MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Altera a legislação que procede à afetação de áreas pertencentes ao patrimônio do 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 altera a legislação que procede à afetação de áreas pertencentes ao patrimônio do Município de Toledo, provenientes do Loteamento "Residencial Casa Grande", implantado nesta cidade.

Art. 2º – O artigo 2º da Lei "R" nº 122, de 19 de dezembro de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 2º** – ...

I – como bem de uso comum do povo, em conformidade com o inciso II do § 1º do artigo 8º, combinado com o inciso I do artigo 18 da Lei nº 1.945/2006, a área de 51.778,86m² (cinquenta e um mil setecentos e setenta e oito metros e oitenta e seis decímetros quadrados), equivalente a 30,55% da área loteada, destinada às vias de circulação do Loteamento;

II – ...

...

b) lote urbano nº 495 da quadra nº 20, com área de 10.991,39m² (dez mil novecentos e noventa e um metros e trinta e nove decímetros quadrados);

..."

Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 6 de agosto de 2019.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 73, de 6 de agosto de 2019

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Pela Lei "R" nº 122, de 19 de dezembro de 2018, procedeu-se à afetação de áreas pertencentes ao patrimônio do Município de Toledo, provenientes do Loteamento "Residencial Casa Grande".

Conforme artigo 2º da mencionada Lei e de acordo com as Cláusulas Terceira e Quarta do Termo de Acordo e Doação daquele loteamento, datado de 26 de setembro de 2018, as áreas afetadas foram as seguintes:

– no inciso I, 51.778,87m² (cinquenta e um mil setecentos e setenta e oito metros e oitenta e sete decímetros quadrados), destinada às vias de circulação do Loteamento;

– no inciso II, as áreas destinadas a uso institucional, dentre as quais, na alínea "b", a de 10.991,20m² (dez mil novecentos e noventa e um metros e vinte decímetros quadrados), referente ao lote urbano nº 495 da quadra nº 20.

Ocorre que, em 17 de junho de 2019, foi celebrado o incluso Termo Aditivo ao Termo de Acordo e de Doação do Loteamento "Residencial Casa Grande", com o objetivo de efetuar retificações em duas áreas daquele Loteamento, para atendimento ao contido nos itens 5.a e 5.b da Diligência Registral Complementar nº 277/2019, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo (cópia anexa), alterações essas que exigem, também, a adequação da Lei "R" nº 122/2018.

Em vista disso, vimos submeter à apreciação desse Legislativo a inclusa proposição que **"altera a legislação que procede à afetação de áreas pertencentes ao patrimônio do Município de Toledo"**, provenientes do Loteamento "Residencial Casa Grande", implantado nesta cidade, para retificar as áreas especificadas no inciso I e na alínea "b" do inciso II do artigo 2º da Lei "R" nº 122/2018.

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

LEI "R" Nº 122, de 19 de dezembro de 2018

Procede à afetação de áreas pertencentes ao patrimônio do Município de Toledo.

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

Art. 1º – Esta Lei procede à afetação de áreas pertencentes ao patrimônio do Município de Toledo.

Art. 2º – Ficam afetadas as seguintes áreas pertencentes ao patrimônio do Município de Toledo, situadas no **Loteamento "Residencial Casa Grande"**, implantado no lote rural nº 8-D.1 da Parte Leste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, com área de 169.488,00m² (cento e sessenta e nove mil quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados), ou seja, 7,00363 alqueires paulistas, ou, ainda, 16,9488 hectares, oriundo da unificação do lote rural nº 8-D e do lote rural nº 8-E, neste Município, Matrícula nº 12.956 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo:

I – como bem de uso comum do povo, em conformidade com o inciso II do § 1º do artigo 8º, combinado com o inciso I do artigo 18 da Lei nº 1.945/2006, a área de 51.778,87m² (cinquenta e um mil setecentos e setenta e oito metros e oitenta e sete decímetros quadrados), equivalente a 30,55% da área loteada, destinada às vias de circulação do Loteamento;

II – como bens de uso especial, em cumprimento ao inciso I do § 1º do artigo 8º, combinado com o inciso I do artigo 18 da Lei nº 1.945/2006, os seguintes imóveis, totalizando 20.339,15m² (vinte mil trezentos e trinta e nove metros e quinze decímetros quadrados), correspondentes a 12,00% da área loteada, identificados na planta do loteamento como áreas de "uso institucional":

a) lote urbano nº 289 da quadra nº 19, com área de 4.536,43m² (quatro mil quinhentos e trinta e seis metros e quarenta e três decímetros quadrados);

b) lote urbano nº 495 da quadra nº 20, com área de 10.991,20m² (dez mil novecentos e noventa e um metros e vinte decímetros quadrados);

c) lote urbano nº 204 da quadra nº 54, com área de 4.811,52m² (quatro mil oitocentos e onze metros e cinquenta e dois decímetros quadrados).

Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 19 de dezembro de 2018.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MOACIR NEODI VANZZO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 2.198, de 20/12/2018

26973
04-06-19
Cizete

À

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

APROVAÇÃO DE PROJETOS

A/C THAIS MARINA IRBER

ASSUNTO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL CASA GRANDE

Para que possamos atender os itens 5.a e 5.b da Diligência Registral nº 277/2019, do 2º Registro de Imóveis de Toledo, solicitamos seus préstimos para atendimentos às seguintes questões:

ITEM 5.a – **Alterar** o **Termo de Acordo e de Doação**, onde consta área de 10.991,20 m² para **10.991,39 m²;**
ITEM 5.b – Alterar o **Termo de Acordo e de Doação**, onde consta área de 51.778,87 m² para **51.778,86 m²;**

ITEM 5.b - Alterar o **Certificado de Conclusão de Obras**, onde consta área de 51.778,87 m² para **51.778,86 m²;**

Estamos anexando a este, os seguintes documentos:

- Cópia da Diligência acima nº 277/2019;
- Cópia do Termo de Acordo e de Doação;
- Cópia do Certificado de Conclusão de Obras.

Atenciosamente,

Toledo, 04 de junho de 2019.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CASA GRANDE
CNPJ 77.540.920/0001-27

Ao Requerente:

São necessários as vias originais do certificados de conclusão de obras (3 vias) para há retificação das mesmas.

13/06/19

Débora Cristina Kliemann
Arquiteta e Urbanista
CAU: A63482-4

Em tempo:

O requerente não possui as vias originais, assim foi emitido a CCO nova com a data e assinatura do Secretário atual, também foi colocado uma observação referente ao CCO anterior e a correção feito.

14/06/19

Débora Cristina Kliemann
Arquiteta e Urbanista
CAU: A63482-4

Ao Jurídico:

Para que seja alterado o termo de acordo referente ao Loteamento Residencial Casa Grande Conforme Diligência Registral nº 277/2019 do Segundo Registro de Imóveis de Toledo Conforme documento em anexo.

14/06/19

Débora Cristina Kliemann
Arquiteta e Urbanista
CAU: A63482-4

2° Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR
Mauro João Matté - Oficial Titular
Escreventes Substitutas: Claudia Regina Pissaia Matté - Giovana Finkler - Elaine Fernandes Della Riva
Av. Maripá, 5506, Centro, CEP 85902-060 - Fone/Fax: (45) 3055-2131 - E-mail: 2ritoledo@gmail.com

DILIGÊNCIA REGISTRAL COMPLEMENTAR
DIL.REG. n° 277/2019
(Guia 64.269)

Avisado: Nome: Gilmar - Whats Data: 28/05/2019 Horário: 14h21min.

Apresentante: Gilmar França - Fone: 99855-6535/ 3054-1309

Prenotação:
Pr. 64.269, 15/04/2019, Req.Reg.Loteamento, Empreendimentos Imobiliários Casa Grande Ltda, Cancelado

Tem a presente, a finalidade de solicitar a Vossa Senhoria a complementação/regularização do título apresentado para registro/averbação, nos termos do artigo 198 da Lei 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.

TÍTULO: Requerimento de registro do Loteamento "Residencial Casa Grande", firmado em 31.10.2018. Documentos digitalizados na prenotação 63.044. Obs.: memorial descritivo e planta salvos na pasta do loteamento, demais documentos estão relacionados na fl. 2, as certidões do processo estão relacionadas conforme data de vencimento.
REFERÊNCIA: Matrícula n° 12.956
PROPRIETÁRIAS/LOTEADORAS: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CASA GRANDE LTDA; IMOBILIÁRIA LINHAM LTDA; e INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA
ANALISTA/DATA ANÁLISE: Márcia / 21.05.2019

Advertência: O prazo de 180 dias em cumprimento ao art. 18, caput, da Lei n. 6.766/79, encerra em 14/10/2019.

EXIGÊNCIA(S):

1. Qualquer dúvida relativa à presente DR, poderá o interessado entrar em contato com a analista Marcia, pelo e-mail: 2ritoledo.analistas@gmail.com, fornecendo como assunto: Dúvida - DR. 277/Guia 64269.

2. O presente processo conta com 844 folhas, todas numeradas, e rubricadas por esta serventia, subdivididas em 02 pastas. Desta forma, **todos os novos documentos deverão ser apresentados em apartado,** devendo ser mantida a ordem dos já analisados.

3. Quanto aos documentos das coproprietárias EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CASA GRANDE LTDA, IMOBILIÁRIA LINHAM LTDA e INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA, apresentar:
a) a última alteração contratual ou contrato social consolidado em nome das coproprietárias INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA e IMOBILIÁRIO LINHAM LTDA (fotocópia autenticada ou certidão expedida pela Junta Comercial);
b) verificar a validade das **certidões simplificadas,** expedidas pela Junta Comercial, anexas ao processo e revalidar se necessário (validade 30 dias).

4. **CERTIDÕES** (inciso III, art.18 da Lei 6766/1979):
I- Em nome da coproprietária **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CASA GRANDE LTDA:**

pública e, da mesma forma, os balanços patrimoniais de fls. 67 a 72, 117 a 122 e 213 a 230 devem ser apresentados com firma reconhecida do contador e em original ou cópia autenticada (inciso II do art. 221, § 1° do art. 246 e inciso II do art. 250, todos, da Lei 6.015/73).

Obs.: Quando o título for reapresentado para registro e estiver fora do prazo de validade da prenotação, verificar a validade das certidões integrantes do processo. É de 30 (trinta) dias o prazo de validade da certidão que não consta expresso outro prazo.

5. PROJETO DO LOTEAMENTO (Art. 18 da Lei 6766/1979 c/c Art.16 da Lei Municipal 1945/2006):

a) Relativamente ao Lote n° 495 da Quadra n° 20, está ocorrendo uma divergência de área nos documentos apresentados, ou seja, no Termo de Acordo e Doação, consta a área de ~~**10.991,20m²**~~ e no memorial descritivo e na planta do projeto loteamento urbanístico consta a área de *10.991,39m²*, verificar qual é a área correta e retificar em todos os documentos necessários.

b) Relativamente a área de Ruas, consta no Certificado de Conclusão de Obras e no Termo de Acordo e Doação, a área de ~~**51.778,87m²**~~ e no memorial descritivo em alguns quadros está *51.778,86m²*, verificar e retificar onde for necessário.

c) Relativamente ao Memorial descritivo (lotes), na quadra 19, no Lote n° 289, verificar a extensão no confrontante NORTE; e no Lote n° 311, as extensões dos confrontantes Leste e Sul, estão divergentes do projeto loteamento urbanístico.

6. EXEMPLAR DO CONTRATO PADRÃO (Art. 18, VI, Lei 6766/79):

6.1. Retificar o exemplar do instrumento particular de compromisso de compra e venda, para adequar as indicações previstas no art. 26 e 26-A da Lei 6766/79:

a) No quadro resumo, item 1.1. Registro do Empreendimento, sugere-se informar o endereço de localização do loteamento e a área total, exemplo: "Loteamento registrado sob o n° {registro} na Matrícula 12.956 do 2° Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR, situado nas Ruas Willy Tesch, Ernesto Dalla Costa e Antonio Bressan, no Bairro São Francisco, com área total de 169.488,00m²."

b) No quadro resumo, item 2.2. Promitente(s) Comprador(es) não faz menção a adquirentes pessoa jurídica, sugere-se:
Pessoa jurídica: Denominação - CNPJ - Sede - Sócio/representante legal/procurador - (se for procurador, informar os dados da procuração).
Pessoa física: Nome completo, nacionalidade, profissão, numero do documento de identidade (RG ou RNE), número do CPF, estado civil, domicilio. Sendo solteiro - constar a capacidade civil. Sendo casado - constar o nome do cônjuge e o regime de bens no casamento, bem como se este se realizou antes ou depois da Lei n° 6.515, de 26 de dezembro de 1977. Havendo pacto antenupcial, deverá ser mencionado o número de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

c) No quadro resumo, item 3.1, incluir as confrontações do lote, sugestão: As vendedoras [...] de um imóvel denominado Lote n° {....} da Quadra n° {....}, com área de {....}m² {por extenso}, com os limites e confrontações: {.....}, situado no Loteamento Residencial Casa Grande, no Município e Comarca de Toledo-PR, resultante do parcelamento do Lote Rural n° 8-D.1, da Parte Leste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, registrado sob o n°.... na Matrícula 12.956, conforme [...].

d) No quadro resumo, item 4.1, incluir o local de pagamento (Art. 26, inciso IV);

e) No quadro resumo, item 8, devem ser convencionadas também as consequências do desfazimento do contrato, seja mediante distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do loteador, com destaque negritado para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente (art. 26-A, inciso V);

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

TERMO ADITIVO AO TERMO DE ACORDO E DE DOAÇÃO REFERENTE AO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL CASA GRANDE"

TERMO DE ACORDO E DE DOAÇÃO que entre si fazem, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Toledo, Paraná, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.806/0001-88, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **LUCIO DE MARCHI,** doravante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO** e, de outro lado, as empresas **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CASA GRANDE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 77.540.920/0001-27, com sede na Avenida Interventor Manoel Ribas, 1254, Centro, Rolândia, Paraná, neste ato representada por seu sócio administrador **GERALDO CAMPANER**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 797.642-SSP/PR e do CPF nº 075.032.619-00, residente e domiciliado na Rua Antenor Ferri, 585, Jardim Alto da Boa Vista, Rolândia, Paraná; **INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 85.088.516/0001-92, com sede na Avenida Inglaterra, 859, Sala 01, Centro, Cambé, Paraná, neste ato representada por seu Procurador **GERALDO CAMPANER**, acima já qualificado, conforme Procuração lavrada às fls. 063/064 do Livro nº 117-P do 8º Tabelionato de Notas de Londrina, Paraná; e **IMOBILIÁRIA LINHAM LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 82.673.468/0001-01, com sede na Rua Tico Tico, 136, Centro, Arapongas, Paraná, neste ato representada por seu Procurador **GERALDO CAMPANER**, acima já qualificado, conforme Procuração lavrada às fls. 121 do Livro nº 0304-P do 1º Serviço Notarial de Arapongas, Paraná, doravante denominadas simplesmente de **LOTEADORAS,** em atendimento ao contido nos itens 5.a e 5.b da Diligência Registral Complementar nº 277/2019, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Paraná, e no Requerimento protocolizado na Municipalidade sob nº 26.373, de 4 de junho de 2019, têm entre si justo e contratado o ***aditamento ao Termo de Acordo e de Doação referente ao Loteamento "Residencial Casa Grande"***, firmado em 26 de setembro de 2018, nos termos que seguem:

1. As Cláusulas Terceira e Quarta do Termo de Acordo e de Doação referente ao Loteamento "Residencial Casa Grande", firmado entre o MUNICÍPIO e as LOTEADORAS em 26 de setembro de 2018, passam a ter a seguinte redação:

> "CLÁUSULA TERCEIRA: As **LOTEADORAS**, em cumprimento ao inciso I do § 1º do artigo 8º, combinado com o artigo 18, inciso I, da Lei nº 1.945/2006, por este instrumento e desde já DOAM ao **MUNICÍPIO**, os seguintes imóveis totalizando 20.339,34m², correspondentes a 12% (doze por cento) da área loteada, identificados na planta do loteamento como áreas de "uso institucional":
> a) lote urbano nº 289 da quadra nº 19, com área de 4.536,43m² (quatro mil quinhentos e trinta e seis metros e quarenta e três decímetros quadrados);
> b) lote urbano nº 495 da quadra nº 20, com área de 10.991,39m² (dez mil novecentos e noventa e um metros e trinta e nove decímetros quadrados);
> c) lote urbano nº 204 da quadra nº 54, com área de 4.811,52m² (quatro mil oitocentos e onze metros e cinquenta e dois decímetros quadrados).

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

CLÁUSULA QUARTA: As **LOTEADORAS**, em cumprimento ao inciso II do § 1º do artigo 8º, combinado com o artigo 18, inciso I, da Lei nº 1.945/2006, por este instrumento DOAM ao **MUNICÍPIO**, a área de 51.778,86m² (cinquenta e um mil setecentos e setenta e oito metros e oitenta e seis decímetros quadrados), do Loteamento referido no preâmbulo do presente Termo, equivalente a 30,55% (trinta inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) da área loteada, destinada às vias de circulação do Loteamento."

2. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Termo de Acordo e de Doação ora aditado, que não tenham sido alteradas por este aditivo.

Para que surta todos os efeitos, firmam o presente Termo Aditivo, em quatro vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Toledo, 17 de junho de 2019.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

LOTEADORAS:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CASA GRANDE LTDA.
GERALDO CAMPANER

INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA.
p/p. GERALDO CAMPANER

IMOBILIÁRIA LINHAM LTDA.
p/p. GERALDO CAMPANER

TESTEMUNHAS:

1. _____
NOME: Gilmar Ferreira
RG: 1550195
CPF: 299394709-59

2. _____
NOME: Bruziane Maria Zalenenha
RG: 3.707.693-7
CPF: 627.394.339-72

Município de Toledo
Estado do Paraná

CÂMARA TÉCNICA DE PARCELAMENTO DO SOLO

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Nº 008/2018

Emitido em: **14/06/2019** Valido até:**14/06/2020**
Requerente: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CASA GRANDE LTDA** CNPJ/CPF: **77.540.920/0001-27**
Atividade: **LOTEAMENTO**
Processo: **56039** Data: **15/12/2017**

Indicação Fiscal: **00.01.835.0116.0308.000** Controle: **48797**
Área: **169.488,00**
Endereço: **RUA ERNESTO DALLA COSTA - 0022/0026**
Denominação do imóvel: **LOTE RURAL Nº 8-D.1**
Loteamento: **CASA GRANDE**

Nº de Lotes: **334**
Nº de Quadras: **21**
Área de Rua (s): **51.778,86**
Área Institucional: **20.339,15**

Documento emitido baseado nos laudos de vistoria de conclusão de obra emitidos pela Secretaria de Habitação e Urbanismo, Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Segurança e trânsito e Departamento de Vigilância em Saúde.

Observações: O presente documento trata-se de Segunda Via emitida em 25/09/2018, com a finalidade de correção da área de ruas.

1º via

14 de Junho de 2019.

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Secretário de Planejamento Estratégico