



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 16, de 12 de fevereiro de 2014

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:**

É fato público, inclusive noticiado em veículos de comunicação, que o aterro sanitário do Município encontra-se com sua capacidade quase que esgotada, demandando urgente ampliação.

Para viabilizar tal medida, pelo Decreto nº 159, de 8 de agosto de 2013, o Executivo municipal declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, o lote rural nº 25-A-Remanescente, proveniente do desmembramento do lote rural nº 25-A, este resultante da unificação da Parte Nordeste do lote rural nº 24, e do lote rural nº 25 e Parte dos lotes rurais nºs 26 e 27, integrante da Parte Oeste do Perímetro “B” da Fazenda Britânia, neste Município de Toledo, com área de 496.465,00 m² (quatrocentos e noventa e seis mil quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados), Matrícula nº 7.878 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo (cópia anexa).

Conforme Laudo de Avaliação nº 28/2013, tal imóvel foi inicialmente avaliado em R\$ 2.234.083,50 (dois milhões duzentos e trinta e quatro mil oitenta e três reais e cinquenta centavos).

Depois de diversos estudos, propostas e contrapropostas, definiu-se com os representantes legais da proprietária daquele imóvel que a indenização pela respectiva desapropriação totalizará o valor de **R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais)**, que será pago da seguinte forma:

- a) **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, em moeda corrente;
- b) **R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)**, mediante o pagamento, pelo Município de Toledo, de obras e serviços diversos a serem executados em imóveis pertencentes à proprietária da área desapropriada, conforme Planilha Analítica de Custos que integra a inclusa proposição.

Considerando, portanto, ser altamente viável a aquisição da área exproprianda pelo valor e nas condições acima expostas, submetemos à análise desse Legislativo a inclusa proposição que **“autoriza o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de área destinada à ampliação do aterro sanitário municipal de Toledo”**.

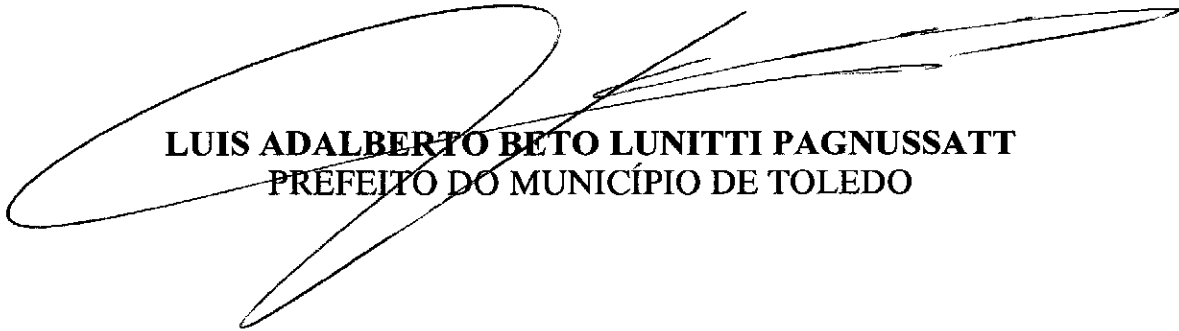


MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Colocamos à disposição dessa Casa, desde logo, os servidores da Secretaria da Administração e da Assessoria Jurídica para prestarem informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a proposição.

Respeitosamente.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
ADRIANO REMONTI
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
TOLEDO – PARANÁ



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Autoriza o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de área destinada à ampliação do aterro sanitário municipal 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 área destinada à ampliação do aterro sanitário municipal de Toledo.

Art. 2º – Fica o Executivo municipal autorizado a firmar e a cumprir acordo para indenização, decorrente de desapropriação, do lote rural nº 25-A-Remanescente, proveniente do desmembramento do lote rural nº 25-A, este resultante da unificação da Parte Nordeste do lote rural nº 24, e do lote rural nº 25 e Parte dos lotes rurais nºs 26 e 27, integrante da Parte Oeste do Perímetro “B” da Fazenda Britânia, neste Município de Toledo, com área de 496.465,00 m² (quatrocentos e noventa e seis mil quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados), Matrícula nº 7.878 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes delimitações:

Iniciou-se a demarcação no ponto PPO, marco 24/25, colocado à margem direita da Sanga Cachorro Perdido, partindo daí na direção Leste, com azimuth 90°00' e uma distância de 169,30 metros, encontra-se o ponto nº 01; defleta para a direita, com azimuth 192°24' e uma distância de 405,50 metros, encontra-se o ponto nº 02; defleta para a direita, com azimuth 219°57' e uma distância de 102,00 metros, encontra-se o ponto nº 03; defleta para a esquerda, com azimuth 73°11' e uma distância de 279,75 metros, encontra-se o ponto nº 04; defleta para a esquerda, com azimuth 358°18' e uma distância de 188,76 metros, encontra-se o ponto nº 05; defleta para a direita, com azimuth de 88°18' e uma distância de 341,41 metros, encontra-se o ponto nº 06; defleta para a direita, com azimuth 178°18' e uma distância de 91,20 metros, encontra-se o ponto nº 07; defleta para a esquerda, com azimuth 70°42'00" e uma distância de 341,39 metros, encontra-se o ponto nº 08, na margem esquerda do Rio São Francisco, prosseguindo-se por este abaixo até a confluência da Sanga Cachorro Perdido. Desse ponto, seguiu-se pela referida Sanga acima até encontrar o marco 24/25, onde encontrou-se novamente o ponto de partida PPO, acima descrito, tendo as seguintes confrontações: Noroeste, parte remanescente do lote rural nº 24 e Rio São Francisco; Leste, Rio São Francisco; Sudeste, partes remanescentes dos lotes rurais nºs 26, 27 e 25-B; Sul, parte remanescente do lote rural nº 24; Oeste, Sanga Cachorro Perdido.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

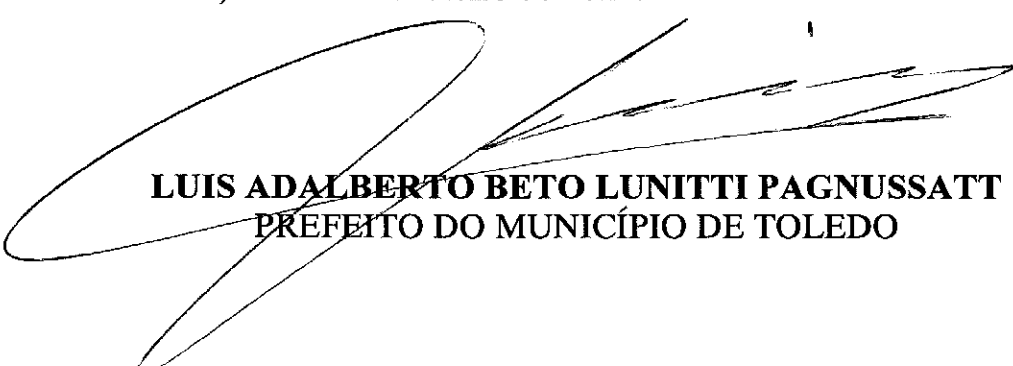
Parágrafo único – A indenização da área de que trata o **caput** deste artigo, no valor total de R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), dar-se-á da seguinte forma:

I – R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a serem pagos à respectiva proprietária, em moeda corrente;

II – R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), através do custeio pelo Município de Toledo de obras e serviços diversos a serem executados em imóveis pertencentes à proprietária da área expropriada, conforme Planilha Analítica de Custos que integra a presente Lei.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO,
Estado do Paraná, em 12 de fevereiro de 2014.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Toledo, 07 de fevereiro de 2014

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

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA

O Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, através do seu diretor, solicita desta Assessoria a elaboração de Lei que autoriza o Município de Toledo a firmar e a cumprir acordo para indenização de área destinada a ampliação do Aterro Sanitário.

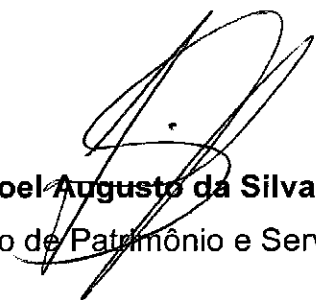
Através do Decreto nº159 de 08 de agosto de 2013, o Município declarou de utilidade publica uma área de 496.465,00m², objeto da matrícula nº7878 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, sendo que o valor da indenização é de R\$ 1.900.000,00 conforme ofício nº15/2013 de 28 de novembro de 2013 emitido pela Empresa BRF e aceita pelo Município de Toledo como mostra o ofício nº1031/2013 de 02 de dezembro de 2013.

O valor do pagamento será da seguinte forma: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) pagos a vista no ato da assinatura da escritura e o restante R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) serão pagos através de serviços que serão prestados pelo Município de Toledo na Empresa BRF Brasil Foods S.A. conforme planilha de serviços apresentados por essa Municipalidade.

Diante dos fatos solicitamos a elaboração de lei autorizativa para darmos seguimentos ao ato expropriatório.

Segue documentação em anexo.

Atenciosamente,


Noel Augusto da Silva

Diretor Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais



Ger.ADM Ofício 015/13
Toledo, 28 de novembro de 2013

Exmo.Sr.
Luís Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt
Prefeito Municipal de
Toledo - PR

Ref.: Ofício 0907/2013-GAB – proposta para aquisição de área de propriedade da BRF S/A

A **BRF S/A**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Senador Atílio Fontana, 4040, Toledo (PR), inscrita sob CNPJ nº 01.838.723/0376-32, por seu procurador abaixo assinado, vem, por meio desta, apresentar **CONTRAPROPOSTA** àquela ofertada por esse órgão, para indenização prévia do lote rural nº 25-A-Remanescente, desapropriado por meio do Decreto nº 159, de 8 de agosto de 2013, pelos fatos seguintes:

Considerando como variáveis para composição do valor do bem o valor da terra, valor dos eucaliptos, custo de destoca, custo de correção do solo e valor da saca de soja, consideramos o valor mínimo de R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil Reais), sendo R\$ 500.000,00 (quinhentos mil Reais) em dinheiro e R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil Reais) em serviços prestados pela Endur conforme planilha de preços apresentada na reunião do dia 30/out/2013 para o aceite da proposta. O racional utilizado para composição deste valor está detalhado abaixo:

Valor da Terra	49,64	Hectares
	20,51	Alqueires Paulista
	2.250,00	Sacas por Alqueire
	R\$ 47,33	R\$ / Saca de soja
	46.156,50	Sacas de soja
	R\$ 2.184.587,15	Valor da Terra
Valor Eucaliptos	3.405,41	Metros de madeira
	R\$ 37,00	M. St em pé
	R\$ 126.000,00	Valor Eucaliptos
Custo Destoca	R\$ 5.785,50	R\$ / Hectare de destoca
	40,95	Hectare para destocar
	(R\$ 236.916,23)	Valor da Destoca
Custo Correção	R\$ 4.087,20	R\$ / Hectare de correção
	40,95	Hectare para corrigir
	(R\$ 167.370,84)	Valor da correção
Total	R\$ 1.906.300,08	Valor Final

Recebi em 28/11/13, às 16:04 h.

Maria



Ressalto que esta proposta serve para alinhamento entre as partes e que, ao final da nossa negociação, a mesma ainda deverá ser aprovada pelo Conselho de Administração da BRF para que tenha validade e representatividade.

Ao ensejo, apresentamos nossos protestos de consideração e ficamos a disposição para discussão da referida proposta de negociação da área declarada de utilidade pública.

Atenciosamente,



BRF S/A

Rafael Lando Menute
Gerente Administrativo e de Planejamento da Regional PR/MS/SP

TOLEDO, 27/06/2000

MATRÍCULA
7.878

FOLHA
1

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Oficial - Atílio Maróstica - CPF 119.001.999-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Prenot. 16.808 de 27/06/2000)- IMÓVEL - LOTE RURAL 25-A-REMANESCENTE (proveniente do desmembramento do Lote Rural 25-A, este resultante da unificação da Parte Nordeste do Lote Rural nº 24; e do Lote Rural nº 25 e Parte dos Lotes Rurais nºs 26 e 27), integrante da Parte Oeste do PERÍMETRO "B" da FAZENDA BRITÂNIA, com a ÁREA de 496.465,0m² (quatrocentos e noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados), ou sejam, 20,515082 alqueires paulistas, ou ainda, 49,6465 hectares, situado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes delimitações: Iniciou-se a demarcação no ponto PP0, marco 24/25 colocado à margem direita da Sanga Cachorro Perdido, partindo daí na direção Leste, com AZ 90°00' e uma distância de 169,30 metros, encontra-se o ponto nº 01; defleta para a direita com AZ 192°24' e uma distância de 405,50 metros, encontra-se o ponto nº 02; defleta para a direita com AZ 219°57' e uma distância de 102,00 metros, encontra-se o ponto nº 03; defleta para a esquerda com AZ 73°11' e uma distância de 279,75 metros, encontra-se o ponto nº 04; defleta para a esquerda com AZ 358°18' e uma distância de 188,76 metros, encontra-se o ponto nº 05; defleta para a direita com AZ 88°18' e uma distância de 341,41 metros, encontra-se o ponto nº 06; defleta para a direita com AZ 178°18' e uma distância de 91,20 metros, encontra-se o ponto nº 07; defleta para a esquerda com AZ 70°42'00" e uma distância de 341,39 metros, encontra-se o ponto nº 08 na margem esquerda do Rio São Francisco, prosseguindo-se por este abaixo até a confluência da Sanga Cachorro Perdido. Desse ponto, seguiu-se pela referida Sanga acima até encontrar o marco 24/25, onde encontrou-se novamente o ponto de partida PP0 acima descrito, tendo as seguintes confrontações: NOROESTE: Parte Remanescente do Lote Rural 24 e Rio São Francisco; LESTE: Rio São Francisco; SUDESTE: Partes Remanescentes dos Lotes Rurais 26, 27 e 25-B; SUL: Parte Remanescente do Lote Rural 24; e OESTE: Sanga Cachorro Perdido. Engenheiro Florestal Responsável: Osvaldo Souto Saraiva, CREA/PR 25.716 - 7ª R. Cadastros no INCRA sob os nºs 000.035.626.481-9; área total: 4,8 ha; Módulo Fiscal 18,0 ha; nº de Módulos Fiscais 0,26 ha; FMP 2,0; e 721.190.073.032-9; área total: 49,6 ha; Módulo Fiscal 18 ha; nº de Módulos Fiscais 2,75 ha; FMP 2,0. Número do Imóvel na Receita Federal: 1873592-4. PROPRIETÁRIA: SADIA S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Concórdia-SC e filial nesta Cidade de Toledo-PR, à Avenida Senador Atílio Fontana, 4040, CNPJ 03.906.591/0081-33. REGISTRO ANTERIOR: AV. 4 da Matrícula 7876 (desmembramento), Livro 02, deste Ofício. Nada mais. Escrevente: *Simone Maróstica*.

AV.1-7.878 - Toledo, 27 de Junho de 2000. - COMPROMISSO DE MANUTENÇÃO DE REFLORESTAMENTO. Conforme Termo de Compromisso de Manutenção de Reflorestamento originalmente registrado sob o R.17-2780 do 1º Ofício do Registro de Imóveis local, em 29.12.1998, e reproduzido no AV.1-7875 e no AV.2-7876, ambos deste Ofício, consta: "Conforme Termo de Compromisso de Manutenção de Reflorestamento, expedido em data de 28 de Dezembro de 1998, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, a Frigobrás - Cia. Brasileira de Frigoríficos, assume o compromisso perante o IAP, de manter integralmente o reflorestamento na área de 42,67 ha, ficando a área do projeto vinculada ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP, até a completa exaustão das árvores, cuja rotação é inicialmente prevista para o ano de 1998. Sendo a área do projeto de 54,48 ha, incluída a área da Matrícula 9048, do 1º Ofício do Registro de Imóveis local." Nada mais. Escrevente: *Simone Maróstica*.

AV.2-7.878 - Toledo, 27 de Junho de 2000. - CONSERVAÇÃO DE FLORESTA. Reprodução do AV.3-7876, de 21 de Junho de 2000, deste Ofício: "Conforme Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, firmado em 14 de Junho de 2000, nesta Cidade, a proprietária, Sadia S/A, no ato representada por Juan Carlos Casas Serra, declara perante o Instituto Ambiental do Paraná, representado por Maria Gloria Pozzobon, Chefe Reg./IAP/Toledo-PR, CRB 0012384/03, tendo em vista o que dispõem as legislações florestal e ambiental vigentes, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 10,89 ha, correspondente a 20% do total do imóvel objeto desta Matrícula, caracterizada como área de Reserva Florestal Legal, fica gravada como de utilização limitada, nos termos da Legislação Florestal, podendo nela ser feita somente a exploração florestal sob a forma de manejo em regime de rendimento sustentado, desde que autorizado pelo órgão

ambiental competente. A proprietária compromete-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Técnico Responsável: Silvio Bender, CREA 4498-TD, 7ª Região." Nada mais. Escrevente: *Simone Maróstica*

AV.3-7.878 - Toledo, 27 de Junho de 2000. - Conforme observação feita na Certidão de anuência prévia para fins de parcelamento de glebas rurais nº 046/2000, expedida em 26 de Junho de 2000, nesta Cidade de Toledo-PR, por Maria Gloria Pozzobon, Bióloga, CRB 0012384/03, Chefe Reg./IAP/Toledo-PR, consta que o Termo reproduzido no AV. 2 retro fica conjugado com o Lote Rural 25-B objeto da Matrícula 7879, deste Ofício. Nada mais. Escrevente: *Simone Maróstica*

R.4-7.878 - Toledo, 14 de Fevereiro de 2001. (Protocolo 17.931 de 14/02/2001)- **SUCESSÃO POR INCORPORAÇÃO.** A requerimento firmado nesta Cidade de Toledo-PR, em 08 de Fevereiro de 2001, por Sadia S/A, no ato representada por seu Diretor Juan Carlos Casas Serra, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG 17/R 1.789.795-SSP/SC, CPF 220.655.809-25, residente e domiciliado nesta Cidade de Toledo-PR, e de conformidade com o art.234 da Lei 6.404, de 15.12.1976, procedo a este registro para constar que **O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI TRANSFERIDO A TÍTULO DE PROPRIEDADE PARA A INCORPORADORA: SADIA ALIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com matriz estabelecida na Avenida Senador Atílio Fontana, 86, na Cidade de Concórdia-SC, CNPJ 20.730.099/0001-94, em razão da incorporação da SADIA S/A, pelo valor de R\$922.436.521,42 (novecentos e vinte e dois milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, quinhentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos), correspondente ao valor do seu patrimônio líquido, conforme Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29 de Dezembro de 2000, na Cidade de Uberlândia-MG, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 2562387, em data de 12 de Janeiro de 2001 e na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20010113487, em data de 23 de Janeiro de 2001. **APRESENTADO:** fotocópias autenticadas: da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29.12.2000; da Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina-JUCESC, de 02.02.2001 (NIRE nº 42.3.0002574-7); da Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa nº 002392000-20022030, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social, em 14.12.2000; da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa nº 4.073.648, de 22.09.2000; e Guia do ITBI-DAM nº 060621, de 15.02.2001 (imune do ITBI conforme art. 36, inciso II, do Código Tributário Nacional). **EMITIDA A DOI.** Isento do recolhimento do FUNREJUS nos termos da Instrução Normativa nº 01/99, de 27.05.1999. Custas: 4.312 VRC (R\$323,40). Nada mais. Escrevente: *Simone Maróstica*

AV.5-7.878 - Toledo, 14 de Fevereiro de 2001. (Prenot. 17.931 de 14/02/2001)- **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** De conformidade com o mesmo requerimento que deu origem ao R.4-7878, procedo a esta averbação para constar a **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL DA SADIA ALIMENTOS S/A para SADIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com matriz estabelecida em Concórdia-SC, na Avenida Senador Atílio Fontana, 86, CNPJ 20.730.099/0001-94. **APRESENTADO:** fotocópias autenticadas: da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em data de 29.12.2000, na Cidade de Uberlândia-MG; e da Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial de Santa Catarina. Custas: 2.156 VRC (R\$161,70). Escrevente: *Simone Maróstica*

AV.6-7.878 - Toledo, 13 de Dezembro de 2005. (Prenot.28.169 de 09/12/2005)- **Alteração/endereço/CNPJ.** A requerimento firmado em 09 de Dezembro de 2005, nesta Cidade de Toledo-PR, averba-se a alteração do endereço e do número do CNPJ da proprietária, Sadia S/A, constante do R.4 e AV.5, de Avenida Senador Atílio Fontana, 86, Concórdia-SC, CNPJ 20.730.099/0001-94 para uma de suas filiais: Avenida Senador Atílio Fontana, 4040, nesta Cidade de Toledo-PR, CNPJ 20.730.099/0007-80. **Arquivado:** Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, expedida em 10.11.2005, por Maria Thereza Lopes Salomão, Secretária Geral; Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral; e Ata nº 014, realizada em 29.01.2001, na Cidade de Concórdia-SC e registrada na Junta Comercial do Paraná, em 23.02.2001 sob o nº 20010411330. Emolumentos: 630 VRC (R\$66,15). CCC. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

R.7-7.878 - Toledo, 19 de Setembro de 2006. (Prenot.29.623 de 04/09/2006) - **Caução.** Em

TOLEDO, 19/09/2006

MATRÍCULA
7.878

FOLHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Oficial de Registro - Simone Maróstica Bortolotto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

cumprimento à solicitação da Dra. Fabiane Pieruccini, Juíza de Direito Substituta da Quarta Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, contida no Ofício nº 4443/2006, expedido em 30 de agosto de 2006, na Cidade de Curitiba-PR, extraído do processo nº 46872 de Ação Anulatória de Débito Fiscal, em que é requerente: Sadia S/A e requerido: Estado do Paraná/Procuradoria da Fazenda Estadual em Curitiba-PR, procedo ao presente registro para constar que conforme Termo de Caução lavrado em 29 de agosto de 2006, assinado pela Dra. Fabiane Pieruccini e por Flavio Pigatto Monteiro, OAB-PR nº 37.880, Procurador Judicial da requerente, constante da fl.455 dos Autos, o imóvel objeto desta Matrícula foi oferecido em Caução pela requerente, para garantia do Juízo. Valor da Causa: R\$ 104.320,19 (cento e quatro mil trezentos e vinte reais e dezenove centavos), em 30.05.2006. **Arquivado:** Guia de recolhimento do Funrejus nº 198/06700120-6, no valor de R\$211,35, paga em 19.09.2006. Emolumentos: 2.156 VRC (R\$226,38). LB. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto): *[Assinatura]*



CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA A QUE SE REFERE, E SERVIRÁ COMO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Toledo 14 FEV. 2013 Paraná

[Assinatura]

☐ Simone Maróstica Bortolotto - Registradora
☐ Carmen Maróstica - Substituta
☐ Vera Lucia Merlo - Substituta
☐ Giovana Finkler - Substituta

QUADRO DE ÁREAS:

ÁREA LR. n°25-A Remanescente	=	496.465,00m ²
ÁREA LR. n°25-B	=	48.400,00m ²
ÁREA LR. n°26/27-A	=	24.200,00m ²
ÁREA CHAC. n°27-B	=	39.860,00m ²
ÁREA Parte Central Lrs. 27 e 28	=	34.000,00m ²
ÁREA LR n°27/28-D2	=	13.501,40m ²
Área total denom. Chác. n°27-D.	=	656.426,40m ²

ÁREA BRF S/A

Área = 496.465,00m²
 "Lr. n°25-A Remanescente"

Chácara n°27-D

Área = 656.426,40m²

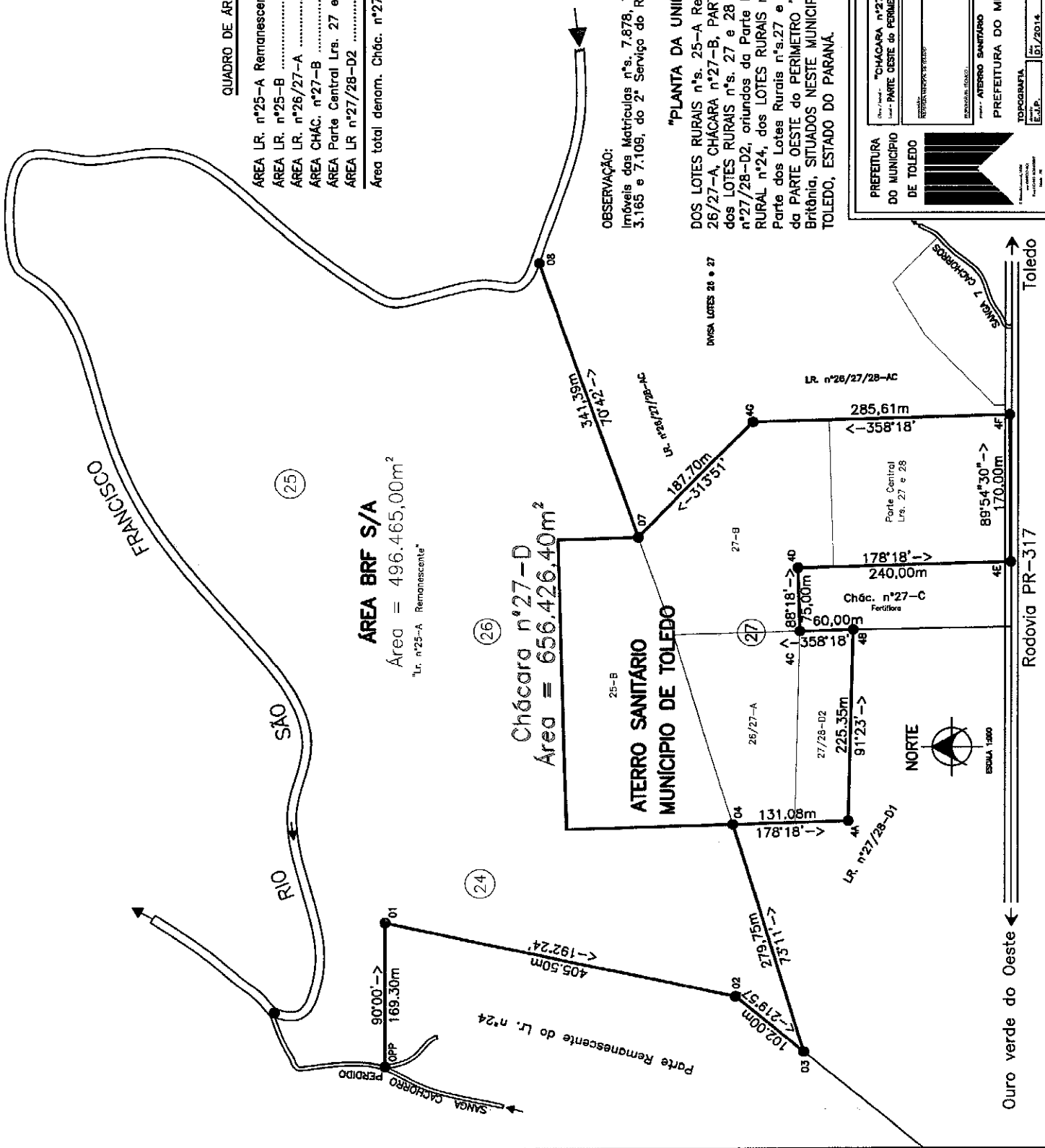
OBSERVAÇÃO:

Imóveis das Matrículas n°s. 7.878, 7.879, 6.052, 9.567, 3.165 e 7.109, do 2° Serviço do Registro de Imóveis.

"PLANTA DA UNIFICAÇÃO"

DOS LOTES RURAIS n°s. 25-A Remanescente, 25-B, 26/27-A, CHÁCARA n°27-B, PARTE CENTRAL dos LOTES RURAIS n°s. 27 e 28 e o LOTE RURAL n°27/28-D2, oriundos da Parte Nordeste do LOTE RURAL n°24, dos LOTES RURAIS n°s. 25 e 26 e de Parte dos Lotes Rurais n°s. 27 e 28, todos integrantes da PARTE OESTE do PERÍMETRO "B" da Fazenda Britânia, SITUADOS NESTE MUNICÍPIO e COMARCA de TOLEDO, ESTADO DO PARANÁ.

 PRAÇA DE TOLEDO TOLEDO - PR	CHACARA n°27-D. Lote - PARTE OESTE do PERÍMETRO "B" da FAZENDA BRITÂNIA	UNICA
	ATERRO SANITÁRIO PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO	
TOPOGRAFIA E.J.P. 15/2014		





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO 28/2013

1 - OBJETO

Objeto a ser avaliado – Ofício n° 162/2013:

Lote Rural 25 – A – Remanescente (proveniente do desmembramento do Lote Rural 25–A, resultante da unificação de Parte Nordeste do Lote Rural n° 24; e do Lote Rural n° 25 e Parte dos Lotes Rurais n° 26 e n° 27), integrante da Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, com área de 496.465,00m², conforme Matrícula n° 7.878, o 2° Ofício do Registro de Imóveis, neste Município e Comarca de Toledo – PR, com as seguintes confrontações:

NOROESTE: parte remanescente do Lote Rural 24 e Rio São Francisco;

LESTE: Rio São Francisco;

SUDESTE: partes remanescentes dos Lotes Rurais 26, 27 e 25–B;

SUL: parte remanescente do Lote Rural 24; e

OESTE: Sanga Cachorro Perdido.

2 - PROPRIEDADE

O imóvel mencionado é de propriedade de: **SADIA S/A** conforme matrícula n° 7.878 do 2° Ofício do Registro de Imóveis.

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação se destina à área para futura implantação do aterro sanitário no Município de Toledo – PR.

4 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria n.º 55, de 08 de janeiro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: João Francisco Tonsic, José Carlos de Jesus, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Sabine Rosa de Campos, Flávio Augusto Scherer, Thiago Stefan Appio, Carine Beatriz Bortolin e Daniella de Marchi.

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 – **NBR – 14653 – 3/2011 (Avaliações de Bens Parte 3 – Imóveis Rurais)**, **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."



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

6- DOCUMENTAÇÃO

Planta de Situação e Localização, pesquisa de mercado e matrícula do imóvel.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

As documentações utilizadas como parâmetros para fixação do valor da avaliação foram: Certidão Negativa de Débito, Mapa da cidade e Mapa do terreno e sua localização.

8- CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

O referido imóvel está situado afastado das aglomerações urbanas e é adjacente a área do atual aterro sanitário.

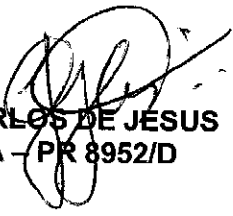
9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

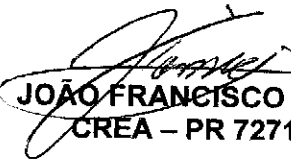
O nível de rigor da avaliação foi EXPEDIDO de acordo com **NBR 14653 – 3/2011** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

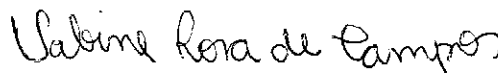
10- CONCLUSÃO

De acordo com as descrições acima e tendo em vista que fica a critério da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, a definição do valor é de **R\$ 2.234.083,50 (dois milhões duzentos e trinta e quatro mil oitenta e três reais e cinquenta centavos)**.

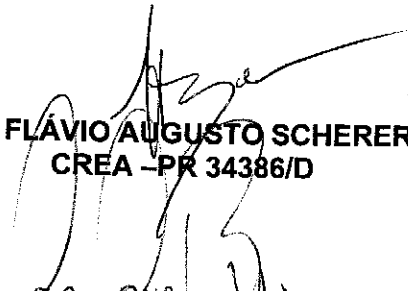
Toledo, 23 de julho de 2013.

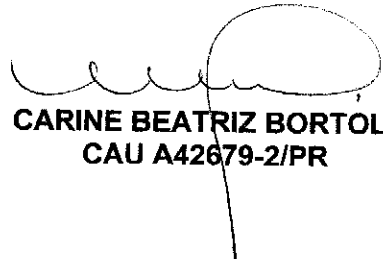

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D


JOÃO FRANCISCO TONSIC
CREA – PR 7271/D

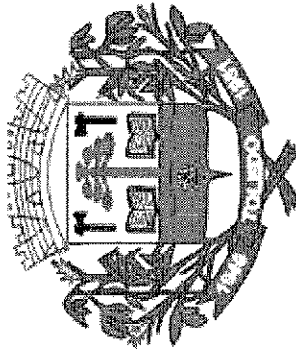

SABINE ROSA DE CAMPOS
CAU A 65937-1/PR


THIAGO STEFAN APPIO
CREA – PR 107522/D


FLÁVIO AUGUSTO SCHERER
CREA – PR 34386/D


CARINE BEATRIZ BORTOLIN
CAU A42679-2/PR


JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D



MUNICÍPIO DE TOLEDO ESTADO DO PARANÁ

PLANILHA ANALÍTICA DE CUSTOS

Obra: Pavimentação Asfáltica, meio-fio e galerias de águas pluviais
Dimensão: X
Prazo de Execução (dias): X

BDI: 30,00%
Encargos Sociais: 50,76%
Data: 07/02/14

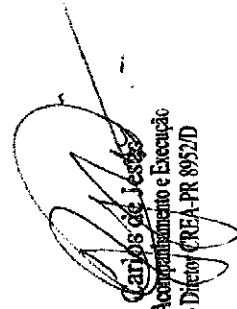
Local: Empresa BRF BRASIL FOODS S.A. (Sede da Empresa e Entrepoto)

	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QUANT.	P.U. c/ BDI	TOTAL PARCIAL	TOTAL
1.0	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA					R\$ 1.310,21
1.1	Mobilização de equipamentos e pessoal.	vb	1,00	849,42	849,42	
1.2	Serviços topográficos para pavimentação, inclusive nota de serviços, acompanhamento e greide.	m²	1,00	0,56	0,56	
1.3	Escavação mecânica de material 1ª. categoria, proveniente de corte de subleito.	m³	1,00	2,96	2,96	
1.4	Espalhamento mecanizado (com motoniveladora 140 hp) material 1ª. categoria.	m²	1,00	0,28	0,28	
1.5	Compactação mecânica a 100% do proctor normal - pavimentação urbana.	m³	1,00	5,35	5,35	
1.6	Embasamento de material granular - rachão	m³	1,00	92,62	92,62	
1.7	Base para pavimentação com brita graduada, inclusive compactação.	m³	1,00	116,75	116,75	
1.8	Imprimação de base de pavimentação com emulsão CM-30.	m²	1,00	3,93	3,93	
1.9	Pintura de ligação com emulsão RR-1C.	m²	1,00	1,43	1,43	
1.10	Fabricação e aplicação de concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ), CAP 50/70, exclusive transporte.	t	1,00	231,03	231,03	
1.11	Carga, manobras e descarga de mistura betuminosa a quente, com caminhão basculante, descarga em vibro-acabadora.	m³	1,00	4,93	4,93	
1.12	Transporte de material de qualquer natureza, com caminhão basculante.	t.km	1,00	0,95	0,95	
	Sub-Total				1.310,21	
2.0	MEIO-FIO					R\$ 679,03
2.1	Mobilização de equipamentos e pessoal.	vb	1,00	649,22	649,22	
2.2	Meio-fio com sarjeta, executado c/extrusora (sarjeta 30x8cm meio-fio 15x10cm x h=23cm), inclui esc. e acerto faixa 0,45m.	m	1,00	29,81	29,81	
	Sub-Total				679,03	

José Carlos de Jesus
Diretor de Acompanhamento e Execução
do Plano Diretor nº 1.192 A, de 2005/17

3.0	GALERIAS					R\$ 2.027,84
3.1	Mobilização de equipamentos e pessoal.	vb	1,00	368,94	368,94	
3.2	Escavação mec. vala não escorada em material de 1ª categoria c/retroscav até 1,50m excl. esgotamento.	m³	1,00	7,22	7,22	
3.3	Corpo BSTC d=30cm, sem berço.	m	1,00	38,61	38,61	
3.4	Corpo BSTC d=40cm, sem berço.	m	1,00	51,48	51,48	
3.5	Corpo BSTC d=60cm, sem berço.	m	1,00	100,10	100,10	
3.6	Corpo BSTC d=80cm, sem berço.	m	1,00	178,75	178,75	
3.7	Corpo BSTC d=100cm, sem berço.	m	1,00	364,65	364,65	
3.8	Corpo BSTC d=120cm, sem berço.	m	1,00	400,40	400,40	
3.9	Assentamento de tubo de concreto diâmetro 300 mm, juntas, montagem com auxílio de equipamentos, s/material.	m	1,00	17,73	17,73	
3.9	Assentamento de tubo de concreto diâmetro 400 mm, montagem com auxílio de equipamentos, s/material.	m	1,00	27,57	27,57	
3.9	Assentamento de tubo de concreto diâmetro 600 mm, montagem com auxílio de equipamentos, s/material.	m	1,00	54,13	54,13	
3.9	Assentamento de tubo de concreto diâmetro 800 mm, montagem com auxílio de equipamentos, s/material.	m	1,00	87,58	87,58	
3.9	Assentamento de tubo de concreto diâmetro 1000mm, montagem com auxílio de equipamentos, s/material.	m	1,00	136,84	136,84	
3.9	Assentamento de tubo de concreto diâmetro 1200 mm, montagem com auxílio de equipamentos, s/material.	m	1,00	183,81	183,81	
3.10	Reaterro de vala/cava sem controle de compactação, utilizando retro-escavadeira e compactador vibratório com material reaproveitado.	m³	1,00	9,08	9,08	
3.11	Transporte de material de qualquer natureza, com caminhão basculante.	t.km	1,00	0,95	0,95	
	Sub-Total				2.027,84	
4.0	PINTURA DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA					R\$ 123,69
4.1	Pintura de sinalização viária horizontal.	m²	1,00	11,04	11,04	
4.2	Sinalização vertical em placas metálicas (conforme projeto).	und	1,00	112,65	112,65	
	Sub-Total				123,69	
	TOTAL GERAL DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS					R\$ 1.990,88
	TOTAL GERAL DA MAO DE OBRA					R\$ 2.149,89
	TOTAL GERAL EM R\$					R\$ 4.140,77

A composição dos custos unitários é com base na planilha de valores de obras da SEIL/DER, SINAPI, e valores de mercado conforme Lei nº 8.666/93 e. A composição do BDI para edificações, segue recomendações do acórdão 2369/2011 do TCU assim como a resolução SEIL/DER-PR n.º 001/2012. A composição do LDI para pavimentações segue recomendações em Nota Técnica do DNIT e Acórdão 325/2007 (IRPJ). O orçamento e o projeto são complementares entre si.


José Carlos de Jesus
 Diretor de Acompanhamento e Execução
 do Plano Diretor CREA-PR 8957/D