PROJETO DE LEI

Autoriza o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos 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 autoriza o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Toledo.

Art. 2º – Fica o Executivo municipal autorizado a firmar e a cumprir acordo para indenização, decorrente de desapropriação, dos lotes urbanos nºs 07 e 08 da quadra H-4, do Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, esquina com a Rua Paraná, nesta cidade de Toledo, com área de 375,00m² cada, perfazendo um total de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com benfeitorias constituídas por uma edificação em alvenaria e concreto, com área de 299,40m² (duzentos e noventa e nove metros e quarenta decímetros quadrados), Matrícula nº 23.173 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a Rua Porto União, numa extensão de 25,00 metros;

II – a Leste, com a Rua Paraná, numa extensão de 30,00 metros;

III – ao Sul, com o lote urbano nº 09, da mesma quadra, numa extensão de 25,00 metros;

IV – a Oeste, com o lote urbano nº 06, da mesma quadra, numa extensão de 30,00 metros.

Parágrafo único – A indenização dos imóveis de que trata o **caput** deste artigo, no valor total de R$ 1.065.800,00 (um milhão sessenta e cinco mil e oitocentos reais), dar-se-á da seguinte forma:

I – R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), mediante dação em pagamento do lote urbano nº 571 (uso institucional) da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso, nesta cidade, com área de 725,00m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), integrante do patrimônio público municipal, conforme Matrícula nº 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

II – R$ 680.800,00 (seiscentos e oitenta mil e oitocentos reais), a serem pagos ao respectivo proprietário, em moeda corrente.

Art. 3º – Para os fins da dação em pagamento referida no inciso I do parágrafo único do artigo anterior, fica, também, desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o lote urbano nº 571 (uso institucional) da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso, nesta cidade, com área de 725,00m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), integrante do patrimônio público municipal, Matrícula nº 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com os lotes urbanos nºs 36 e 50 da quadra nº 87, do Loteamento Basso, na extensão de 25,00 metros;

II – a Leste, com o lote urbano nº 487, na extensão de 29,00 metros;

III – ao Sul, com o lote urbano nº 542, na extensão de 25,00 metros;

IV – a Oeste, com a Rua Ivo Heiss, na extensão de 29,00 metros.

Art. 4º – Fica, ainda, procedida à afetação como bens de uso especial dos imóveis especificados e descritos no **caput** do artigo 2º desta Lei, que, em virtude da desapropriação nele referida, passarão a integrar o patrimônio público municipal.

Parágrafo único – Os imóveis de que trata o **caput** deste artigo destinar-se-ão à instalação e ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, para implementação do atendimento socioassistencial à comunidade.

Art. 5º – Aplica-se à transmissão do imóvel em decorrência da dação em pagamento 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 9 de junho de 2020.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MENSAGEM Nº 42, de 9 de junho de 2020

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:

Pelo Decreto nº 714/2019, o Executivo municipal declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, os lotes urbanos nºs 07 e 08 da quadra H-4, do Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, esquina com a Rua Paraná, nesta cidade de Toledo, com área de 375,00m² cada, perfazendo um total de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com benfeitorias constituídas por uma edificação em alvenaria e concreto, com área de 299,40m² (duzentos e noventa e nove metros e quarenta decímetros quadrados), Matrícula nº 23.173 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

A desapropriação em questão tem por objetivo viabilizar a instalação e o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, para implementação do atendimento socioassistencial à comunidade, naquela região, até mesmo para atender apontamentos contidos em Atas de Inspeção do Juízo de Direito da Vara da Infância e da Juventude da Comarca de Toledo (cópias anexas), consistentes, dentre outros, na alteração do imóvel, pelo fato de as atuais dependências do CREAS II não atenderem às especificidades e necessidades do serviço.

Conforme incluso Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 007/2020, os imóveis a serem adquiridos mediante desapropriação foram avaliados em R$ 1.065.800,00 (um milhão sessenta e cinco mil e oitocentos reais).

Como parte do pagamento do valor referente àquela desapropriação, o Município de Toledo propôs ao proprietário dos bens a dação de um imóvel integrante do patrimônio público municipal, qual seja o lote urbano nº 571 da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso, nesta cidade, com área de 725,00m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), Matrícula nº 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 013/2020 (anexo).

O restante do valor – R$ 680.800,00 (seiscentos e oitenta mil e oitocentos reais) – será pago pelo Município em moeda corrente, nos prazos e condições a serem estabelecidos com o proprietário dos bens objeto da desapropriação.

Considerando que o imóvel integrante do patrimônio público municipal, a ser transferido pelo Município ao particular, integra a categoria de bens de uso especial (institucional) e diante do que constou na Recomendação Administrativa nº 001/2008, submeteu-se a proposta de sua desafetação e dação em pagamento ao Ministério Público do Estado do Paraná, o qual, através da 3ª Promotoria de Justiça desta Comarca, no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.20.000874-3, exarou o incluso parecer, não se opondo à permuta, do qual se extrai o seguinte:

"Portanto, indiscutivelmente a proposta de desapropriação e dação em pagamento entre os imóveis particulares e o imóvel público se revelam vantajosas sob o aspecto patrimonial e social, pois permitirá o atendimento de atividade de eminente interesse público pela municipalidade.

Conforme já frisado, o imóvel público de uso institucional encontra sem utilidade, em bairro que já dispõe de vários equipamentos públicos, ao passo que os imóveis a serem afetados serão destinados para fins sociais de atendimento a políticas públicas assistenciais, evidenciando-se que o Município de Toledo não terá qualquer prejuízo patrimonial.

(...)

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

Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, ***não vislumbra óbice à pretensão, vez que não enquadrável na Recomendação Administrativa 001/2008."***

Por fim, conforme constou na parte final do mencionado Parecer ministerial, a proposição anexa prevê, também, a afetação como bens de uso especial dos dois lotes a serem adquiridos pelo Município.

Em vista disso e para possibilitar a efetivação da desapropriação em questão, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **"autoriza o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Toledo"**.

Colocamos à disposição dessa Casa, desde logo, os servidores das Secretarias da Administração e de Assistência Social e Proteção à Família para prestarem informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a proposição.

Respeitosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

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

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

Toledo 02 de março de 2020.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA 21/2020

De: Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Para: Assessoria de Governo e Relações Institucionais

Solicitamos a elaboração de Projeto de Lei autorizativa para promover desapropriação de imóvel pertencente à terceiro, com dação em pagamento, pelas razões que segue:

O imóvel que o Município pretende desapropriar trata-se do Lote Urbano nº 07 e 08, da Quadra nº H-4, com área de 375,00m² cada lote, perfazendo um total de 750,00m², localizado no Bairro Jardim Porto Alegre, objeto da matrícula nº 23.173 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, com uma edificação de 299,40m², avaliado em R$ 1.065.800,00 (um milhão sessenta e cinco mil e oitocentos reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 007/2020 de 04 de fevereiro de 2020;

Considerando que o Município vem buscando imóvel adequado para instalar equipamento público destinado aos serviços de Assistência Social dentro de sua abrangência, mais especificamente para o CREAS II – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, que atualmente vem utilizando espaço locado, e que este espaço mostra-se insuficiente e inadequado para os atendimentos às famílias, indivíduos, reuniões familiares, reuniões de equipe e atendimento à pessoas em situação de rua e outros;

Considerando que os CREAS são espaços regularmente inspecionados pelos Juízes da Vara da Infância e Juventude, assim, o CREAS II sofreu várias inspeções, conforme Atas de Inspeção, e tem apontado desde 2013, a necessidade de adequar sua estrutura física;

Considerando que o imóvel em questão, apresenta as condições necessárias e localização adequada para o atendimento às famílias e pessoas que estão em situação de risco social ou que tiveram seus direitos violados;

Considerando que, para compor o valor montante para indenizar o imóvel pretendido, o Município pretende dar como parte de pagamento à expropriada, imóvel pertencente ao Patrimônio Público Municipal, ora denominada de Lote Urbano nº 571 – Uso Institucional, da Quadra nº 87 com área de 725,00m², do Loteamento Dalmaso, objeto da matrícula nº 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, situado no Bairro Jardim Coopagro, avaliado em R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais); conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 013/2020, de 19 de fevereiro de 2020;

Considerando que nas adjacências do lote urbano ofertado para indenização, existem vários equipamentos públicos (Escolas, Creches, Praças,

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

Centros Comunitários e de Convivência de Idosos, Associações, Posto de Saúde, Centro de Atendimento a Juventude) que atendem toda a população, além dos lotes urbanos que se encontram vazios podendo o Poder Público Municipal, quando julgar necessário, construir bens públicos que por ventura necessitar;

Considerando que o restante do valor R$ 680.800,00 (Seiscentos e oitenta mil e oitocentos reais), para completar o limite até R$ 1.065.800,00, será pago em pecúnia pelo Poder Público em conta específica do expropriado;

Considerando ainda, o Decreto nº 714 de 23 de dezembro de 2019, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação, o imóvel em questão;

Diante dos fatos, solicitamos dessa Assessoria que seja elaborado projeto de lei que aprova a referida desapropriação.

Segue toda a documentação necessária para a pretendida lei.

Atenciosamente,

Arlete Suzana Dalmaso Kerscher
Diretora Depto de Patrimônio e Serviços Gerais

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

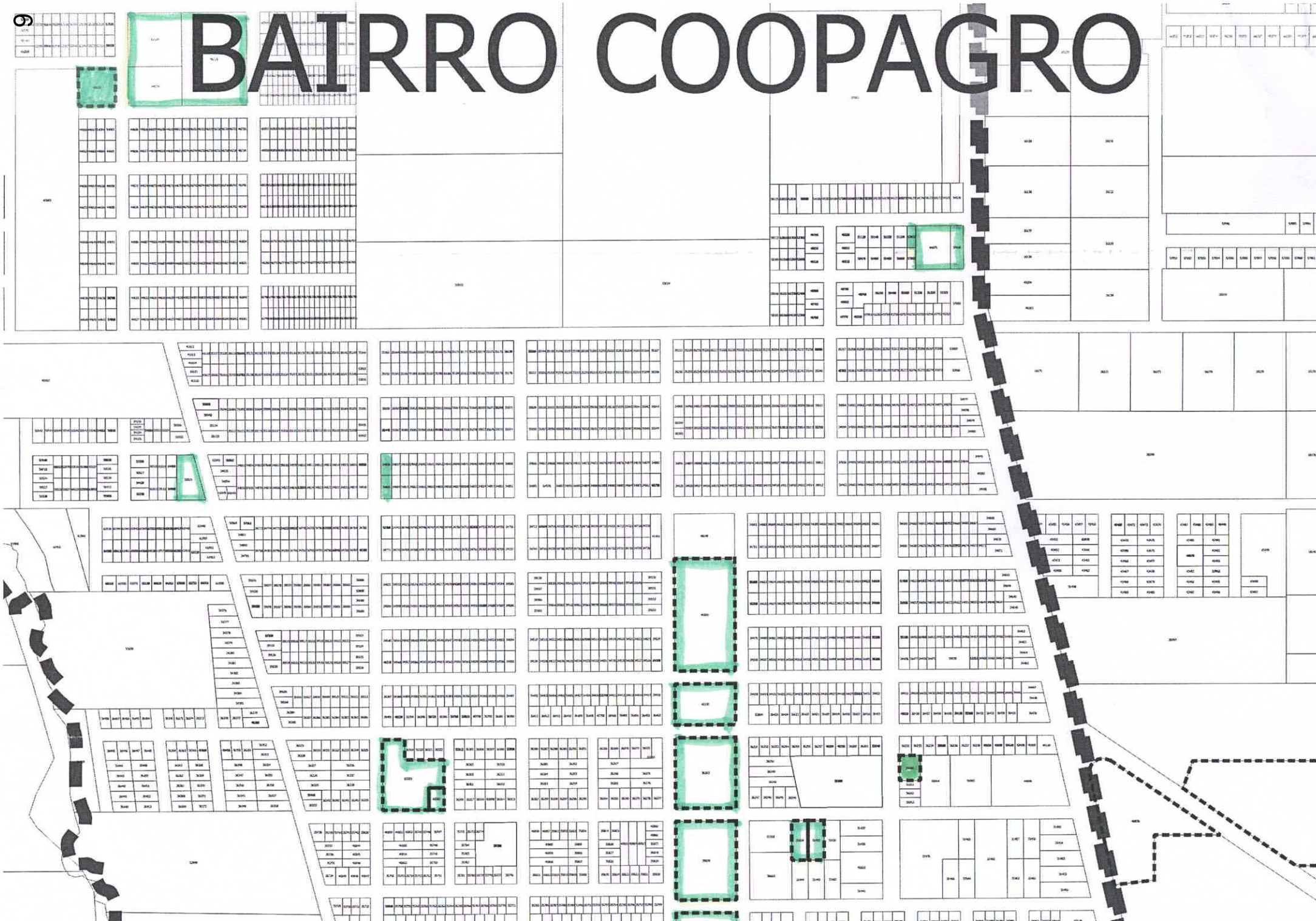
ANEXO I

RELAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO PÚBLICO NO BAIRRO COOPAGRO							
ITEM	LOTE	QUADRA	ÁREA M²	CÓDIGO	ÁREA EDIFICADA	MATRÍCULA	DESTINO/OCUPAÇÃO
1	3-16	660	6.860,00	7842	846,24	21984	Escola Mun.Carlos Friedrich
2	1-2	660	980,00	7833	232,40	21984	Centro Comunitário Jd Coopagro
3	194	655	1843,69	8220	751,70	32726	UBS Jardim Coopagro
4	1 a 5	694	2860,20	15167	87,00	-	Centro Comunitário BNH Britânia
5	70	632	1144,08	55928	0	-	Central Recebimento de Recicláveis
6	142	632	2645,01	55505	697,00	20372	Central Recebimento de Recicláveis
7	437	8	1935,72	43429	0	-	Disponível
8	376	65	1887,21	59325	0	65863	Disponível
9	231	628	270,70	44512	0	51514	Disponível
10	681	200	23082,00	51517	1442,56	59143	Cond. Recanto Feliz, Centro Com. e Campo
11	531	200	8245,62	47767	2541,53	55544	Centro da Juventude
12	46	200	2100,80	47762	407,73	55539	CMEI Vó Tharcila
13	136	200	4979,30	47763	1958,29	55540	Certi Jardim Coopagro
14	172	200	1973,62	47764	286,27	55541	Restaurante Popular
15	204	200	1388,00	51516	374,06	59142	Passado ao Estado do Paraná para abrigar a Casa de Semi Liberdade
16	278	200	1321,62	47765	23,37	55542	Módulo Policial
17	321	200	1965,68	47766	873,60	55543	Ginásio Esportes
18	250	10	2250,00	47120	0	54537	Campo de Futebol
19	100	10	1250,00	47121	0	47121	Disponível

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

20	3	11	1160,00	29204	120,00	-	Assoc. Kick Boxing
21	126	51	2898,67	54038	37,37	61373	Ciscopar
22	231	10	4062,50	52129	0	-	Disponivel
23	393	10	8062,50	46725	0	-	Disponível
24	104	10	2656,25	44634	0	51613	Disponível
25	330	59	5750,00	31713	2046,71	-	Colégio Estadual Novo Horizonte
26	270	58	4550,00	31712	0	-	Doado ao Estado do Paraná para abrigar o Banco de Sangue
27	431	58	5656,49	34006	0	-	UBS Cosmos
28	106	91	7455,00	35829	0	-	Praça Paris
29	304	95	5733,00	36263	0	-	Disponível
30	238	99	4320,76	63283	1503,96	-	Unidade Social Coopagro
31	76	99	453,90	63282	176,75	-	CRAS III
32	505	113	9100,00	40200	2950,18	43437	Escola Municipal Waldir Luiz Becker
33	306	108	3342,50	42130	377,47	45898	CMEI Professora Constantina Henkel
34	37	127	312,50	34836		44932	Disponível
35	415	127	339,88	34865		44933	Disponível
36	175	145	1369,20	50521	0	-	Disponível
37	339	12	2012,70	46675	0	55437	Disponível
38	430	12	750,00	54169	0	62024	Disponível
Total de 38 imóveis Públicos com vários equipamentos públicos já instalados e vários imóveis disponíveis.							

BAIRRO COOPAGRO



Imóveis Institucionais

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

DECRETO Nº 714, de 23 de dezembro de 2019

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóveis localizados nesta cidade de Toledo.

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

considerando a solicitação contida no Pedido de Providência nº 126, de 20 de dezembro de 2019, do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º – Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos das alíneas "h" e "m" do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/1941, os lotes urbanos nºs 07 e 08 da quadra H-4, do Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, esquina com a Rua Paraná, nesta cidade de Toledo, com área de 375,00m² cada, perfazendo um total de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com benfeitorias constituídas por uma edificação em alvenaria e concreto, com área de 299,40m² (duzentos e noventa e nove metros e quarenta decímetros quadrados), Matrícula nº 23.173 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a Rua Porto União, numa extensão de 25,00 metros;

II – a Leste, com a Rua Paraná, numa extensão de 30,00 metros;

III – ao Sul, com o lote urbano nº 09, da mesma quadra, numa extensão de 25,00 metros;

IV – a Oeste, com o lote urbano nº 06, da mesma quadra, numa extensão de 30,00 metros.

Parágrafo único – Os imóveis referidos no **caput** deste artigo destinar-se-ão à instalação do CREAS II, para implementação do atendimento socioassistencial à comunidade.

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

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

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

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 23 de dezembro de 2019.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MOACIR NEODI VANZZO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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

TOLEDO, 14 / 11 / 85

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

MATRÍCULA 23173 | FOLHA 01 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTES URBANOS NºS 07 e 08, da quadra H-4, do Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, Esquina com a Rua Paraná, nesta cidade de Toledo-PR, com a área de 375,0 m2, cada lote, perfazendo um total de 750,0 m2, com as seguintes confrontações que seguem: AO NORTE - com a Rua Porto União, numa extensão de 25,00 metros, AO LESTE - com a Rua Paraná, numa extensão de 30,00 metros, AO SUL - com o lote urbano nº 09, da mesma quadra, numa extensão de 25,00 metros, AO OESTE - com o lote urbano nº 06, da mesma quadra, numa extensão de 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: DOMINGOS CONTI, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Toledo-PR, inscrito no CPF nº 118.999.809-20. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas sob os nºs 13199 e 15566 deste ofício.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

A Aux. Juramentada: [assinatura]

AV.1-23173 - Toledo, 14 de novembro de 1985. Conforme requerimento firmado em data de 12 de novembro de 1985, na cidade de Toledo-PR, o Sr. DOMINGOS CONTI, proprietário do imóvel da presente matrícula, requer a averbação da construção em alvenaria e concreto com a área de 299,4 m2, com fins de residencia. Foi apresentada a carta de Habitação, expedida pela Prefeitura Municipal, sob o nº 246/85, expedida à data de 18 de julho de 1985. E Certidão Negativa de Débitos para com o IAPAS nº 00477/85, expedida em data de 30 de agosto de 1985.-x-x-x

A Aux. Juramentada: [assinatura]

R.2-23173 - Toledo, 24 de abril de 1998. (Prenot.153898). Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos Autos de Arrolamento sob nº 122/98, dada e passada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca de Toledo-PR, Dr.Rafael Vieira de Vasconcellos Pedroso, em data de 19 de março de 1998, dos bens que ficaram pelo falecimento de DOMINGOS CONTI, ocorrido em data de 15 de dezembro de 1997, fica a área total do imovel da presente Matrícula, pertencendo em pagamento à viuva-meeira IGNEZ SIMIONI CONTI, brasileira, do lar, portadora da CI.RG.nº 758.987-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 787.026.829-15, residente e domiciliada à Rua Porto União, nº 921, Jardim Porto Alegre, nesta cidade de Toledo-PR. VALOR: R$ 30.000,00 avaliado no mesmo valor conforme guia de sisa Estadual Causa Mortis GR-4 s/nº e paga a importância de R$ 600,00 em data de 12 de março de 1998. Cadastro Municipal nº 3212 e Indicação Fiscal nº 00.02.00.420.025.0160. Certidão Negativa nº 86833/1/98 expedida pela Prefeitura Municipal de Toledo-PR. Certidão Negativa nº 622/98 expedida pelo CRI de Toledo-PR. Custas: 4.312,0 VRC = R$ 323,40; C.P.C.: 215,60 VRC = R$ 16.17; Associa.: 4,0 VRC = R$ 0,30. CE.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

O Oficial: [assinatura]

R.3-23173 - Toledo, 21 de Agosto de 2000. (Prenot.163096-15/08/2000). **VENDEDORA: IGNEZ SIMIONI CONTI**, RG 758.987-SSP/PR e CPF 787.026.829-15, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II nº 2189, Apartamento nº 201, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. **COMPRADOR: TARCISIO JOSE RUHOFF**, RG 3.597.150-5-SSP/PR e CPF 545.698.509-87, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Porto União nº 921, Jardim Porto Alegre, nesta Cidade de Toledo-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Hipoteca de Primeiro Grau e outras Avenças, com força de Escritura Pública, lavrado na forma do Artigo 61, parágrafos 5º e 6º da Lei nº

***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. 213, da Lei 6.015/73.*

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

MATRÍCULA 23173	FOLHA 1 Verso	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, e ainda, o disposto na Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, firmado em data de 28 de julho de 2000, na Cidade de Curitiba-PR. **VALOR:** R$ 60.000,00, avaliado no valor de R$ 63.930,76, conforme Guia do ITBI nº 046858/2000 e paga a importância de R$ 978,61, em data de 03 de agosto de 2000, sendo R$ 22.000,00 o valor da poupança efetivada pelo devedor, R$ 20.000,00 o valor da dívida assumida e R$ 18.000,00 o valor do FGTS. Apresentada Guia de FUNREJUS no valor de R$ 120,00. **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Declara a vendedora que não industrializa seus produtos, não efetua vendas a consumidor no varejo, nem a adquirente domiciliado no exterior, não está inscrita como empregadora rural, em razão do que está isenta da apresentação da CND do INSS, nos termos da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08 de abril de 1999. Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 40631/2000, expedida pela Prefeitura Municipal de Toledo-PR. Certidão Negativa nº 10302/2000, expedida pelo 1º RI de Toledo-PR. Custas: 2.156,0 VRC = R$ 161,70; CPC 46,66 = R$ 3,50. ARC. x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x
O Oficial:

R.4-23173 - Toledo, 21 de Agosto de 2000. (Prenot.163096-15/08/2000). **DEVEDOR: TARCISIO JOSE RUHOFF**, supra qualificado. **CREDOR: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, CNPJ 01.701.201/0001-89, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Belo, 11-B, 4º andar, Centro, na Cidade de Curitiba-PR, neste ato representado por Carlos Roberto Gonçalves, RG 3.298.639-0-SSP/PR e CPF 478.028.209-87 e Paulo Sergio Santos, RG 4.305.381-7-SSP/PR e CPF 716.769.619-68, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Hipoteca de Primeiro Grau e outras Avenças, firmado em data de 28 de julho de 2000, na Cidade de Curitiba-PR. **GARANTIA:** Em hipoteca de 1º Grau, o imóvel da presente Matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 20.000,00. Prazo de Pagamento inicial: 60 meses. Valor de encargo mensal: R$ 462,51; Taxa de Juros: Nominal de 11,3866% e Efetiva de 12,0000% ao ano; Vencimento da 1º prestação em data de 28 de agosto de 2000. Custas: 2.156,0 VRC = R$ 161,70; CPC 46,66 VRC = R$ 3,50. ARC. x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x-
O Oficial:

AV.5-23.173 - Toledo, 2 de Setembro de 2005. Protocolo nº 186.106 - <u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA:</u> Conforme Instrumento de Liberação de Hipoteca, emitido em 10/08/2005, pelo credor e nos termos do art. 167, II, 02 c/c. art. 251, I, ambos da Lei nº 6.015/73, <u>fica cancelada a HIPOTECA objeto do R-4, desta matrícula.</u> FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 630,0 VRC = R$ 66,15. LTBM/FV.***
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.6-23.173 - Toledo-PR, 01 de Abril de 2013. Protocolo nº 233.902 - <u>COMPRA E VENDA:</u> Conforme Contrato por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº 058.722.221, firmado nesta cidade em 27/03/2013, <u>o proprietário:</u> **TARCISIO JOSE RUHOFF**, empresário, anteriormente qualificado, representado por seu procurador, na forma mencionada no contrato, <u>vendeu o imóvel desta matrícula para:</u> **VERA GLADIS RUHOFF**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada, na Rua Paraná, nº 481, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, RG 4.055.577-3-PR, CPF 546.284.159-00. <u>Valor:</u> R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). <u>Forma de Pagamento:</u> a) Recursos Próprios: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); b) Financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). <u>Condições:</u> As constantes no contrato. <u>Observações:</u> a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. <u>Documento Arquivado:</u> GR/ITBI nº 370741/2013. Cadastro Municipal: 003212. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R$ 303,99. ESK. Toledo-PR, 04/04/2013.***
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

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. 213, da Lei 6.015/73.*

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

Continuação da Matrícula nº 23.173 **Folha 2** **Toledo, 01/04/2013**

R.7-23.173 - Toledo-PR, 01 de Abril de 2013. Protocolo nº 233.902 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato mencionado no R.6-23.173, a proprietária: **VERA GLADIS RUHOFF**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora fiduciante constituem a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula ao credor fiduciário: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Toledo-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0587-85, representado por seu procurador substabelecido, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. Valor Total do Financiamento: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Carência e Amortização - Condições: Período de carência de capital: 26/03/2013 a 10/05/2013. Período de Amortização: 11/05/2013 a 10/04/2038. Taxa de juros no período de carência e de amortização: 8,556% ao ano (nominal); 8,9% ao ano (efetiva); 0,713% ao mês (efetiva). Número de Parcelas: 301 (trezentos e um). Vencimento da Primeira Prestação Após a Carência: 10/06/2013. Sistema de Amortização: SAC. Valor Total do Primeiro Encargo Mensal Agrupado: R$ 1.718,90 (um mil, setecentos e dezoito reais e noventa centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais). Condições: As demais constantes no contrato. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R$ 303,99. ESK. Toledo-PR, 04/04/2013.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

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

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. 213, da Lei 6.015/73.

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 23.173 (até Av/R.7)

mv

Emolumentos:

01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel	R$ 12,93 - 66,99 VRC
01 - Buscas	R$ 4,00 - 20,73 VRC
01 - Selo FUNARPEN	R$ 4,67 - 24,20 VRC
04 - Acréscimo - Registro excedente a 01	R$ 1,52 - 8,00 VRC
ISS	R$ 0,92
FUNREJUS 25%	R$ 4,61
FADEP	R$ 0,92

Total: R$ 29,57

FUNARPEN

SELO DIGITAL
u7P7O.eszFj.bObOv
EOR5l.Objhr
http://funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 29 de Novembro de 2019.

Vanessa Zappini

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

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. 213, da Lei 6.015/73.*

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
007/2020

Lotes Urbanos nºs 07 e 08, da Quadra H-4, situados no Loteamento Jardim Porto Alegre, localizado neste município de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2020

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de Toledo, proceder à avaliação do Lotes Urbanos nºs 07 e 08, da Quadra H-4, situados no Loteamento Jardim Porto Alegre, com área de 375,00 m² cada lote, com uma edificação de 299,40 m², localizados neste município de Toledo-PR, neste município e comarca de Toledo-PR.

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

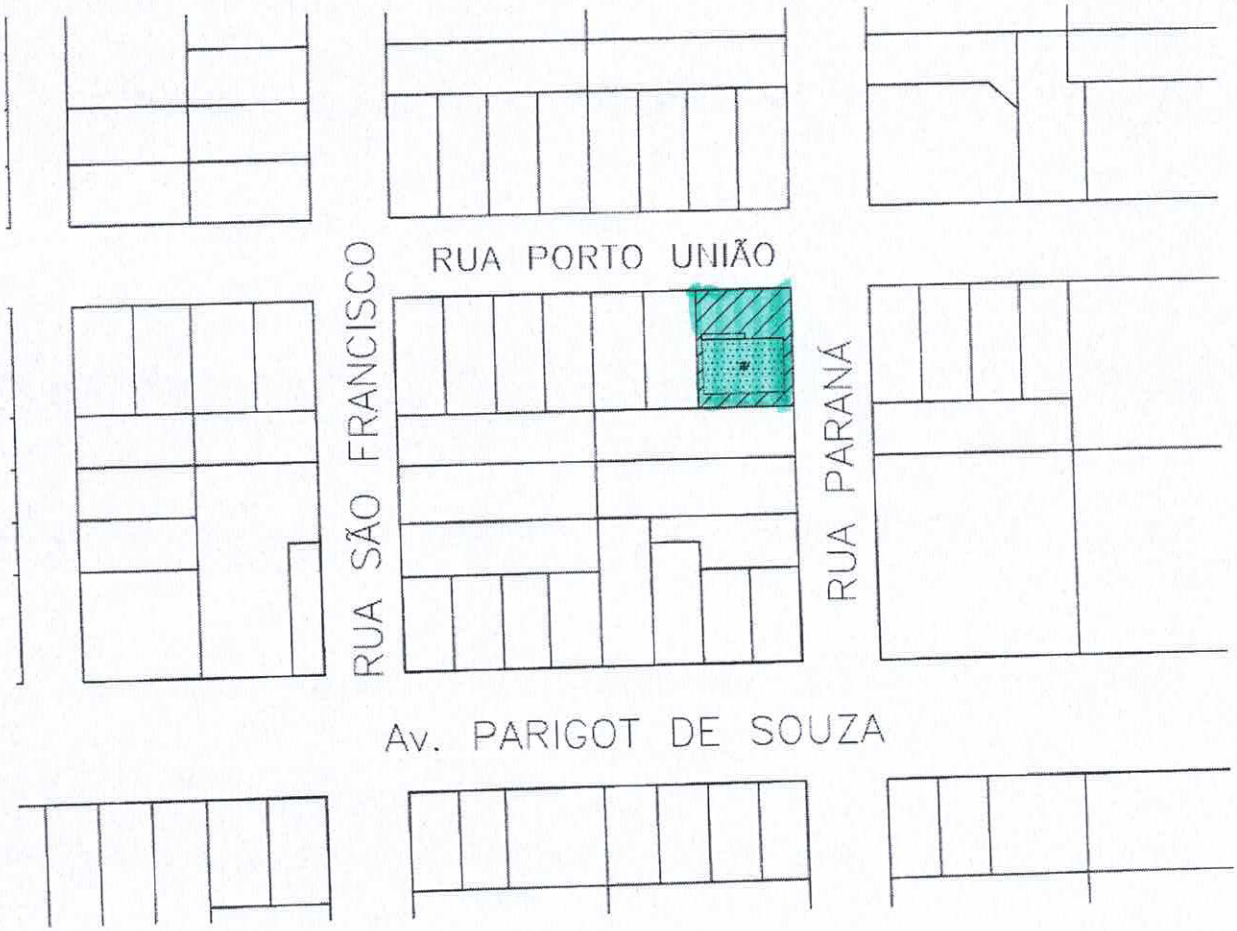
2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de permuta, conforme decreto nº 714 de 23 de dezembro de 2019.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

a. Matrícula: 23.173 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
b. Lotes urbanos nº 07 e 08;
c. Área dos Terrenos: 375,00 m² cada lote, perfazendo um total de 750,00 m² (Setecentos e cinquenta metros quadrados);
d. Edificação: Residencial, 299,40 m², em bom estado;
e. Cidade: Toledo – PR;
f. Confrontações:
   - Ao norte: com a Rua Porto União, na extensão de 25,00 metros;
   - A leste: com a Rua Paraná, na extensão de 30,00 metros;
   - Ao sul: com o lote urbano nº 09, na extensão de 25,00 metros;
   - A oeste: com o lote urbano nº 06, na extensão de 30,00 metros.
g. Proprietário(a): Vera Gladis Ruhoff;

h. Mapa de Localização:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área avaliada é referente a dois terrenos com 375,0 m² cada um, fazendo um total de 750,00 m², com uma edificação residencial de 299,40 m², de propriedade de Vera Gladis Ruhoff, localizado no Jardim Porto Alegre.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria foi realizada na manhã de 24 de janeiro de 2020.

6. AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 27 e 28 de janeiro de 2020, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, o que determinou qualidade para o quadro amostral.

Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)					
Nº	**Bairro**	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**Valor / Área (R$/m²)**	**Fonte**
01	Jd. Porto Alegre	659,00	460.000,00	698,02	Pesquisa de campo
02	Jd. Porto Alegre	497,70	350.000,00	703,23	Pesquisa de campo
03	Jd. Porto Alegre	610,00	425.500,00	697,54	Pesquisa de campo
			Média Aritmética:	**699,60 R$/m²**	

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²**
- MA = Total do R$/m² das (3) amostras, dividido por (3) amostras.
- MA = R$ 2.098,79 /m² / (3 amostras)
- **MA = R$ 699,60 /m²**
- **Média Final = R$ 699,60 /m²**

6.2 Determinação do Valor de Venda.

6.2.1 Área do Terreno 750,00 m²

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- Valor de Venda = 750,00 m² x R$ 699,60 /m²
- Valor de Venda = R$ 524.700,00
- **Valor de Venda = R$ 525.000,00 (Valor Arredondado)**

7. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O valor das edificações será calculado pelo Método do Custo, conforme NBR 14.653–2, separadamente para cada edificação, obedecendo à seguinte equação:

$$Valor\ da\ Edificação = Área\ Edificada \times (CUB \times 1{,}10) \times Fator\ de\ Correção$$

Sendo:

- Área Edificada conforme especificado em levantamento no local;
- CUB de referência na data de avaliação. Obtido junto ao site do Sinduscon-PR, sendo o valor para janeiro de 2020 igual R$ 2.346,16 (R-1 A);
- Coeficiente 1,10 sendo índice médio estimado fixo (Equipamentos especiais e despesas indiretas – Normativo);
- Fator de Correção considerando a depreciação do imóvel.

Os valores para a edificação avaliada estão apresentados na tabela abaixo:

Edif.	Estado	Área (m²)	CUB (R$/m²)	Coef.	Fator de Correção	Valor
01	Bom	299,40	2.346,16	1,10	0,70	R$ 540.879,03
					Total	**R$ 540.879,03**

7.1 CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DA EDIFICAÇÃO:

R$ 540.800,00

(Valor Arredondado)

(Valores sem honorários de corretagem)

8 CONCLUSÃO

O valor total do imóvel é determinado pelo valor final de avaliação da edificação (VE) mais o valor final de avaliação do Terreno (VT)

Valor Total = Valor Terreno + Valor Edificação

Valor Total = R$ 525.000,00 + R$ 540.800,00

Valor Total = R$ 1.065.800,00

(Valores sem honorários de corretagem)

Limite inferior – R$ 1.012.510,00

Limite superior – R$ 1.119.090,00

9 ENCERRAMENTO

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

Toledo, 04 de fevereiro de 2020.

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

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

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

Matrícula nº 64.281 **Folha 1** **Toledo, 02/07/2015**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 571** (quinhentos e setenta e um) - **Uso Institucional,** com a área de **725,00 m²** (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), da Quadra nº 87 (oitenta e sete), do **LOTEAMENTO DALMASO,** localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com os Lotes Urbanos nºs 36 e 50, da Quadra nº 87, do Loteamento Basso, na extensão de 25,00 metros; a LESTE, com o Lote Urbano nº 487, na extensão de 29,00 metros; ao SUL, com o Lote Urbano nº 542, na extensão de 25,00 metros; e a OESTE, com a Rua Ivo Heiss, na extensão de 29,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 56060. Proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Toledo-PR. Registro Anterior: Art. 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-54.580, desta Serventia Imobiliária. SELO DIGITAL Nº WEQeO . D49RJ . 4qDng, Controle: zHKL1 . 8WWv. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 4,71. Protocolo nº 252.553. GDH. Toledo-PR, 18/08/2015. (conforme art. 536, do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013).**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

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

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 64.281 (até Av/R.0)
ETA

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

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº wDMcO . D4NIP . T5RKi, Controle: AsKUj . EAaO valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
013/2020

Lote Urbano nº 571, da Quadra nº 87, situado no Loteamento Dalmaso, localizado neste município de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2020

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de Toledo, proceder à avaliação do Lote Urbano nº 571, da Quadra nº 87, situado no Loteamento Dalmaso, com área de 725,00 m², sem edificações, localizado neste município e comarca de Toledo-PR.

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

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de permuta, conforme decreto nº 714 de 23 de dezembro de 2019.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

a. Matrícula: 64.281 do 1° Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
b. Lote urbano nº 571;
c. Área do Terreno: 725,00 m² (Setecentos e vinte e cinco metros quadrados);
d. Cidade: Toledo – PR;
e. Confrontações:
   - Ao norte: com os Lotes Urbanos nºs 36 e 50 da quadra nº 87 do Loteamento Basso, na extensão de 25,00 metros;
   - A leste: com o Lote Urbano nº487, na extensão de 29,00 metros;
   - Ao sul: com o lote urbano nº 542, na extensão de 25,00 metros;
   - A oeste: com a Rua Ivo Heiss, na extensão de 29,00 metros.
f. Proprietário(a): Município de Toledo;

g. Mapa de Localização:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área avaliada possui 725,00 m², sem edificação, de propriedade do Município de Toledo, localizado no Loteamento Dalmaso.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria foi realizada na manhã de 24 de janeiro de 2020.

6. AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 27 e 28 de janeiro de 2020, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, o que determinou qualidade para o quadro amostral.

Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)					
Nº	**Bairro**	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**Valor / Área (R$/m²)**	**Fonte**
01	Jd. Coopagro	300,00	150.000,00	500,00	Pesquisa de campo
02	Jd. Coopagro	360,00	180.000,00	500,00	Pesquisa de campo
03	Jd. Coopagro	390,00	220.000,00	564,10	Pesquisa de campo
04	Jd. Coopagro	253,00	150.000,00	592,88	Pesquisa de campo
05	Jd. Coopagro	360,00	170.000,00	472,22	Pesquisa de campo
			Média Aritmética:	**525,84 R$/m²**	

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²**
- MA = Total do R$/m² das (5) amostras, dividido por (5) amostras.
- MA = R$ 2.629,20 /m² / (5 amostras)
- **MA = R$ 525,84 /m²**
- **Média Final = R$ 525,84 /m²**

6.2 Determinação do Valor de Venda.

6.2.1 Área do Terreno 725,00 m²

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- Valor de Venda = 725,00 m² x R$ 525,84 /m²
- Valor de Venda = R$ 381.234,00
- **Valor de Venda = R$ 385.000,00 (Valor Arredondado)**

7 CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DA EDIFICAÇÃO:

R$ 385.000,00 (Valor Arredondado)

(Trezentos e oitenta e cinco mil reais)

(Valores sem honorários de corretagem)

8 ENCERRAMENTO

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

Toledo, 19 de fevereiro de 2020.

STELLA T. FACHIN
Portaria 124/2019

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

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019

CREAS I e II

04 de julho de 2018

avaliação dos polos descrição de atividades incompatíveis com o esperado como lavar louças, carpir.

- a fiscalização das metas previstas no plano municipal de atendimento socioeducativo é feita por Comissão Intersetorial do CMDCA, com diversas dificuldades, como falta de representantes de diversas políticas públicas, ausência de destinação e recursos, com rubricas especificas. Pelos relatos colhidos, essa atuação tem sido insuficiente para que o plano seja efetivamente transformado em política pública de atendimento. Segundo a Sra. Coordenadora do CREAS II, ano passado foi feita uma reavaliação do plano e, neste ano, nas reuniões, cada política tem feito apresentações sobre suas atuações, no âmbito socioeducativo.

- não há plano politico-pedagógico.

- ambos os serviços estão sem motoristas exclusivos, o que vem dificultando visitas domiciliares e intervenções que demandem deslocamento.

- ambos os serviços estão sem profissional advogado.

- ambos os serviços mantêm a situação já retratada em atas anteriores: *A carga horária do profissional de psicologia é de 40 horas semanais, enquanto que a do profissional de serviço social é de 30 horas semanais, havendo intervalos de funcionamento significativos do equipamento em que o serviço fica desprovido do profissional de serviço social e, possivelmente, uma sobrecarga ao profissional de psicologia. Segundo informado, quando a profissional Assistente Social não está no serviço, não é feito atendimento aos adolescentes e suas famílias. O profissional Psicólogo dedica-se a outras atividades, como elaboração de relatórios.*

- houve relato, por parte da equipe técnica dos CREAS's acerca das dificuldades de articulação com a Saúde Metal, nos casos de necessidade de atendimento psicológico, o que tem demandado à equipe pedir, judicialmente, aplicação de medida protetiva.

- ambos os equipamentos estão com suas coordenações sem respectiva retribuição financeira pelo cargo que ocupam, realizando somente as seis horas regulares de trabalho, o que inviabiliza o desempenho eficiente e suficiente do trabalho, o que é intolerável, a evidenciar descaso da Prefeitura, por seus gestores, com a Assistência Social.

- no CREAS II, há estipulação de um técnico referência para cada caso, que, segundo foi assegurado, não significa atendimento específico somente por este técnico, mantendo-se a intervenção interdisciplinar.

ENCAMINHAMENTOS:

1. a estrutura física demanda providências, como já consta de inúmeras atas, ao menos desde 2013, sem providências efetivas, o que se reproduz.

2. a atualização dos dados nas pastas dos adolescentes devem integrar a rotina de trabalho das equipes, zelando pela mantença da qualidade e segurança dos processos administrativos.

3. é indispensável a discussão, em rede, com destaque ao Núcleo Regional de Educação, inclusive em conjunto com o Poder Judiciário e o Ministério Público, de formas de atuação para alterar o quadro ligado à educação. De plano, sem prejuízo da manifestação da Secretaria gestora dos serviços dos CREAS's, oficie-se ao Núcleo Regional de Educação para que se manifeste, em dez dias, acerca da presente ata e dos seguintes questionamentos: a. há uma política especifica para atendimento dos adolescentes em atendimento socieducativo em medida em meio aberto? b. descreva essa política; c. há preparo/capacitação específico para os profissionais que atendem a esse público? d. cediço que a grande parte dos adolescentes em medidas socioeducativas estão em séria defasagem idade/série, além de um longo período longe das salas de aula, há algum programa, plano ou inciativa para apoia-los na reintegração à sala de aula?

4. considerando as dificuldades com prestação de serviços à comunidade, inclusive para cumprimento por parte dos adolescentes, as equipes poderiam, na concepção de projeto político-pedagógico atrelar a medida a programas e projetos como os já existentes, assim como estabelecimento de parecerias para programas mais assertivos, como os cursos universitários, nos moldes, por exemplo, do Projeto "Na Medida em Que eu Penso" de Ponta Grossa, com a faculdade de Filosofia.

5. por ora, deve haver um investimento junto aos polos (na verdade nunca deveria ter cessado) para compreensão da importância de se abrirem para os CREAS's, principalmente os órgãos públicos, e credenciarem-se, além de receberem orientações pertinentes acerca do acolhimento dos adolescentes e tipo de atividades que podem ser desempenhadas.

6. as coordenações devem enviar calendário com cronogramas para elaboração e apresentação de projeto politico-pedagógico.

7. a situação da coordenação também é insustentável, na medida que a falta de remuneração adequada à importância e responsabilidades do cargo, exigem o cumprimento somente das seis horas regulamentares, o que tem severo impacto nas atividades do equipamento. Oficie-se ao sr. Prefeito Municipal, requisitando-se informações sobre a situação, com prazos para seu equacionamento, sem prejuízo da manifestação da Secretaria gestora.

8. empecilhos ao regular (não é ao bom, mas ao regular mesmo) desenvolvimento dos serviços são: falta de servidores motoristas, falta de profissionais advogados e disparidade dos horários entre psicólogos e assistentes sociais. Oficie-se ao sr. Prefeito Municipal, requisitando-se informações sobre a situação, com prazos para seu equacionamento, sem prejuízo da manifestação da Secretaria gestora.

9. tendo em vista a intersetorialidade e a visão articulada das políticas públicas, sob a perspectiva da doutrina da proteção integral, devem as Secretarias de Assistência

Social e Proteção à Família e de Saúde devem se reunir e tratar da situação absurda de impossibilidade de encaminhamento direto, sendo necessária a intervenção judicial.

10. para fins de disponibilização de vagas em cursos profissionalizantes, junto a rede pública e privada, as coordenações devem sugerir formas de intervenção para articulação, podendo incluir o Poder Judiciário, buscando a sensibilização e abertura de vagas.

11. a despeito de reforçarem que o atendimento ainda é interdisciplinar, vislumbro risco - na divisão de profissionais de referência para atendimento socioeducativo - de se perder a essência do atendimento, regredindo a um passado não tão distante, quando o atendimento era de um só profissional, pelo que se recomenda seja feita autocrítica do trabalho e repensado.

12. a comissão intersetorial de acompanhamento do plano deve ser fortalecida e um trabalho mais eficaz, junto às instâncias administrativas, para que haja o comparecimento de todas as políticas e para que estas se comprometam a desenvolver o plano, incluindo as rubricas indispensáveis. Sem prejuízo da manifestação da Secretaria gestora, oficie-se ao CMDCA para que encaminhe cópia de avaliação do plano feita ano passado, conforme relatado pela sra. Coordenadora do CREAS II.

13. equipe do CREAS I notou que vário adolescentes, cujas famílias estavam sendo acompanhadas no PAEFI, há longo tempo, ingressaram no serviço, por cometimento de ato infracional. Sugere-se, pois, autocritica do CREAS como um todo, em relação aos serviços que estão prestando, que não impediu - a despeito dos atendimentos - a escalada do risco, implicando cometimento pelos adolescentes de ato infracional.

Encaminhe-se cópia para a Secretaria de Assistêcia Social e Proteção à Família, ao CMDCA e ao CMAS, rogando por deliberação acerca dos tópicos desta ata. Fixo prazo para resposta: 30 (trinta) dias.

Dê-se vista ao Ministério Público.

Toledo, 04 de julho de 2018.

RODRIGO RODRIGUES DIAS

Juiz de Direito

Certificado digitalmente por:
RODRIGO RODRIGUES DIAS

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DA INFÂNCIA E [illegible]UDE
DA COMARCA DE TOLEDO

ATA DE INSPEÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS II

Aos oito dias do mês de novembro de dois mil e dezessete (08.11.2017), usando o veículo do SAI, a partir das **13:30 horas,** o **Dr. RODRIGO RODRIGUES DIAS**, MM. Juiz Titular da Vara da Infância e da Juventude da Comarca de Toledo/PR, e o Sr. **RONNIE JACKSON BIAZI**, Ilmo. Psicólogo do Serviço Auxiliar da Infância e da Juventude da Comarca de Toledo/PR, com aviso prévio de quinze dias, procederam à inspeção no CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS II.

O **principal objetivo** da inspeção é avaliar o funcionamento quantitativo e qualitativo do serviço.

Com a chegada do magistrado e do Sr. Psicólogo, a Sra. Coordenadora reuniu a equipe técnica para a realização da presente inspeção.

OBJETIVO DO SERVIÇO EM INSPEÇÃO: atendimento de adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativas de prestação de serviços à comunidade (PSC) e Liberdade Assistida (LA), bem como suas famílias. Cabe ao serviço, ainda, o desenvolvimento do PAEFI (Serviço de Proteção e Atendimento Especializado e a Família e Indivíduos), destinada às famílias em que houve o afastamento do convívio do adolescente em razão de aplicação de medidas socioeducativas de restrição de liberdade ou medidas protetivas.

FINALIDADE: De acordo com o Anexo da Resolução 109 CNAS, o serviço tem como finalidade prover atenção socioassistencial e acompanhamento a adolescentes e jovens em cumprimento de medidas socioeducativas em meio aberto, determinadas judicialmente. Deve contribuir para o acesso a direitos e para a ressignificação de valores na vida pessoal e social dos (as) adolescentes e jovens. Para a oferta do serviço faz-se necessário à observância da responsabilização face ao ato infracional praticado, cujos direitos e obrigações devem ser assegurados de acordo com as legislações e normativas específicas para o cumprimento da medida.

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.° 2.200-2/2001, Lei n.° 11.419/2006 e Resolução n.° 09/2008, do TJPR/OE

equipamento. Afinal, a Dra. Advogada está lotada para atendimento jurídico nas três Secretarias cumuladas, quais sejam, Assistência Social, Juventude e da Mulher.

3. **Há o compartilhamento, com os demais serviços desenvolvidos no CREAS, do motorista, da assistente administrativa e da profissional dos serviços gerais.**
4. **A carga horária do profissional de psicologia é de 40 horas semanais, enquanto que a do profissional de serviço social é de 30 horas semanais, havendo intervalos de funcionamento significativos do equipamento em que o serviço fica desprovido do profissional de serviço social e, possivelmente, uma sobrecarga ao profissional de psicologia. Segundo informado, quando a profissional Assistente Social não está no serviço, não é feito atendimento aos adolescentes e suas famílias. O profissional Psicólogo dedica-se a outras atividades, como elaboração de relatórios.**

3. Conclusões, Determinações e Encaminhamentos:

1. O déficit de recursos humanos, neste momento de inspeção específico, não persiste. Analisando o número de atendimentos e a configuração da equipe, de plano se verifica que esta trabalha pouco acima da capacidade recomendada NOB-RH/SUAS, que seria de 50 (cinquenta) atendimentos por equipe.

2. Todavia, é preciso destacar a falta de motorista que possibilite a realização regular de diligências externas e de profissional advogado, essencial ao desenvolvimento dos trabalhos. Ainda, a diferença de regime de horário entre dois profissionais de equipe técnica é algo que gera empecilhos ao regular andamento das atividades.

3. A situação da coordenação também e insustentável, na medida que a falta de remuneração adequada à importância e responsabilidades do cargo, exigem o cumprimento somente das seis horas regulamentares, o que tem severo impacto nas atividades do equipamento.

4. Quanto à estrutura física, reitere-se que é indispensável a alteração do imóvel, o qual não atende às especificidades e necessidades do serviço, conforme consta de atas desde 2016.

5. O resultado das discussões de remodelação do Projeto de Educação para o Trânsito deve ser incorporado no projeto, a ser reescrito e enviado ao Juízo.

6. O PAEFI Socioeducação deve continuar recebendo atenção da equipe, com seu fortalecimento, consolidando os avanços já alcançados.

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.° 2.200-2/2001, Lei n.° 11.419/2006 e Resolução n.° 09/2008, do TJPR/OE

7. Deve ser noticiado, ainda, a evolução das negociações para aquisição de vagas para cursos técnicos, conforme informado pela equipe, viabilizando a profissionalização.

8. No mais, verificou-se salto qualitativo na ordem dos serviços, com organização das pastas, para regular e preciso acompanhamento dos adolescentes, com uniformidade de documentação e qualidade de preenchimento. Elogia-se.

9. Finalmente, o trabalho de articulação entre as Secretarias e os serviços gerou o projeto pertinente ao atendimento socioeducativo de adolescentes envolvidos em atos ligados ao consumo de entorpecentes, o que deve ser objeto de elogios.

10. Por derradeiro, verificou-se o comprometimento da equipe com a superação das dificuldades apontadas nas pretéritas atas, com a reorganização do serviço e dos métodos de trabalho. Elogia-se.

O MM. Juiz declarou encerrados os trabalhos, determinando o envio de cópia da presente ata à Coordenação do CREAS II, ao Sr. Prefeito Municipal, a Sra. Secretária de Assistência Social e Proteção à Família, ao Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, ao SAI e ao Ministério Público, pela Quinta Promotoria de Justiça. Foi concedido, ainda, prazo de 60 (sessenta) dias para manifestação, acerca das constatações desta ata, de suas sugestões e das providências tomadas. Encaminhe-se cópia ao CONSIJ para ciência. Encaminhe-se, por mensageiro, à Corregedoria-Geral da Justiça. Junte-se cópia ao procedimento administrativo **4761-77.2013**, juntando-se as respostas, com vista ao Ministério Público na sequência. Nada mais, eu ..... (Eliezer Aparecido Carneiro Wille, Chefe de Secretaria) conferi e subscrevi.

RODRIGO RODRIGUES DIAS
Juiz de Direito

RONNIE JACKSON BIAZI
Psicólogo – SAI Toledo/PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.° 2.200-2/2001, Lei n.° 11.419/2006 e Resolução n.° 09/2008, do TJPR/OE

Certificado digitalmente por:
RODRIGO RODRIGUES DIAS

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA TOLEDO

ATA DE INSPEÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS II

Aos **dois dias do mês de dezembro de dois mil e dezesseis (02.12.2016),** usando o veículo do SAI, a partir das **13:30 horas,** o **Dr. RODRIGO RODRIGUES DIAS**, MM. Juiz Titular da Vara da Infância e da Juventude da Comarca de Toledo/PR e o Sr. **RONNIE JACKSON BIAZI**, Ilmo. Psicólogo do Serviço Auxiliar da Infância e da Juventude da Comarca de Toledo/PR, com aviso prévio de quatro dias, procederam à inspeção no CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS II.

O **principal objetivo** da inspeção é avaliar o funcionamento quantitativo e qualitativo do serviço.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS:

Com a chegada do magistrado e do Sr. Psicólogo, a Sra. Coordenadora reuniu a equipe para fins de trabalho de inspeção. No presente momento, a equipe responsável pela socioeducação é composta pela Educadora Social Ketlin Susane Pavão Carniel, pela Assistente Social Sandra Cordeiro Muniz Giro e pela Psicóloga Camila Galvão, que assumiu a função no final de outubro do corrente ano, após a Psicóloga Litiara pedir exoneração do Município. Fomos informados de que a Sra. Advogada pediu exoneração da prefeitura por ter sido aprovada em outro concurso, estando a equipe técnica, no presente momento, desprovida deste profissional.

OBJETIVO DO SERVIÇO EM INSPEÇÃO:

Atendimento de adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativas de prestação de serviços à comunidade (PSC) e Liberdade Assistida (LA), bem como suas famílias. Cabe ao serviço, ainda, o desenvolvimento do PAEFI (Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Família e Indivíduos), destinada às famílias em que houve o afastamento do convívio do adolescente, em razão de aplicação de medidas socioeducativas de restrição de liberdade ou medidas protetivas.

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.° 2.200-2/2001, Lei n.° 11.419/2006 e Resolução n.° 09/2008, do TJPR/OE

Comunidade que:

1. **A equipe técnica é composta dos seguintes servidores, em regime de exclusividade: psicólogo, assistente social e assistente em desenvolvimento social.**
2. **Não há mais profissional advogado, por força de pedido de exoneração.**
3. **Há o compartilhamento, com os demais serviços, do motorista, da estagiária, da assistente administrativa e da profissional dos serviços gerais.**
4. **A carga horária do profissional de psicologia é de 40 horas semanais, enquanto que a do profissional de serviço social é de 30 horas semanais, havendo intervalos de funcionamento significativos do equipamento em que o serviço fica desprovido do profissional de serviço social e, possivelmente, uma sobrecarga ao profissional de psicologia. Segundo informado, quando a profissional Assistente Social não está no serviço, não é feito atendimento aos adolescentes e suas famílias. O profissional Psicólogo dedica-se a outras atividades, como elaboração de relatórios, atendimentos ligados à área de Psicologia exclusivamente etc.**

3. Conclusões, Determinações e Encaminhamentos:

1. O déficit de recursos humanos persiste. Analisando o número de atendimentos e a configuração da equipe, de plano se verifica que esta trabalha acima da capacidade recomendada NOB-RH/SUAS, que seria de 50 (cinquenta) atendimentos por equipe, acarretando na sobrecarga da equipe e no prejuízo na qualidade do serviço. Tal realidade é objeto de apontamento desde a primeira ata. Mesmo com o reordenamento, a situação ainda é grave na medida em que permanece a necessidade de represar o número de adolescentes por reunião mensal, tem sido inviável o atendimento interdisciplinar individual regular e a regra passou a ser atendimento em grupo, tudo em função da inadequação entre demanda e equipe. Ademais, a diferença de carga horária entre o profissional da área de Psicologia e da área de Serviço Social tem gerado problemas na continuidade da prestação de serviços, o que também já foi constatado em inspeção passada. Atualmente, o quadro está mais deficitário, já que não conta com profissional da Advocacia, como indispensável.

2. Importante ressaltar que o Ministério Público, por meio do ofício 665/2015-kk, datado de 28.10.2015, depois de Correição Ordinária, relatou que foi verificado "[...] que há decorrência de considerável tempo entre a ocorrência do ato infracional e a efetiva aplicação da medida aos adolescentes em conflito com a Lei" e que a Corregedoria do Ministério Público apontou como ideal o prazo de trinta dias entre a realização do BOAI

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.° 2.200-2/2001, Lei n.° 11.419/2006 e Resolução n.° 09/2008, do TJPR/OE

e o início do cumprimento da medida, bem como que o Juízo deveria articular com os CREAS's iniciassem a medida no máximo de dias após a homologação judicial, implicará um repensar integral da metodologia, o que desde já se recomenda, para reestruturação dos procedimentos da Vara, do Ministério Público e dos CREAS's.

3. A articulação com a rede ou é inexistente ou totalmente deficiente. Tal conclusão se sustenta nas deficiências do PAEFI Socioeducação, inábil de realizar articulação com o CENSE; na falta de qualquer real registro dos narrados estudos de caso com o CRAS V; na desqualificação do uso do instrumento referência/contra referência; na desordem das pastas a inviabilizar qualquer acompanhamento minimamente rotineiro acerca dos encaminhamentos e seus resultados; na ausência de um fluxo ou uma rotina de análise dos encaminhamento realizados pelo CREAS, esta última constatação já vem sendo repetida em diversas atas. Neste aspecto, como se viu, nem mesmo se verifica nas pastas quais encaminhamentos foram realizados. Ora, como verifica-los então?

É da essência do trabalho com as crianças e os adolescentes, principalmente na socioeducação, uma atuação inter e transsetorial, com a articulação sendo capitaneada pelo CREAS, num planejamento sério e profissional, o que deve ser consolidado no PIA.

4.No que tange à reunião de inserção, consignou-se na última ata que:

"não parece que os adolescentes em reiteração ou em retomada de medida, após o descumprimento, compareçam na mesma ocasião que os demais, que estão sendo apresentados ao serviço, sob pena de pouca utilidade para ele e até comprometimento da própria reunião. Portanto, indica-se a organização de calendário separado ou atendimento agendado por meio de contato direto com a Vara."

Por meio do ofício 262/2015 - SMAS, recebido em 08.10.2015, informou a Secretaria a mudança da metodologia das reuniões de inserção:

Adolescentes egressos do CENSE: serão inseridos imediatamente no serviço, sendo encaminhados para a reunião de inserção no mês seguinte;

Adolescentes em reiteração: se já tiverem participado da reunião de inserção há mais de seis meses, deverão ser reencaminhados à reunião de inserção, juntamente com seus pais.

Adolescentes em descumprimento de medidas: se já tiverem participado de reunião de inserção há menos de seis meses, o SAI entrará em contato com o CREAS respectivo para agendamento imediato de atendimento, sem necessidade de reunião de inserção.

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.° 2.200-2/2001, Lei n.° 11.419/2006 e Resolução n.° 09/2008, do TJPR/OE

Ainda assim, questionou-se sobre a necessidade de submeter os adolescentes em reunião de inserção, ao que foi respondido que há casos que, depois de quatro meses, eles já não lembram de nada do que foi dito. Na equipe de inspeção, esse comentário acendeu, por assim dizer, uma luz amarela acerca das reuniões de inserção. Ora, mesmo que seu conteúdo seja bem organizado e o momento tenha uma apelo didático importante, ao que parece, não tem atingido seus objetivos que seria esclarecer os adolescentes acerca das medidas, sua execução e o funcionamento dos serviços. Portanto, fica o questionamento acerca da eficácia deste tipo de metodologia.

Reitero, aqui, o quanto constante do item 2 dessas recomendações, na medida em que a metodologia das reuniões de inserção não acomoda a agilização e o encurtamento de prazos por parte do CREAS.

5. Quanto à estrutura física, é indispensável ambiente para atendimento individual, de modo que não permita a fácil propagação do som, considerando que as divisórias atualmente usadas não permitem o resguardo do sigilo e a climatização do ambiente faltante (mini auditório). Tal constatação está, também, veiculada desde a primeira ata e vem sendo sistemática e reiteradamente ignorada pela gestão.

6. A família deve ocupar espaço de maior protagonismo no serviço, em especial no PIA, como preconizam os incisos IV e V, do art. 54, da Lei 12.594/2012.

7.No que tange à documentação, o regimento interno ***não*** observa aos parâmetros do art. 11, III, art. 12, §2° e art. 71 da Lei do SINASE, além de não refletir a opção da gestão em não usar de orientadores, o que deixa imperioso que, nas funções dos profissionais, sejam descritas as obrigações dos orientadores, como prevê o art. 119 do Estatuto da Criança e do Adolescente. **CONCEDO o prazo de noventa dias para revisão e adaptação do regimento, sob as penas do art. 11, parágrafo único, da Lei do SINASE, que responsabiliza, em processo judicial, os órgãos gestores, os dirigentes e prepostos.**

8. As licenças de funcionamento devem ser regularizadas, assim como providências que garantam a acessibilidade.

9. A articulação com os CRAS's deve ser integrada na rotina de trabalho.

10. Considerando que houve o reordenamento, o serviço deve submeter-se a nova inscrição junto ao CMDCA, o que ainda não se resolveu. Mesmo porque o regimento só foi editado agora e não observa os requisitos de lei, o que impede a inscrição (art. 11, inciso III, da Lei 12.594/212. *Essa situação já extrapolou o tolerável e deve ser urgentemente resolvida, já que o serviço está, desde o reordenamento, sem regularização*

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.° 2.200-2/2001, Lei n.° 11.419/2006 e Resolução n.° 09/2008, do TJPR/OE

junto ao CMDCA, em arrepio ao art. 10 da Lei 12.594/2012.

11. Quanto aos polos de prestação de serviços à comunidade, Diante das constatações da ata, com base no art. 14, caput, da Lei 12.594/2012 e sob as penas do mesmo artigo, em seu parágrafo único, o CREAS deve: 1. Revisar TODAS as pastas; 2. Qualificar o instrumental, decidindo o que cada pasta deve conter, com o correto e completo preenchimento; 3. Visitar TODOS os polos, juntando na pasta relatório avaliativo, com a descrição das atividades a serem desenvolvidas e suas propostas pedagógicas; 3. Decidir quais documentos devem efetivamente ser juntados nas pastas; 5. Manter um controle de qualidade, transferindo para a pasta relatórios de visitas periódicas e análise das avaliações que os próprios adolescentes fazem do polo, instrumental bem desenvolvido, mas com uso desqualificado, já que não reverberam nas pastas e na avaliação do polo em si; 6. Numerar as pastas e as folhas das pastas, possibilitando verificar o encadeamento cronológico e lógico dos atos referentes aos polos. ***Essas indispensáveis medidas devem ser implementadas até a próxima inspeção.***

12. Profissionalização e disponibilização de cursos: não é preciso gastar muitas linhas acerca da absoluta necessidade de dar condições de inserção dos adolescentes no mercado de trabalho, por meio da qualificação para fins de profissionalização. Inúmeros atos infracionais são motivados pela vontade de aquisição de bens de consumo e é primordial dar alternativas para esse acesso, que não pelo ato infracional, mas pela profissionalização, observados os arts. 119, III e 60 a 69 todos do Estatuto da Criança e do Adolescente. A paralisação total de qualquer atividade destinada a esse fim é ilegal, além de ser uma severa violação de direitos imposta pelo próprio Município. Recomenda-se a Secretaria de Assistência Social e Proteção à Família a implementação dos cursos e material mínimo, com licitação em prazo eficiente, para que os adolescentes sejam agraciados com os cursos, na forma do planejado pela Coordenação. ***A superação dessa situação é emergencial e deve ser objeto de ação em trinta dias.***

13. O PAEFI Socioeducação precisa ser definido, com metodologia própria e articulação coordenada com o Cense, extrapolando a mera presença, sem qualquer consequência para o atendimento socioeducativo, nas reuniões. A equipe do Cense, em conversa informal com este magistrado, expôs boms resultados em atividades de estudo de caso nas cidades vizinhas de Palotina e Cascavel. Talvez, fosse interessante visita técnica das equipes para o fim de melhor conhecer o trabalho e, a partir daí, reorganizar os serviços locais.

14. Observa-se que o ato infracional com maior incidência continua sendo Dirigir Sem Habilitação. Considerando o fato de haver um programa específico para esta clientela junto ao CREAS e que, mesmo assim, permanece alta a incidência deste ato infracional,

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.° 2.200-2/2001, Lei n.° 11.419/2006 e Resolução n.° 09/2008, do TJPR/OE

sugerimos que a equipe, junto às demais secretarias do município, discuta formas de trabalhar preventivamente a problemática.

15. Considerando a alta incidência do ato infracional de Posse e/ou uso de Drogas, fica evidenciada a necessidade de que o equipamento elabore um programa socioeducativo voltado para esta clientela específica, sugerindo este Magistrado para que articulem um trabalho junto da Rede Municipal de Saúde, por envolver este ato infracional, diretamente, a saúde dos adolescentes envolvidos.

16. Os problemas relativos aos PIA´s e às pastas, observados na última inspeção ainda merecem cuidados. Com efeito, houve reformulação dos PIA´s e produzido instrumental para as pastas. Entretanto, entendemos que é preciso de mais um período para que a equipe trabalhe neste novo paradigma, apropriando-se das alterações já promovidas e, testando-as, poder analisar a pertinência de novas adaptações. Portanto, optou-se por verificar a melhoria ou não da gravíssima situação atestada na inspeção de maio de 2016, na próxima inspeção, em maio de 2017, quando, novamente, pastas serão sorteadas e profundamente analisadas.

17. Nos casos em que a equipe entender como sendo mais adequada a alteração da medida socioeducativa aplicada ao adolescente (em especial a alteração da medida socioeducativa de PSC para a inclusão do adolescente em cursos e outras atividades pedagógicas), que a solicitem oficialmente em seu processo, justificando tal sugestão. Com efeito, prevê o Estatuto da Criança e do adolescente que as medidas poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, bem como substituídas a qualquer tempo (art. 99 aplicável *ex vi* do art. 113). Todavia, a substituição, na forma da Lei do SINASE, arts. 43 e 44, deve obedecer a procedimento, com contraditório e ampla defesa, baseando-se sempre em parecer técnico devidamente fundamentado.

18. A resposta concedida quanto à Justiça Restaurativa e sua efetiva inclusão nas rotinas foi absolutamente ineficiente. Todavia, para demais providências por parte deste Juízo, aguarde-se a transição de governo e a assunção da nova gestão, para reanálise da questão.

O MM. Juiz declarou encerrados os trabalhos, determinando o envio de cópia da presente ata à Coordenação do CREAS I, ao Sr. Prefeito Municipal, a Sra. Secretária de Assistência Social e Proteção à Família, ao Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, ao SAI e ao Ministério Público, pela Quinta Promotoria de Justiça. Foi concedido, ainda, prazo de 30 (trinta) dias para manifestação, acerca das constatações desta ata, de suas sugestões e das providências tomadas. Encaminhe-se cópia ao CONSIJ para ciência. Encaminhe-se, por mensageiro, à Corregedoria-Geral da Justiça. Junte-se cópia ao procedimento administrativo **4761-77.2013**, juntando-se as respostas, com vista

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.° 2.200-2/2001, Lei n.° 11.419/2006 e Resolução n.° 09/2008, do TJPR/OE

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA TOLEDO

ATA DE INSPEÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS II

Aos **três dias do mês de novembro de dois mil e quinze (03.11.2015)**, usando o veículo do SAI, a partir das **13:30 horas**, o **Dr. RODRIGO RODRIGUES DIAS**, MM. Juiz Titular da Vara da Infância e da Juventude da Comarca de Toledo/PR,a Sra. **TEREZA MARIA MIRANDA CARVALHO**, Ilma. Pedagoga do Serviço Auxiliar da Infância e da Juventude da Comarca de Toledo/PR e o Sr. **RONNIE JACKSON BIAZI**, Ilmo. Psicólogo do Serviço Auxiliar da Infância e da Juventude da Comarca de Toledo/PR, com aviso prévio de quinze minutos, procederam à inspeção no CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS II.

O **principal objetivo** da inspeção é aval'ar o funcionamento quantitativo e qualitativo do serviço. Ademais, é importante verificar as consequências do reordenamento dos serviços de proteção social especial de média complexidade, executados nos CREAS's do município de Toledo/PR e o impacto da última inspeção e seus resultados no serviço.

Atualização de dados:

Com a chegada do magistrado, da Sra. Pedagoga e do Sr. Psicólogo, a Sra. Coordenadora reuniu a equipe para fins de trabalhos de inspeção.

OBJETIVO DO SERVIÇO EM INSPEÇÃO: atendimento de adolescentes em cumprimento de medidas socioeducativas de prestação de serviços à comunidade (PSC) e Liberdade Assistida (LA), bem como suas famílias. Cabe ao serviço, ainda, o desenvolvimento do PAEFI (Serviço de Proteção e Atendimento Especializado e a Família e Indivíduos), destinada às famílias em que houve o afastamento do convívio do adolescente em razão de aplicação de medidas socioeducativas de restrição de liberdade ou medidas protetivas.

FINALIDADE: De acordo com o Anexo da Resolução 109 CNAS, o serviço tem como finalidade prover atenção socioassistencial e acompanhamento adolescentes e jovens em cumprimento de medidas socioeducativas em meio aberto, determinadas judicialmente. Deve contribuir para o acesso a direitos e para a ressignificação de valores na vida pessoal

4. **A carga horária do profissional de psicologia é de 40 horas semanais, enquanto que a do profissional de serviço social é de 30 horas semanais, havendo intervalos de funcionamento significativos do equipamento em que o serviço fica desprovido do profissional de serviço social e, possivelmente, uma sobrecarga ao profissional de psicologia. Segundo informado, quando a profissional Assistente Social não está no serviço, não é feito atendimento aos adolescentes e suas famílias. O profissional Psicólogo dedica-se a outras atividades, como elaboração de relatórios, atendimentos ligados à área de Psicologia exclusivamente etc.**

3. Conclusões, Determinações e Encaminhamentos:

1. O déficit de recursos humanos persiste. Analisando o número de atendimentos e a configuração da equipe, de plano se verifica que esta trabalha acima da capacidade recomendada NOB-RH/SUAS, que seria de 50 (cinquenta) atendimentos por equipe, acarretando na sobrecarga da equipe e no prejuízo na qualidade do serviço. Tal realidade é objeto de apontamento desde a primeira ata. Mesmo com o reordenamento, a situação ainda é grave na medida em que permanece a necessidade de represar o número de adolescentes por reunião mensal, tem sido inviável o atendimento interdisciplinar individual regular e a regra passou a ser atendimento em grupo, tudo em função da inadequação entre demanda e equipe. Ademais, a diferença de carga horária entre o profissional da área de Psicologia e da área de Serviço Social tem gerado problemas na continuidade da prestação de serviços, o que também já foi constatado em inspeção passada.

2. Quanto à metodologia, a equipe deve estabelecer uma rotina de reflexão e avaliação, analisando resultados e repensando, sempre, no trabalho desenvolvido. Ressalto que PRATICAMENTE NADA mudou desde a última inspeção, de modo a melhorar o serviço. Importante ressaltar que o Ministério Público, por meio do ofício 665/2015-kk, datado de 28.10.2015, depois de Correição Ordinária, relatou que foi verificado "[...] que há decorrência de considerável tempo entre a ocorrência do ato infracional e a efetiva aplicação da medida aos adolescentes em conflito com a Lei" e que a Corregedoria do Ministério Público apontou como ideal o prazo de trinta dias entre a realização do BOAI e o início do cumprimento da medida, bem como que o Juízo deveria articular com os CREAS's iniciassem a medida no máximo de dias após a homologação judicial, implicará um repensar integral da metodologia, o que desde já se recomenda, para reestruturação dos procedimentos da Vara, do Ministério Público e dos CREAS's.

3. Ainda quanto à metodologia, reitero que deve haver uma mais profunda reflexão:

a. Finalmente, há uma preocupação das equipes em pensar em metodologia de trabalho e estabelecer, por escrito, essa metodologia;
b. Ainda assim, a equipe está executando mais e pensando menos. Em outras palavras, a equipe precisa reservar horários específicos para refletir a respeito do trabalho desenvolvido, organizando um sistema de avaliação contínua;
c. Os atendimentos individuais e as visitas domiciliares devem respeitar uma periodicidade mínima, sem desconsiderar as necessidades visualizadas pela equipe;
d. Da mesma forma, deve ser estabelecido um calendário de troca de informações e resultados alcançados com os demais equipamentos da rede para os quais foram os adolescentes e suas famílias encaminhados, por meio do instrumento referência/contrarreferência;
e. As famílias devem ter um papel de maior protagonismo, além do próprio adolescente;
f. Deve ser trabalhado o ato infracional, suas consequências para a vítima e para a sociedade, prevenindo reiteração. Afinal, consta das finalidades do serviço: "Para a oferta do serviço faz-se necessária observância da responsabilização face ao ato infracional praticado, cujos direitos e obrigações devem ser assegurados de acordo com as legislações e normativas específicas para o cumprimento da medida".
g. A dimensão do grupo, em treze adolescentes, parece excessiva e não permite um efetivo e personalizado acompanhamento, com o cumprimento do quanto exigido pelo art. 119 do Estatuto da Criança e do Adolescente;
h. Na realidade, com o trabalho em grupo, como regra, sem os atendimentos individuais realizados de forma eficiente e suficiente e com a família como coadjuvante, não se vislumbra como se cumprem as determinações do art. 119 do Estatuto da Criança e do Adolescente.

4.No que tange à reunião de inserção, consignou-se na última ata que:

"não parece que os adolescentes em reiteração ou em retomada de medida, após o descumprimento, compareçam na mesma ocasião que os demais, que estão sendo apresentados ao serviço, sob pena de pouca utilidade para ele e até comprometimento da própria reunião. Portanto, indica-se a organização de calendário separado ou atendimento agendado por meio de contato direto com a Vara."

Por meio do ofício 262/2015 – SMAS, recebido em 08.10.2015, informou a Secretaria a

mudança da metodologia das reuniões de inserção:

Adolescentes egressos do CENSE: serão inseridos imediatamente no serviço, sendo encaminhados para a reunião de inserção no mês seguinte;

Adolescentes em reiteração: se já tiverem participado da reunião de inserção há mais de seis meses, deverão ser reencaminhados à reunião de inserção, juntamente com seus pais.

Adolescentes em reiteração ou descumprimento de medidas: se já tiverem participado de reunião de inserção há menos de seis meses, o SAI entrará em contato com o CREAS respectivo para agendamento imediato de atendimento, sem necessidade de reunião de inserção.
Ainda assim, questionou-se sobre a necessidade de submeter os adolescentes em reunião de inserção, ao que foi respondido que há casos que, depois de quatro meses, eles já não lembram de nada do que foi dito. Na equipe de inspeção, esse comentário acendeu, por assim dizer, uma luz amarela acerca das reuniões de inserção. Ora, mesmo que seu conteúdo seja bem organizado e o momento tenha um apelo didático importante, ao que parece, não tem atingido seus objetivos que seria esclarecer os adolescentes acerca das medidas, sua execução e o funcionamento dos serviços. Portanto, fica o questionamento acerca da eficácia deste tipo de metodologia.

Reitero, aqui, o quanto constante do item 2 dessas recomendações, na medida em que a metodologia das reuniões de inserção não acomoda a agilização e o encurtamento de prazos por parte do CREAS.

5. A família deve ocupar espaço de maior protagonismo no serviço, em especial no PIA, como preconizam os incisos IV e V, do art. 54, da Lei 12.594/2012.

6.No que tange à documentação, o regimento interno, observados os parâmetros do art. 11, III, art. 12, §2º e art. 71 da Lei do SINASE deve ser aprovado e colocado em prática, sob os auspícios do CMDCA, em noventa dias.

7. As licenças de funcionamento devem ser regularizadas, assim como providências que garantam a acessibilidade.

8. A articulação com os CRAS's deve ser integrada na rotina de trabalho.

9. Considerando que houve o reordenamento, o serviço deve submeter-se a nova inscrição junto ao CMDCA, informando ao Juízo acerca do resultado da reunião em que foram defender a possibilidade de inscrição.

10. A Secretaria de Assistência Social e Proteção à Família deve manter o trabalho junto aos equipamentos públicos, incentivando a abertura de polos e a compreensão do trabalho socioeducativo.

11. Recomenda-se a Secretaria de Assistência Social e Proteção à Família a implementação dos cursos e material mínimo, com licitação em prazo eficiente, para que os adolescentes sejam agraciados com os cursos, na forma do planejado pela Coordenação.

13. O PAEFI deve receber maior atenção e ser fortalecido, diante de sua importância, principalmente quando se trata de preparar a família para receber o adolescente, depois do período de segregação de liberdade. A convivência familiar saudável é requisito essencial para o processo socioeducativo alcançar êxito, o que destaca, ainda mais, a necessidade de reorganização e efetivação do PAEFI. Deve encaminhar, por escrito, como serão os trabalhos e a nova metodologia do PAEFI, na socioeducação.

14. Recomenda-se a aplicação dos preceitos de Justiça Restaurativa, com o apoio deste Juízo e do SAI, na forma do at.35, II e III, da Lei do SINASE.

15. Quanto à medida de prestação de serviços à comunidade, deverá ser produzido relatório acerca das avaliações feitas pelos adolescentes e pelos próprios polos, de modo a monitorar e reavaliar as atividades.

16. Deverá, ainda, definido calendário de reuniões sistemáticas a fim de avaliar o desempenho do polo, no cumprimento dos compromissos pedagógicos junto do adolescente.

17. O que outrora era motivo de elogios, parece que se perdeu em algum momento. Havia, em Toledo, um estreito relacionamento entre o meio fechado e o meio aberto: CENSE e CREAS. Tal relação não parece mais tão próxima, a gerar prejuízo na passagem do meio fechado para o meio aberto e na continuidade da atenção socioeducativa. Deve, pois, haver maior articulação.

18. O serviço deverá encaminhar ao Juízo da Infância e da Juventude, até o dia 10 (dez) de cada mês, relação com os seguintes dados: número de adolescentes atendidos no mês de referência, número de adolescentes atendidos pela primeira vez no serviço, número de adolescentes atendimentos por reiteração em ato infracional, número de adolescentes que retomaram a medida depois de comunicação ao Juízo da Infância e da Juventude acerca do descumprimento, número de adolescentes atendidos pelo serviço por progressão de medidas socioeducativas,.

19. A estrutura física é inadequada e viola o art. 6°D, da Lei 8.742/1993, com a redação conferida pela Lei 12.435/2011, que dispõe que *as instalações dos Cras e dos Creas devem ser compatíveis com os serviços neles ofertados, com espaços para trabalhos em grupo e ambientes específicos para recepção e atendimento reservado das famílias e indivíduos, assegurada a acessibilidade às pessoas idosas e com deficiência.* Neste diapasão, não há qualquer adaptação para garantir acessibilidade.

Consta do GUIA CREAS 2011 (p. 82), que:

Para que o ambiente seja acolhedor, além da postura ética, de respeito à dignidade, diversidade e não-discriminação a ser compartilhada por toda a equipe, o espaço físico do CREAS deve contar com condições que assegurem:

- *Atendimento em condições de privacidade e sigilo;*
- *Adequada iluminação, ventilação, conservação, salubridade e limpeza;*
- *Segurança dos profissionais e público atendido;*
- *Acessibilidade a pessoas com deficiência, idosos, gestantes e crianças, dentre outros;*
- *Espaços reservados e de acesso restrito à equipe para guarda de prontuários. Em caso de registros eletrônicos, devem igualmente ser adotadas medidas para assegurar o acesso restrito aos prontuários, dados e informações;*
- *Informações disponíveis em local visível sobre: serviços ofertados, situações atendidas e horário de funcionamento da Unidade.*

É visível que esses itens não são respeitados.

Do referido GUIA, consta ainda, que o CREAS tem como espaços essenciais:

Constituem espaços essenciais que todo CREAS deve dispor:

- *Espaço para recepção;*
- *SALAS ESPECÍFICAS PARA USO DA COORDENAÇãO, EQUIPE TÉCNICA OU ADMINISTRAÇãO;*
- *Salas de atendimento (individual, familiar e em grupo), em quantitativo condizente com o (s) serviço (s) ofertado (s) e a capacidade de atendimento da Unidade*

Recomendável: municípios de Grande Porte, Metrópole e DF: no mínimo 4 salas de atendimento; municípios de Pequeno Porte I e II e Médio Porte: no mínimo:3 salas de atendimento;

- *No mínimo 2 Banheiros coletivos, com adaptação para pessoas com mobilidade reduzida como, por exemplo, pessoas com deficiência e idosos;*
- *Copa e/ou cozinha.*

O CREAS II não conta com o essencial recomendado pelo MDS.

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA TOLEDO

O MM. Juiz declarou encerrados os trabalhos, determinando o envio de cópia da presente ata à Coordenação do CREAS I, ao Sr. Prefeito Municipal, a Sra. Secretária de Assistência Social e Proteção à Família, ao Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, a Comissão de Direitos Humanos da Câmara Municipal de Toledo/PR, ao SAI e ao Ministério Público, pela Quinta Promotoria de Justiça. Foi concedido, ainda, prazo de 30 (trinta) dias para manifestação, acerca das constatações desta ata, de suas sugestões e das providências tomadas. Encaminhe-se cópia ao CONSIJ para ciência. Encaminhe-se, por mensageiro, à Corregedoria-Geral da Justiça. Junte-se cópia ao procedimento administrativo **4761-77.2013**, juntando-se as respostas, com vista ao Ministério Público na sequencia. Nada mais, eu..... (Eliezer Aparecido Carneiro Wille, Chefe de Secretaria) conferi e subscrevi.

RODRIGO RODRIGUES DIAS
Juiz de Direito

TEREZA MARIA MIRANDA CARVALHO
Pedagoga – SAI Toledo/PR

RONNIE JACKSON BIAZI
Psicólogo – SAI Toledo/PR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - PROMOTORIA DE HABITAÇÃO e URBANISMO

Ofício nº 244/2020 – 3PJ
Ref. PA nº 0148.20.000874-3

Toledo, 29 de maio de 2020

Senhor Prefeito,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR, à *luz do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, art. 26, I, da Lei nº 8.625/93, e artigo 58, inciso I, letra b, da Lei Complementar nº 85/99,* em resposta ao ofício nº 177/2020-GAB, **ENCAMINHA** uma via do parecer emitido por este órgão ministerial, o qual versa sobre o enquadramento ou não, à Recomendação Administrativa nº 01/2008, da intenção de desapropriar imóvel, com dação em pagamento, visando a instalação do CREAS II.

Atenciosamente,

GIOVANI FERRI

Assinado de forma digital por GIOVANI FERRI
Dados: 2020.05.29 14:57:39 -03'00'

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Exmo. Senhor
LUCIO DE MARCHI
Prefeito Municipal
Toledo/PR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

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

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO
INTERESSADO: MUNICÍPIO DE TOLEDO

OBJETO: AVERIGUAR A LEGALIDADE OU NÃO DE PROPOSTA DESAPROPRIAÇÃO E DAÇÃO EM PAGAMENTO PARA INSTALAÇÃO DO CREAS II, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA, EM VIRTUDE DA RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA 001/2008 DO MINISTÉRIO PÚBLICO DA COMARCA DE TOLEDO.

Através de expediente protocolizado perante a Promotoria de Habitação e Urbanismo via Oficio nº 177/2020-GAB, o Município de Toledo noticia o propósito de formalizar desapropriação dos lotes urbanos 07 e 08 da quadra H-4, Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, com áreas de 375,00m2 cada um, perfazendo o total de 750,00m2, com benfeitorias na metragem de 299,40m2, conforme matrícula 23.173 do 1º. Serviço de Registro de Imóveis de Toledo.

A justificativa do Município de Toledo está embasada na necessidade de viabilizar a instalação e funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, para implementação de atendimento socioassistencial à comunidade do Jardim Porto Alegre.

Informa-se ainda, que o pleito atende inclusive reivindicação do Juízo da vara da Infância e Juventude de Toledo, conforme atas de inspeção anexadas, pelo fato de que as atuais dependências do CREAS II não atendem às especificações e a necessidade do serviço na atualidade.

Conforme Parecer Mercadológico n. 007/2020, os imóveis a serem adquiridos mediante desapropriação pelo Poder Público foram avaliados em R$1.065.800,00. Como parte do pagamento o Município de Toledo propôs ao proprietário dos bens a dação em pagamento através do Lote Urbano n. 571, da quadra 87, do Loteamento Dalmaso, com área de 725,00m2, sob matrícula 64.281, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, avaliado em R$385.000,00. O restante do valor, no importe de R$680.800,00, será pago pelo Município de Toledo em moeda corrente após formalizada a desapropriação.

Informa que o imóvel público que será objeto de dação em pagamento é de uso institucional, mas que nas imediações do bairro já existem diversos equipamentos públicos instalados e em funcionamento, tais como escolas, creches, praças, centro comunitários, centro de idosos, posto de saúde, etc., de forma que a dação do imóvel público não trará qualquer prejuízo ao interesse público.

Em vista disso, para possibilitar a desapropriação e dação em pagamento, o Município de Toledo informa que irá encaminhar Projeto de Lei à Câmara Municipal de Vereadores para formalizar o acordo, motivo pelo qual solicita parecer da Promotoria de Habitação e Urbanismo em virtude da Recomendação Administrativa 01/2008 expedida pelo Ministério Público e

acatada pelo Poder Executivo e Cartórios de Registro de Imóveis, que envolve a desafetação de imóveis de uso institucional.

É o breve relato.

I - Inicialmente, determino a instauração de **PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO com base no art.82, inciso II e art.99 do Ato Conjunto 001/2019-PGJ/CGMP**, que autoriza o Acompanhamento e Fiscalização de Políticas Públicas, inclusive do Processo Legislativo, ora imprescindível para eventual formalização da desapropriação e dação em pagamento, vez que compete ao Poder Legislativo aprovar ou não a desafetação de bens públicos de uso institucional.

II - A seu turno, frise-se que em virtude da **Recomendação Administrativa 01/2008 expedida pelo Ministério Público e acatada pelo Poder Executivo e Cartórios de Registro de Imóveis**, torna-se necessário que a Promotoria de Habitação e Urbanismo verifique a legalidade ou não da proposta sob o âmbito da legislação urbanística e se há ou não enquadramento na citada Recomendação, inclusive para eventual acompanhamento de Processo Legislativo envolvendo a matéria, visto que eventual desafetação e permuta necessariamente envolverá Projeto de Lei a ser submetido ao crivo da Câmara Municipal.

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

Ressalte-se que a Recomendação Administrativa 001/2008 foi oriunda de procedimentos irregulares do Município de Toledo envolvendo permuta e desafetação de áreas institucionais, exigindo do Ministério Público a adoção de medidas para evitar a responsabilização dos gestores pela aplicação equivocada da Lei de Parcelamento de Solo Urbano.

Entretanto, face a finalidade da pretendida desapropriação e dação em pagamento, de interesse eminentemente público, não se vislumbra enquadramento na Recomendação 001/2008, pois será mantida a finalidade pública dos imóveis que serão integrados ao patrimônio público.

Nesse sentido, verifica-se que todos os imóveis foram avaliados para os fins visados. Os imóveis objeto de desapropriação foram avaliados em R$1.065.800,00, valor que o Município de Toledo não possui disponibilidade financeira em sua totalidade, ao passo que o imóvel público, situado em bairro mais afastado, foi avaliado em R$385.000,00. O restante do valor, no importe de R$680.800,00, será pago pelo Município de Toledo em moeda corrente após formalizada a desapropriação. Portanto, não se vislumbra qualquer prejuízo ao erário.

A seu turno, vemos que o imóvel público objeto de dação em pagamento está categorizado como bem de uso institucional (matrícula 64.281), sendo passível de desafetação, pois está sem utilidade pública num bairro onde já existem inúmeros equipamentos

que servem a população, tais como escolas, creches, praças, centros comunitários, associações, posto de saúde, etc.

Ademais, verifica-se que os imóveis particulares que serão desapropriados visam ao atendimento de políticas públicas essenciais, pois visam à instalação do CREAS II, cujas instalações atuais não mais atendem à demanda. Nesse sentido, tal fato é comprovado por diversas Atas de Inspeção da Vara da Infância e da Juventude de Toledo (13/11/2015, 02/12/2016, 08/11/2017, 04/07/2018), onde já vinha sendo apontado desde meados de 2015 que a atual estrutura física do CREAS II não atende às necessidades públicas.

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

Aliás, está em discussão um interesse eminentemente público vinculado à política assistencial do Município de Toledo, já que envolve a necessidade de ampliação de serviço público essencial para atendimento da demanda municipal nas áreas de assistencial social.

Portanto, indiscutivelmente a proposta de desapropriação e dação em pagamento entre os imóveis particulares e o imóvel público se revelam vantajosas sob o aspecto patrimonial e social, pois permitirá o atendimento de atividade de eminente interesse público pela municipalidade.

Conforme já frisado, o imóvel público de uso institucional encontra sem utilidade, em bairro que já dispõe de vários equipamentos públicos, ao passo que os imóveis a serem afetados serão destinados para fins sociais de atendimento a políticas públicas assistenciais, evidenciando-se que o Município de Toledo não terá qualquer prejuízo patrimonial.

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

Portanto, dentro do exercício de sua competência complementar estabelecida pelo artigo 30, incisos II e VIII [1] c/c o art.182 [2] da Constituição Federal e art.11 de sua Lei

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

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

Orgânica[3], o Município de Toledo possui autonomia administrativa para executar a política urbana de acordo com diretrizes voltadas ao atendimento do interesse público.

No caso em exame não há dúvidas de que a pretensão objetiva o atendimento de interesse eminentemente público, qual seja, permitir que o Município de Toledo promova a ampliação do CREAS II para atendimento adequado à comunidade, conforme vem sendo sistematicamente apontado pela Vara da Infância e Juventude.

Nesta senda, o Ministério Público **não vislumbra motivos impeditivos para formalizar a pretensão, 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, constituindo-se, nos termos dos artigos 17 e 22 da Lei 6.766/79, bens de uso comum do povo.

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

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

Diz-se isto quando não há qualquer indicativo de prejuízo, já que os imóveis particulares a serem gravados vão substituir a finalidade inicial do imóvel público e irão permitir a execução de atividade eminentemente pública, também objeto de interesse coletivo e social.

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

---

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

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

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

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

Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, **não vislumbra óbice à pretensão, vez que não enquadrável na Recomendação Administrativa 001/2008.**

Contudo, obrigatoriamente a desapropriação, dação em pagamento e desafetação do imóvel público deverão ser **submetidas ao crivo do Poder Legislativo através de Projeto de Lei.**

Também deverão **os imóveis particulares ser gravados como área de uso institucional** para atendimento de interesse público, na forma do art.4º, caput, da Lei Federal nº 6.799/79.

Após regular autuação e registro dos autos como Procedimento Administrativo, **comunique-se o Município de Toledo via ofício**, que deverá na sequência encaminhar a esta Promotoria de Justiça cópia da legislação que eventualmente aprovar a permuta.

Expeça-se **ofício à Vara da Infância e da Juventude**, encaminhando cópia deste pronunciamento em virtude das inspeções mencionadas.

Toledo, 29 de maio de 2020.

GIOVANI FERRI

Assinado de forma digital por GIOVANI FERRI
Dados: 2020.05.29 14:56:01 -03'00'

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça