MENSAGEM Nº 20, de 8 de março de 2019

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Para dar destinação adequada às águas pluviais que se acumulam no sistema viário entre a Avenida Maripá e o Loteamento Parque Residencial Pancera, há alguns anos o Município implantou um sistema de galerias que atingiu o imóvel denominado Chácara nº 05-P1, situada no entroncamento das Ruas Senhor dos Passos e Abramo Rottava, oriunda de Parte do lote rural nº 05 do 1º e 2º Perímetros da Linha São Francisco da Fazenda Britânia, nesta cidade, até uma caixa de ligação implantada no mesmo imóvel, para conexão com outras redes de galerias e tubulação até o emissário existente na Sanga Pardo.

Considerando a topografia do local, referido sistema de galerias, embora implantado em imóvel particular, sem que tenha havido a respectiva indenização, necessita de constante e frequente manutenção por parte do Poder Público municipal.

Em vista de tais circunstâncias e considerando que o Município de Toledo, através da Secretaria do Meio Ambiente, poderá desenvolver naquela área projeto de preservação ambiental, que inclui a implantação de praça pública, com academia ao ar livre, pretende-se efetuar a sua permuta por outra situada no mesmo bairro, o que possibilitaria, em definitivo, as intervenções acima referidas, sem se causar quaisquer prejuízos ao proprietário do imóvel.

A proposta, portanto, é permutar-se a Chácara nº 05-P1, com 3.957,06m² (três mil novecentos e cinquenta e sete metros e seis decímetros quadrados), pela área de 1.469,72m² (um mil quatrocentos e sessenta e nove metros e setenta e dois decímetros quadrados), a denominar-se lote urbano nº 310, a ser desmembrada do lote urbano nº 349 da quadra nº 62 do Loteamento Residencial Novo Pancera, recebido em doação pelo Município.

Apesar de tratar-se de área a ser destacada de um bem de uso institucional, entendemos que a permuta não ocasionará prejuízo ao interesse público, tendo em vista a existência de diversos equipamentos públicos já implantados na região (escolas, centros de educação infantil, praças, centros comunitários, associações e unidades de saúde), que atendem a demanda da população, além de dez imóveis públicos baldios, totalizando mais de 38.000,00m² (trinta e oito mil metros quadrados), que, quando necessário, poderão ser destinados para uso público.

Não obstante isso, diante do que constou na Recomendação Administrativa nº 001/2008, submeteu-se a proposta de desafetação e permuta da área integrante do patrimônio municipal ao Ministério Público do Estado do Paraná, o qual, através da 3ª

Promotoria de Justiça desta Comarca, no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.18.001152-7, exarou o incluso parecer favorável, do qual se extrai os seguintes trechos:

> "Entretanto, face a finalidade da pretendida permuta, de interesse eminentemente público, não vislumbramos ilegalidade na pretensão, vez que as áreas submetidas à permuta possuem o mesmo valor (R$955.318,00), conforme laudos de avaliação de fls.24/25 e 29/30, sendo que a área a ser recebida pelo poder público, além de possuir metragem superior (3.957,06m2), manterá a averbação originária de área institucional e também será averba como área de preservação ambiental, onde serão construídas uma academia ao ar livre e uma praça.
>
> Nesse prisma, a finalidade do imóvel será mantida, permitindo a consecução social e ambiental dos fins visados.
>
> (...)
>
> Portanto, indiscutivelmente a proposta de permuta entre o imóvel particular e o imóvel público se revela vantajosa sob o aspecto patrimonial, ambiental e social, pois permitirá que a área seja preservada, se torne um atrativo para a comunidade local com a instalação de bens públicos e solucionará impasses envolvendo áreas verdes situadas no local.
>
> Ademais, conforme já dito, o imóvel a ser afetado está sendo objeto de permuta por área com metragem superior, que será destinado para fins institucionais e ambientais, evidenciando-se que o Município de Toledo não terá qualquer prejuízo patrimonial.
>
> (...)
>
> Nesta senda, o Ministério Público não vislumbra motivos impeditivos para formalizar a pretendida permuta, vez que seu propósito atende ao interesse público e não ocasionará prejuízo ao patrimônio público e ao meio ambiente, havendo **observância à Recomendação Administrativa nº 01/2008 do Ministério Público da Comarca de Toledo**, ...
>
> (...)
>
> Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, se pronuncia **favoravelmente à pretendida permuta, com as seguintes condições**:
>
> (...)"

Sendo assim, a inclusa proposição prevê a desafetação do bem a ser transferido pelo Município ao particular, ao mesmo tempo em que prevê a afetação do imóvel a ser recebido pelo Município na permuta como bem de uso especial (institucional), para fins de preservação ambiental e implantação de praça pública, de academia ao ar livre e outros equipamentos públicos.

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

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Conforme Laudos de Avaliação nºs 19 e 20/2018, considerando as características dos imóveis propostos para permuta, os valores dos bens são praticamente equivalentes, havendo uma pequena diferença (R$ 35,00) de avaliação a maior do imóvel pertencente ao particular.

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

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

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

Respeitosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

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

PROJETO DE LEI

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

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

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

Art. 2º – Fica desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o lote urbano nº 310 da quadra nº 62, com área de 1.469,72m² (um mil quatrocentos e sessenta e nove metros e setenta e dois decímetros quadrados), a ser desmembrado do lote urbano nº 349 (uso institucional) da mesma quadra, situado no Loteamento Residencial Novo Pancera, nesta cidade, Matrícula nº 14.180 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com o lote urbano nº 185 da quadra nº 62 do Loteamento Residencial Novo Pancera, na extensão de 29,00 metros;

II – a Leste, com a Rua Anibal Hofstaetter, na extensão de 50,68 metros;

III – ao Sul, com a Rua Pinto Bandeira, na extensão de 29,00 metros;

IV – a Oeste, com o lote urbano nº 348 da quadra nº 62 do Loteamento Residencial Novo Pancera, na extensão de 50,68 metros.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta, sem torna, do imóvel de que trata o artigo anterior pela Chácara nº 05-P1, integrante do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, Linha São Francisco, com área de 3.957,06m² (três mil novecentos e cinquenta e sete metros e seis decímetros quadrados), oriunda do desmembramento da Chácara nº 05-P, situada nesta cidade, Matrícula nº 10.336 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo os seguintes limites e confrontações:

I – Norte, com a Rua Senhor dos Passos, em linha curva de desenvolvimento de 49,70 metros;

II – Leste, com a Rua Abramo Rottava, em azimute de 147°43'30", na extensão de 31,81 metros; em azimute de 159°59', na extensão de 15,74 metros; e ainda a Chácara nº 05-O; em azimute de 180°00', na extensão de 12,20 metros;

III – Sul, com a Chácara nº 05-O, em azimute de 257°00', na extensão de 53,09 metros, e ainda com a Parcela desmembrada do lote rural nº 05, em azimute de 270°00', na extensão de 30,50 metros;

IV – Oeste, com o "Acesso" à Rua Senhor dos Passos, em azimute de 0°14', na extensão de 26,43 metros, e ainda com a Rua Senhor dos Passos, em azimute de 26°54'40", na extensão de 41,52 metros.

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

Art. 4º – Fica, ainda, procedida à afetação, como área de preservação ambiental e de uso especial, da Chácara nº 05-P1, integrante do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, Linha São Francisco, com área de 3.957,06m² (três mil novecentos e cinquenta e sete metros e seis decímetros quadrados), oriunda do desmembramento da Chácara nº 05-P, situada nesta cidade, Matrícula nº 10.336 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, descrito no **caput** do artigo anterior, que, em decorrência da permuta nele referida, passará a integrar o patrimônio público municipal.

Parágrafo único – O imóvel referido no **caput** deste artigo destinar-se-á à preservação ambiental e à implantação de praça pública, de academia ao ar livre e de outros equipamentos públicos.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 8 de março de 2019.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

Toledo 24 de janeiro de 2019.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA Nº 11/2019

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

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

Imóvel pertencente ao Patrimônio Público Municipal, ora denominada de Lote Urbano nº310 da Quadra nº62 com área de 1.469,72m², a ser desmembrado do Lote Urbano nº349 (Uso Institucional) da mesma quadra nº62 do Loteamento Residencial Novo Pancera, objeto da matrícula nº14.180 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, situado no Bairro Jardim Pancera, avaliado em R$955.318,00 (novecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e dezoito reais), conforme Laudo de Avaliação nº 19/2018;

O imóvel que o Município pretende desapropriar trata-se da Chácara nº05-P1 com área de 3.957,06m², oriunda do desmembramento da chácara nº05-P, objeto da matrícula nº10.336 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, situado no Bairro Jardim Pancera, hoje de propriedade da Empresa TAKEMURA & MELO LTDA, avaliado em R$ R$955.353,00 (novecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais), conforme Laudo de Avaliação nº 20/2018. Imóvel este que será integrado ao Patrimônio Público como área de preservação ambiental e de uso especial e com a finalidade de implantação de uma praça e uma academia ao ar livre para a utilização dos munícipes que residem nas proximidades;

O imóvel acima de propriedade de terceiros já foi objeto de processo de desmembramento, onde o mesmo foi desmembrado em 09 (nove)

A/C DR. AFONSO

P/ ANÁLISE E PROVIDÊNCIAS DE AGENDA.

14/02/19

Thiago Daross Stefanello
Assessoria de Governo e Relações Institucionais
Portaria n. 14/2019

Entendo que o pedido é juridicamente viável.
Ao setor de legislação.
15.02.2019

Paulo Guaraná
OAB/PR nº 79.622
Assessor para Assuntos Jurídicos

lotes urbanos, devidamente aprovados por este Município em 11 de maio de 2015, mas não registrado pelo indeferimento do IAP (Instituto Ambiental do Paraná) por entender que o imóvel trata-se de área de preservação ambiental, sendo liberado apenas uma área de 403,49m² do imóvel. O Município por sua vez, procedeu o cancelamento do desmembramento em 04/09/2017, devidamente acompanhado pela Promotoria Pública através dos Autos de Notificação de Fato MPPR nº 0148.17.000176-9.

Considerando ainda que no imóvel pretendido, encontra-se edificada uma rede de galerias de águas pluviais e que nessa caixa de ligação, existem outras redes de galerias de águas pluviais que estão conectadas e todas seguem em tubulação maior até o emissário existente na sanga Pardo, obra executada por esta Municipalidade para atender as vias de circulação do Loteamento Jardim Pancera; e que está sem a devida indenização da área utilizada, e que devido à topografia local, essa galeria deverá ser mantida no local.

Considerando que o Município de Toledo, através da EMDUR – Empresa de Desenvolvimento Urbano e Rural de Toledo fez melhorias e manutenção recentemente na rede de galeria existente no local.

Considerando ainda que o Lote Urbano nº 310, da Quadra nº 62, com área de 1.469,72m² oriundo do desmembramento realizado pelo Município de Toledo, não acarretará prejuízo pois ao seu lado há uma área institucional denominado de Lote Urbano nº 348, da Quadra nº 62, com área de 1.592,10m²; e ainda;

Considerando que nas adjacências do lote urbano objeto da pretendida permuta, existem vários equipamentos públicos (Escolas, Creches, Praças, Centros Comunitários, Associações, Posto de Saúde) que atende 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 a solicitação à 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, ANUÊNCIA para proceder à permuta desejada, a qual foi favorável conforme Parecer MPPR – 0148.18.001152-7.

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

Segue toda a documentação necessária para a pretendida lei.

Atenciosamente,

Arlete Suzana Dalmaso Kerscher
Diretora Depto de Patrimônio e Serviços Gerais

(Prenot. 41.151 de 28/04/2011) - **IMÓVEL - Lote Urbano nº 349 (Uso Institucional),** da **Quadra nº 62,** com a área de **3.061,82m²** (três mil e sessenta e um metros e oitenta e dois decímetros quadrados), situado no **Loteamento Residencial Novo Pancera,** nesta Cidade e Comarca de **Toledo-PR,** com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 29,00 metros com o Lote Urbano nº 364 (proveniente do desmembramento da Chácara nº 9-D2.2), e 29,00 metros com o Lote Urbano nº 185; Leste: 4,22 metros com o Lote Urbano nº 185, e 50,68 metros, com a Rua Anibal Hofstaetter; Sul: 58,00 metros, com a Rua Pinto Bandeira; Oeste: 54,90 metros, com a Rua Presidente Costa e Silva. Cadastro Municipal: 48.625. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TOLEDO,** pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1586, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. **Origem:** R.4 da Matrícula nº 12.995 (Loteada), Livro 02, deste Serviço. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.1-14.180 - Toledo, 25 de Maio de 2011. **Afetação - Bem Público.** Conforme AV.5 da Matrícula nº 12.995, deste Serviço, e nos termos da Lei "R" nº 9, de 25.02.2011, publicada em 28.02.2011 no Órgão Oficial Eletrônico do Município nº 214 e Termo de Acordo e de Doação referente ao Loteamento Residencial Novo Pancera firmado em 30.11.2010, o imóvel objeto desta Matrícula foi afetado como **Bem de Uso Especial,** em conformidade a Lei Municipal nº 1.945/2006, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município, em seu artigo 8º, § 1º, Incisos I e II: *"A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do caput deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que: I – dez por cento, no mínimo, destinar-se-ão a: a) uso institucional; b) espaços livres de uso público; c) praças; II – o restante do percentual incluirá as vias de circulação."* Emolumentos: 60 VRC (R$8,46). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

CONTINUA NO VERSO

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.1

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 14.180, datada de 25 de Maio de 2011, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos:
01 Selo FUNARPEN..... R$ 4,67 - 12,10 VRC
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 12,93 - 33,49 VRC
01 Registros Excedentes-Certidões..... R$ 0,38
ISS ..... R$ 0,66
FADEP: R$ 0,66
FUNREJUS: R$ 3,32
Total: R$ 22,63

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 25 de Janeiro de 2019.

( ) *Mauro João Matté - Oficial Titular*
( ) *Claudia Regina Pissaia Matté - Escrevente Substituta*
(x) *Elaine Fernandes Della Riva - Escrevente Substituta*
( ) *Giovana Finkler - Escrevente Substituta*

FUNARPEN
SELO DIGITAL
FQGNO.jqTpV.DYXRx
xVT6L.uqQZj
http://funarpen.com.br

Consulte o selo em: http://www.funarpen.com.br

MEMORIAL DESCRITIVO

de Desmembramento do Lote Urbano nº349 (Uso Institucional) da Quadra nº 62 com área de 3.061,82² (três mil e sessenta e um metros e oitenta e dois decímetros quadrados) situado no Loteamento Residencial Novo Pancera, obejto da matrícula nº14.180 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

LOTE URBANO Nº 349, QUADRA Nº 62, com área de 3.061,82 m²

SUBDIVIDIDOS COMO SEGUE :

* Lote nº 310 da Quadra nº 62 com área de 1.469,72m²

Ao NORTE: com o Lote Urbano nº185, da Quadra nº62, do Loteamento Residencial Novo Pancera, na extensão de 29,00 metros;

A LESTE: com a Rua Anibal Hofstaetter, na extensão de 50,68 metros;

Ao SUL: com a Rua Pinto Bandeira, na extensão de 29,00 metros;

A OESTE: com o Lote Urbano nº348 da Quadra nº62, do Loteamento Residencial Novo Pancera, na extensão de 50,68 metros;

* Lote nº 348 da Quadra nº62 com área de 1.592,10m²

Ao NORTE: com o Lote Urbano nº364 (Uso Institucional), da Quadra nº62, oriunda do Desmembramento da Chácara nº 9- D 2.2, na extensão de 29,00 metros;

A LESTE: com o Lote Urbano nº310, da Quadra nº62, do Loteamento Residencial Novo Pancera, na extenção de 50,68 metros e com o Lote Urbano nº 185, na extensão de 4,22 metros;

Ao SUL: com a Rua Pinto Bandeira, na extensão de 29,00 metros;

A OESTE: com a Rua Presidente Costa e Silva, na extensão de 54,90 metros.

Stella Taciana Fachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

Toledo, 09 de abril de 2018.



ESTATÍSTICA

Quadro de áreas lote urbano nº349

Lote Urbano nº 348	1.592,10 m²
Lote Urbano nº 310	1.469,72 m²
Àrea Total	3.061,82 m²

PLANTA DE DESMEMBRAMENTO

do Lote Urbano nº 349, (Uso Institucional) da Quadra nº62, com área de 3.061,82m² (três mil e sessenta e um metros e oitenta e dois decímetros quadrados), situado no Loteamento Residencial Novo Pancera, da matrícula nº14.180 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município, Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

DATA
04/2018

ESCALA
1/100

STELLA TACIANA FACHIN
ARQUITETA E URBANISTA
CAU A59592-6

LAUDO DE AVALIAÇÃO 19/2018

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel denominado de Lote Urbano nº 310 (Uso Institucional) da Quadra nº 62, com área de 1.469,72m², oriundo do desmembramento do Lote Urbano nº349 do Loteamento Residencial Novo Pancera, matrícula nº 14.180 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro: 48.625.

2 – PROPRIEDADE

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

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação está sendo realizada para fins de PERMUTA.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

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

5- METODOLOGIA

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

"O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro."

6- DOCUMENTAÇÃO

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

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

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

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

Os referidos imóveis possuem infra-estrutura completa.

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

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

10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições dos imóveis acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R$ 955.318,00 (novecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e dezoito reais).**

Toledo, 04 de abril de 2018.

WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO
Portaria 85/2017

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria 85/2017

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria 85/2017

MELINA DE SANTANA
Portaria 85/2017

TOLEDO, 20/08/2004	MATRÍCULA 10.336	FOLHA 1

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Oficial de Registro - Simone Maróstica Bortolotto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Prenot.25.058 de 29/07/2004)- **IMÓVEL - Chácara nº 05-P1,** integrante do 1º e 2º Perímetros da Fazenda Britânia, Linha São Francisco, com a área de **3.957,06m²** (três mil novecentos e cinqüenta e sete metros e seis decímetros quadrados), oriunda do desmembramento da Chácara nº 05-P, situada no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de **Toledo-PR,** com os seguintes limites e confrontações: Norte, com a Rua Senhor dos Passos em linha curva de desenvolvimento de 49,70 metros. Leste, com a Rua Abramo Rottava em azimute de 147°43'30" na extensão de 31,81 metros; em azimute de 159°59' na extensão de 15,74 metros e ainda a Chácara nº 05-O; em azimute de 180°00' na extensão de 12,20 metros. Sul, com a Chácara nº 05-O em azimute de 257°00' na extensão de 53,09 metros e ainda com a Parcela desmembrada do Lote Rural nº 05 em azimute de 270°00' na extensão de 30,50 metros. Oeste, com o "Acesso" a Rua Senhor dos Passos em azimute de 0°14' na extensão de 26,43 metros e ainda com a Rua Senhor dos Passos em azimute de 26°54'40" na extensão de 41,52 metros. Cadastro Municipal: 38398. **PROPRIETÁRIA: INNES DE PARIS LORANDI,** brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Senhor dos Passos, s/nº, Loteamento Pancera, nesta Cidade, RG 1.130.538-PR, CPF 333.637.739-00. **Registro Anterior:** Matrícula nº 5188 (desmembrada), Livro 02, deste Ofício. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

R.1-10.336 - Toledo, 25 de Abril de 2005. (Prenot.26.480 de 25/04/2005) - **Venda.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 06 de abril de 2005, fls.141 a 143, Livro 64, do 2º Tabelionato "Reis" local, a proprietária, Innes de Paris Lorandi, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R$19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais), pago à vista, a **ANGELO SAURIM,** dentista, RG 1.336.941-0-PR, CPF 159.100.329-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30.11.1990, com **DEISI CARLA MACHADO SAURIM,** farmacêutica, RG 6.280.189-1-PR, CPF 517.192.660-34, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua 05 de Julho nº 650, Centro, na Cidade de Palotina-PR. Dispensadas as certidões negativas Municipal e Estadual. Certidão Negativa de Depósitos sobre o imóvel, expedida pelo Cartório Distribuidor local s/nº, em 23.03.2005; e Guia do FUNREJUS no valor de R$39,60. **Arquivado:** Comprovante de pagamento do ITBI (DAM nº 142701/05) sobre o valor base de cálculo de R$26.585,56. Emolumentos: 4.312 VRC (R$452,76). Nada mais. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.2-10.336 - Toledo, 29 de Dezembro de 2006. (Prenot.30.414 de 29/12/2006) - **Retificação/nome/data de casamento.** Conforme requerido na Escritura adiante registrada, averba-se a retificação do nome dos proprietários, de Angelo Saurim e Deisi Carla Machado Saurim, para **Angelo Saorin e Deisi Carla Machado Saorin;** bem como a data de casamento dos mesmos, de 30.11.1990, para **07.12.1990,** ambos constantes do R.1. **Arquivado:** Certidão de Casamento/Termo nº 193, fls.194, Livro BA-001, do Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de Palotina-PR. Emolumentos: 60 VRC (R$6,30).LB.Oficial(Simone Maróstica Bortolotto):

R.3-10.336 - Toledo, 29 de Dezembro de 2006. (Prenot.30.414 de 29/12/2006) - **Venda.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 30 de novembro de 2006, fls.97 a 99, Livro 75, do 2º Tabelionato "Reis" local, os proprietários, Angelo Saorin e sua mulher Deisi Carla Machado Saorin, **venderam** o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pago à vista, a **RODRIGO CARLO SAORIN,** médico, RG 2087536881-RS, CPF 697.033.700-63; a **EDUARDO SAORIN,** arquiteto, RG 4.667.643-2-PR, CPF 964.223.940-04; e a **SIMONE CRISTINA SAORIN,** médica, RG 4075072779-RS, CPF 994.196.880-20, todos brasileiros, solteiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Rua 05 de Julho, 650, Centro, na Cidade de Palotina-PR, **ficando em condomínio na proporção de 1.319,02m², ou seja, 33,333% para cada um.** Guia do FUNREJUS nº 198/07200110-0, no valor de R$160,00, paga em 27.12.2006. **Arquivado:** Comprovante de pagamento do ITBI (DAM nº 194136/2007) sobre o valor base de cálculo de R$83.098,05. As demais certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 4.312 VRC (R$452,76). Nada mais. GF. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto):

CONTINUA NO VERSO

AV.4-10.336 - Toledo, 30 de Maio de 2014. (Prenot. 49.700 de 14/05/2014) - **Declaração de União Estável.** Conforme mencionado na escritura pública de compra e venda adiante registrada, procedo a esta averbação para constar que o co-proprietário Rodrigo Carlo Saorin, convive em união estável desde 11.09.2011, com BRUNA BRAUN AZAMBUJA, brasileira, solteira, maior e capaz, autônoma, residente e domiciliada na Rua Duarte Schutel, 262, Apto. 901, Centro, na Cidade de Florianópolis-SC, CNH nº 03295931219-DETRAN/SC, CPF 049.709.139-94, nos termos da Escritura Pública de Declaração de União Estável lavrada em 31.01.2013, fl.132, Livro 748, no 4º Tabelionato de Notas de Florianópolis-SC, tendo adotado na união estável o regime da SEPARAÇÃO DE BENS. Emolumentos: 60 VRC (R$9,42). SELO DIGITAL Nº YhWBO . D42Hl . 4P5ng, Controle: zqKL1 . 8Qx3. Substituta (Carmen Maróstica): Carmen Maróstica.

R.5-10.336 - Toledo, 30 de Maio de 2014. (Prenot. 49.700 de 14/05/2014) - **Venda.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 02.05.2014, fls.127 a 130, Livro 307, do 1º Tabelionato local, o imóvel foi **vendido** pelos co-proprietários, Rodrigo Carlo Saorin, com anuência de Bruna Braun Azambuja; Simone Cristina Saorin; e Eduardo Saorin, **para: TAKEMURA & MELO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.429.222/0001-85, com sede na Rua 7 de Setembro, 1326, Apto.41, 4º andar, Centro, nesta Cidade, no ato representada por seu administrador, Fernando Takemura, CPF 741.814.919-00, pelo preço de R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), pago à vista. Guia do FUNREJUS nº 14011555530229400, no valor de R$580,00, paga em 02.05.2014. Certidões Negativas de Débitos constantes da Escritura: Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 11653134-61, 11530987-35 e 11530062-87, expedidas em 01.04.2014 e 26.02.2014, válidas até 30.07.2014 e 26.06.2014; e CND/Trabalhistas/TST nºs 46593514/2014, 46593375/2014 e 46593207/2014, expedidas em 10.04.2014, válidas até 06.10.2014. *As certidões de feitos ajuizados dos Cartórios Distribuidores da Comarca local e das Comarcas de Florianópolis-SC e de Porto Alegre-RS; da Justiça do Trabalho da 4ª Região (RS), da 12ª (SC) e da 9ª Região (PR); e da Justiça Federal da 4ª Região (RS/SC/PR) foram citadas na escritura.* EMITIDA A DOI. **Arquivado:** Guia ITBI/DAM nº 12608817, no valor de R$5.800,00, quitada em 14.05.2014; e CND/Municipal (positiva com efeito de negativa) nº 2635/2014, emitida em 14.05.2014. válida até 13.07.2014. Emolumentos: 4.312 VRC (R$676,98). SELO DIGITAL Nº YhWBO . D42Hl . 4P5ng, Controle: zqKL1 . 8Qx3. Substituta (Carmen Maróstica): Carmen Maróstica.

SEGUE

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.5

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 10.336, datada de 20 de Agosto de 2004, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos:
01 Selo FUNARPEN..... R$ 4,67 - 12,10 VRC
01 Certidão de Inteiro Teor..... R$ 12,93 - 33,49 VRC
05 Registros Excedentes-Certidões..... R$ 1,90
ISS ..... R$ 0,74
FADEP: R$ 0,74
FUNREJUS: R$ 3,70
Total: R$ 24,68

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 25 de Janeiro de 2019.

( ) *Mauro João Matté - Oficial Titular*
( ) *Claudia Regina Pissaia Matté - Escrevente Substituta*
(X) *Elaine Fernandes Della Riva - Escrevente Substituta*
( ) *Giovana Finkler - Escrevente Substituta*

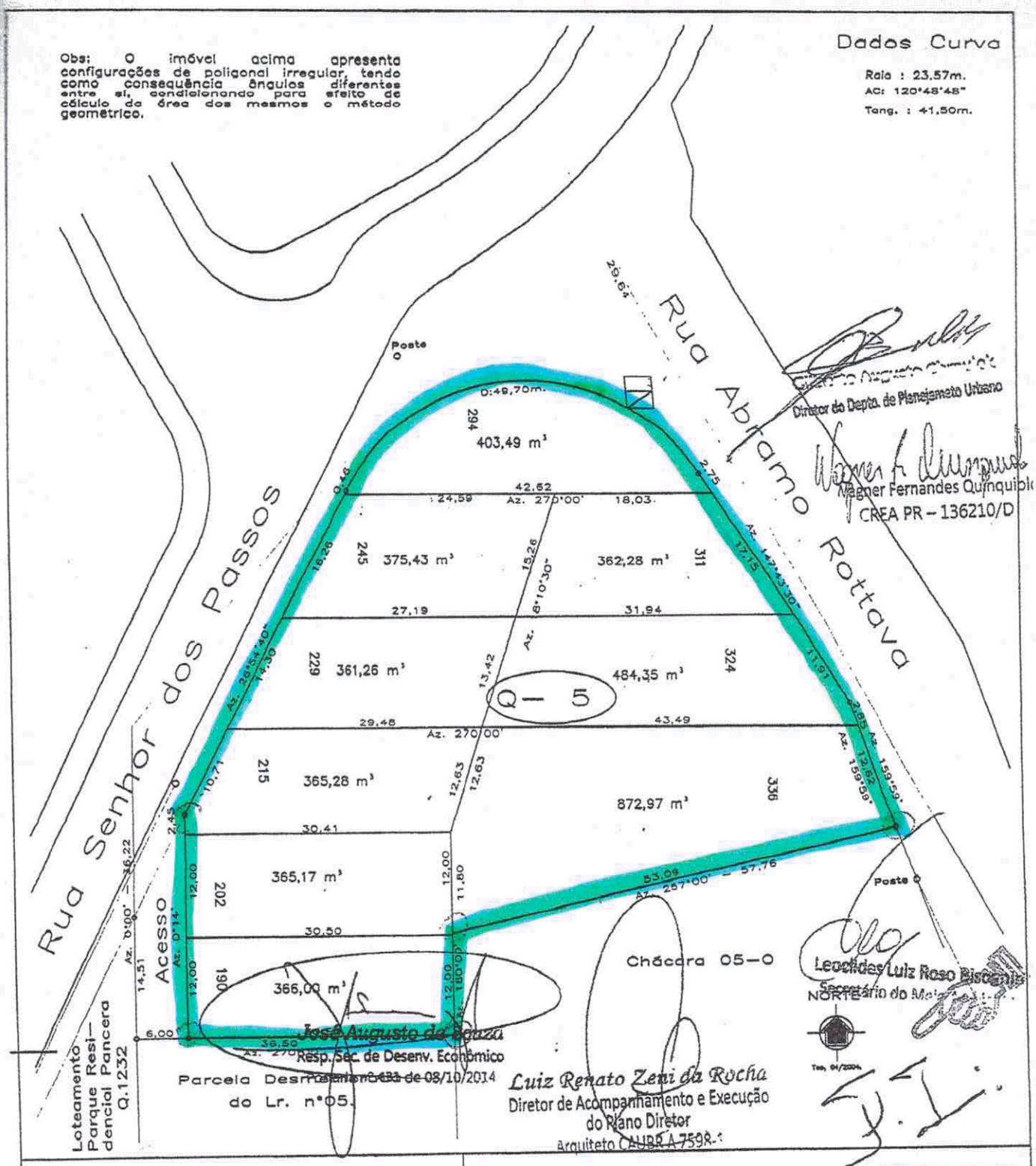
FUNARPEN
SELO DIGITAL
aQGNO.cPupV.j5r5M
Yos6x.3FNqb
http://funarpen.com.br

Consulte o selo em: http://www.funarpen.com.br

Obs: O imóvel acima apresenta configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área dos mesmos o método geométrico.

Dados Curva

Raio : 23,57m.
AC: 120°48'48"
Tang. : 41,50m.



ESTATISTICA

07

Quadro de áreas

Lote Urbano nº 190	366,00 m²
Lote Urbano nº 202	365,17 m²
Lote Urbano nº 215	365,28 m²
Lote Urbano nº 229	361,26 m²
Lote Urbano nº 245	375,43 m²
Lote Urbano nº 294	403,49 m²
Lote Urbano nº 311	362,28 m²
Lote Urbano nº 324	484,35 m²
Lote Urbano nº 336	872,97 m²
Total	3.957,06 m²

PLANTA do DESMEMBRAMENTO da Chácara nº 05-P1, oriunda "de Parte do Lote Rural nº 05" do 1º e 2º Perímetros da "Linha São Francisco" da Fazenda Britânia, Situada no Perímetro Urbano da Cidade de Toledo, Estado PR.

Area total : 3.957,06m2.

Carlinhos Luiz [illegible]
Engº Químico e Seg. Trabalho
CREA Nº 024558/D
Vigilância Sanitá

José Carlos de Jesus
Engenheiro Civil
CREA-PR 8952/D

DATA
03/2015

ESCALA
1:1000

LAUDO DE AVALIAÇÃO 20/2018

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel denominado de Chácara nº 05-P1, com área de 3.957,06m², integrante do 1º e 2º Perimetros da Fazenda Britânia, Linha São Francisco, orinda do desmembramento da Chácara nÅ05-P, situado no Bairro Jardim Pancera, matricula nº 10.336 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro: 38.398.

2 – PROPRIEDADE

O imóvel mencionado acima é de propriedade de TAKEMURA & MELO - EPP.

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação está sendo realizada para fins de PERMUTA.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

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

5- METODOLOGIA

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

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

6- DOCUMENTAÇÃO

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

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

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

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

Os referidos imóveis possuem infra-estrutura completa.

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

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

10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições dos imóveis acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R$ 955.353,00** (novecentos e cinquenta e cinco mil trezentos e cinquenta e três reais).

Toledo, 04 de abril de 2018.

WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO
Portaria 85/2017

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria 85/2017

WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria 85/2017

MELINA DE SANTANA
Portaria 85/2017

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ofício n° 0376/2018-GAB

Toledo, 11 de maio de 2018.

À Sua Excelência o Senhor
GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça da Comarca de Toledo – 3ªPJ
Toledo- PR

Assunto: Solicita anuência para permuta de imóveis.

Senhor Promotor,

1. Encaminhamos o anexo Ofício n° 051/2018 – PATRIMÔNIO/SMAD, formulado pelo Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria Municipal da Administração, acompanhado dos documentos que o instruem, que versa sobre a intenção de permuta de imóveis entre o Município de Toledo e a Empresa Takemura & Melo Ltda.

2. Diante disto, solicitamos a essa Promotoria de Justiça ANUÊNCIA para proceder à permuta desejada.

3. No aguardo do manifesto de Vossa Excelência, nos colocamos à disposição para esclarecimentos adicionais, porventura necessários.

Atenciosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

PROMOTORIA DE JUSTIÇA
TOLEDO - (PR)

Recebi hoje
23/05/18

Patrícia Rangel Balensiefer
Assessora de Promotor

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ofício n° 051/2018 – PATRIMÔNIO/SMAD Toledo, 04 de maio de 2018.

Excelentíssimo Senhor,
GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça
4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo - Paraná

Assunto: Permuta de Áreas entre Município de Toledo e Takemura & Melo Ltda

Exmo Senhor,

O Município de Toledo através do departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, solicita desta Promotoria **anuência/concordância** para a realização de permuta de área urbana pertencente ao Patrimônio Público Municipal, ora denominada de Lote Urbano nº310 da Quadra nº62 com área de 1.469,72m², a ser desmembrado do Lote Urbano nº349 (Uso Institucional) da mesma quadra nº62 do Loteamento Residencial Novo Pancera, objeto da matrícula nº14.180 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, situado no Bairro Jardim Pancera .

O Imóvel ora pretendido pela Permuta, trata-se da Chácara nº05-P1 com área de 3.957,06m², oriunda do desmembramento da chácara nº05-P, objeto da matrícula nº10.336 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, situado no Bairro Jardim Pancera, hoje de propriedade da Empresa TAKEMURA & MELO LTDA.

O imóvel acima de propriedade de terceiros já foi objeto de processo de desmembramento, onde o mesmo foi desmembrado em 09 (nove) lotes urbanos, devidamente aprovados por este Município em 11 de maio de 2015, mas não registrado pelo indeferimento do IAP (Instituto Ambiental do Paraná) por entender que o imóvel trata-se de área de preservação ambiental, sendo liberado apenas uma área de 403,49m² do imóvel.

O Município por sua vez, procedeu o cancelamento do desmembramento em 04/09/2017, sendo que tal ato foi acompanhado por essa Promotoria, através dos Autos de Notificação de Fato MPPR nº 0148.17.000176-9.

Contudo, vale ressaltar, que no referido imóvel, existe uma rede de galerias de águas pluviais edificada por este Município em tempos passados, visando atender as vias de circulação do Loteamento Jardim Pancera, existente a montante do imóvel, o qual segue pelo mesmo até interligar a uma caixa de ligação existente a jusante da chácara nº05-P1.

Informamos ainda que nessa caixa de ligação, exitem outras redes de galeiras de águas pluviais que estão conectadas e todas seguem em tubulação maior até o emissário existente na sanga Pardo.

Considerando que por conta dessa obra (rede de galeria de águas pluviais) existente sobre o imóvel denominado Chácara nº05-P1, edificada pelo Poder Publico Municipal sem a devida indenização da área utilizada para tal;

Considerando a topografia que o local proporciona, essa galeria de águas pluviais deverá ser mantida no local onde está;

Considerando que o Município de Toledo, através da EMDUR – Empresa de Desenvolvimento Urbano e Rural de Toledo fez melhorias e manutenção recentemente na rede de galeria existente no local;

Considerando que o Município de Toledo, através da Secretaria de Meio Ambiente de posse em definitivo do imóvel ora pretendido, poderá desenvolver projetos para manter a área como preservação e ainda implantar no local uma praça e implementar com academias ao ar livre para a utilização dos munícipes que residem nas proximidades;

Considerando que nas adjacências do lote urbano objeto da pretendida permuta, existem vários equipamentos públicos (Escolas, Creches, Praças, Centros Comunitários, Associações, Posto de Saúde) que atende toda a população, além dos lotes urbanos que encontram-se vazios podendo o Poder Público Municipal quando julgar necessário construir bens públicos que por ventura necessitar.

CONSIDERANDO que os valores dos imóveis avaliados por comissão específica do Município de Toledo definiu para o imóvel denominado Lote Urbano nº 310 (uso Institucional) da Quadra nº 62, com área de 1.469,72m², do Loteamento Residencial Novo Pancera, o valor de R$955.318,00 (novecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e dezoito reais), conforme Laudo de Avaliação nº

19/2018. Por sua vez o imóvel denominado Chácara nº 05-P1, com área de 3.957,06m² situado no Bairro Jardim Pancera, o valor de R$955.353,00 (novecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais), conforme Laudo de Avaliação nº 20/2018.

CONSIDERANDO que após análise criteriosa dos técnicos que elaboraram o Laudo de avaliação constatou que o Município de Toledo não sofrerá prejuízos na realização da permuta, e os valores atribuídos para cada imóvel estão dentro de valor de mercado.

CONSIDERANDO que o Município de Toledo receberá uma área de 3.957,06m² com características de preservação que não será alterada além de ter espaço para uma implantação de praça e academia que atende a população das adjacências e ainda permanecerá com a galeria de águas pluviais já existente no local.

CONSIDERANDO que o Lote Urbano nº 310, da Quadra nº 62, com área de 1.469,72m² oriundo de um desmembramento realizado pelo município de Toledo, não terá prejuízo pois ao seu lado uma área institucional denominado de Lote Urbano nº 348, da Quadra nº 62, com área de 1.592,10m², além de outras conforme anexo a seguir.

Dessa forma, reiteramos o pedido inicial e solicitamos a Vossa Senhoria a manifestação favorável a permuta desejável.

Isto posto, ficamos à disposição para a qualquer eventual esclarecimentos quanto as informações acima prestadas.

Respeitosamente,

Norisvaldo Penteado de Souza
Diretor Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

ANEXO I

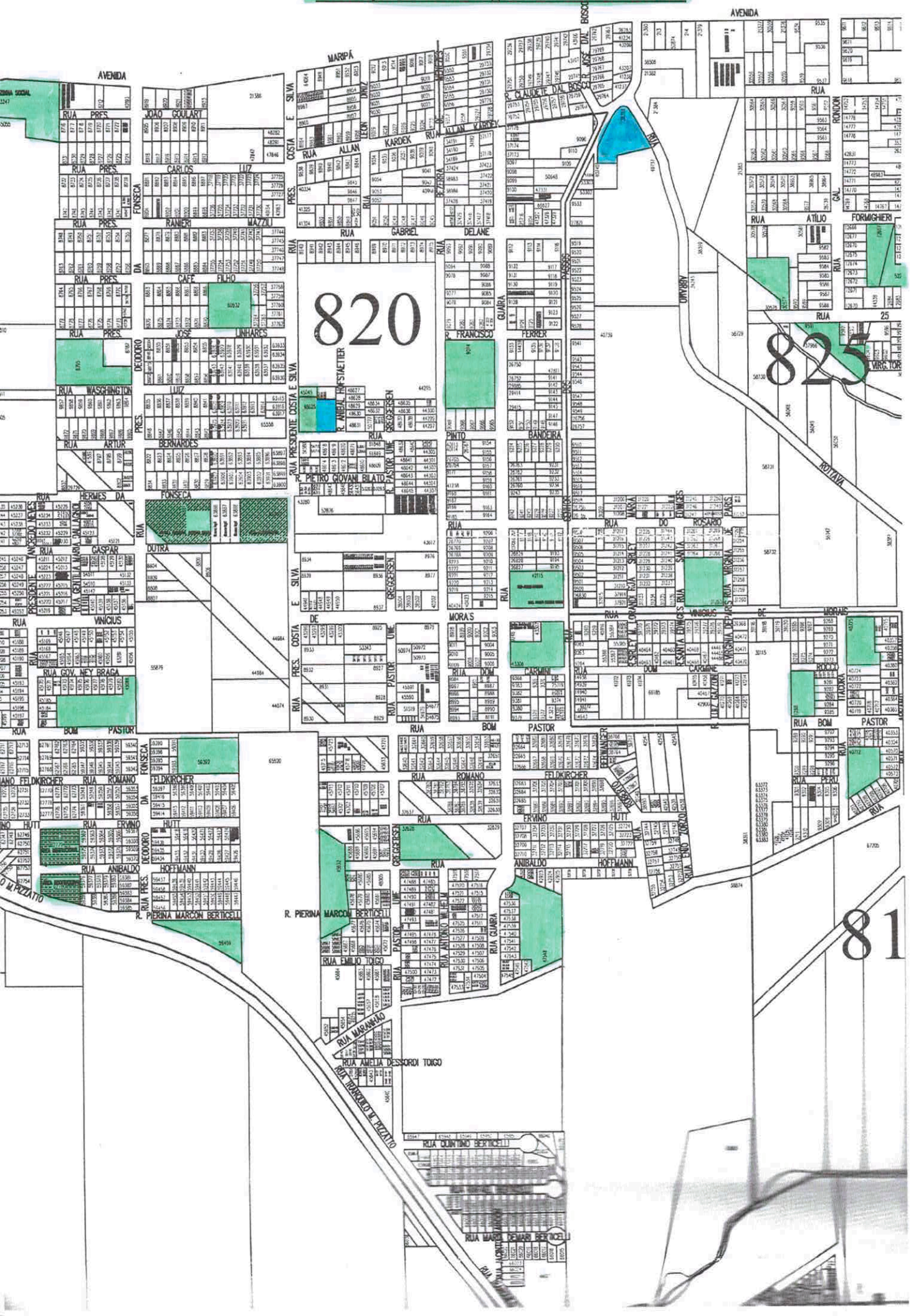
RELAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO PÚBLICO NO BAIRRO PANCERA							
ITEM	LOTE	QUADRA	ÁREA M²	CÓDIGO	ÁREA EDIFICADA	MATRÍCULA	DESTINO/OCUPAÇÃO
1	13.E	Chácara	7.649,47	53.247	2.018,87	15.630	Cozinha Social
2	647	38	4.634,00	60.932	0	18.311	Campo de Futebol com grama sintetica
3	Único	905	6.386,10	8.795	258,40	2.676	Centro Comunitário do Jardim Filadelfia
4	Único	911	6.402,35	8.811	2.085,32	16.634	Escola Municipal "Antonio Scaim"
5	578	34	5.064,40	63.889	0	20.211	Disponivel
6	365	27	6.748,32	45.088	0	13.138	Doado ao Estado do Paraná para Escola Estadual
7	360	124	5.191,31	59.392	0	18.132	Disponivel
8	450	122	3.322,63	62.779	0	19.085	Disponivel
9	420	123	2.430,37	62.780	0	19.086	Disponivel
10	364	128	4.662,18	59.459	0	18.199	Disponivel
11	8C3	Chácara	6.185,00	45.632	0	13.487	Área de Preservação
12	250	104	8.391,35	47.548	0	15.123	Disponivel
13	53	101	4.408,42	32.628	54,00	6.783	Centro Comunitário Santa Clara II
14	218	101	2.146,80	32.929	0	6.784	Disponivel
15	297	1246	4.446,59	43.306	374,33	11.980	Centro Comunitário do Jardim Pancera
16	388	1243	4.838,82	42.115	1.168,17	11.220	UBS Jardim Pancera e CMEI "Angela Neolete Wessel"
17	349	62	1.592,10	48.625	0	14.180	Disponivel
18	364	62	445,45	45.045	0	12.997	Disponivel
19	01 a 10, 16 a 20	1236	8.057,57	9.074	421,00	22.529 - 1º	Clube da Justiça de Toledo

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

20	293	14	4.616,40	31.265 32.265	154,90	5.275	Assoc.dos Odontologos de Toledo
21	386	39	3.192,29	40.712	0	10.215	Disponivel
22	289	1112	2.592,00	9.288	153,58	22.414 - 1º	Centro Comunitário do Jardim Canaã
23	447	40	3.411,30	40.725	0	20.228	Área de Preservação
24	53	527	3.586,74	9.591	284,62	21.424 - 1º	Centro Comunitário do BNH Rossoni
25	526	33	3.491,25	30.577	0	3.759	Área de Preservação
26	02	526	3.014,48	12.667	1.343,98		Área doada ao Estado do Paraná para abrigar o Nucleo Regional de Educação
27	228	526	1.987,30	52.279	394,72	15.445	Área doada ao Estado do Paraná para abrigar o Nucleo Regional de Educação
Total de 27 imóveis Públicos com vários equipamentos públicos já instalados e vários imóveis disponíveis.							

Norivaldo Penteado de Souza
Diretor do Depto. de Patrimônio e Serviços Gerais

Áreas públicas na região do bairro Pancera



58602
19.12.18

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
VARA DE FAMÍLIA e SUCESSÕES – PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AOS DIREITOS DA PESSOA IDOSA
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - PROMOTORIA DE HABITAÇÃO e URBANISMO

Ofício nº 1100/2018 - 3PJ
PA MPPR-0148.18.001152-7

TOLEDO, 19 de dezembro de 2018.

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 376/2018-GAB, **ENCAMINHA uma via do Parecer emitido por este órgão ministerial de execução, envolvendo a permuta de bens entre o Município de Toledo e a pessoa jurídica "TAKEMURA & MELO LTDA."**, para ciência e cumprimento, devendo ser encaminhada a esta Promotoria de Justiça cópia da legislação que eventualmente aprovar a permuta, além da comprovação das condicionantes citadas no incluso parecer.

Atenciosamente,

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Excelentíssimo Senhor
LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo/PR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO e URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO MPPR-0148.18.001152-7
REF. Ofício nº 376/2018-GAB
ORIGEM: Município de Toledo
INTERESSADO: TAKEMURA & MELO LTDA.
OBJETO: Proposta de permuta entre imóvel particular e imóvel integrante do patrimônio público

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

Através de expediente protocolizado perante a Promotoria de Habitação e Urbanismo via Oficio nº 376/2018-GAB, o Município de Toledo noticia o propósito de formalizar a permuta entre imóvel particular e imóvel integrante do patrimônio público, solicitando parecer acerca da proposta, tendo em vista a anterior instauração da Noticia de Fato MPPR-04817.000176-9, que apurou irregularidades no desmembramento da área a permutar.

Consta do expediente que o Município de Toledo pretende permutar o imóvel público constituído pelo **Lote Urbano nº 310, da quadra 62, com área de 1.469,72 m2**, a ser desmembrado do Lote Urbano n. 349 (de uso institucional), objeto de matrícula 14.180 do 2º. Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, pela **Chácara n. 05-P1, com área de 3.957,06m2**, objeto da matrícula nº 10.336 do 2º. Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, situado no Jardim Pancera, de propriedade da empresa TAKEMURA & MELO LTDA.

O Município de Toledo justifica a pretendida permuta sob o argumento de que o imóvel particular já foi objeto de desmembramento irregular em 09 lotes urbanos aprovado em 11/05/2015, mas não registrado perante o 2º. Serviço de Registro de Imóveis por ausência de autorização prévia do Instituto Ambiental do Paraná, visto que o imóvel continha área de preservação ambiental não observada quando do desmembramento.

Em virtude do desmembramento irregular, acompanhado pela Promotoria de habitação e Urbanismo nos **Autos de Noticia de Fato MPPR-04817.000176-9,** houve o cancelamento do processo administrativo de desmembramento pelo Município de Toledo, cujos autos já foram arquivados após recomendação desta Promotoria acerca da necessidade de desfazimento do processo de autorização.

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

Argumenta o Município de Toledo que o imóvel particular a permutar-se é de interesse público, pois possui uma rede de galerias pluviais edificadas pela administração, ao passo que a Secretaria de Meio Ambiente pretende desenvolver um projeto de cunho ambiental no local, preservando a área e implementando academia ao ar livre e uma praça para atender a comunidade local.

Também argumenta que nas adjacências do lote público já existem vários equipamentos urbanos como escolas, creches, praças, centros comunitários, associações, posto de saúde, de forma que a permuta não ocasionará qualquer prejuízo à população local.

Por fim, destaca que os imóveis a serem permutados foram regularmente avaliados pelo Município de Toledo, conforme Laudos de Avaliação nº 19/2018 e 20/2015, inexistindo qualquer prejuízo ao patrimônio público, notadamente pelo fato de que a área continuará tendo finalidade específica destinada à preservação ambiental e uso institucional.

Em suma, é um breve relato.

No caso em exame, pretende o Município de Toledo desmembrar parte do Lote Urbano nº. 349, de uso institucional, objeto de matrícula 14.180 do 2º. Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, para consolidar a permuta com o imóvel particular pelas razões invocadas.

Nesse sentido, verifica-se que a área total do Lote Urbano nº. 349 é de 3.061,82m2, conforme matrícula de fl.26, ao passo que o Município de Toledo pretende destacar apenas a área de 1.469,72 m2 para fins de permuta.

A seu turno, efetivamente consta da matrícula nº. 14.180 que referido imóvel foi afetado como Bem de uso Especial (AV.1), tratando-se de área de uso institucional, conforme previsão da Lei Municipal nº 1.945/2006, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Toledo.

Destaque-se que no tocante às áreas institucionais, a **Recomendação Administrativa nº 01/2008 do Ministério Público da Comarca de Toledo** 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 comunitários (art. 4º, *caput*), que são definidas por lei para a consecução de fins comunitários (espaços livres e áreas verdes) e passam a integrar o domínio público da municipalidade, constituindo-se, nos termos dos artigos 17 e 22 da Lei 6.766/79, bens de uso comum do povo.

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

Referida Recomendação Administrativa 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 e responsabilizar os gestores pela aplicação equivocada da Lei de Parcelamento de Solo Urbano.

Entretanto, face a finalidade da pretendida permuta, de interesse eminentemente público, não vislumbramos ilegalidade na pretensão, vez que as áreas submetidas à permuta possuem o mesmo valor (R$955.318,00), conforme laudos de avaliação de fls.24/25 e 29/30, sendo que a área a ser recebida pelo poder público, além de possuir metragem superior (3.957.06,75 m2), manterá a averbação originária de área institucional e também será averba como área de preservação ambiental, onde serão construídas uma academia ao ar livre e uma praça.

Nesse prisma, a finalidade do imóvel será mantida, permitindo a consecução social e ambiental dos fins visados.

Insta ressaltar que o imóvel público institucional ainda manterá o restante da área como de uso especial (mais de 1.500,00 m2) para eventual uso público, destacando-se que nas adjacências do referido imóvel e bairro já existem vários equipamentos públicos à disposição da população, conforme planilha de fl.08/09, onde são identificados 18 imóveis onde estão construídas escolas, creches, posto de saúde, centros comunitários, unidade básica de saúde, etc.

Além disto, verifica-se pela planilha de fl.08/09 que no mesmo Bairro Pancera existem outras 10 (dez) áreas institucionais disponíveis, objeto de anteriores parcelamentos de solo urbano, que juntas somam mais de 38.000,00 m2 para eventual uso público e instalação de novos equipamentos urbanos.

Por sua vez, insta perfilhar que a área particular é de interesse público, pois levantamentos locais apontam para uma extensa área de mata, tratando-se de área de preservação ambiental de eminente interesse local, onde há o propósito do Município de Toledo em constituir uma área de preservação, além de dotar a comunidade com academia ao ar livre e uma praça pública.

Destaque-se que a área de preservação existente no local inclusive já foi objeto de apreciação por esta Promotoria de Habitação e Urbanismo nos **Autos de Noticia de Fato MPPR-04817.000176-9**, onde acabou ocorrendo o cancelamento do processo administrativo de desmembramento pelo próprio Município de Toledo, vez que identificada área de preservação ambiental no local, sem prévia anuência do Instituto Ambiental do Paraná para implantação de residências.

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

Tal fato também deu ensejo à instauração do **Inquérito Civil MPPR.0148.17.002613-9**, inicialmente aberto pela Promotoria de Proteção ao Patrimônio Público para apurar responsabilidade envolvendo a aprovação irregular do processo de desmembramento, cujos autos atualmente estão sob a responsabilidade desta Promotoria de Habitação e Urbanismo.

Contudo, a proposta de permuta em nada altera a apuração dos fatos, que aprecia apenas a postura da administração pública na aprovação de projeto irregular de desmembramento, sem observância de anuências ambientais.

Por sua vez, o imóvel particular também é objeto de outra apuração no âmbito desta Promotoria de Habitação e Urbanismo nos **Autos de Notícia de Fato MPPR-0148.18.001791-2,** pois justamente por envolver área de preservação ambiental não passível de intervenção, gerou reclamação da vizinha NEOCIMAR FÁTIMA TESSER, que está tendo sua residência danificada pela existência de um bambuzal existente na Chácara em questão, cujo corte já está autorizado pela Secretaria de Meio Ambiente, por se tratar de espécie exótica (*Bambu Imperiral – Bambusa vulgaris Vittata*).

Portanto, indiscutivelmente a proposta de permuta entre o imóvel particular e o imóvel público se revela vantajosa sob o aspecto patrimonial, ambiental e social, pois permitirá que a área seja preservada, se torne um atrativo para a comunidade local com a instalação de bens públicos e solucionará impasses envolvendo áreas verdes situadas no local.

Ademais, conforme já dito, o imóvel a ser afetado está sendo objeto de permuta por área com metragem superior, que será destinado para fins institucionais e ambientais, evidenciando-se que o Município de Toledo não terá qualquer prejuízo patrimonial.

Sob outra vertente, destaque-se que as áreas institucionais devem ser obrigatoriamente destinadas à edificação de equipamentos comunitários, consoante dispõe o art.4º da Lei nº. 6.766/79[1], possuindo o Município discricionariedade para definir a destinação dessas áreas de acordo com os anseios da sociedade (edificação de parque, escola, creche, posto de saúde ou similares), com o objetivo de satisfação do interesse público.

[1] Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.....§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

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

Mas conforme dito, no caso em exame já existem 18 equipamentos públicos servindo a população local onde está o imóvel público, em cujo bairro (Jardim Pancera) ainda existem outros 10 imóveis de uso institucional que somam mais de 35.000 m2 de área a ser eventualmente utilizadas pelo Município de Toledo para a implantação de novos equipamentos caso necessário.

Portanto, dentro do exercício de sua competência complementar estabelecida pelo artigo 30, incisos II e VIII [2] c/c o art.182 [3] da Constituição Federal e art.11 de sua Lei Orgânica[4], o Município de Toledo possui autonomia administrativa para executar a política urbana de acordo com diretrizes voltadas ao atendimento do interesse público.

No caso em exame não há dúvidas de que a permuta objetiva o atendimento de interesse eminentemente público, qual seja, a ampliação e proteção de áreas verdes no Município de Toledo e a instalação de novos equipamentos de uso comum da sociedade.

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

Resumidamente, a pretendida permuta não ocasionará qualquer prejuízo ao patrimônio público, mas sim possibilitará a preservação ambiental e instalação de novos equipamentos que irão servir à comunidade local.

Destarte, conforme salienta HELY LOPES MEIRELLES, compete ao poder público ordenar o crescimento das cidades, pois *"essa ordenação da cidade e*

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

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

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

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

das aglomerações humanas é que constituem o objeto das normas urbanísticas...' [5], 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 e ambiental deve o poder público preocupar-se com o *"triplo objetivo de ordenação, humanização e harmonização dos ambientes em que vive o Homem'* [6], 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 ao meio ambiente e ao patrimônio público, tal como no caso em exame, onde as permutas são perfeitamente viáveis, já que os imóveis a serem gravados irão substituir as finalidades dos imóveis originários e irão permitir a preservação de extensa área verde na área urbana, também objeto de especial proteção.

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.

Em suma, considerando que as pretendidas permutas encontram fundamento no interesse público, bem como atende a finalidade urbanística e ambiental, 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, se pronuncia **favoravelmente à pretendida permuta, com as seguintes condições:**

a) Afetação da chácara que integrará o patrimônio público, como área de preservação ambiental e de uso especial, mediante averbação na matrícula do imóvel e permutar-se;

[5] MEIRELLES, Hely Lopes. Estudos e Pareceres de Direito Público, São Paulo: RT, v. V, p. 15, 1981.
[6] DALARI, Adilson de Abreu; FIGUEIREDO, Lúcia Valle.Temas de Direito Urbanístico - 1. São Paulo: RT, 1987, p. 126

b) Por se tratar de permuta de área institucional, submissão da proposta ao crivo do Poder Legislativo, que deverá ser autorizada por Lei Municipal.

c) No imóvel que passará a integrar o patrimônio público deverá ocorrer a implantação de uma praça pública e uma academia ao ar livre para beneficiar a população local.

d) Visando solucionar o impasse envolvendo a Noticia de Fato MPPR-0148.18.001791-2, deverá o Município de Toledo solucionar a reclamação da munícipe NEOCIMAR FÁTIMA TESSER, que está tendo sua residência danificada pela existência de um bambuzal de espécie exótica existente na Chácara que passará a integrar o patrimônio público, com corte já está autorizado pela Secretaria de Meio Ambiente, evitando-se eventual propositura da ação judicial pela munícipe por danos materiais.

Junte-se este pronunciamento no Sistema PRO-MP e também nos Autos de Noticia de Fato MPPR-0148.18.001791-2.

Comunique-se o Município de Toledo via ofício, que deverá na sequencia encaminhar a esta Promotoria de Justiça cópia da legislação que eventualmente aprovar a permuta, além da comprovação das condicionantes acima.

Comunique-se os representantes legais da empresa TAKEMURA & MELO via ofício.

Toledo, 19 de dezembro de 2018.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

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