwg

MEMORIAL DESCRITIVO de **DESMEMBRAMENTO do LOTE URBANO nº 430,** com área de **5.752,73m²**, da **QUADRA n°13,** do **LOTEAMENTO BEM VIVER**. Objeto da Matricula nº 69673, do 1º Oficio/Serviço do Registro de Imóveis, nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná. Ora denominada e descrita á seguir ...

*** O LOTE URBANO nº 188, com área de 3.432,65m²**
Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

A NORDESTE com a Rua Cezário de Oliveira Cardoso, na extensão de 68,65 metros;

A SUDESTE com o Lote Urbano n° 332, na extensão de 50,73 metros;

A SUDOESTE com a Rua José Clineu Angoneze, na extensão de 68,65 metros; e

A NOROESTE com a Rua Carlos Sbaraini, na extensão de 50,73 metros.

*** O LOTE URBANO nº 332, com área de 2.320,08m²**
Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

A NORDESTE com a Rua Cezário de Oliveira Cardoso, na extensão de 46,40 metros;

A SUDESTE com a Rua Tereza Barbieri, na extensão de 50,73 metros;

A SUDOESTE com a Rua José Clineu Angoneze, na extensão de 46,40 metros; e

A NOROESTE com o Lote Urbano n° 188, na extensão de 50,73 metros.

Obs.: "Os Imóveis apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo das áreas dos mesmos o método Geométrico."

Toledo, 04 de outubro de 2021.

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 69.673 **Folha 1** **Toledo, 13/09/2017**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 430** (quatrocentos e trinta) - **ÁREA INSTITUCIONAL**, com a área de **5.752,73m²** (cinco mil, setecentos e cinquenta e dois metros e setenta e três decímetros quadrados), da Quadra nº **13** (treze), do **LOTEAMENTO BEM VIVER**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE: Com a Rua Cezário de Oliveira Cardoso, na extensão de 115,05 metros; A SUDESTE: Com a Rua Tereza Barbieri, na extensão de 50,73 metros; A SUDOESTE: Com a Rua José Clineu Angoneze, na extensão de 115,05 metros; A NOROESTE: Com a Rua Carlos Sbaraini, na extensão de 50,73 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 54638. 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, Toledo-PR. Registro Anterior: Artigo 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-59.583, 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 11VGO . D48Ur . 43rng, Controle: ztKL1 . QSaD. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 5,46. Protocolo nº 270.845. RKK. Toledo-PR, 07/11/2017 (conforme art. 536 do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013).*
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

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 69.673 (até Av/R.0)
ETA

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula..... R$ 30,20 - 139,17 VRC
01 - Buscas..... R$ 4,55 - 20,97 VRC
01 - Selo FUNARPEN - 501..... R$ 5,25 - 24,20 VRC
ISS ..... R$ 1,74
Indep ..... R$ 1,74
Funrejus 25% ..... R$ 8,69
Total: R$ 52,17

FUNARPEN
SELO DIGITAL
1811975CEAA00000011811212
https://horus.funarpen.com.br/Consulta

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 07 de Abril de 2021.

Paiosara Paffoni

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

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 059/2021

Lote Urbano nº 332, da Quadra nº 13, a ser desmembrado do imóvel denominado de Lote Urbano nº 430, da Quadra nº 13, do Loteamento Bem Viver, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2021

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

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Senhor Prefeito do Município de Toledo, através do protocolo nº 9820/2021, proceder à avaliação do Lote Urbano nº 332, da Quadra nº 13, a ser desmembrado do imóvel denominado de Lote Urbano nº 430, da Quadra nº 13, do Loteamento Bem Viver, localizado 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 para fins de possibilidade de permuta.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Imóvel: Lote Urbano nº 332, da Quadra nº 13, a ser desmembrado do imóvel denominado de Lote Urbano nº 430, da Quadra nº 13;

3.2. Matrícula: 69.673 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – Paraná;

3.3. Localização: Loteamento Bem Viver;

3.4. Área do Terreno: 2.320,08 m² (Dois mil, trezentos e vinte metros e oito decímetros quadrados);

3.5. Cidade: Toledo – PR;

3.6. Confrontações: As constantes na matrícula

3.7. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO;

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

3.8. Mapas de Localização (Figura 01) e de Desmembramento (Figura 02) do Lote Urbano nº 430, da Quadra nº 13:

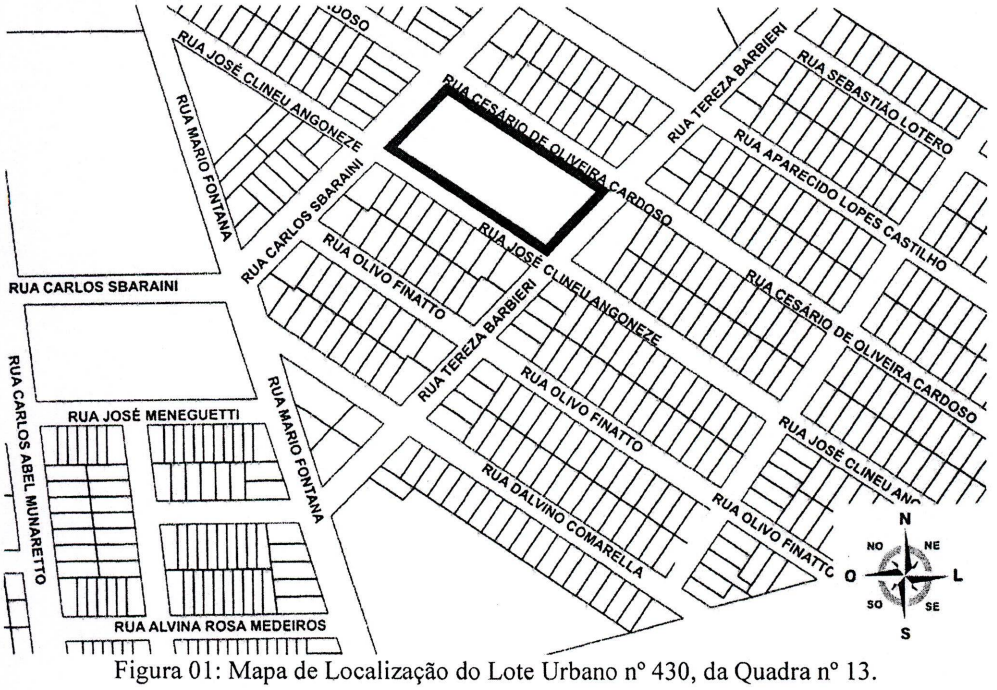


Figura 01: Mapa de Localização do Lote Urbano nº 430, da Quadra nº 13.

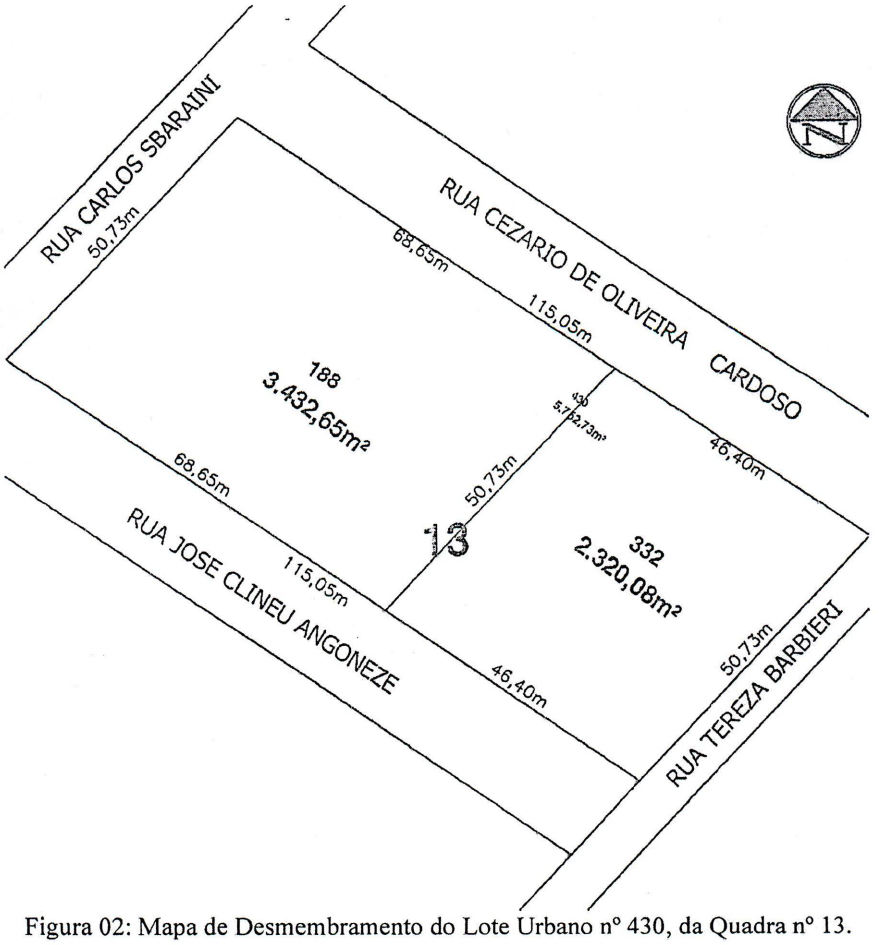


Figura 02: Mapa de Desmembramento do Lote Urbano nº 430, da Quadra nº 13.

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

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área em questão possui uma área total de 2.320,08 m², sem benfeitorias, e está localizada na Rua Tereza Barbieri, no Bairro Jardim Panorama.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada na manhã de 10 de maio de 2021. A imagem apresentada na sequência ilustra a vistoria realizada no imóvel.



6. AVALIAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Considerando que o imóvel ora avaliado refere-se a lote já urbanizado (loteado) no ano de 2017, consoante aos imóveis urbanizados nos loteamentos do entorno.

O valor atribuído ao imóvel foi estabelecido segundo os valores atribuídos pela Planta de Valores Genéricos (P.V.G.) aos imóveis lindeiros já urbanizados.

6.1. Determinação do Valor do Imóvel

O Valor do Imóvel é determinado conforme segue:

- **Valor do Imóvel = Área do Imóvel x Valor Atribuído.**
- Valor do Imóvel = 2.320,08 m² x R$ 313,98/m²
- Valor do Imóvel = R$ 728.458,72

Valor do Imóvel = R$ 728.000,00 (Valor Arredondado)

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

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R$ 728.000,00

(Setecentos e vinte e oito mil reais)

Limite Inferior = R$ 691.600,00

Limite Superior = R$ 764.400,00

(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, 05 de outubro de 2021.

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

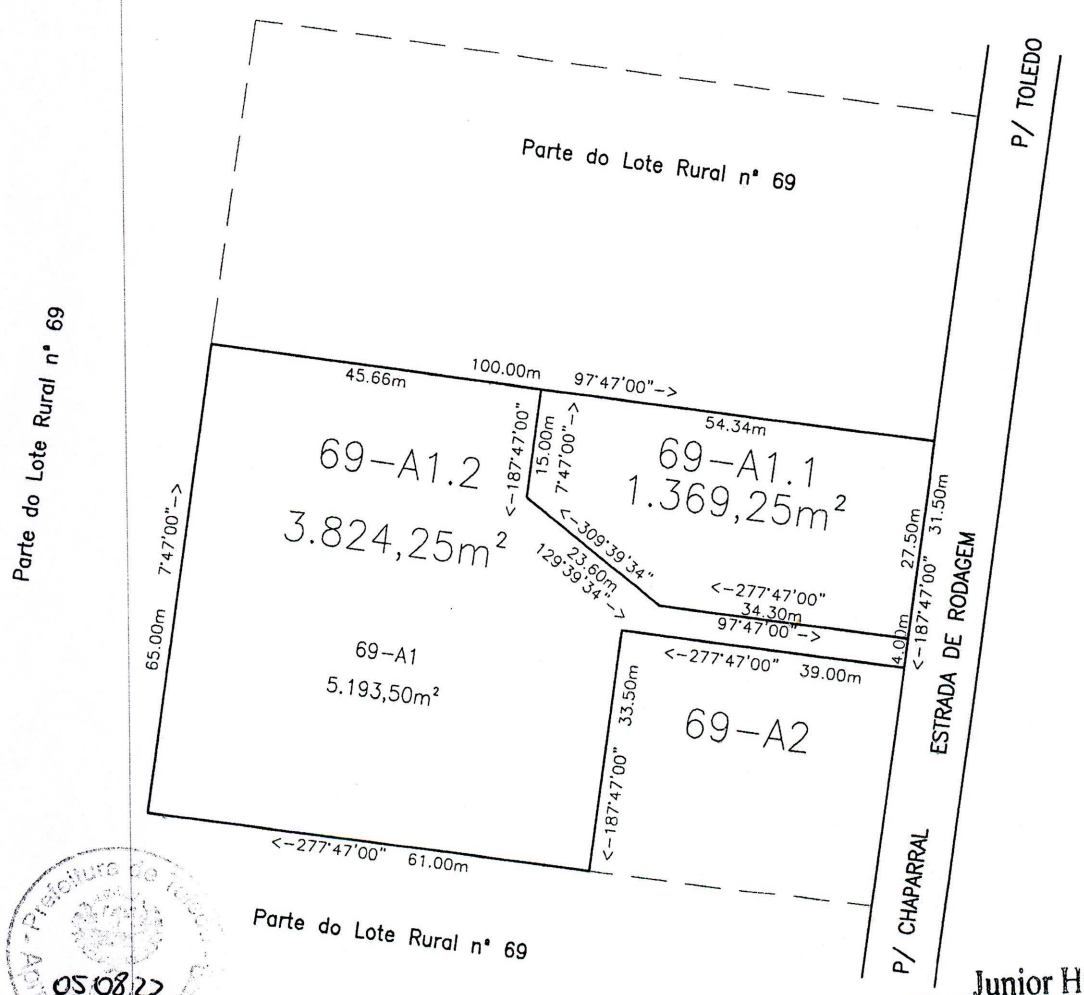
WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

PLANTA de DESMEMBRAMENTO do LOTE RURAL nº 69–A1, com área de 5.193,50m², do DESMEMBRAMENTO do LOTE RURAL nº 69–A, DESTACADO do LOTE RURAL nº 69, da GLEBA nº 01, da 1ª PARTE da COLÔNIA SÃO FRANCISCO, neste Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

18/07/2022 14:57:17

Obs: Os imóveis apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área dos mesmos o método geométrico.



Prefeitura do Toledo
05.08.22

Junior Henrique Pinto
SECRETÁRIO DO MEIO AMBIENTE

Órgãos Públicos

Diego Bonaldo
Secretário do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico

Wagner Fernandes Quinquiolo
Engenheiro Civil
CREA-PR 136.210/D

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

Quadro de áreas

ÁREA DO LOTE RURAL Nº 69–A1.1 ..... : 1.369,25m².
ÁREA DO LOTE RURAL Nº 69–A1.2 ..... : 3.824,25m².
ÁREA TOTAL ..... : 5.193,50m².

Responsável Técnico
Stella Tatiana Tachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

Desenho	DATA
I.R.G	06/2022
	ESCALA 1:1000

M:\TOPOGRAFIA\2021 – 2022\PROJETO Lima e Tapudava

MEMORIAL DESCRITIVO de **DESMEMBRAMENTO do LOTE RURAL n° 69-A1,** com área de **5.193,50m²**, **do DESMEMBRAMENTO do LOTE RURAL n° 69-A, DESTACADA do LOTE RURAL n° 69, da GLEBA n° 01**, da **1° PARTE**, da **COLÔNIA SÃO FRANCISCO**. Objeto da Matrícula nº 8736, do 2º Oficio/Serviço do Registro de Imóveis, nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná. Ora denominada e descrita á seguir ...

*** O Lote Rural nº 69-A1.1, com área de 1.369,25m²**
Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

A NORDESTE Com parte do Lote Rural n° 69, em azimute de 97°47', na extensão de 54,34 metros;

A SUDESTE Pela Estrada de Rodagem, na extensão de 27,50 metros;

A SUDOESTE com o Lote Rural n° 69-A1.2, em azimute de 277°47', na extensão de 34,30 metros; e ainda, em azimute de 309°39'34", na extensão de 23,60 metros; e

A NOROESTE com o Lote Rural n° 69-A1.2, em azimute de 07°47', na extensão de 15,00 metros.

*** O Lote Rural nº 69-A1.2, com área de 3.824,25m²**
Com as seguintes DELIMITAÇÕES:

Iniciou-se pelo ponto inicial, situado na divisa entre Parte do Lote Rural n° 69, do qual segue em linhas retas e sucessivas, em azimute de 97°47', na extensão de 45,66 metros, em azimute de 187°47', na extensão de 15,00 metros, em azimute de 129°39'34", na extensão de 23,60 metros, em azimute de 97°47', na extensão de 34,30 metros, em azimute de 187°47', na extensão de 4,00 metros, em azimute de 277°47', na extensão de 39,00 metros, em azimute de 187°47', na extensão de 33,50 metros, em azimute de 277°47', na extensão de 61,00 metros, em azimute de 07°47', na extensão de 65,00 metros, até encontrar o ponto inicial, descrito acima

Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

A NORDESTE Com parte do Lote Rural n° 69, com o Lote Rural n° 69-A1.1;

A SUDESTE Com o Lote Rural n° 69-A1.1, Pela Estrada de Rodagem, e com o Lote Rural n° 69-A2;

A SUDOESTE com o Lote Rural n° 69-A2, e com Parte do Lote Rural n° 69; e

A NOROESTE com parte do Lote Rural n° 69.

Obs.: "Os Imóveis apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo das áreas dos mesmos o método Geométrico."

Toledo, 01 de junho de 2022

Diego Bonaldo
Secretário do Agronegócio, de Inov
Turismo e Desenvolvimento Econ

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

Wagner Fernandes Quaquarini
Engenheiro Civil
CREA-PR 136.210/D

Tatiana A. da Silva
Diretora de Planej. Urbano
CREA-PR 108508/D

Stella Taciana Fachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

Junior Henrique Pinto
SECRETÁRIO DO MEIO AMBIENTE

TOLEDO, 27/12/2001

MATRÍCULA 8.736 | FOLHA 1

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
Oficial - Atílio Maróstica - CPF 119 001 999-04
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Prenot.19.816 de 27/12/2001)- IMÓVEL - LOTE RURAL Nº 69-A1 (proveniente do desmembramento do Lote Rural nº 69-A), integrante da GLEBA Nº 01, 1ª PARTE DA COLÔNIA SÃO FRANCISCO, com a ÁREA de 5.193,50m² (cinco mil cento e noventa e três metros e cinqüenta decímetros quadrados), situado neste Município e Comarca de TOLEDO-PR, com as seguintes confrontações: ao NORDESTE, com parte do Lote Rural nº 69, em Az. de 97°47', na extensão de 100,00 metros; ao SUDESTE, pela Estrada de Rodagem, na extensão de 31,50 metros; e ainda com o Lote Rural nº 69-A2, em Az. de 187°47', na extensão de 33,50 metros; ao SUDOESTE, com o Lote Rural nº 69-A2, em Az. de 277°47', na extensão de 39,00 metros; e ainda com parte do Lote Rural nº 69, em Az. de 277°47', na extensão de 61,00 metros; e ao NOROESTE, com parte do Lote Rural nº 69, em Az. de 07°47', na extensão de 65,00 metros. CADASTRO MUNICIPAL nº 38961 e INDICAÇÃO FISCAL nº 00.06.999.0835.0065.0. OBSERVAÇÃO: a proprietária declarou que assume toda responsabilidade civil e criminal pelas informações no que diz respeito à especificação do imóvel, configuração de divisas, rumos e confrontações. PROPRIETÁRIA: MITRA DIOCESANA DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 81.588.873/0001-69, com sede em Toledo-PR, na Rua General Rondon, 2006. REGISTRO ANTERIOR: AV.1 da Matrícula 8735 (desmembrada), Livro 02, deste Ofício. Nada mais. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
COMARCA DE TOLEDO - PR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º, lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula a que se refere, e servirá como Certidão de Inteiro Teor, Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e negativa de Ônus Reais. O referido é verdade e dou fé.

Toledo 28 DEZ. 2001 PR

☑ Simone Maróstica Bortolotto - Oficial
☐ Carmen Maróstica - Escrevente / Substituta
☐ Vera Lucia Merlo - Escrevente

Gráfica J. A. - Telefax: 252-4618

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 043/2021

Lote Rural nº 69-A1.2, com área de 3.824,25 m², a ser desmembrado do Lote Rural nº 69-A1, (proveniente do desmembramento do Lote Rural nº 69-A), integrante da Gleba nº 01, 1ª Parte da Colônia São Francisco, na Localidade de Linha Tapuí, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2021

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

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Senhor Prefeito do Município de Toledo, através do protocolo nº 9820/2021, proceder à avaliação do Lote Rural nº 69-A1.2, com área de 3.824,25 m², a ser desmembrado do Lote Rural nº 69-A1, (proveniente do desmembramento do Lote Rural nº 69-A), integrante da Gleba nº 01, 1ª Parte da Colônia São Francisco, na Localidade de Linha Tapuí, localizado 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 – 3 Avaliação de Imóveis Rurais e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2. OBJETIVO

Avaliação para fins de possibilidade de permuta.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Imóvel: Lote Rural nº 69-A1.2 a ser desmembrado do Lote Rural nº 69-A1;

3.2. Transcrição: 8.736 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – Paraná;

3.3. Localização: integrante da Gleba nº 01, 1ª Parte da Colônia São Francisco, na Localidade de Linha Tapuí;

3.4. Área a ser desmembrada: 3.824,25 m² (Três mil, oitocentos e vinte e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados);

3.5. Cidade: Toledo – PR;

3.6. Confrontações: As constantes na matrícula

3.7. Proprietário: MITRA DIOCESANA DE TOLEDO;

3.8. Foto de Localização (Figura 01) e Mapa de Desmembramento (Figura 02) do Lote Rural nº 69-A1:

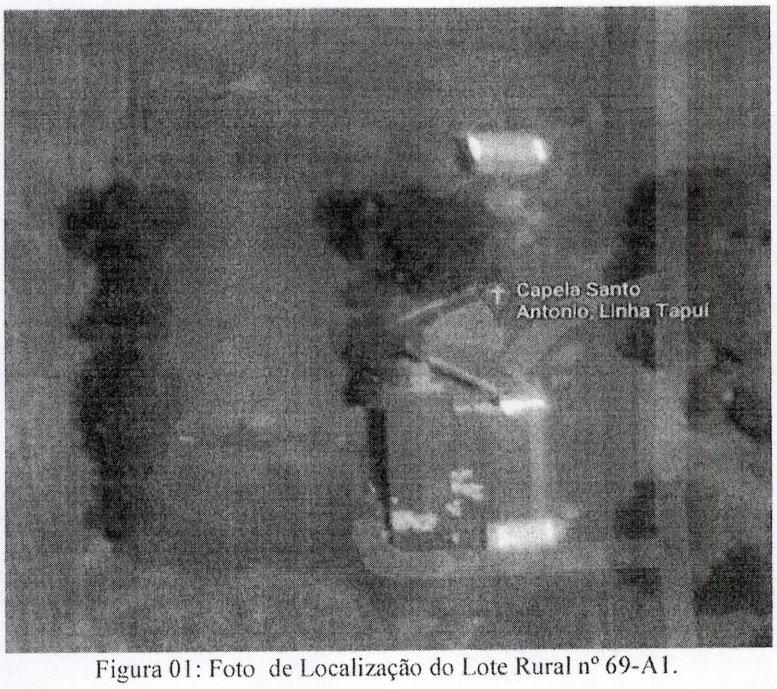


Figura 01: Foto de Localização do Lote Rural nº 69-A1.

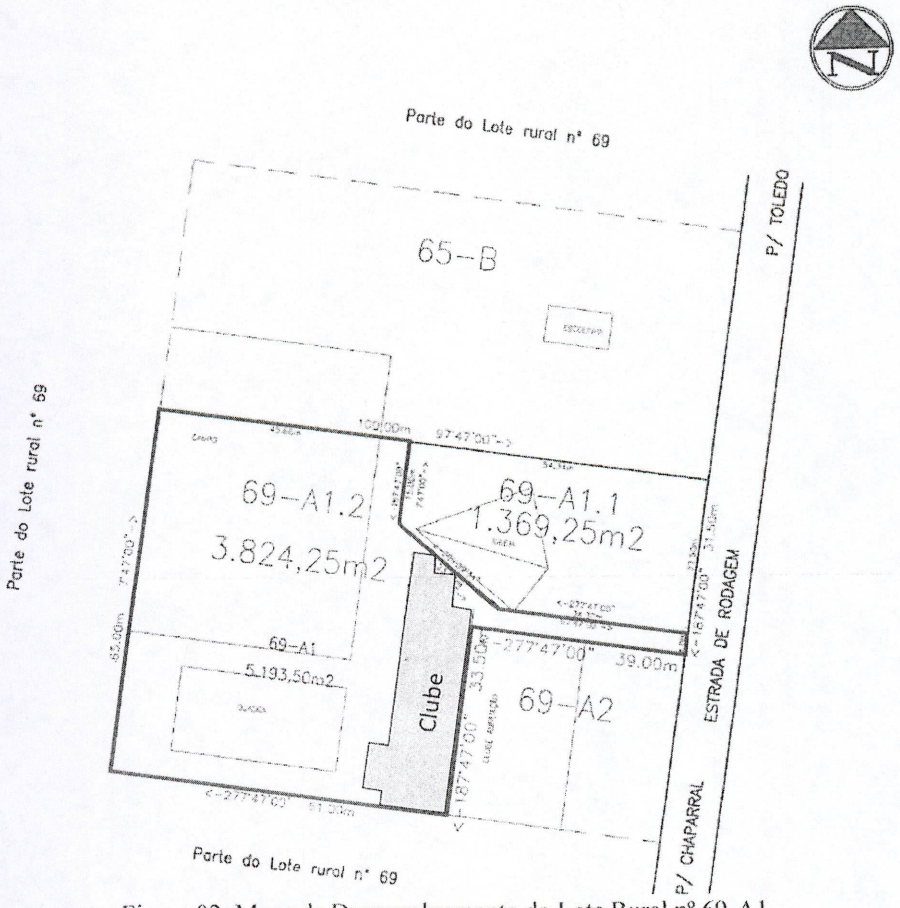


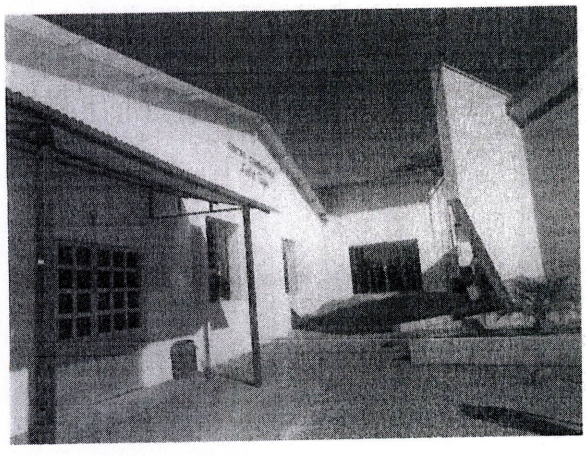
Figura 02: Mapa de Desmembramento do Lote Rural nº 69-A1.

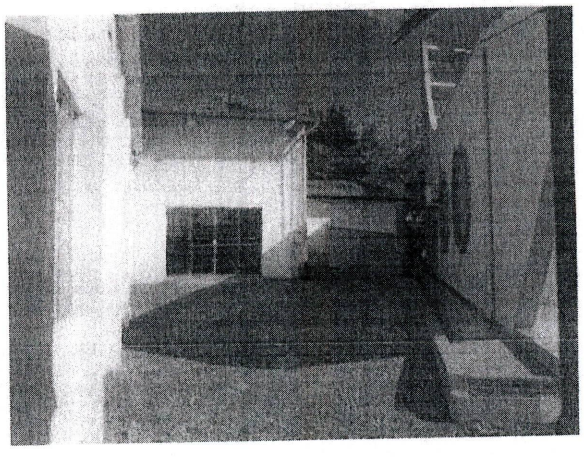
4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

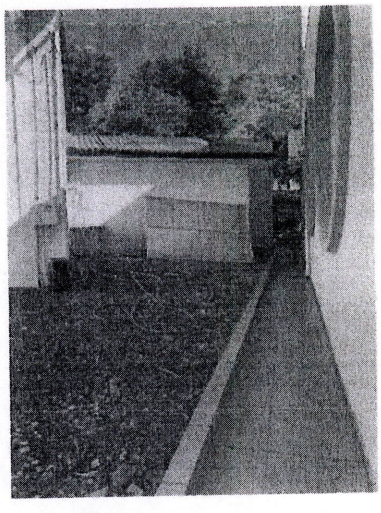
A área em questão está localizada fora do perímetro urbano, possuindo uma área de 3.824,25 m², contendo uma matrícula individualizada, localizada na Localidade de Linha Tapuí, contendo um campo de futebol, e uma edificação em alvenaria de 532,88 m², sendo um centro comunitário fechado, sem forro, dotado de churrasqueira, bar e banheiros com forro de PVC, com acabamento simples, em alvenaria com pintura, e cobertura em telha de fibrocimento.

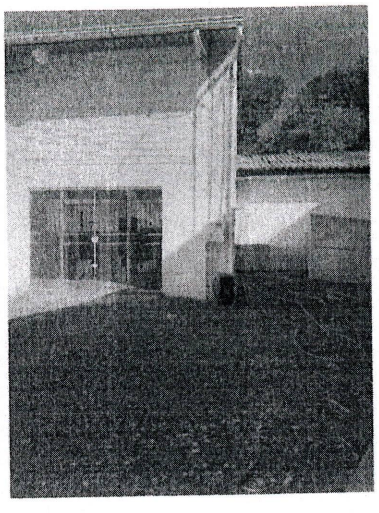
5. VISTORIA DO IMÓVEL

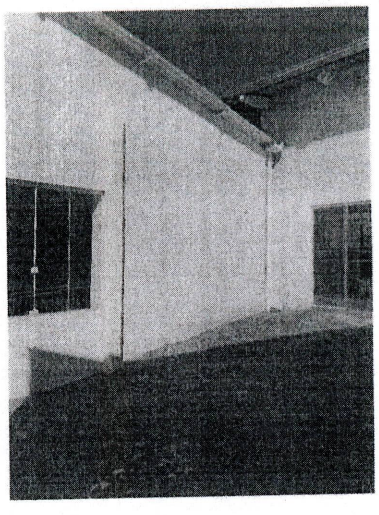
A vistoria foi realizada na manhã de 10 de maio de 2021. As imagens apresentadas na sequência ilustram a vistoria realizada no imóvel.



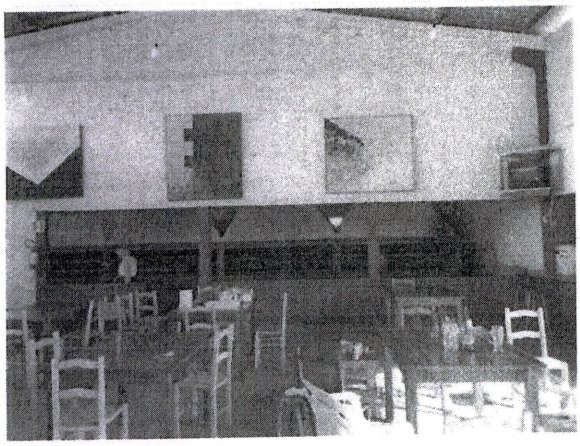


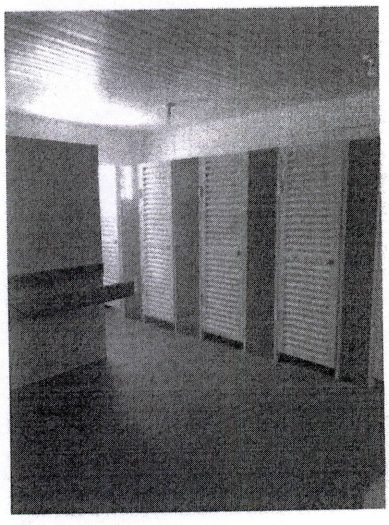
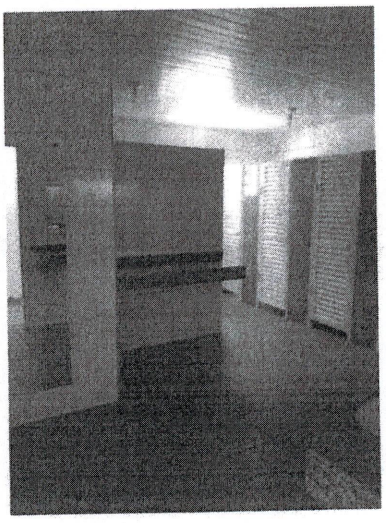
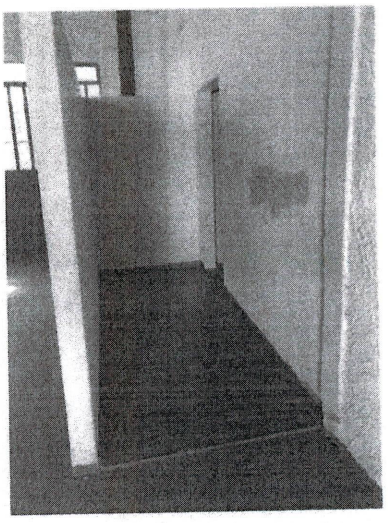
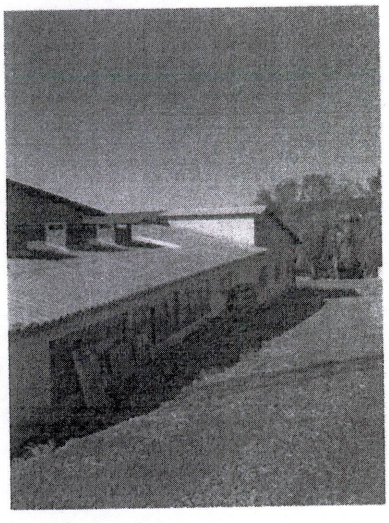
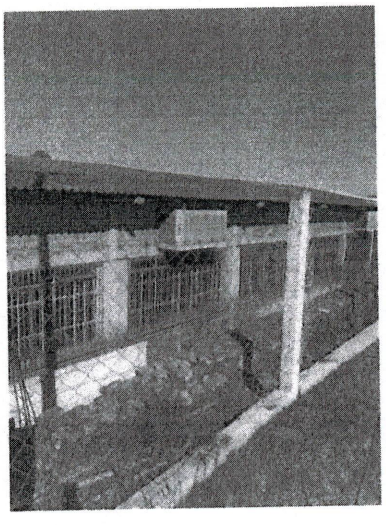


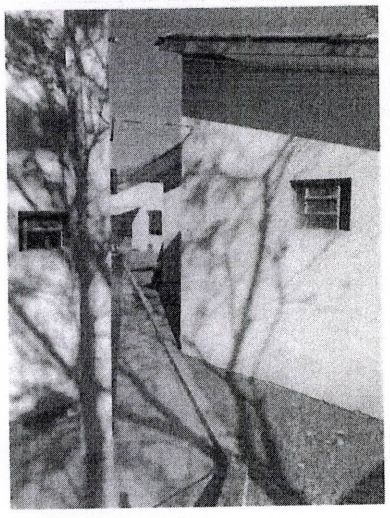


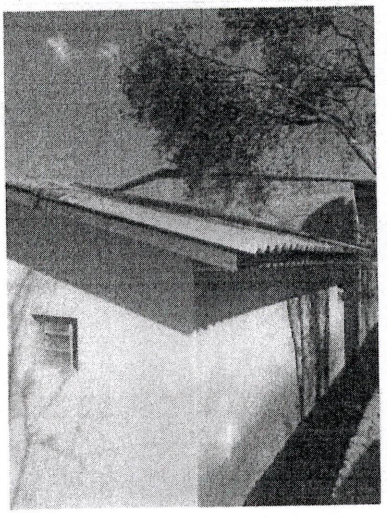


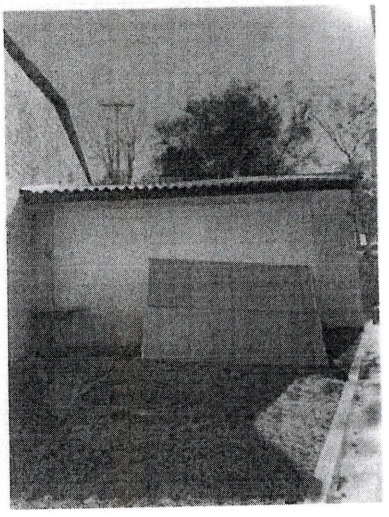
MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

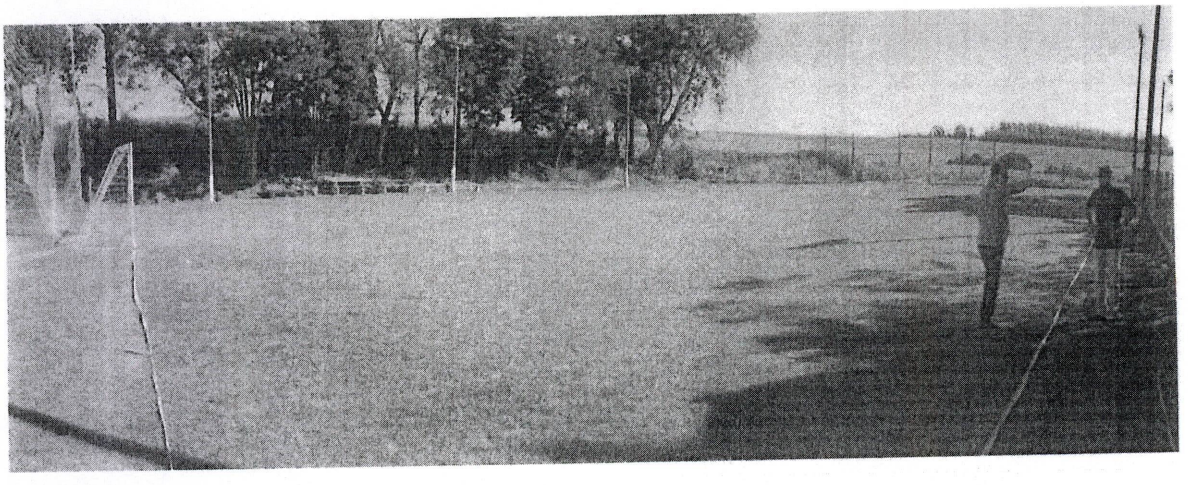








6. AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

A pesquisa de mercado (Quadro Amostral 01) foi realizada entre os dias 09 e 10 de agosto de 2021, e concentrou-se em imóveis ofertados na área rural localizados nas áreas fora do Perímetro Urbano, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de pesquisa de mercado.

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

Quadro Amostral 01 – Pesquisa de Mercado – Terrenos					
Amostra	Bairro	Área (m²)	Valor de Venda (R$)	Valor por metro quadrado (R$/m²)	Referência
1	Zona Rural	20.250,00	440.000,00	21,73	Plena (Ref. 6496)
2	Zona Rural	27.000,00	500.000,00	18,52	Maximize (Ref.CH0029-MB3V)
3	Zona Rural	20.000,00	390.000,00	19,50	Ativa (Ref. 1914)
			Média	**19,92**	

6.1. Determinação do Valor do m²:

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

- MA = Total do R$/m² das 3 amostras, dividido por 3 amostras.
- $MA = \frac{R\$\ 59,75/m^2}{3}$
- **MA = R$ 19,92/m²**
  - **+20% - R$ 23,90 /m² - Limite Superior**
  - **-20% - R$ 15,94 /m² - Limite Inferior**

6.2. Determinação do Valor do Terreno (VT):

Área do Terreno (At) = 3.824,25 m²

O Valor do Terreno é determinado conforme segue:

- **VT = At x MA**
- VT = 3.824,25 m² x R$ 19,92 /m²
- VT = **R$ 76.179,06**
- **Valor do Terreno = R$ 76.000,00 (Valor Arredondado)**

7. AVALIAÇÃO DA ÁREA EDIFICADA

7.1. Determinação do Valor da Edificação 01 (Salão Comunitário Fechado):

Esta comissão entende que, pelo estado de conservação da obra, o Valor da Edificação 01 ($VEdif_{01}$) deve ser calculado atribuindo um valor (V_{01}) de **R$ 650,00 /m²**. Assim, Valor da Edificação 01 é calculado conforme segue:

Área da Edificação 01 ($AEdif_{01}$) = 532,88 m²

- **$VEdif_{01} = AEdif_{01} \times V_{01}$**
- $VEdif_{01}$ = 532,88 m² x R$ 650,00 /m²
- $VEdif_{01}$ = R$ 346.372,00
- **Valor do Terreno = R$ 346.000,00 (Valor Arredondado)**

8. CONCLUSÃO

O valor total do imóvel é determinado pelo somatório do valor final de avaliação do Terreno (VT) e do valor final de avaliação da área edificada ($VEdif_{01}$), conforme demonstrado a seguir:

Valor Total = VT + $VEdif_{01}$

Valor Total = R$ 76.000,00 + R$ 346.000,00

Valor Total = R$ 422.000,00

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R$ 422.000,00

(Quatrocentos e vinte e dois mil reais)

Limite Inferior = R$ 400.900,00

Limite Superior = R$ 443.100,00

(Valores sem honorários de corretagem)

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

9. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 09 (nove) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 03 de setembro de 2021.

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

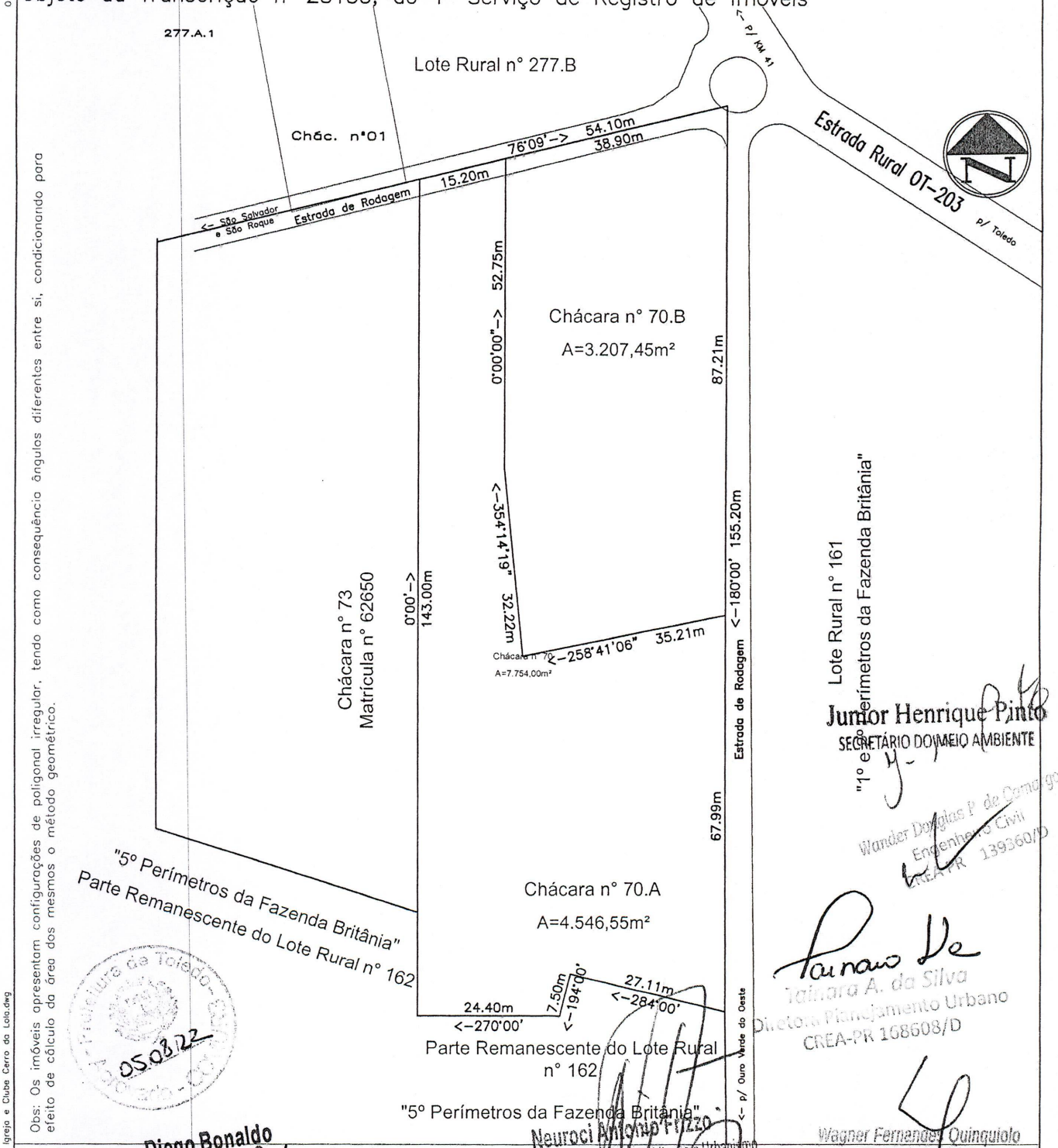
MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

PLANTA de DESMEMBRAMENTO da CHÁCARA n° 70, do LOTE RURAL n° 162.C, oriunda da PARTE DO LOTE RURAL n° 162, DESTACADA de PARTE do MESMO LOTE, do 5° PERÍMETRO, da FAZENDA BRITÂNIA, com área de 7.754,00m². Situada na localidade de CERRO DA LOLA, neste Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.
Objeto da Transcrição n° 28153, do 1° Serviço de Registro de Imóveis



Obs: Os imóveis apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área dos mesmos o método geométrico.

Prefeitura de Toledo 05.08.22

Jumor Henrique Pinto
SECRETÁRIO DO MEIO AMBIENTE

Wander Douglas P. de Camargo
Engenheiro Civil
CREA-PR 139360/D

Tatiana A. da Silva
Diretora Planejamento Urbano
CREA-PR 168608/D

Wagner Fernandes Quinquiolo
Engenheiro Civil
CREA-PR 136.210/D

Órgãos Públicos de Inovação.

Diego Bonaldo
Secretário do Agronegócio de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico

Proprietários

Neuroci Antonio Frizzo
Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo
Portaria n° 01 de 01/01/2022

Quadro de áreas

CHÁCARA n° 70.A	:	4.546,55m²
CHÁCARA n° 70.B	:	3.207,45m²
CHÁCARA n° 70	:	7.754,00m²

Responsável Técnico
Stella Taciana Fachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

Desenho	DATA
I.P.G	06/2022
	ESCALA 1:1000

M:\TOPOGRAFIA\2021-\2022\PROJETO\ESP NOVA DENOMINAÇÃO E DESMEM Igrejo e Clube Cerro do Lolo.dwg 01/06/2022 09:06:03

MEMORIAL DESCRITIVO de **DESMEMBRAMENTO da CHÁCARA n° 70, do LOTE RURAL n° 162.C, oriunda da PARTE do LOTE RURAL n° 162,** com área de **7.754,00m²**, **DESTACADA de PARTE do MESMO LOTE RURAL**, do **5° PERÍMETRO**, da **FAZENDA BRITÂNIA**. Objeto da Transcrição nº 28153, do 1º Oficio/Serviço do Registro de Imóveis, nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná. Ora denominada e descrita á seguir ...

*** A Chácara nº 70.A, com área de 4.546,55m²**
Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE Pela Estrada de Rodagem Toledo/São Salvador, com o Lote Rural n° 277.B, em azimute de 76º09', na extensão de 15,20 metros; e ainda, com a Chácara n° 70.B, em azimute de 78º41'06", na extensão de 35,21 metros;

A LESTE com a Chácara n° 70.B, em azimute de 180º00', na extensão de 52,75 metros; em azimute de 174º14'19", na extensão de 32,22 metros; e ainda pela Estrada de Rodagem, com Parte do Lote Rural n° 161, do 1º e 2º Perímetros, da Fazenda Britânia, em azimute de 180º00', na extensão de 67,99 metros;

AO SUL com a Parte Remanescente do mesmo Lote Rural n° 162, em azimute de 284º00', na extensão de 27,11 metros; em azimute de 194º00', na extensão de 7,50 metros; e ainda, em azimute de 270º00', na extensão de 24,40 metros; e

A OESTE com a Parte Remanescente do mesmo Lote Rural n° 162, e ainda, com a Chácara n° 73 (Matrícula n° 62650), em azimute de 0º00', na extensão de 143,00 metros.

*** A Chácara nº 70.B, com área de 3.207,45m²**
Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE Pela Estrada de Rodagem Toledo/São Salvador, com o Lote Rural n° 277.B, em azimute de 76º09', na extensão de 38,90 metros;

A LESTE Pela Estrada de Rodagem, com Parte do Lote Rural n° 161, do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, em azimute de 180º00', na extensão de 87,21 metros;

AO SUL com a Chácara n° 70.A, em azimute de 258º41'06", na extensão de 35,21 metros; e

A OESTE com a Chácara n° 70.A, em azimute de 354º14'19", na extensão de 32,22 metros; e ainda, em azimute de 0º00' na extensão de 52,75 metros.

Obs.: "Os Imóveis apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo das áreas dos mesmos o método Geométrico."

Toledo, 01 de junho de 2022.

Stella Taciana Fachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

Wagner Fernandes Quinquiolo
Engenheiro Civil
CREA-PR 136.210/D

Tatiana A. da Silva
Diretora Planejamento Urbano

Diego Bonaldo
Secretário do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico

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

Wander Douglas P. de Camargo
Engenheiro Civil
CREA PR 139360/D

Junior Henrique Pinto
SECRETÁRIO DO MEIO AMBIENTE

Prefeitura de Toledo
05/08/22

Linha da Lola – Centro Comunitário

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Toledo - Estado do Paraná

bel. haroldo hamilton
Oficial Vitalicio

TALÃO Nº **141** PÁGINA Nº **53**

CERTIFICO, que à fls. **15** e sob o nº **28153** do Livro 3- **B** de Transcrição de Transmissões, foi efetuada a **Parte Leste do lote rural digo, Parte do lote rural nº162 destacada da parte - Leste do mesmo lote, do 5ºperímetro,Linha São Francisco,nêste- município,com as seguintes.**----------

CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES:- A parte do lote rural nº162- destacada da mesma parte do mesmo lote ,do 5ºperímetro ,Linha- São Francisco, com aárea de 7.754m2., sem benfeitorias, limi - ta-se:- NORTE, lote rural nº2 77Leste,lote rural nº161 do2ºpe- rímetro; SUL e OESTE, com terras do mesmo lote .Transcrição an terior de nº 7503d/Officio.----------

ADQUIRENTE.- "MITRA DIOCESANA DE TOLEDO",com séde nesta cidade representada pelo Padre:-"João Werner,Vigário da Paróquia de- Dez de Maio,nêste municipio.----------

TRANSMITENTE:- ADOLFO HENRIQUE TENCHATEN,brasileiros, o sua - esposa,CECILIA MARIA TENCHATEN., casados, agricultores, residen tes e domiciliados em Cerro da Lola,nêste municipio,portador - do titulo eleitoral nº 12564 da 75ºzona e IAPI nº814.300.119-01

TITULO.-Escritura pública de compra e venda,lavrada emd ata de- 8 de setembro de 1967 nas notas do Tabelião Felipe ARaujo Lou-- reiro,nesta cidade----------

VALOR:-Cr$ 300100 (trezentos cruzeiros).----------

CONDIÇÕES;-As cinstantes da escritura.----------

AVERBAÇÃO.-Foi distribuida ao nosso cartorio sob onº 1625 fls.- 33 do livro 02 em data de 19 desetembro de1974.----------

OREFERIDO É VERDADE E DOUFÉ

TOLEDO, 23 de setmbro de 1974

~ averiguamentada ...

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.

OBSERVAÇÃO: *Em atos futuros a serem praticados na matrícula e/ou transcrição do imóvel objeto desta certidão, o(a)(s) proprietário(a)(s) deverá(ão) requerer a esta Serventia Imobiliária que seja feita a averbação de Retificação Administrativa registral para o imóvel, na forma determinada pelo Art. nº 213, da Lei 6.015/73.*

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TOLEDO E A MITRA DIOCESANA DE TOLEDO

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:

MITRA DIOCESANA DE TOLEDO, com sede na cidade de Toledo, Estado do Paraná, sita à Rua General Rondon, 2006, Jardim La Salle, Centro, CEP 85902-090, em Toledo, PR, Telefone (45) 3525-1728, representada pelo Bispo **Dom João Carlos Seneme**, brasileiro, solteiro, bispo diocesano, portador da CI RG nº 103823979-SSP/SP e do CPF nº 051.884.068-96, de ora em diante denominada simplesmente de **CEDENTE**, e **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob nº 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1586, em Toledo, PR, neste ato representado por seu Prefeito **Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt**, portador da CI RG nº 3.484.856-4-SSP/PR e do CPF nº 483.580.029-04, de ora em diante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**, celebram este **TERMO DE CESSÃO DE USO**, em caráter gratuito, mediante a condição de que o imóvel objeto deste Termo não seja utilizado para fins diversos dos aqui fixados.

DO OBJETO E DA FINALIDADE:

Cláusula Primeira – O presente Instrumento tem como objeto formalizar a cessão por parte da CEDENTE ao CESSIONÁRIO da área de 4.546,55 m² (quatro mil quinhentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), identificada como Fração "B", de Parte do lote rural nº 162, integrante do 5º Perímetro da Fazenda Britânia, situado na localidade de Cerro da Lola, neste Município, conforme Transcrição nº 28.153 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR, possuindo aquela área as seguintes delimitações e confrontações, nos termos do mapa e memorial descritivos anexos, que fazem parte integrante e inseparável deste Instrumento:

Ao Norte, pela estrada de rodagem Toledo/São Salvador, com o lote rural nº 277.B, em azimute de 76°09', na extensão de 15,20 m, e ainda com a Fração "A", em azimute de 78°41', na extensão de 35,21 m;

A Leste, com a Fração "A", em azimute de 180°00', na extensão de 52,75 m; em azimute de 174°14', na extensão de 32,23 m, e ainda pela estrada de rodagem, com Parte do lote rural nº 161 do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, em azimute de 180°00', na extensão de 67,98 m;

Ao Sul, com a Parte remanescente do lote rural nº 162, em azimute de 284°00', na extensão de 27,11 m; em azimute de 194°00', na extensão de 7,50 m, e ainda em azimute de 270°00', na extensão de 24,40 m;

A Oeste, com a Parte remanescente do lote rural nº 162, em azimute de 0°00', na extensão de 143,00 m.

Parágrafo único – A área descrita nesta cláusula destina-se à implantação e à manutenção pelo CESSIONÁRIO de equipamentos e instalações para uso por parte da comunidade de Cerro da Lola e para o desenvolvimento de atividades de interesse público e social.

DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO:

Cláusula Segunda – A CEDENTE entrega ao CESSIONÁRIO, neste ato, a área descrita na Cláusula Primeira, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, independente de transcrição.

Parágrafo único – O CESSIONÁRIO administrará, usará e fruirá o bem ora transferido, como se seu fosse, enquanto perdurar a presente Cessão de Uso.

DA VIGÊNCIA:

Cláusula Terceira – A presente Cessão de Uso terá vigência de 20 (vinte) anos, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante assinatura de Termos Aditivos.

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

Cláusula Quarta:

I – São obrigações ou direitos do CESSIONÁRIO:
a) utilizar o imóvel objeto desta Cessão exclusivamente para a finalidade especificada no parágrafo único da Cláusula Primeira deste Termo, sendo-lhe facultado efetuar a cessão ou permissão de uso do bem, com ou sem exclusividade, a entidade sem fins lucrativos e de caráter comunitário ou social, sediada na localidade de Cerro da Lola, para a implementação das respectivas atividades sociais e estatutárias;
b) edificar e manter no imóvel, com prévia autorização da CEDENTE, as benfeitorias e equipamentos para uso público necessários à consecução da finalidade da presente Cessão, os quais integrar-se-ão ao imóvel ao término da presente Cessão, sem qualquer indenização ou ressarcimento por parte da CEDENTE;
c) realizar as reformas e melhorias necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência deste Termo;
d) devolver o bem recebido em Cessão de Uso, ao final deste Contrato, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvado o desgaste normal decorrente de sua utilização.

II – São obrigações da CEDENTE:
a) comunicar, por escrito, ao CESSIONÁRIO a sua eventual intenção de não prorrogar a vigência do presente Contrato, com prazo de antecedência mínima de 1 (um) ano;
b) abster-se, antes de findo o prazo estipulado neste Instrumento ou em qualquer uma das suas prorrogações, de promover qualquer ação no sentido de reaver, para uso próprio ou de terceiros, a qualquer título, o imóvel ora cedido ao CESSIONÁRIO;

c) permitir ao CESSIONÁRIO a implantação de benfeitorias e equipamentos para uso público no imóvel objeto desta Cessão.

Parágrafo único – A não observância do disposto no inciso anterior implicará na obrigação da CEDENTE de firmar, no prazo de 3 (três) meses, após término de vigência do presente Instrumento, Termo Aditivo de Prorrogação ao CESSIONÁRIO, por igual período.

DA CONTRAPARTIDA:

Cláusula Quinta – Pela Cessão de Uso do imóvel mencionado na Cláusula Primeira deste Instrumento, o CESSIONÁRIO compromete-se a zelar do terreno, efetuar reparos na instalação elétrica, aceitando franquear, sem ônus para a CEDENTE, em horários previamente comunicados, o perímetro e suas instalações para o desenvolvimento de atividades de cunho religioso, social ou comunitário, sejam elas voltadas à comunidade católica ou ao público em geral.

DAS BENFEITORIAS:

Cláusula Sexta – As benfeitorias realizadas no imóvel objeto deste Termo de Cessão de Uso incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente, não podendo ser retiradas, nem dar motivos ao exercício do direito de retenção, salvo nos casos de rescisão antecipada.

Parágrafo único – A CEDENTE outorga ao CESSIONÁRIO amplos poderes para que este firme Termos, Contratos, Parcerias, etc., referentes às obras que reputar necessárias para a consecução da finalidade desta Cessão, observada a alínea "b" do inciso I da Cláusula Quarta, sendo vedada a sua oneração gravosa ou oferecê-lo em garantia financeira, fiduciária ou judicial.

DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS:

Cláusula Sétima – O CESSIONÁRIO pagará as taxas/tarifas relativas à água, energia elétrica, impostos e outras taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel, correndo às suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do mesmo, enquanto estiver no uso e gozo do imóvel.

DA RESCISÃO E ALTERAÇÕES:

Cláusula Oitava – O presente Instrumento não poderá ser alterado quanto ao seu objeto, sendo autorizado firmar Termos Aditivos para a readequação de cláusulas.

Parágrafo único – O presente Instrumento só poderá ser rescindido de comum acordo entre as partes ou por inadimplência total ou parcial de quaisquer das obrigações ou condições pactuadas, mediante notificação por escrito à parte inadimplente, com prova de recebimento.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

DA CONTINUIDADE DO CONTRATO EM CASO DE SINISTRO:

Cláusula Nona – Ocorrendo a hipótese de destruição total ou parcial do imóvel edificado, objeto do presente Contrato, será assegurado ao CESSIONÁRIO, e se lhe convier, a continuidade do Contrato, pelo prazo que restar após a realização das obras de reconstrução, deduzindo-se o período destinado à reconstrução e reparos.

DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

Cláusula Décima – Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste Instrumento, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com a legislação vigente e demais normas regulamentares.

DA PUBLICAÇÃO:

Cláusula Décima Primeira – O presente Contrato deverá ser publicado no Órgão Oficial Eletrônico do Município, correndo tal iniciativa por conta do CESSIONÁRIO, conforme disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/1993.

DO FORO:

Cláusula Décima Segunda – Fica eleito o Foro da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões que derivem deste Contrato e que não puderem ser decididas pela via administrativa.

E por estarem entre si justos e contratados, de pleno acordo, assinam o presente Termo de Cessão de Uso, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, a tudo presentes, para todos os efeitos legais.

Toledo, 13 de maio de 2014.

FIRMA RECONHECIDA

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

FIRMA RECONHECIDA

+ João Carlos Seneme ess
DOM JOÃO CARLOS SENEME
BISPO DA DIOCESE DE TOLEDO

TESTEMUNHAS:

José Carlos Martin

Neca Augusto da Silva
CPF. 834.339.599-53

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 042/2021

Fração "B", com área de 4.546,55m², a ser desmembrada de Parte do Lote Rural nº 162, integrante do 5º Perímetro da Fazenda Britânia, na Localidade de Cerro da Lola, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2021

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

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Senhor Prefeito do Município de Toledo, através do protocolo nº 9820/2021, proceder à avaliação da Fração "B", com área de 4.546,55m², a ser desmembrada de Parte do Lote Rural nº 162, integrante do 5º Perímetro da Fazenda Britânia, na Localidade de Cerro da Lola, 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 – 3 Avaliação de Imóveis Rurais e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2. OBJETIVO

Avaliação para fins de possibilidade de permuta.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Imóvel: Fração "B", a ser desmembrada de Parte do Lote Rural nº 162;

3.2. Transcrição: 28.153 do 1º Serviço de Registro de Imóveis;

3.3. Localização: 5º Perímetro da Fazenda Britânia, na Localidade de Cerro da Lola;

3.4. Área a ser desmembrada: 4.546,55 m² (Quatro mil, quinhentos e quarenta e seis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados);

3.5. Cidade: Toledo – PR;

3.6. Confrontações: As constantes na matrícula

3.7. Proprietário: MITRA DIOCESANA DE TOLEDO;

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

3.8. Mapas de Desmembramento (Figura 01) de Parte do Lote Rural nº 162:

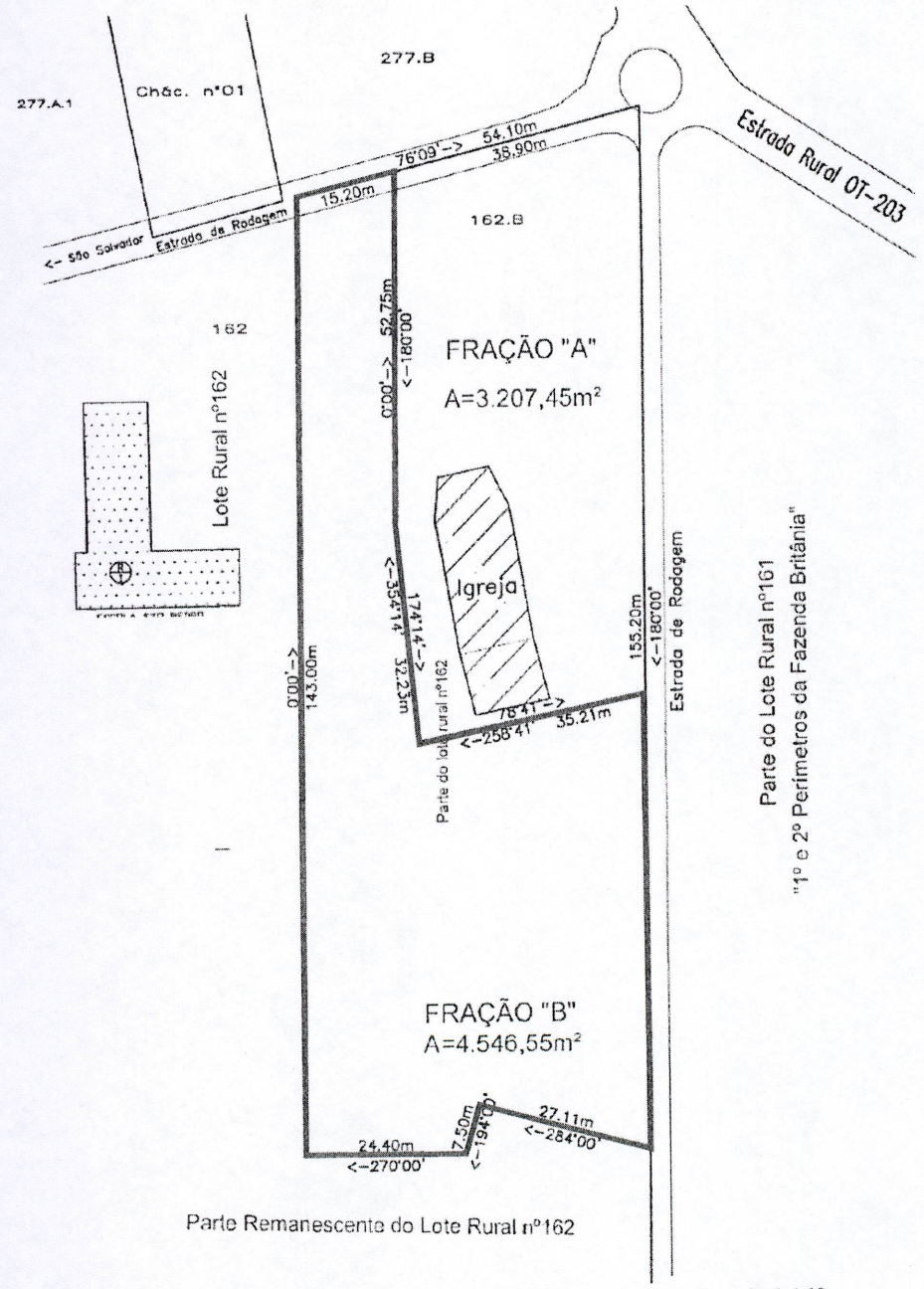


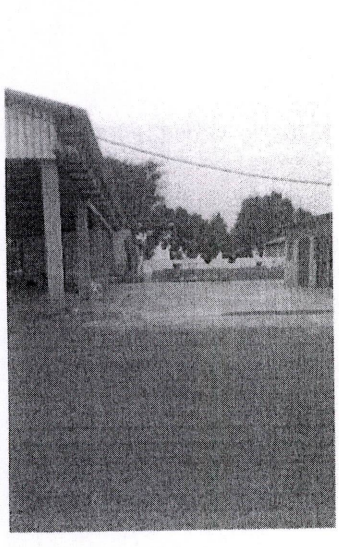
Figura 01: Mapa de Desmembramento de Parte do Lote Rural nº 162.

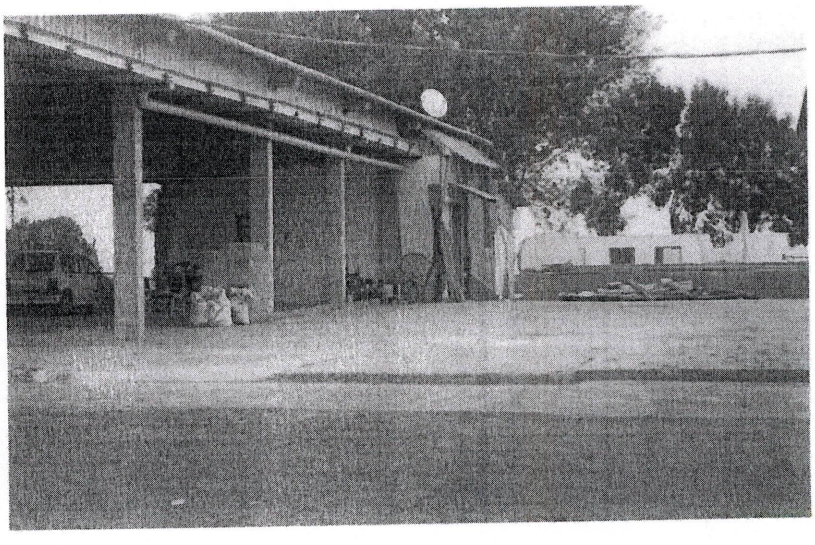
4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área em questão está localizada fora do perímetro urbano, possuindo 4.546,55 m², contendo uma matrícula individualizada, localizada na Localidade de Cerro da Lola. Sob o imóvel há uma edificação em estrutura de pré-moldado, com área de 691,60 m², investimento realizado pelo Município, não fazendo parte desta avaliação.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada na manhã de 10 de maio de 2021. A imagem apresentada na sequência ilustra a situação atual das edificações.





6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

A pesquisa de mercado (Quadro Amostral 01) foi realizada entre os dias 09 e 10 de agosto de 2021, e concentrou-se em imóveis ofertados na área rural localizados nas áreas fora do Perímetro Urbano, 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 – Terrenos					
Amostra	Bairro	Área (m²)	Valor de Venda (R$)	Valor por metro quadrado (R$/m²)	Referência
1	Zona Rural	20.250,00	440.000,00	21,73	Plena (Ref. 6496)
2	Zona Rural	27.000,00	500.000,00	18,52	Maximize (Ref.CH0029-MB3V)
3	Zona Rural	20.000,00	390.000,00	19,50	Ativa (Ref. 1914)
			Média	**19,92**	

6.1. Determinação do Valor do m²:

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

- MA = Total do R$/m² das 3 amostras, dividido por 3 amostras.
- $MA = \frac{R\$\ 59,75/m^2}{3}$
- **MA = R$ 19,92/m²**
  - **+20% - R$ 23,90 /m² - Limite Superior**
  - **-20% - R$ 15,94 /m² - Limite Inferior**

6.2. Determinação do Valor Mercadológico:

Área do Terreno (At) = 4.546,55 m²

O Valor Mercadológico é determinado conforme segue:

- **Valor Mercadológico = At X MA**
- Valor Mercadológico = 4.546,55 m² x R$ 19,92 /m²
- Valor Mercadológico = **R$ 90.567,28**
- **Valor Mercadológico = R$ 90.000,00 (Valor Arredondado)**

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R$ 90.000,00

(Noventa mil reais)

Limite Inferior = R$ 85.500,00

Limite Superior = R$ 94.500,00

(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, 03 de setembro de 2021.,

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

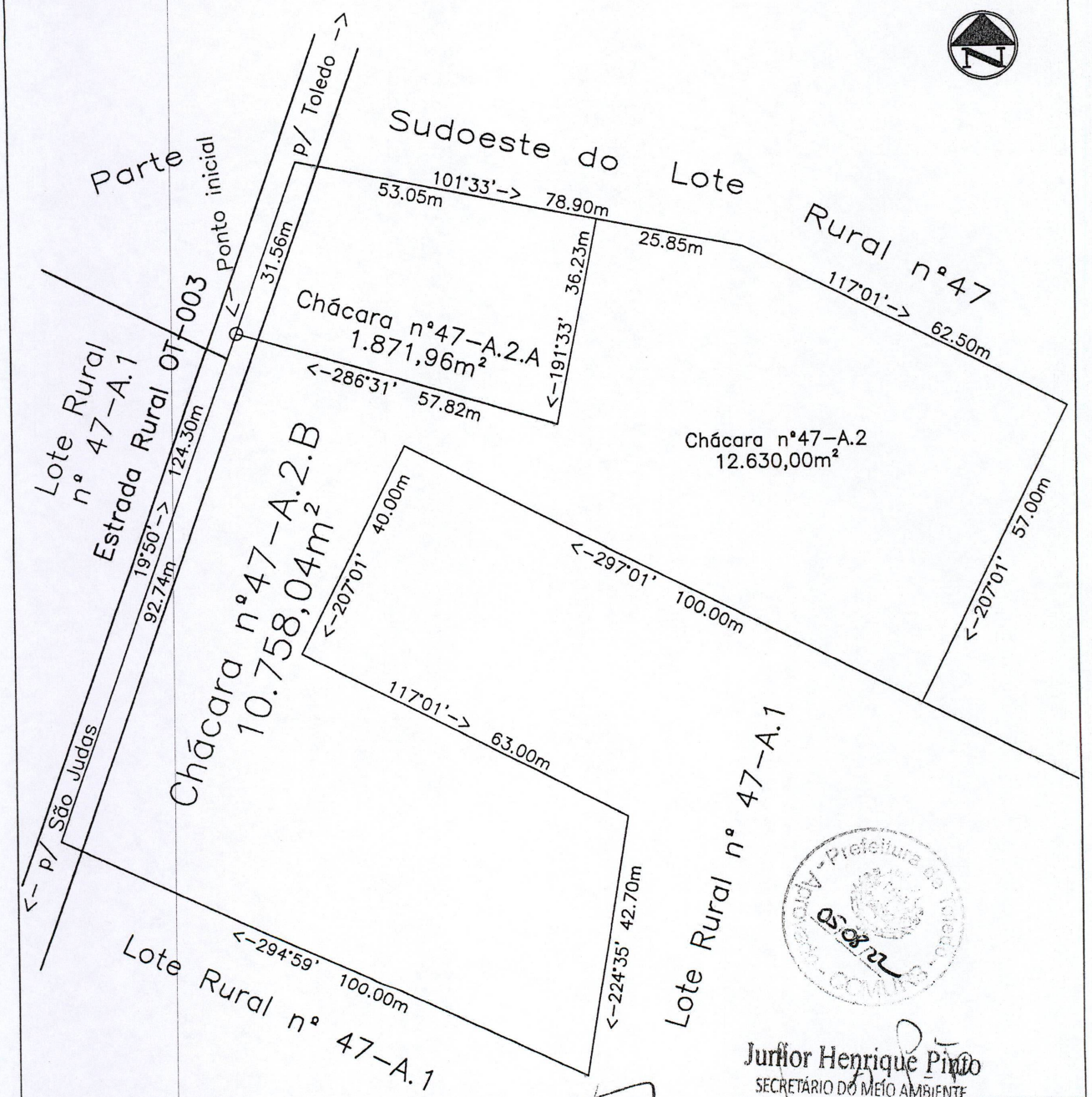
MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

PLANTA de DESMEMBRAMENTO da CHÁCARA nº 47-A.2, da GLEBA nº01, da 1ª Parte da COLÔNIA SÃO FRANCISCO, situada no Extra Perímetro, neste MUNICÍPIO e COMARCA de TOLEDO, ESTADO do PARANÁ.



Junior Henrique Pinto
SECRETÁRIO DO MEIO AMBIENTE

OBS. Os imóveis acima apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo o método Geométrico.

Órgãos Públicos

Tatiana A. da Silva
Planejamento Urbano
CREA-PR 136.210/D

Wagner Fernandes Quinquiolo
Engenheiro Civil
CREA-PR 136.210/D

Proprietários

Neuroci Antonio Frizzo

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

Diego Donaldo
Secretário do Agronegócio, de Inovação Turismo e Desenvolvimento Econômico

Responsável Técnico

Stella Taciana Fachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

Quadro de áreas

* Chácara nº 47-A.2.A	1.871,96m²
* Chácara nº 47-A.2.B	10.758,04m²
* Chácara nº 47-A.2	12.630,00m²

Desenho	I.R.G
Data	06/2022
Escala	1:1000

MEMORIAL DESCRITIVO de **DESMEMBRAMENTO da CHÁCARA n° 47-A.2,** com área de **12.630,00m²**, **da GLEBA n° 01**, da **1° PARTE**, da **COLÔNIA SÃO FRANCISCO**. Objeto da Matrícula nº 13817, do 2º Oficio/Serviço do Registro de Imóveis, nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná. Ora denominada e descrita á seguir ...

*** A Chácara nº 47-A.2.A, com área de 1.871,96m²**
Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE Com Parte Restante do Lote Rural n° 47, em azimute de 101°33', na extensão de 50,05 metros;

A SUDESTE Com a Chácara n° 47-A.2.B, em azimute de 191°33', na extensão de 36,23 metros;

A SUL com a Chácara n° 47-A.2.B, em azimute de 286°31', na extensão de 57,82 metros; e

A NOROESTE com a Parte Restante do Lote Rural n° 47, em azimute de 19°50', na extensão de 31,56 metros.

*** A Chácara n° 47-A.2.B, com área de 10.758,04m²**
Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE Com a Chácara n° 47-A.2.A, em azimute de 106°31', na extensão de 57,82 metros, e com Parte Restante do Lote Rural n° 47, em azimute de 101°33', na extensão de 25,85 metros;

A NORDESTE Com Parte Restante do Lote Rural n° 47, em azimute de 117°01', na extensão de 62,50 metros, e ainda, em azimute de 117°01', na extensão de 63,00 metros;

A SUDESTE Com Parte Restante do Lote Rural n° 47, em azimute de 207°01', na extensão de 57,00 metros, com o Lote Rural n° 47-A.1, em azimute de 207°01', na extensão de 40,00 metros, e ainda, em azimute de 224°35', na extensão de 42,70 metros;

A SUDOESTE Com o Lote Rural n° 47-A.1, em azimute de 297°01', na extensão de 100,00 metros, e ainda, em azimute de 294°59', na extensão de 100,00 metros; e

A NOROESTE com o Lote Rural n° 47-A.1 e com a Parte Restante do Lote Rural n° 47, em azimute de 19°50', na extensão de 92,74 metros.

Obs.: "Os Imóveis apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo das áreas dos mesmos o método Geométrico."

Prefeitura ... 05/08/22

Toledo, 07 de junho de 2022.

Stella Taciana Fachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

Wagner Fernandes Quinquicio
Engenheiro Civil
CREA-PR 136.210/D

Júnior Henrique Pinto
SECRETÁRIO DO MEIO AMBIENTE

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

Diego Bonaldo
Secretário do Agronegócio, de Inovação, ... Desenvolvimento Econômico

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS DA MATRÍCULA Nº 13.817

Livro nº 2 | Registro Geral | Folha 1

Matrícula nº 13.817 Toledo, 29 de Setembro de 2010

(Prenot. 39.657 de 22/09/2010) - **IMÓVEL - Chácara nº 47-A.2, da Gleba nº 01,** da **1ª Parte da Colônia São Francisco,** com a área de **12.630,00m²** (doze mil seiscentos e trinta metros quadrados), situada no Extra Perímetro, nesta Cidade e Comarca de **Toledo-PR,** com as seguintes confrontações: Norte, com 78,90 metros, com 101°33', com parte restante do Lote Rural nº 47; Nordeste, com 62,50 metros, com 117°01', com parte restante do Lote Rural nº 47; Sudeste, com 57,00 metros, com 27°01', com partes restantes dos Lotes Rurais nºs 47 e 47-A; Sudoeste, com 100,00 metros, com 117°01', com parte restante do Lote Rural nº 47-A; Sudeste, com 40,00 metros, com 207°01, com também parte restante do Lote Rural nº47-A, Sudoeste, com 100,00 metros, com 297°01', com parte restante do Lote Rural nº 47-A; Sudeste, com 42,70 metros, com 44°35', com parte restante do Lote Rural nº 47-A; Sudoeste, com 100,00 metros, com 249°59', com o Lote Rural nº 47-A; e ao Noroeste, com 124,30 metros, com 199°50', com também parte restante do Lote Rural nº 47-A. **PROPRIETÁRIA: MITRA DIOCESANA DE TOLEDO,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 81.588.873/0001-69, com sede na Rua General Rondon, 2006, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. **Origem:** R.1 da Matrícula nº 14.634, Livro 02, do 1º Serviço de Registro de Imóveis local. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da Matrícula nº 13.817 de 29 de Setembro de 2010, composta de 0 registros e/ou averbações, e servirá como Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus Reais.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 30 de Setembro de 2010.

SELO
Registro de Imóveis de Toledo-PR
Simone Maróstica Bortolotto
Registradora
Carmen Carlesso - Vera Lúcia Cerlo e Giovana Finkler
Substitutas
Largo São Vicente de Paulo, 1333 - Sala 05 - Tel.: (45) 3055-2131
DJW74029

ASSESSORIA JURÍDICA P.M.T.

CONTRATO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TOLEDO, E A MITRA DIOCESANA DE TOLEDO

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

MITRA DIOCESANA DE TOLEDO, com sede na cidade de Toledo, Estado do Paraná, sita à Rua General Rondon, 2006, Jardim La Salle, Centro, CEP 85.902-090, Telefone (45) 3525-1728, representada pelo Bispo **DOM JOÃO CARLOS SENEME**, brasileiro, solteiro, Bispo Diocesano, portador da CIRG nº 103823979-SSP/SP e do CPF nº 051.884.068-96, de ora em diante denominada simplesmente de CEDENTE, e **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Toledo, Paraná, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.806/0001-88, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI RG sob nº 3.484.856-4-SSP/PR, e CPF sob nº 483.580.029-04, residente e domiciliado nesta cidade de Toledo, Estado do Paraná, de ora em diante denominado simplesmente de CESSIONÁRIO, celebram este **TERMO DE CESSÃO DE USO,** em caráter gratuito, mediante a condição de que o imóvel objeto deste Termo não será utilizado para fins diversos dos aqui fixados.

DO OBJETO E DA FINALIDADE

Cláusula Primeira – O presente instrumento tem como objeto formalizar a cessão ao **CESSIONÁRIO**, da área de 10.758,04m² (dez mil, setecentos e cinquenta e oito metros e quatro decímetros quadrados), a ser denominada **chácara nº 47-A/B,** desmembrada da chácara nº 47-A.2, da GLEBA nº 01 da 1ª Parte da COLÔNIA SÃO FRANCISCO, neste Município de Toledo, integrante da matrícula nº13.817 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo aquela área as seguintes delimitações e confrontações, nos termos do mapa e memorial descritivo anexos, fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento:

Tomando como ponto inicial um marco cravado a margem direta da Estrada rural OT-003 no sentido Linha Mandarina/Toledo, divisa entre a Parte Sudeste do lote rural nº 47 e as chácaras nº47-A/A e 47-A/B, pela qual segue, em linhas retas e sucessivas: em azimute de 106°31' na extensão de 57,82m; em azimute de 11°33' na extensão de36,23m; em azimute de106°31' na extensão de 25,85m; em azimute de 117°01' na extensão de 62,50m; em azimute de 207°01 na extensão de 57,00m; em azimute de 297°01' na extensão de 100,00; em azimute de 207°01' na extensão de 40,00m; em azimute de 117°01' na extensão de 63,00m; em azimute de 224°35' na extensão de 42,70m; em azimute de 294°59' na extensão de 100,00m; e ainda em azimute de 19°50' na extensão de 92,74 metros até o ponto inicial acima descrito.

CONFRONTAÇÕES:
AO NORDESTE: *com a chácara nº 47-A/A, parte Sudoeste do Lote Rural nº 47 e com o lote rural nº47.A.1 (anteriormente denominados parte restante do lote rural nº 47);*
AO NORDESTE: *com a parte sudoeste do Lote Rural nº47 e com o lote rural nº47A1, (anteriormente denominados parte restante do lote rural nº47);*

ASSESSORIA JURÍDICA P.M.T.

AO SUDOESTE: *com o Lote Rural n° 47-A1 (anteriormente denominado lote rural n° 47); e* ***AO NOROESTE:*** *com o Lote Rural n°47.A1 e com a parte Sudoeste do Lote Rural n° 47 (anteriormente denominado parte restante do lote rural n°47); e ainda chácara n°47-A/A.*

Parágrafo único – A área descrita nesta cláusula destina-se à implantação pelo CESSIONÁRIO de equipamentos e instalações para uso por parte da comunidade de Linha Mandarina e para o desenvolvimento de atividades de interesse público e social.

DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Segunda – A CEDENTE entrega ao **CESSIONÁRIO**, neste ato, o imóvel descrito na Cláusula Primeira, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, independente de transcrição.

Parágrafo único – **O CESSIONÁRIO** administrará, usará e fruirá o bem ora transferido, como se seu fosse, enquanto perdurar a presente Cessão de Uso.

DA VIGÊNCIA

Cláusula Terceira - O presente contratado terá vigência de 20 (vinte) anos, a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante assinatura de Termos Aditivos.

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Cláusula Quarta:

I – São obrigações ou direitos do **CESSIONÁRIO**:

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade especificada no parágrafo único da cláusula primeira deste Termo, sendo-lhe facultado efetuar a cessão ou permissão de uso do bem, com ou sem exclusividade, a entidade sem fins lucrativos e de caráter comunitário ou social, sediada na localidade de Linha Mandarina, para a implementação das respectivas atividades sociais e estatutárias;

2. Edificar no imóvel, com prévia autorização da CEDENTE, as benfeitorias e equipamentos para uso público necessários à consecução da finalidade da presente cessão, os quais integrar-se-ão ao imóvel ao término da presente cessão, sem qualquer indenização ou ressarcimento por parte da CEDENTE;

3. Realizar as reformas e melhorias necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência deste Termo;

4. Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final deste contrato, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvado o desgaste normal decorrente de sua utilização.

II - São obrigações da **CEDENTE**:

1. Comunicar por escrito ao **CESSIONÁRIO** a sua eventual intenção de não prorrogar a vigência do presente Contrato, com prazo de antecedência mínima de 1 (um) ano;

2. Abster-se, antes de findo o prazo estipulado neste instrumento ou em qualquer uma das suas prorrogações, de promover qualquer ação no sentido de reaver, para uso próprio ou de terceiros, a qualquer título, o imóvel ora cedido ao **CESSIONÁRIO**;

ASSESSORIA JURÍDICA P.M.T.

3. Permitir ao **CESSIONÁRIO** a implantação de benfeitorias e equipamentos para uso público no imóvel objeto desta cessão.

Parágrafo único – A não observância do disposto no inciso anterior implicará na obrigação da **CEDENTE** de firmar, no prazo de 3 (três) meses, após o término do presente instrumento, Termo Aditivo de Prorrogação ao **CESSIONÁRIO**, por igual período.

DA CONTRAPARTIDA

Cláusula Quinta – Pela Cessão de Uso do imóvel mencionado na Cláusula Primeira deste instrumento, o **CESSIONÁRIO** compromete-se a zelar o terreno, efetuar reparos na instalação elétrica, aceitando franquear sem ônus para a **CEDENTE**, em horários previamente comunicados, o perímetro e suas instalações para o desenvolvimento de atividades de cunho religioso, social ou comunitário, sejam elas voltadas à comunidade católica ou ao público em geral.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Sexta – As benfeitorias realizadas no imóvel, objeto deste presente Termo Contratual, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente, não podendo ser retiradas, nem dar motivos ao exercício do direito de retenção, salvo nos casos de rescisão antecipada.

Parágrafo único – A **CEDENTE** outorga amplos poderes ao **CESSIONÁRIO** para que o mesmo firme termos, contratos, parcerias, etc. referente às obras que reputar necessárias para a consecução da finalidade desta cessão, observado o item 2 do inciso I da cláusula quarta, sendo vedada a sua oneração gravosa ou oferecê-lo em garantia financeira, fiduciária ou judicial.

DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

Cláusula Sétima – O **CESSIONÁRIO** pagará as taxas/tarifas relativas à água, energia elétrica, impostos e outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel, correndo às suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do mesmo, enquanto estiver no uso e gozo do imóvel.

DA RESCISÃO E ALTERAÇÕES

Cláusula Oitava - O presente instrumento não poderá ser alterado quanto ao seu objeto, sendo autorizado firmar Termos Aditivos para a readequação de cláusulas.

Parágrafo único - O presente instrumento só poderá ser rescindido de comum acordo entre as partes ou por inadimplência total ou parcial de quaisquer das obrigações ou condições pactuadas, mediante notificação por escrito à parte inadimplente, com prova de recebimento.

DA CONTINUIDADE DO CONTRATO EM CASO DE SINISTRO

Cláusula Décima – Ocorrendo a hipótese de destruição total ou parcial do imóvel edificado, objeto presente Contrato, será assegurado ao CESSIONÁRIO, e se lhe convier, a continuidade do Contrato, pelo prazo que restar após a realização das obras de reconstrução, deduzindo-se o período destinado à reconstrução e reparos.

M.T. JURÍDICO

DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Cláusula Décima Primeira - Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste instrumento, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com a legislação vigente e demais normas regulamentares.

DA PUBLICAÇÃO

Cláusula Décima Segunda - O presente Contrato deverá ser publicado no Órgão Oficial Eletrônico do Município, correndo tal iniciativa por conta do CESSIONÁRIO, conforme disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei 8.666/93.

DO FORO

Cláusula Décima Terceira - Fica eleito o foro da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões que derivem deste Contrato e que não puderem ser decididas pela via administrativa.

E por serem entre si justos e contratados, de pleno acordo, assinam o presente Contrato de Cessão de Uso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente, para todos os efeitos legais.

Toledo, Paraná, 31 de outubro de 2013.

FIRMA RECONHECIDA

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATTI
PREFEITO MUNICIPAL DE TOLEDO

DOM JOÃO CARLOS SENEME
BISPO DA DIOCESE DE TOLEDO

TESTEMUNHAS:

1ª - _____

2ª - _____

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 044/2021

Chácara nº 47-A/B, com área de 10.758,04 m², a ser desmembrada da Chácara nº 47-A.2, da 1ª Parte da Colônia São Francisco, na Localidade de Linha Mandarina, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2021

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

3.8. Foto de Localização (Figura 01) e Mapa de Desmembramento (Figura 02) da Chácara nº 47-A.2:



Figura 01: Foto de Localização da Chácara nº 47-A.2.

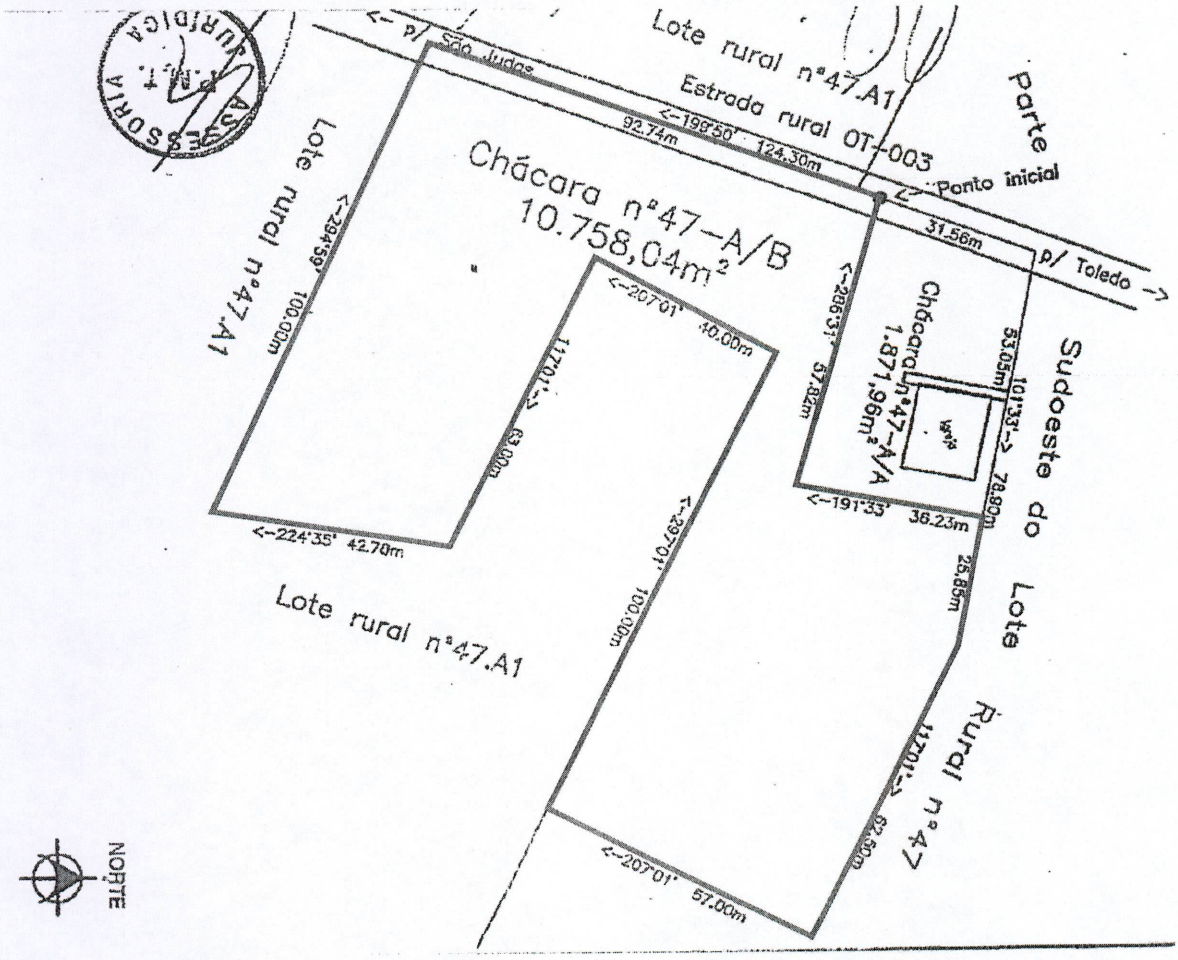


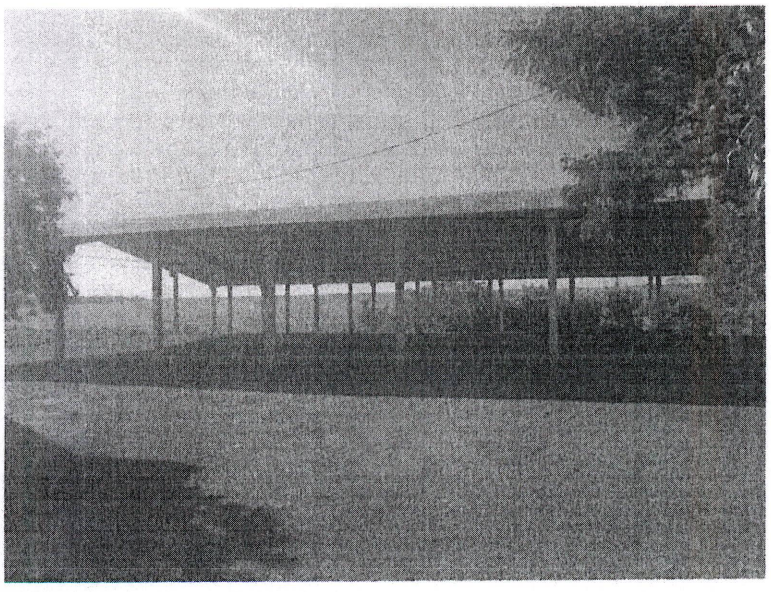
Figura 02: Mapa de Desmembramento da Chácara nº 47-A.2

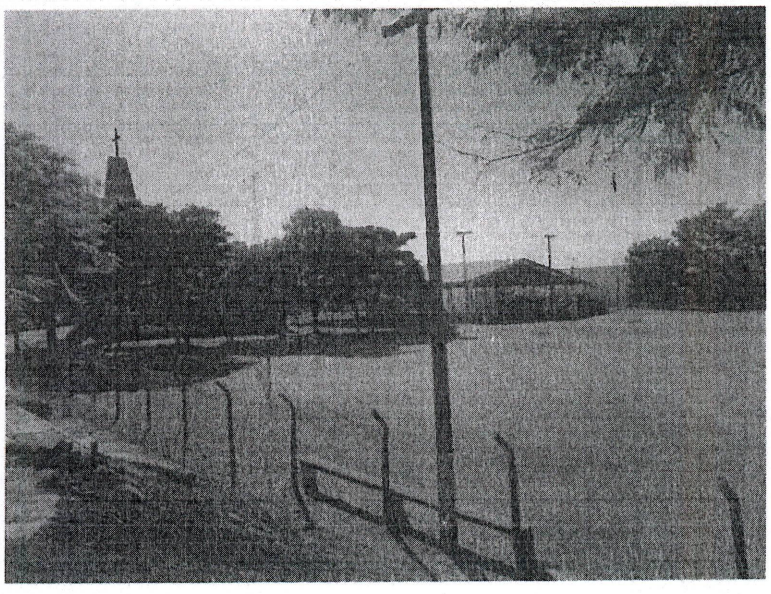
4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área em questão está localizada fora do perímetro urbano, possuindo uma área de 10.758,04 m², contendo uma matrícula individualizada, situada na Localidade de Linha Mandarina, contendo um campo de futebol. Sob o imóvel há uma edificação em estrutura de pré-moldado, investimento realizado pelo Município, não fazendo parte desta avaliação.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada na manhã de 10 de maio de 2021. As imagens apresentadas na sequência ilustram a vistoria realizada no imóvel.





6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

A pesquisa de mercado (Quadro Amostral 01) foi realizada entre os dias 09 e 10 de agosto de 2021, e concentrou-se em imóveis ofertados na área rural localizados nas áreas fora do Perímetro Urbano, 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 – Terrenos					
Amostra	Bairro	Área (m²)	Valor de Venda (R$)	Valor por metro quadrado (R$/m²)	Referência
1	Zona Rural	20.250,00	440.000,00	21,73	Plena (Ref. 6496)
2	Zona Rural	27.000,00	500.000,00	18,52	Maximize (Ref.CH0029-MB3V)
3	Zona Rural	20.000,00	390.000,00	19,50	Ativa (Ref. 1914)
			Média	**19,92**	

6.1. Determinação do Valor do m²:

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

- MA = Total do R$/m² das 3 amostras, dividido por 3 amostras.
- $MA = \frac{R\$\ 59,75/m^2}{3}$
- **MA = R$ 19,92/m²**
  - **+20% - R$ 23,90 /m² - Limite Superior**
  - **-20% - R$ 15,94 /m² - Limite Inferior**

6.2. Determinação do Valor Mercadológico.

O Valor Mercadológico é determinado conforme segue:

Valor Mercadológico = Área a ser Desmembrada X Média Aritmética

Valor Mercadológico = 10.758,04 m² x R$ 19,92 /m²

Valor Mercadológico = **R$ 214.300,16**

Valor Mercadológico = R$ 214.000,00 (Valor Arredondado)

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

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R$ 214.000,00

(Duzentos e quatorze mil reais)

Limite Inferior = R$ 203.300,00

Limite Superior = R$ 224,700,00

(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, 03 de setembro de 2021.

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019