



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 13, de 18 de fevereiro de 2016

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

A Indústria de Chocolates Roma Ltda., que vem desenvolvendo as suas atividades no Tecnoparque de Toledo desde o ano de 1999, pretende ampliar sua planta industrial, não só para viabilizar a implantação de novas linhas de produção e de depósitos, mas, principalmente, para implementar e adequar as suas instalações às exigências do próprio processo industrial, incluindo a melhoria de condições de trabalho para os seus empregados.

Com tal objetivo, pelo Requerimento protocolizado sob nº 6.139, de 21 de fevereiro de 2014, aditado pelos de nºs 38.319, de 13 de outubro de 2014, e 5.919, de 18 de fevereiro de 2016, a empresa apresentou proposta de permuta de área de sua propriedade, visando à consolidação do domínio sobre a área onde já se encontra instalada e sobre mais três outras adjacentes, igualmente pertencentes ao Município, necessárias para a ampliação de seu parque fabril.

A permuta em questão consistirá no seguinte:

a) o Município de Toledo transferirá à Indústria de Chocolates Roma Ltda. os seguintes imóveis de sua propriedade, situados no Loteamento Tecnoparque:

- ♦ Chácara nº 115-B, com área de 4.603,89m², Matrícula nº 8.508 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

- ♦ lote urbano nº 62 da quadra nº 05, com área de 3.228,52m², Matrícula nº 13.550 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

- ♦ lote urbano nº 501 da quadra nº 05, com área de 8.762,64m², Matrícula nº 13.551 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, com as acessões e benfeitorias sobre ele existentes, imóvel este já de posse da Indústria, mediante concessão de direito real de uso, conforme Lei "R" nº 111, de 21 de dezembro de 2012;

- ♦ a área de 2.693,25m², de parte da Rua Justino Lóh, a denominar-se lote urbano nº 75 da quadra nº 05.

b) a Indústria de Chocolates Roma Ltda., por outro lado:

- ♦ transferirá ao Município o Sítio de Recreio nº 5-A, com área de 37.613,96m², situado no Loteamento Parque Recreativo Champagnat, de sua propriedade, Matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

- ♦ pagará ao Município de Toledo a importância de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), da qual R\$ 100.000,00 até 15 de maio de 2016, R\$ 100.000,00 até 15 de maio de 2017 e R\$ 140.000,00 até 15 de maio de 2018, para aplicação na implantação de um novo Centro Municipal de Educação Infantil;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

♦ restituirá ao Município de Toledo, no prazo de até 60 (sessenta) meses após a publicação da lei autorizativa da permuta, sem qualquer ônus para o Poder Público municipal, o lote urbano nº 307 da quadra nº 04 (anteriormente identificado como parte do lote nº 244), com área de 6.437,13m², situado no Loteamento Tecnoparque, Matrícula nº 15.531 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, com todas as acessões e benfeitorias sobre ele existentes, com anuência da Pura Mania Chocolates Ltda., empresa do mesmo grupo econômico, detentora do direito real de uso do imóvel, conforme Lei “R” nº 111, de 21 de dezembro de 2012;

♦ ampliará o seu parque fabril em Toledo em, no mínimo, 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), no prazo máximo de 60 (sessenta) meses a contar da publicação da Lei.

A proposta de permuta acima mencionada foi submetida ao Ministério Público do Estado do Paraná – 3ª e 4ª Promotorias de Justiça desta Comarca pelos nossos Ofícios nºs 548/2015-GAB e 549/2015-GAB, complementados pelos Ofícios nºs 551/2015 e 552/2015-GAB, respectivamente (cópias anexas), notadamente por abranger a desafetação de parte de via pública.

A 3ª Promotoria de Justiça desta Comarca, consoante Parecer anexo ao seu Ofício nº 38/2016-3ªPJ, expedido no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.15.001080-6, pronunciou-se favoravelmente à desafetação dos bens públicos e à efetivação da permuta, desde que:

“1) Sejam observadas as contrapartidas para fins de compensação ao patrimônio público, através do pagamento de R\$ 340.000,00 em dinheiro a ser destinado especificamente à construção de um novo Centro de Educação Infantil no Município, bem como a restituição, sem ônus ao Município de Toledo, de parte do lote nº 244, com área de 6.437,12m² e edificações, mediante prévia anuência da empresa Puramania Chocolates – EIRELLI, integrante do mesmo grupo econômico.

2) A permuta e desafetação de áreas públicas sejam condicionadas à efetiva ampliação do parque fabril da indústria e consequente geração de empregos, conforme projeto apresentado ao Município de Toledo.

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

No tocante à desafetação de parte da Rua Justino Lóh, não se vislumbra qualquer prejuízo ao interesse público ou a terceiros, mesmo porque o acesso principal ao Loteamento Tecnoparque se dá por outras vias (Rua Genuíno Pierozan e Avenida Marcelo Bogoni) e, ainda, pelo fato de, aprovada a permuta, o trecho a ser desafetado da Rua Justino Lóh passar a ser útil apenas para a própria Indústria de Chocolates Roma Ltda. Ademais, a questão também foi submetida à análise em audiência pública no dia 10 de agosto de 2015, tendo sido aprovada por unanimidade (Edital e Ata anexos), além do próprio Ministério Público ter reconhecido que tal medida não representará qualquer prejuízo ao sistema viário local.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Diante do exposto, pelas demais razões e fundamentos constantes nos Ofícios nºs 548, 549, 551 e 552/2015-GAB, que ora se adota e se reitera como justificativa complementar para a formalização da permuta proposta, e ainda pela importância social que a Indústria de Chocolates Roma Ltda. representa para o nosso Município, seja pela geração de empregos e de renda, seja pelas receitas tributárias dela originadas, a administração municipal entende viável contribuir para que a empresa possa ampliar a sua planta industrial.

Saliente-se que todas as áreas, edificações e melhorias envolvidas na proposta de permuta foram avaliadas, conforme Laudos anexos, havendo compatibilidade entre os valores e obrigações a serem assumidas pelas partes para a formalização da permuta, conforme detalhado nos Ofícios antes mencionados, o que também foi reconhecido pelo Ministério Público, às fls. 3 de seu Parecer.

Submetemos, portanto, à análise desse Legislativo a inclusa proposição que **“procede à desafetação e autoriza a permuta de imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à ampliação do parque fabril da Indústria de Chocolates Roma Ltda.”**

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

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
ADEMAR DORFSCHMIDT
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Procede à desafetação e autoriza a permuta de imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à ampliação do parque fabril da Indústria de Chocolates Roma Ltda.

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 imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à ampliação do parque fabril da Indústria de Chocolates Roma Ltda.

Art. 2º – Ficam desafetados os seguintes imóveis integrantes do patrimônio público municipal de Toledo:

I – de bens de uso especial para bens de uso dominical:

a) Chácara nº 115-B, proveniente do desmembramento de uma fração de terras destacada dos lotes rurais nºs 115, 118 e 119, do Perímetro “B” da Parte Leste da Fazenda Britânia, neste Município, com área de 4.603,89m² (quatro mil seiscentos e três metros e oitenta e nove decímetros quadrados), Matrícula nº 8.508 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo os seguintes limites e confrontações:

1. ao Norte, com a Chácara nº 115-A, em azimuth de 92°52’30”, na extensão de 71,094 metros;

2. a Leste, com a Chácara nº 115-A, em azimuth de 182°57’40”, na extensão de 68,474 metros;

3. ao Sul, com a Chácara nº 115-A, em azimuth de 273°01’39”, na extensão de 63,553 metros;

4. a Oeste, com o lote nº 115-D, destinado para a Estrada de Rodagem OT-003, em azimuth de 356°39’38”, na extensão de 68,709 metros.

b) lote urbano nº 62 da quadra nº 05, com área de 3.228,52m² (três mil duzentos e vinte e oito metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), situado no Loteamento Tecnoparque, neste Município, Matrícula nº 13.550 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes medidas e confrontações:

1. ao Norte, 62,06 metros, com a Rua Justino Lóh;

2. a Leste, 60,26 metros, com o lote urbano nº 501;

3. ao Sul, 57,36 metros, com a Avenida Marcelo Bogoni;

4. a Oeste, 50,72 metros, com a Estrada de Rodagem OT-003 (Toledo – São Judas).

c) lote urbano nº 501 da quadra nº 05, com área de 8.762,64m² (oito mil setecentos e sessenta e dois metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), situado no Loteamento Tecnoparque, neste Município, Matrícula nº 13.551 do 2º Serviço de Registro



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

de Imóveis desta Comarca, com as acessões e benfeitorias sobre ele existentes, possuindo o imóvel as seguintes medidas e confrontações:

1. ao Norte, 123,076 metros, com a Rua Justino Lóh;
2. a Leste, 81,679 metros, com a Rua Tilo Nodari;
3. ao Sul, 124,61 metros, com a Avenida Marcelo Bogoni;
4. a Oeste, 60,26 metros, com o lote urbano nº 62.

II – de bem de uso comum do povo para bem de uso dominical, a área de 2.693,25m² (dois mil seiscientos e noventa e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados), de parte da Rua Justino Lóh, a denominar-se lote urbano nº 75 da quadra nº 05, integrante do Loteamento Tecnoparque, neste Município, possuindo as seguintes confrontações:

a) ao Norte, com a Chácara nº 115.B, na extensão de 63,553 metros, e ainda com o lote urbano nº 181 da quadra nº 09, Rua Genésio Busatta e com o lote urbano nº 249 da quadra nº 08, na extensão de 123,139 metros;

b) a Leste, com parte restante da Rua Justino Lóh, na extensão de 12,00 metros;

c) ao Sul, com os lotes urbanos nºs 501 e 62 da mesma quadra nº 05, na extensão de 185,138 metros;

d) a Oeste, com a Estrada de Rodagem OT-003, trecho Toledo-São Judas Tadeu, atual Estrada Rural “Narciso Antônio Casarotto”, na extensão de 13,584 metros, e ainda com a Chácara nº 115.B, na extensão de 2,00 metros.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta dos bens descritos nos incisos do artigo anterior pelo Sítio de Recreio nº 5-A, com área de 37.613,96m² (trinta e sete mil seiscientos e treze metros e noventa e seis decímetros quadrados), anteriormente denominados Sítios de Recreio nºs 05, 06, 07, 08 e 09, situado no Loteamento Parque Recreativo Champagnat, neste Município, de propriedade da Indústria de Chocolates Roma Ltda., Matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes medidas e confrontações:

I – ao Norte, 208,60 metros, com as Chácaras nºs 04 e 10;

II – a Leste, 255,50 metros, com a Estrada de Rodagem Toledo a São Judas Tadeu;

III – ao Sul, 124,50 metros, com a estrada sem denominação;

IV – a Oeste, 191,30 metros, com a estrada de rodagem sem denominação.

Parágrafo único – A permuta de que trata o **caput** deste artigo objetiva possibilitar a ampliação da planta industrial da Indústria de Chocolates Roma Ltda.

Art. 4º – Em virtude da diferença de avaliação dos bens a serem permutados, a permuta autorizada por esta Lei será realizada com condição resolutive consistente no cumprimento das seguintes obrigações pela empresa Indústria de Chocolates Roma Ltda.:

I – pagar ao Município de Toledo a importância de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), nos seguintes prazos, para aplicação na implantação de um novo Centro Municipal de Educação Infantil:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

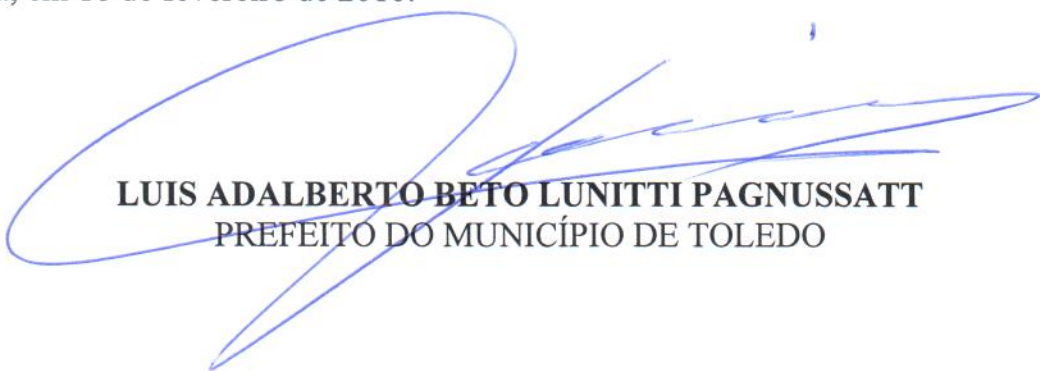
- a) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) até 15 de maio de 2016;
- b) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) até 15 de maio de 2017; e
- c) R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) até 15 de maio de 2018.

II – restituir ao Município de Toledo, no prazo de até 60 (sessenta) meses a contar da publicação desta Lei, sem qualquer ônus para o Poder Público municipal, o lote urbano nº 307 da quadra nº 04, com área de 6.437,13m² (seis mil quatrocentos e trinta e sete metros e treze decímetros quadrados), situado no Loteamento Tecnoparque, neste Município, Matrícula nº 15.531 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, com todas as acessões e benfeitorias sobre ele existentes, com anuência da Pura Mania Chocolates Ltda., empresa do mesmo grupo econômico, detentora do direito real de uso do imóvel, conforme Lei “R” nº 111, de 21 de dezembro de 2012;

III – ampliar o seu parque fabril em Toledo em, no mínimo, 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), no prazo máximo de 60 (sessenta) meses a contar da publicação desta Lei.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 18 de fevereiro de 2016.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



Toledo, 10 de Fevereiro de 2014.

À
Prefeitura Municipal de Toledo
Ilmo Sr. Prefeito Municipal **Beto Lunitti**
Secretaria do Desenvolvimento Econômico
A/c Sr. **Edemar Rokenbach**

REFERENTE PROPOSTA DE PERMUTA

Conforme reunião realizada em 06/06/2013, na sala de reunião do gabinete do Sr. Prefeito Municipal BETO LUNITTI, vice-prefeito Adelar Hosbach e o Secretário de desenvolvimento econômico Edemar Rokenbach, entre outros servidores municipais, onde foi discutida a permuta dos terrenos entre a Prefeitura e a Indústria de Chocolates Roma Ltda.

O Sr.: Prefeito municipal Beto Lunitti, informou o interesse da prefeitura, em efetuar a permuta dos terrenos, regularizando a condição de a Roma ser proprietária do seu próprio imóvel, porém com uma ressalva de que a Indústria de Chocolates Roma Ltda, libere recursos financeiros para a construção de uma nova creche em Toledo, local ainda a ser analisando, num montante de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), a prefeitura encaminharia um pré-projeto desta nova creche a Roma, para que seja analisado como poderia ser efetuado os pagamentos.

Após esta solicitação a Roma apresentou o seus novos projetos, relatórios de evolução desde 2005, e projeção de crescimento para os próximos cinco anos, e relatório de projeção de marcas próprias, número de empregados efetivos sazonais e terceirizados. Investimentos efetuados em equipamentos, projetos de edificações, o que a Roma já investiu em melhorias edificadas, entre outros.

Neste mesmo projeto a Roma solicitou o fechamento da Rua Justino Loh até a Rua Tilo Nodari, e o Sr Prefeito informou que esta possibilidade é muito difícil, mas que uma parte onde contempla o lote 087 da quadra cinco seria possível. Porém informei aos participantes da reunião que com este fechamento da rua inviabiliza as edificações, porque o espaço ficará muito estreito para sequência de novas linhas, depósitos de produtos acabados e matérias primas, novo vestiário feminino, masculino, novo refeitório, rampas de carregamento, e administrativo, e que esta rua não atrapalha em nada o que já existe, até porque uma boa parte dela até hoje nunca foi nem aberta, e a que está em aberta não se usa para nada.

ENCAMINHADO AO
JURÍDICO PARA ANÁLISE
RESALTANDO QUE NO
ACORDO PRÉVIO ENTRE
A EMPRESA E O MUNI-
CÍPIO, ESTABELECEU-SE
QUE A EMPRESA ALÉM
DO QUE ESTÁ DESCRITO
NESTA PROPOSTA ASSUMIRÁ
COM O MUNICÍPIO A
DEVOLUÇÃO DE DOIS
BARRACÕES QUE HOJE
SÃO UTILIZADOS PELA
EMPRESA NUM PRAZO
DE DOIS ANOS APÓS
A CONCLUSÃO DA
EXPANSÃO ORA PROPO-

TA NESTE DOCUMENTO.

TOLEDO 27/02/24
15:30 h.

Edemar Rockenbach
Secretário do Desenvolvimento Econômico
Prefeitura Municipal de Toledo

AO PATRIMÔNIO PARA:

1. APORTAR A EXISTÊNCIA,
OU NÃO, DE REAL INTERE-
SSE PÚBLICO NA MA-
NUTENÇÃO DA RUA JUSTI-
NO LON NO TRECHO
REINDICADO PELA RE-
QUERENTE; E

2. PROCEDER A AVALIAÇÃO
DAS ÁREAS ABRANGI-
DAS PELA PROPOSTA
DE FERMUTA, INCLUSI-
VE DO TRECHO DE
RUA ACIMA REFERIDO.

APÓS, RETORNE A
ESTA ASSESSORIA.

TOO, 26/02/2024.


Jomah Hussein Ali Mohd Raba
Assessor Jurídico
OAB/PR 10947

DIANTE DA INFORMA-
ÇÃO PRESTADA PELO PATRI-
MÔNIO, DATADA DE 15/04/
24, CONTIDA NO OFÍCIO Nº
055/2024 - PATRIMÔNIO,



Mediante o que foi exposto acima a Indústria de Chocolates Roma oficializa duas propostas de permuta a abaixo relacionadas

1ª - A Indústria de Chocolates Roma Ltda concorda com o pagamento a Prefeitura no valor de R\$-340.000,00 (Trezentos e quarenta Mil Reais) com as seguintes datas e valores a serem pagos, 15 de Maio de 2014 R\$100.000,00 (Cem mil Reais), 15 de maio de 2015 R\$100.000,00 (Cem mil reais), e 15 de maio de 2016 o saldo de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), estes pagamentos, terão que ser nas datas acima especificado, que são os períodos pós-páscoa.

A Roma não acha justo o pagamento dos R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais, sem o fechamento total da rua solicitada, e volto a reafirmar, que este fechamento não atrapalha em nada a vida do Tecnoparque, e sim uma coerência de sequencia em linhas de produção e armazenamento).

2ª - Mesmo assim a Roma também concorda com a permuta, com somente parte da rua fechada, conforme indicado pelo Sr. Prefeito, ou seja, sem o fechamento total solicitado, somente parcial porem sem o valor dos R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) valor este que será direcionado para um novo projeto e custo operacional de processos produtivos, que ficarão desalinhados, uma vez que ficara um espaço muito estreito, e com esta perda de espaço as edificações terão que avançar muito a frente e o terreno não favorece, tendo que ser amplamente aterrado.

Internamente necessitamos de um corredor largo para a locomoção das empilhadeiras no transporte de produtos acabados e matérias prima, e as locomoções até o novo administrativo que devera ser pela parte interna da indústria, isto não pode ser via externo em virtude da TORRE DE CELULAR que impede uma sequencia correta de fluxo de produção, na parte carregamento entrada e saída dos produtos ate a chegada dos lotes 067 e 584 e 115B, além de atrasar o inicio das edificações com este valor que seria repassado.

Volto a reafirmar que quando da criação do Tecnoparque, desde que cumpríssemos o que foi acordado após os cinco primeiros anos, seríamos donos do imóvel, que até hoje não foi regularizado, e de todas as empresas que se instalaram no Tecnoparque, e a que realmente investiu tudo o que gerou de lucro estão nas atuais instalações dentro do Tecnoparque, que pertence ao município, e já se passaram 14 anos.

A Indústria de Chocolates Roma informa também que se nem uma destas duas propostas, não tiver êxito, irá produzir dentro do que hoje for possível, nas atuais EDIFICACOES, que e a capacidade máxima de armazenar to. As atuais linhas produtivas instaladas requer investimento em novas edificações, porem não será investindo mais nada em terrenos, que pertence ao município, e assim não

Fone (45)3421-1212 Fax (45)3421-1211

CNPJ 86.995.958/0001-85 – Inscrição Estadual 41806427-79

Estrada da Usina, Km 5 Tecnoparque Cx Postal 252 CEP 85960-970 Toledo – PR

Home page: www.chocolatesroma.com.br e-mail: roma@chocolatesroma.com.br

DANDO CONTA QUE A RUA
JUSTINO LÓH, PERDEU A SUA
UTILIDADE PÚBLICA ENQUAN-
TO TAL, PODENDO, ASSIM,
EM TESE, SER DESAFE-
TADA PARA OS FINS PRE-
TENDIDOS, DETERMINO
A RESTITUIÇÃO DO PRESEN-
TE AO PATRIMÔNIO PA-
RA QUE SE ATENDA O
CONTIDO NO ITEM 5.2.7

DO LAHEER S. R. A. P. S.
RETORNE A ESTA ASSESSORIA
100, 23/08/2014.

Jonah Hussein Ali Mohd Rabeh
Assessor Jurídico
OAB/PR 19947

Patrimônio

- Segue apenso a esse expediente
os laudos referente aos imóveis
objeto da proposta de compra.
- Lote Urbano nº 501 — Laudo nº 47/2014
 - Lote Urbano nº 62 — Laudo nº 46/2014
 - Chácara nº 115-B — Laudo nº 44/2014
 - Área de Rua — Laudo nº 73/2014
 - Baciação — Laudo nº 74/2014

Valor total dos imóveis e edificações
Interfere ao município R\$ 1.742.851,50
→

Sítio de Rerivo nº 5-A
com de 37.613,96 m²
de Propriedade de Indústria
de Chocolates Rome Ltda
avaliada em R\$ 940.349,00
conforme laudo nº 72/2014.

plido, 26/09/2014


Norisvaldo Pontes de Souza
Mat.: 542671



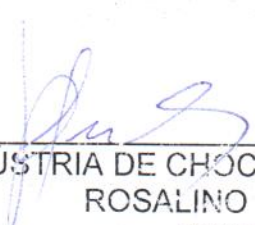
conseguindo mais efetuar investimentos na indústria aqui em **TOLEDO**, não gerando novos empregos e dividendos para o progresso deste pujante município. E com certeza irá perdendo mercado consumidor, por não conseguir agregar maior produtividade em seus atuais produtos, e não conseguindo galgar novas linhas produtivas e novos produtos, e num curto prazo inviabilizando a vida desta Indústria.

Além disto, a prefeitura terá um terreno novo em torno de **100%** a maior para agregar um novo parque industrial, em relação ao que ficara com a Roma, e a prefeitura não vai desembolsar nem um **CUSTO** para a **INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA**, e os projetos apresentados pela ROMA, já dizem tudo, **E SOMOS SABEDORES QUE A TRANSFERENCIA DA INDUSTRIA PARA OUTRO TERRENO E TOTALMENTE INVIALVEL, E PRATICAMENTE DECRETANDO O SEU FECHAMENTO.**

Gostaria que a Prefeitura Municipal de Toledo, analise com muita sabedoria, este projeto da **INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA LTDA**. projetos pautado na realidade de que a empresa se encontra hoje, e visando o crescimento futuro.

Sendo o que se apresenta para o momento reafirmo a minha estima e consideração pela atual administração desta prefeitura.

Atenciosamente


 INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA LTDA
 ROSALINO CASAMALI
 DIRETOR

E.T. Abaixo dimensões de cada terreno do Tecnoparque

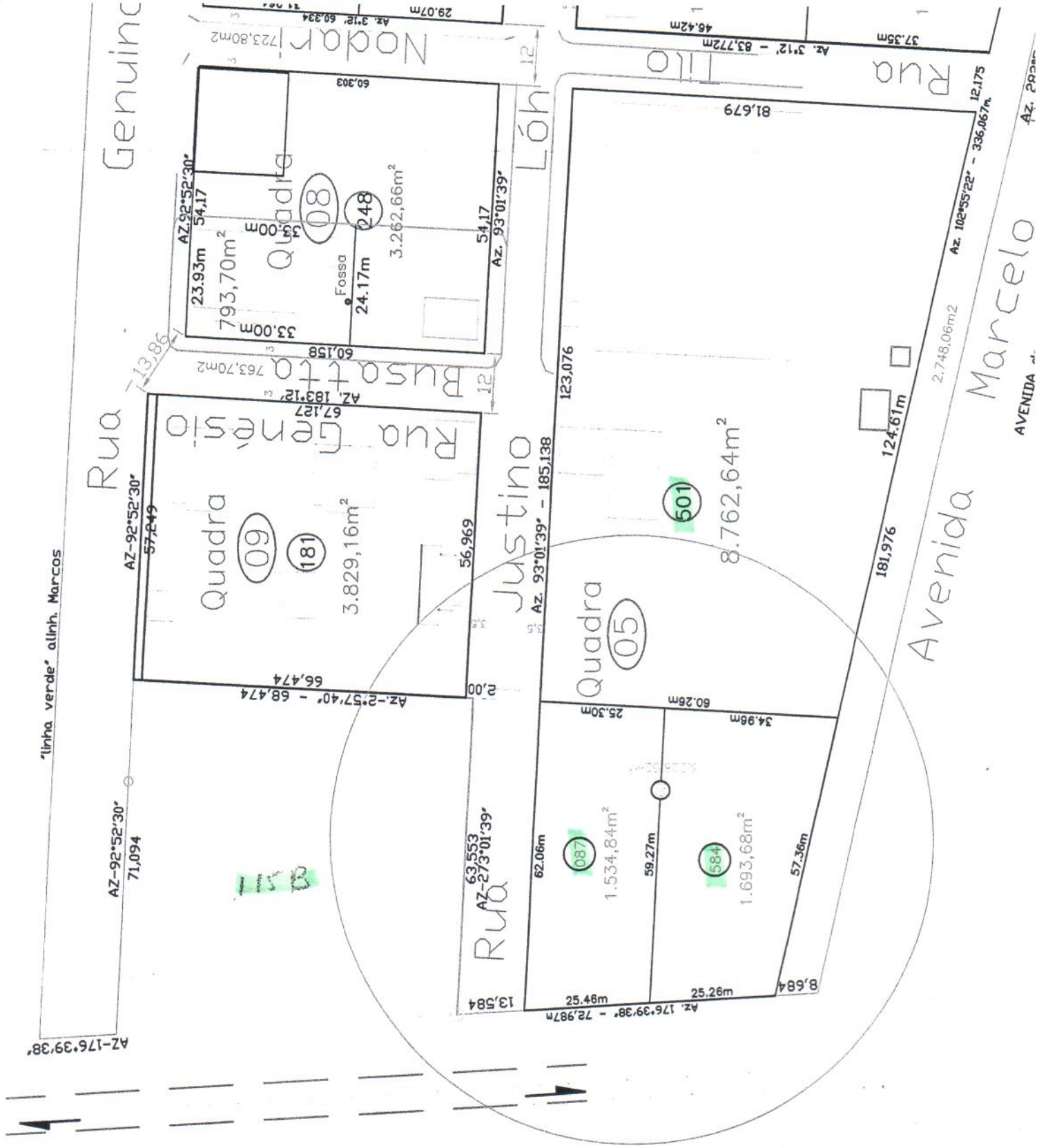
Quadra 5 Lote 501	8.762,62 M ²
Quadra 5 Lote 584	1.693,68 M ²
Quadra 5 Lote 087	1.584,84 M ²
Chacara 115 B	4.603,89 M ²
Total	16.645,03 M ²
Rua 185,13 x 13,58	2.514,06 M ²

Fone (45)3421-1212 Fax (45)3421-1211

CNPJ 86.995.958/0001-85 – Inscrição Estadual 41806427-79

Estrada da Usina, Km 5 Tecnoparque Cx Postal 252 CEP 85900-970 Toledo – PR

Home page: www.chocolatesroma.com.br e-mail: roma@chocolatesroma.com.br





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Ofício nº 055/2014 - PATRIMÔNIO

Toledo, 15 de Abril de 2014

Para Assessoria Jurídica

Toledo – Paraná

Em atenção ao contido no Protocolo nº 6139, datado de 21 de fevereiro de 2014 temos a informar que, a Rua Justino Lóh quando na criação do Loteamento Tecnoparque, já não era mais a principal via de acesso ao referido Loteamento, isso se deu devido a extinção do Parque de Exposições e a criação do Loteamento Tecnoparque.

Mesmo nesta época já existiam dois acessos secundários ao referido Parque, um pela Avenida Marcelo Bogoni e outro pela Rua Genuino Pierozan, ocorre que, com a extinção do Parque de Exposições e a criação do Loteamento Tecnoparque, a Rua Justino Lóh deixou de ser considerada com o acesso principal ao Tecnoparque, passando a ser a Rua Genuino Pierozan considerada com tal, o que resultou inclusive no fechamento da Rua Justino Lóh no trecho que compreende a divisa com a Chácara 115-B e o Lote nº087, objeto neste caso do pedido de desafetação.

No ano de 2013 o Município de Toledo desapropriou uma área de aproximadamente 3.000m² da família Crespão, para a abertura da segunda pista da Avenida Marcelo Bogoni, o que possibilitou a sua pavimentação e facilitou ainda mais o acesso secundário ao Loteamento ao Tecnoparque.

Deste modo se a Municipalidade optar pela desafetação de parte ora proposta da Rua Justino Lóh, em hipótese alguma os acessos ao referido loteamento serão afetados e não trarão prejuízos aos empresários e a comunidade local.

Atenciosamente,

NOEL AUGUSTO DA SILVA
DIRETOR DPTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS GERAIS

38819
13.10.14
am ne

TERMO ADITIVO À PROPOSTA DE PERMUTA DE ÁREA

INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA - EIRELI, apresentou em data de 24 / 06 / 2013 proposta de permuta de área, protocolado sob nº 21887/2013

Por este ato, e na melhor forma de direito, a Requerente vem Aditar a proposta apresentada, para que, além da contrapartida já indicada na proposta original passe a constar ainda:

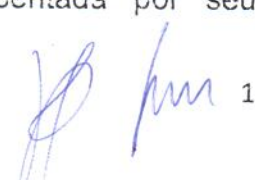
- No prazo de 60 (sessenta) meses a contar da aprovação da proposta de permuta, como contrapartida, a Requerente devolverá ao Município de Toledo os direitos de utilização dos imóveis situados no Tecnoparque de Toledo, sendo lote 144 com área de 6.437,12 m².

Os imóveis a serem devolvidos pela Requerente foram por ela beneficiadas com melhorias a seguir destacadas.:

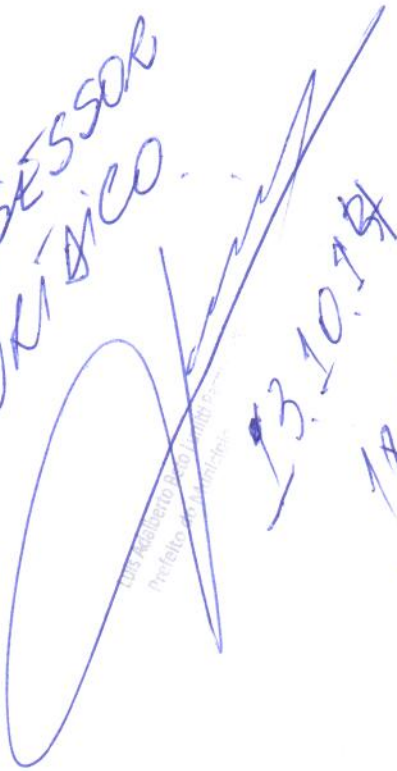
- a) Asfalto, interno e externo, piso interno, 5 rampas de carregamento, cobertura para as rampas reformulação dos telhados, calhas de água, isolamento térmico em todos os barracões, porta grande, adequação de toda a parte elétrica, pinturas, pedras britas, num total de aproximadamente R\$-200.000,00 (duzentos mil reais).

Com a devolução, a Requerente transfere ao Município de Toledo todas as melhorias executadas sobre o imóvel, abrindo mão de qualquer espécie de restituição decorrente das melhorias, passando estas a integrar o patrimônio do Município de Toledo Pr.

Assina o presente pedido Aditivo, reconhecendo-o, e prometendo a cumpri-lo em sua integralidade, o representante Legal da empresa PURAMANIA CHOCOLATES - EIRELI pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 05.165.290/0001-47, neste ato representada por seu

 1

AO
ASSESSOR
JURÍDICO.



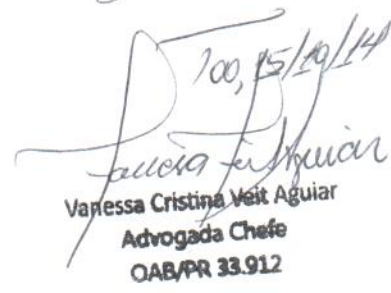
13.10.14

18.59H

N

a construção em alienação
existentes e efetuadas no
imóvel em questão, remeta-
se a Comissão de Avaliação pa-
ra emissão de Laudo Complemen-
tar, e efetuando, se possível, ava-
liação comparativa das benfeito-
ras e construções quando da per-
missão de uso ao requerente e
a situação atual.

Após, retorne a Juvenia
Jurídica.

100, 15/10/14

Vanessa Cristina Veit Aguiar
Advogada Chefe
OAB/PR 33.912

ANEVE-SE AO PROTOCOLO
Nº 6339, DE 21/02/2014,
PARA QUE AMBOS SEJAM
PROCESSADOS, PORVANTE, EM
CONJUNTO.

APÓS, REMETA-SE A AD-
VOGADA-CHEFE.

100, 34/10/2014.

Younis Hussein Ali Mohd Rahab
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947

Considerando que o Laudo de
Avaliação nº 50/2014 avaliou
o lote urbano nº 304 da Qua-
dra nº 04 com área de 6.437,13 m²
sem considerar as benfeitorias e

Patrimônio

SEGUIE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM ANEXO, CONFORME SOLI-
CIDADO.

100, 17/11/14

100, 17/11/14

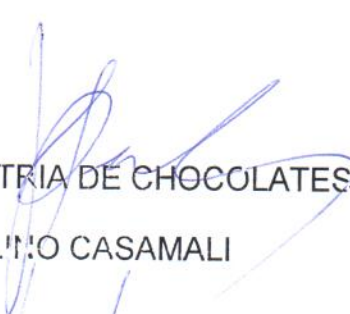
Nelly Augusta da Silva
Diretor Depto. de Patrimônio

PRELIMINARMENTE, REMETA-
SE AO PATRIMÔNIO PARA
QUE, NA MEDIDA DO POSSÍVEL
CONFIRM AS BENFEITORIAS EM
TESE INTRODUZIDAS PELA PURA
MANIA CHOCOLATES NO IMÓVEL

proprietário Sr. Rafael Junior Casamali brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 006.311.199-30, anuindo com todos os seus termos, em especial pela restituição no prazo mencionado do imóvel descrito neste aditivo, cujo contrato de comodato é por tempo ilimitado em favor desta empresa.

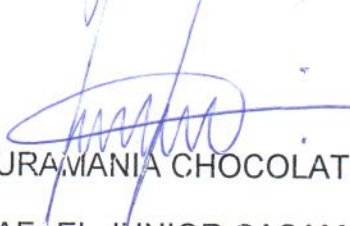
Requer finalmente, a juntada deste termo aditivo à proposta já apresentada, mantendo-se todos os demais pedidos e compromissos apresentados na proposta principal.

Toledo Pr, 13 de outubro de 2014.



INDUSTRIA DE CHOCOLATES ROMA -- EIRELI

ROSALINO CASAMALI



PURAMANIA CHOCOLATES – EIRELI

RAFAEL JUNIOR CASAMALI – ANUENTE

CONSTITUÍDO PELO LOTE URBANO
NO Nº 307, DA QUADRA Nº
04, DO TERRENO FORA DE,
TAL QUAL MENCIONADOS
NO ANVERSO DA PRESENTE,
DOCUMENTAÇÃO, GERAL-
MENTE E NA MEDIDA
DO POSSÍVEL ATRAVÉS DE
FOTOGRAFIAS.

APÓS, RETORNE A ESTA
ASSESSORIA.

TOP, 16/05/2015.

Jonah Hussein Ali Mohd Rabah
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947

Patrimônio

EM VISITA AO REFERIDO
IMÓVEL, CONSTATAMOS
QUE DE FATO AS BENEFÍ-
CÍCIAS FORAM REALIZADAS
P/ ADEQUAR A EDIFICA-
ÇÃO CONFORME A NECE-
SSIDADE. ANEXAMOS
ALGUMAS FOTOS PARA

ILUSTRARMOS OS
FATOS E
AO JURÍDICO.

TOP, 29/05/2015

Noel Augusto da Silva
Diretor Depto. de Patrimônio

A COMISSÃO DE
AVALIAÇÃO PARA ESTI-
MAR O VALOR DAS
BENEFÍCÍCIAS INTRO-
DUZIDAS, LEVANDO-
SE EM CONTA O VA-
LOR GLOBAL DE AVALI-
AÇÃO DO BARRACÃO
EM QUESTÃO.

APÓS, RETORNE A
ESTA ASSESSORIA.

TOP, 29/05/2015.

Jonah Hussein Ali Mohd Rabah
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947

A ADVOGADA-CHEFE.

TOP, 27/06/2015.

Jonah Hussein Ali Mohd Rabah
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis

Ao Assessor Jurídico

Jomah Hussein Ali Mohd Rabah

Assessor Jurídico – Prefeitura de Toledo

Assunto: Estimativa de Valores das Benfeitorias realizadas em Barracões.

Considerando a solicitação feita pelo Assessor Jurídico do Município de Toledo, no sentido de estimar valores as benfeitorias realizadas nos Barracões concedidos a empresa PURAMANIA CHOCOLATES - EIRELI;

Considerando a visita técnica realizada por servidores do Município no sentido de verificar in-loco o real estado das edificações ora mencionadas;

Considerando a informação de valores atribuída pelo proprietário da empresa supracitada, e os valores que atualmente estão sendo praticados para tais serviços e materiais utilizados nas melhorias realizadas;

CERTIFICA

que os valores atribuídos as melhorias realizadas nas edificações objetos da proposta de permuta do protocolo nº 38319/2014, estão condizentes com os preços praticados para realização global de material e mão-de-obra das benfeitorias introduzidas pela empresa PURAMANIA CHOCOLATES – EIRELI.

Toledo, 25 de Fevereiro de 2015


JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

Do Sr. Prefeito Municipal,
com parecer anexo.

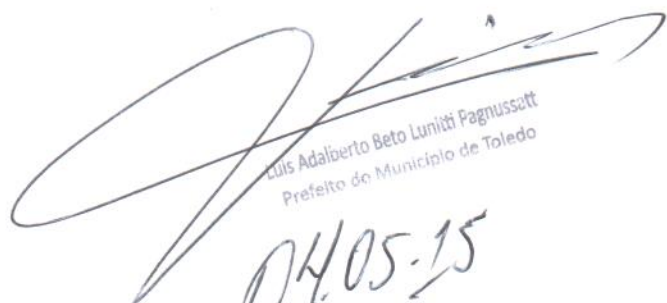
Toledo, 28/04/15.


Vanessa Cristina Veit Aguiar
Advogada Chefe
OAB/PR 33.912

DEFIRO PARECER.

CUMPRE-SE RITO ESTABE-
LECIDO NO PARECER JURÍ-
DICO.

AO SECRETÁRIO DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PARA DAR ENCAMINHAMENTO.


Luis Adalberto Beto Lunetti Pagnussatt
Prefeito do Município de Toledo

04.05.15

17:21H.





5919
18/02/2016
Camila

Toledo, 18 de fevereiro de 2016.

À
Prefeitura Municipal de Toledo
Excelentíssimo Senhor
LUIZ ADALBERTO BETO LUNITI PAGNUSSAT
Prefeito do Município de Toledo
Rua Raimundo Leonardi, 1586
Toledo/PR

REFERENTE PAGAMENTO DE PERMUTA

Considerando o parecer favorável do ministério público à permuta, por nos sugeridos nos protocolos nº 10217/2013, 21887/2013 e 38319/2014, e considerando que as datas propostas para pagamento, empecunha, já expiraram no decorrer da discussão da proposta da permuta, vimos propor o pagamento da mesma importância de R\$ 340.000,00 (Trezentos e Quarenta Mil Reais) em 3 parcelas anuais, sendo a primeira R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), em 15/05/2016, a segunda parcela de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) em 15/05/2017 e a Terceira e Última Parcela de R\$ 140.000,00 (Cento e Quarenta Mil Reais) em 15/05/2018, estes valores e datas são as mesmas consideradas no protocolo 21887/2013, porem somente com o ano subsequente.

Atenciosamente



INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA EIRELI
Rosalino Casamali
Diretor



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Toledo 22 de julho de 2015

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

Estamos encaminhando em anexo a relação de Laudos de Avaliação, referentes a Proposta de Permuta, conforme protocolo nº6139, de 21/02/2014.

- Laudo de Avaliação nº 44/2014 – referente à Chácara nº115-B com área de 4.603,89m², situado no Loteamento Tecnoparque sendo de propriedade do Município de Toledo.

- Laudo de Avaliação nº 46/2014 – referente ao Lote Urbano nº 62, da Quadra nº 05, com área de 3.228,52m², situado no Loteamento Tecnoparque, de propriedade do Município de Toledo.

- Laudo de Avaliação nº 47/2014 – referente ao Lote Urbano nº 501, da Quadra nº 05, com área de 8.762,64m², situado no Loteamento Tecnoparque, de propriedade do Município de Toledo.

- Laudo de Avaliação nº 50/2014 – referente ao Lote Urbano nº 307, da Quadra nº 04, com área de 6.437,13m², situado no Loteamento Tecnoparque, de propriedade do Município de Toledo.

- Laudo de Avaliação nº 72/2014 – referente ao Sítio de Recreio nº5-A, com área de 37.613,96m², situado no Loteamento Parque Recreativo Champagnat, de propriedade de Industria de Chocolates Roma.

- Laudo de Avaliação nº 73/2014 – referente a uma área de Terras com 2.693,25m², oriundo da Rua Justino Lóh, situado no Loteamento Tecnoparque, de propriedade do Município de Toledo.



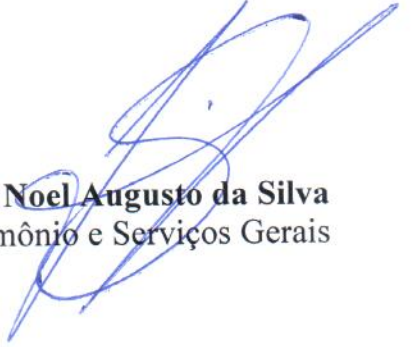
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- Laudo de Avaliação nº 74/2014 – referente a um Barracão em Alvenaria contendo uma área de 2.000,00m², edificado no Lote Urbano nº 501, da Quadra nº 05, situado no Loteamento Tecnoparque, de propriedade do Município.

Juntamente com os referidos laudos, segue também toda documentação pertinente aos referidos imóveis, como mapa das áreas, avaliação de melhorias em edificações e matrículas dos imóveis.

Atenciosamente,


Noel Augusto da Silva
Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 44/2014

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Chácara nº 115-B, com área de 4.603,89 m², situada no loteamento Tecnoparque, matrícula nº 8.508 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR.

2 – PROPRIEDADE

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

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação está sendo realizada para fins de consulta.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria nº. 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

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 (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.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**.

Obs: o valor atribuído é apenas para o terreno não caracterizado edificações sobre o mesmo.

Toledo, 01 de julho de 2014.

Stella L. Fachin
STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

Mariana C. Winnikes
MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

José Carlos de Jesus
JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

João Francisco Tonsic
JOÃO FRANCISCO TONSIC
CREA – PR 7271/D

João Laudelino Bonetti
JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D

TOLEDO, 31/10/2001

MATRÍCULA
8.508

FOLHA
1

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Oficial - Atílio Maróstica - CPF 119.001.999-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Prenot.19.423 de 31/10/2001)- IMÓVEL - CHÁCARA Nº 115-B, proveniente do desmembramento de uma fração de terras destacada dos Lotes Rurais nºs 115, 118 e 119, do PERÍMETRO "B" DA PARTE LESTE DA FAZENDA BRITÂNIA, com a ÁREA de 4.603,89m² (quatro mil seiscentos e três metros e oitenta e nove decímetros quadrados), situada neste Município e Comarca de TOLEDO-PR, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com a Chácara nº 115-A, em azimute de 92°52'30" na extensão de 71,094 metros; ao Leste, com a Chácara nº 115-A, em azimute de 182°57'40" na extensão de 68,474 metros; ao Sul, com a Chácara nº 115-A, em azimute de 273°01'39" na extensão de 63,553 metros; e ao Oeste, com o Lote nº 115-D, destinado para a Estrada de Rodagem OT-003, em azimute de 356°39'38" na extensão de 68,709 metros. CADASTRO MUNICIPAL nº 038877 e INDICAÇÃO FISCAL nº 00.02.898.0100.0200.0. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.205.806/0001-88, com sede em Toledo-PR, na Rua Raimundo Leonardi, 1586, Centro. OBSERVAÇÃO: o propretário declarou que assume total responsabilidade civil e criminal pelas informações no que diz respeito à especificação do imóvel e sua área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações, tudo conforme determinação constante no procedimento I, do item 16.2.7.2, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. REGISTRO ANTERIOR: AV.5 da Matrícula 7595 (desembramento), Livro 02, deste Ofício. Nada mais. Escrevente (Carmen Maróstica): *Carmen Maróstica*.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO COMARCA DE TOLEDO - PR	Certifico, nos termos do art. 19 § 1º, lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula a que se refere, e servirá como Certidão de Inteiro Teor, Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e <i>Negativa</i> de Ônus Reais. O referido é verdade e dou fé.	
	Toledo 06 NOV. 2001, PR	
	<i>Carmen Maróstica</i>	
	☐ Simone Maróstica Bortolotto - Oficial	☒ Carmen Maróstica - Escrevente / Substituta



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 46/2014

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel denominado de Lote Urbano nº 62 da Quadra nº 05 com área de 3.228,52 m², situado no Loteamento Tecnoparque, matrícula nº 13.550 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro: 44.922.

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 consulta.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

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 (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.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

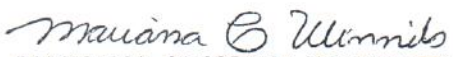
10- CONCLUSÃO

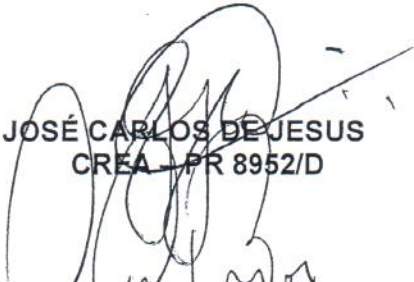
De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Obs: o valor atribuído é apenas para o terreno não caracterizado edificações sobre o mesmo.

Toledo, 01 de julho de 2014.


STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6


MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0


JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D


JOÃO FRANCISCO TONSIC
CREA – PR 7271/D


JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 45750/D

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS DA MATRÍCULA Nº 13.550
Livro nº 2 Registro Geral Folha 1

Matrícula nº 13.550

Toledo, 01 de Abril de 2010

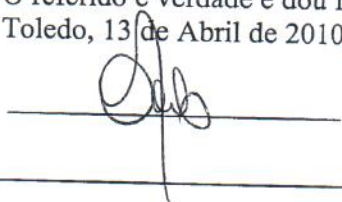
(Prenot. 38.119 de 24/02/2010) - **IMÓVEL** - Lote Urbano nº 62, da Quadra nº 05, com a área de 3.228,52m² (três mil duzentos e vinte e oito metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), situado no **Loteamento Tecnoparque**, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 62,06 metros, com a Rua Justino Löh; Leste: 60,26 metros, com o Lote Urbano nº 501; Sul: 57,36 metros, com a Avenida Marcelo Bogoni; Oeste: 50,72 metros, com a estrada de rodagem OT-003, Toledo/São Judas. Cadastro Municipal: 44.922. **PROPRIETÁRIO**: **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.205.806/0001-88, situada na Rua Raimundo Leonardi, 1586, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. **Origem**: R.4 da Matrícula nº 8507 (Loteada), Livro 02, deste Serviço. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.1-13.550, de 01 de Abril de 2010.

Reprodução da AV.3-8507, desta data: "**Lei Municipal/Urbanização Específica**. Conforme requerimento citado na AV.2, procedo à presente averbação para constar a publicação da Lei Municipal "R" 44, de 30.05.2008, que declara de urbanização específica o imóvel objeto desta matrícula, assinada pelo Prefeito deste Município de Toledo, José Carlos Schiavinato, publicada no Jornal do Oeste nº 6603, de 03.06.2008, a saber: "Art.1º - Esta Lei declara de urbanização específica a área em que se situa o Tecnoparque de Toledo. (...) Art.3º - Os imóveis de que tratam os incisos do artigo anterior serão parcelados para fins de implementação de políticas de incentivo à industrialização, ficando sujeitos aos seguintes critérios de urbanização específica: I- os Lotes, destinados ao funcionamento de unidades industriais, terão área mínima de 500,00m²; II- o sistema viário previsto no projeto do Tecnoparque de Toledo deverá estar integrado aos demais acessos e vias existentes no Município. (...) Art.5º - Os imóveis resultantes do parcelamento das chácaras descritas nos incisos do artigo 2º desta Lei ficam sujeitos a critérios especiais de incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a serem definidos em lei específica. Art.6º - Por ocasião do registro do Tecnoparque de Toledo junto à circunscrição imobiliária competente, a parcela do imóvel referente à área de reserva florestal legal e de preservação permanente integrará o domínio do Município, ficando este responsável pela preservação, conservação e/ou recuperação, conforme critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 4.771/65 (Código Florestal), pelas normas do Instituto Ambiental do Paraná (IAP) e das instituições oficiais vinculadas à Secretaria Municipal do Meio Ambiente. Art.7º - Serão obedecidos, ainda, em relação aos imóveis mencionados nos incisos do artigo 2º desta Lei os demais critérios de urbanização existentes no Município, desde que não conflitantes com esta Lei. Art.8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação." Emolumentos: 315 VRC (R\$33,07). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da Matrícula nº 13.550 de 01 de Abril de 2010, composta de 1 registros e/ou averbações, e servirá como Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus Reais.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 13 de Abril de 2010.





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 47/2014

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel denominado de Lote Urbano nº 501 da Quadra nº 05 com área de 8.762,64 m², situado no Loteamento Tecnoparque, matrícula nº 13.551 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro: 44.921.

2 – PROPRIEDADE

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

3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação está sendo realizada para fins de consulta.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

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 (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.



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

Obs: o valor atribuído é apenas para o terreno não caracterizado edificações sobre o mesmo.

Toledo, 01 de julho de 2014.

Stella S. Fachin
STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

Mariana B. Winnik
MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

José Carlos de Jesus
JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

João Francisco Tonsic
JOÃO FRANCISCO TONSIC
CREA – PR 7271/D

João Laudelino Bonetti
JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS DA MATRÍCULA Nº 13.551
Livro nº 2 Registro Geral Folha 1

Matrícula nº 13.551

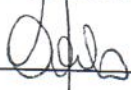
Toledo, 01 de Abril de 2010

(Prenot. 38.119 de 24/02/2010) - **IMÓVEL** - Lote Urbano nº 501, da Quadra nº 05, com a área de 8.762,64m² (oito mil setecentos e sessenta e dois metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), situado no **Loteamento Tecnoparque**, nesta Cidade e Comarca de **Toledo-PR**, com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 123,076 metros, com a Rua Justino Löh; Leste: 81,679 metros, com a Rua Tilo Nodari; Sul: 124,61 metros, com a Avenida Marcelo Bogoni; Oeste: 60,26 metros, com o Lote Urbano nº 62. Cadastro Municipal: 44.921. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.205.806/0001-88, situada na Rua Raimundo Leonardi, 1586, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. **Origem:** R.4 da Matrícula nº 8507 (Loteada), Livro 02, deste Serviço. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

AV.1-13.551, de 01 de Abril de 2010.
Reprodução da AV.3-8507, desta data: "**Lei Municipal/Urbanização Específica**. Conforme requerimento citado na AV.2, procedo à presente averbação para constar a publicação da Lei Municipal "R" 44, de 30.05.2008, que declara de urbanização específica o imóvel objeto desta matrícula, assinada pelo Prefeito deste Município de Toledo, José Carlos Schiavinato, publicada no Jornal do Oeste nº 6603, de 03.06.2008, a saber: "Art.1º - Esta Lei declara de urbanização específica a área em que se situa o Tecnoparque de Toledo. (...) Art.3º - Os imóveis de que tratam os incisos do artigo anterior serão parcelados para fins de implementação de políticas de incentivo à industrialização, ficando sujeitos aos seguintes critérios de urbanização específica: I- os Lotes, destinados ao funcionamento de unidades industriais, terão área mínima de 500,00m²; II- o sistema viário previsto no projeto do Tecnoparque de Toledo deverá estar integrado aos demais acessos e vias existentes no Município. (...) Art.5º - Os imóveis resultantes do parcelamento das chácaras descritas nos incisos do artigo 2º desta Lei ficam sujeitos a critérios especiais de incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a serem definidos em lei específica. Art.6º - Por ocasião do registro do Tecnoparque de Toledo junto à circunscrição imobiliária competente, a parcela do imóvel referente à área de reserva florestal legal e de preservação permanente integrará o domínio do Município, ficando este responsável pela preservação, conservação e/ou recuperação, conforme critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 4.771/65 (Código Florestal), pelas normas do Instituto Ambiental do Paraná (IAP) e das instituições oficiais vinculadas à Secretaria Municipal do Meio Ambiente. Art.7º - Serão obedecidos, ainda, em relação aos imóveis mencionados nos incisos do artigo 2º desta Lei os demais critérios de urbanização existentes no Município, desde que não conflitantes com esta Lei. Art.8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação." Emolumentos: 315 VRC (R\$33,07). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da Matrícula nº 13.551 de 01 de Abril de 2010, composta de 1 registros e/ou averbações, e servirá como Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus Reais.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 13 de Abril de 2010.







MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 74/2014

1 – OBJETO

Objeto a ser avaliado:

Uma Barracão em Alvenaria contendo uma área de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), edificado no Lote Urbano nº501 da Quadra nº05, situado no **Loteamento Tecnoparque, Município e Comarca de Toledo/PR.**

2 – PROPRIEDADE

A edificação mencionado é de propriedade do **MUNICÍPIO DE TOLEDO**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para finalidade de permuta.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

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 matrícula do Registro de Imóveis, Croqui da Edificação.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa da edificação e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

A referida edificação apresenta bom estado de conservação.

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDITA de acordo com a **NBR 14653 – 2 /2011** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

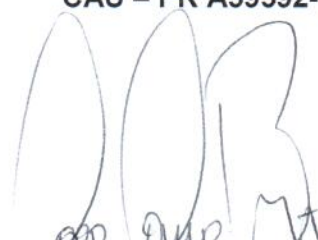
10- CONCLUSÃO

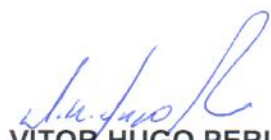
De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima, considerando ainda a área a ser locada e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**.

Toledo, 23 de setembro de 2014.


STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6


MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0


JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D


VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D


JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 73/2014

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Uma área de Terras com 2.693,25m² (dois mil, quinhentos e quatorze metros e seis decímetros quadrados), oriundo da **Rua Justino Lóh**, situado no **Loteamento Tecnoparque, conforme matrícula nº13.556 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR.**

2 – PROPRIEDADE

O imóvel mencionado é de propriedade do **MUNICÍPIO DE TOLEDO**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para finalidade de permuta.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

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 matrícula do Registro de Imóveis, Planta do Desmembramento e Memorial Descritivo.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

O referido imóvel possui infra-estrutura parcial.

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDITA de acordo com a **NBR 14653 – 2 /2011** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.



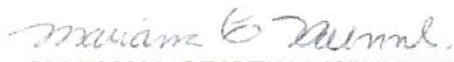
MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

10- CONCLUSÃO

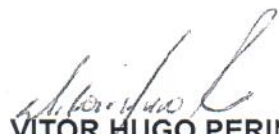
Após a vistoria e pesquisa em imóveis similares nas imediações do imóvel desta avaliação; considerando que o trecho da rua em questão não trás prejuízos ao Município de Toledo, pois a mesma não está sendo utilizada e existe outro acesso principal para o Loteamento Tecnoparque e tendo em vista que fica a critério da Comissão de Avaliação, a escolha do valor total é de **R\$ 62.851,50 (sessenta e dois mil oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos).**

Toledo, 23 de setembro de 2014.

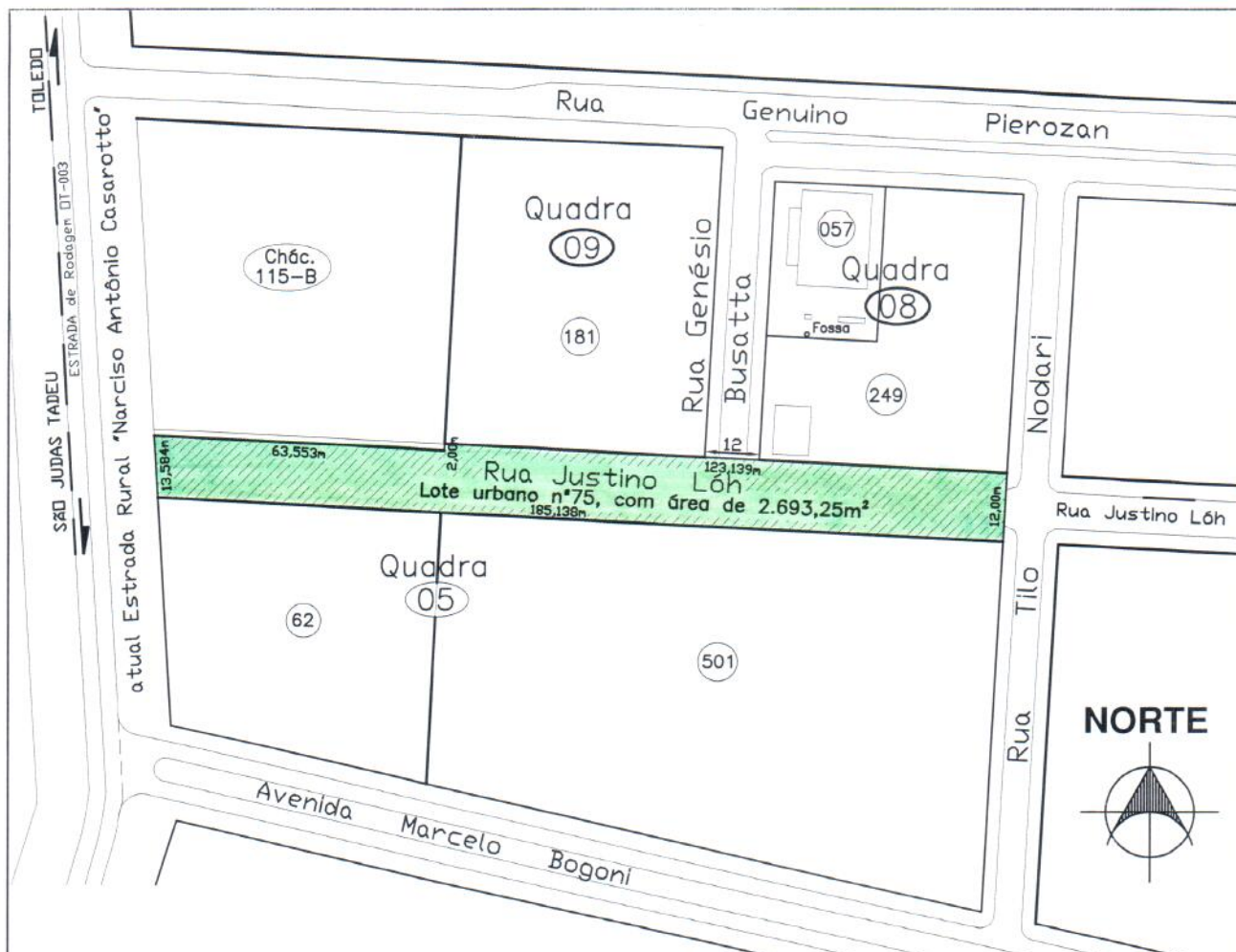

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6


MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0


JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D


VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D


JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D



PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO de "Parte da Rua Justino Lóh", integrante do Loteamento Tecnoparque, nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

*** Parte da Rua Justino Lóh, ora denominado "Lote urbano nº75 da Quadra nº05, com área de 2.693,25m²"; (Dois mil, seiscentos e noventa e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados).**

CONFRONTAÇÕES:

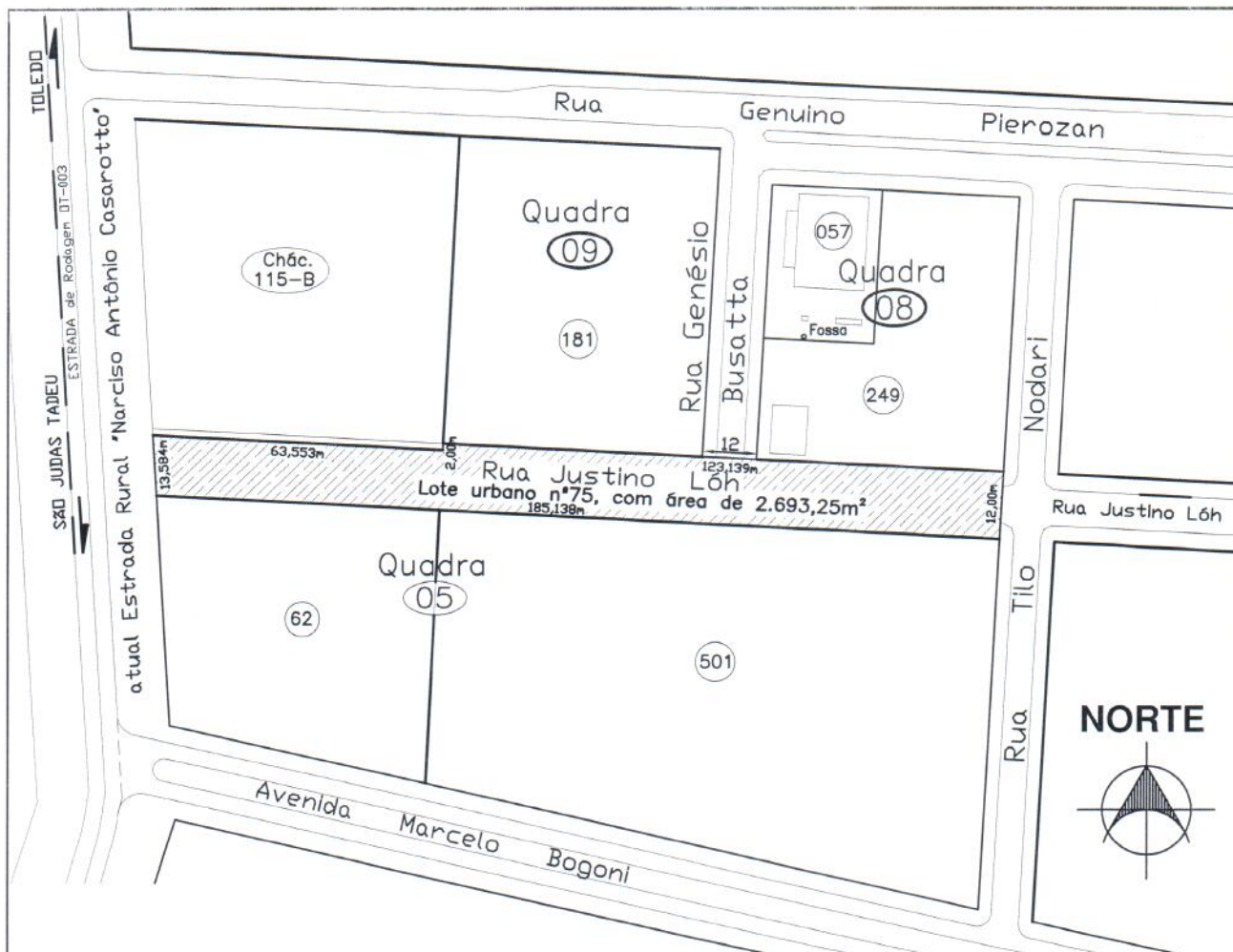
AO NORTE: com a Chácara nº 115.B, na extensão de 63,553m; e ainda com o lote urbano nº181 da Quadra nº09, Rua Genésio Busatta e com o lote urbano nº249 da Quadra nº08, na extensão de 123,139 metros;

AO LESTE: com parte restante da Rua Justino Lóh, na extensão 12,00 metros;

AO SUL: com os lotes urbanos nºs. 501 e 62 da mesma Quadra nº05, na extensão de 185,138 metros; e

AO OESTE: com a Estrada de Rodagem OT-003, trecho Toledo/São Judas Tadeu, atual Estrada Rural "Narciso Antônio Casarotto" na extensão de 13,584m; e ainda com a chácara nº115.B, na extensão de 2,00 metros.

ESTATÍSTICA	PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO de Parte da Rua Justino Lóh, ora denominado Lote urbano nº75 da Quadra nº05, integrante do LOTEAMENTO TECNOPARQUE , nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.	
Quadro de Áreas * Parte da Rua Justino Lóh, ora denominado Lote urbano nº75 da Quadra nº05, com área de : 2.693,25m²		
	Expedito Joaquim Piranha Téc. de Obras e Projetos Téc. em Agrimensura CREA 7429/Td	Escala: 1/1000 Data: 01/09/2013 Desenho: EJP.



PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO de "Parte da Rua Justino Lóh", integrante do Loteamento Tecnoparque, nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

*** Parte da Rua Justino Lóh, ora denominado "Lote urbano nº75 da Quadra nº05, com área de 2.693,25m²"; (Dois mil, seiscentos e noventa e três metros e vinte e cinco decímetros quadrados).**

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE: com a Chácara nº 115.B, na extensão de 63,553m; e ainda com o lote urbano nº181 da Quadra nº09, Rua Genésio Busatta e com o lote urbano nº249 da Quadra nº08, na extensão de 123,139 metros;

AO LESTE: com parte restante da Rua Justino Lóh, na extensão 12,00 metros;

AO SUL: com os lotes urbanos nºs. 501 e 62 da mesma Quadra nº05, na extensão de 185,138 metros; e

AO OESTE: com a Estrada de Rodagem OT-003, trecho Toledo/São Judas Tadeu, atual Estrada Rural "Narciso Antônio Casarotto" na extensão de 13,584m; e ainda com a chácara nº115.B, na extensão de 2,00 metros.

ESTATÍSTICA	PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO de Parte da Rua Justino Lóh, ora denominado Lote urbano nº75 da Quadra nº05, integrante do LOTEAMENTO TECNOPARQUE, nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.	
Quadro de Áreas * Parte da Rua Justino Lóh, ora denominado Lote urbano nº75 da Quadra nº05, com área de : 2.693,25m²	<i>[Assinatura]</i> Expedito Joaquim Piranha Téc. de Obras e Projetos Téc. em Agrimensura CREA 7429/Td	
	Escala: 1/1000 Data: 01/09/2013 Desenho: E.J.P.	



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 72/2014

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Sítio de Recreio nº5-A com área total de 37.613,96m² (trinta e sete mil, seiscentos e treze metros e noventa e seis decímetros quadrados) situado no Loteamento Parque Recreativo Champagnat, conforme matrícula nº15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR.

Confrontações:

AO NORTE: Com o sítio de Recreio nº1.A, na extensão de 208,60 m;

A LESTE: Com a estrada geral de rodagem Toledo/São Judas na extensão total de 255,50m;

AO SUL: Com a Rua Suburbana sem denominação (4948-4) na extensão total de 124,50m;

A OESTE: Com a Rua Suburbana sem denominação (4951-4) na extensão total de 191,30m;

2 – PROPRIEDADE

O imóvel mencionado é de propriedade de **INDUSTRIA DE CHOCOLATES ROMA LTDA.**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para finalidade de permuta.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

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 – 3 (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.”

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matrícula do Registro de Imóveis, Planta do Desmembramento e Memorial Descritivo.

[Handwritten signatures and initials]



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

O referido imóvel possui infra-estrutura parcial.

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

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

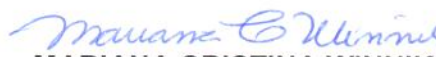
10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima; considerando que o imóvel possui pavimentação asfáltica em uma das ruas confrontantes; considerando que o referido imóvel já esta definido com vias publicas confrontantes; considerando que sobre o imóvel está constituída uma faixa de servidão perpetua em favor da ELETROSUL e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R\$ 940.349,00 (novecentos e quarenta mil, trezentos e quarenta e nove reais).**

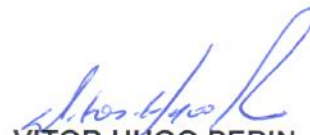
OBS: este laudo substitui o laudo de avaliação nº79 de 14 de outubro de 2011.

Toledo, 23 de setembro de 2014.


STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6


MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0


JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D


VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D


JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

TOLEDO, 07/12/2012

MATRÍCULA
15.262

FOLHA
1

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Registradora - Simone Maróstica Bortolotto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

mb

(Prenot. 45.433 de 26/11/2012) - **IMÓVEL - SÍTIO DE RECREIO Nº 5-A**, com a área de **37.613,96m²** (trinta e sete mil, seiscentos e treze metros e noventa e seis decímetros quadrados), anteriormente denominado Sítios de Recreio nºs 05, 06, 07, 08 e 09, situado no Loteamento **Parque Recreativo Champagnat**, neste Município e Comarca de **Toledo-PR**, com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 208,60 metros, com as Chácaras nºs 04 e 10; Leste: 255,50 metros, com a Estrada de Rodagem Toledo a São Judas Tadeu; Sul: 124,50 metros, com a estrada sem denominação; Oeste: 191,30 metros, com a Estrada de Rodagem sem denominação. **PROPRIETÁRIO: SINDICATO RURAL DE TOLEDO**, entidade sindical, CNPJ 78.116.464/0001-55, com sede na Rua 7 de Setembro, 1101, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. **Origem:** R.1 da Matrícula nº 21.604, Livro 02, do 1º Serviço de Registro de Imóveis local. Nada mais. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.1-15.262 - Toledo, 07 de Dezembro de 2012. **Dados Cadastrais** - 1) **Receita Federal:** Cadastrado sob o NIRF 1.977.008-1, para fins de ITR, com a área total de 3,7 ha. 2) **INCRA:** Código do Imóvel: 721.190.093.327-0; Denominação do Imóvel: Sítios de Recreio nº 05, 06, 07, 08 e 09; Área total (ha): 3,7613; Classificação Fundiária: Minifúndio; Localização do Imóvel: Próximo ao Parque de Exposições, Parque Recreativo Champagnat; Município Sede: Toledo-PR; Módulo Fiscal (ha): 18,00; Nº de Módulos Fiscais: 0,2089; FMP (ha): 2,0; Área registrada (ha): 3,7613. **Arquivado:** CND Relativos ao ITR, de 23.11.2012; e CCIR 2006 a 2009 quitado. Emolumentos: 120 VRC (R\$16,92). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.2-15.262 - Toledo, 07 de Dezembro de 2012. **Servidão.** Conforme R.2 da Matrícula nº 21.604, de 24.03.1986, do 1º Serviço de Registro de Imóveis local, consta o registro da Escritura Pública de Instituição de Servidão Perpétua para a Passagem de Eletroduto, lavrada em 06.02.1986, à fl.299, Livro 456-NA, nas Notas do Tabelião Alfredo Braz, no Município e Comarca de Curitiba-PR, pela qual foi instituída a **servidão perpétua** sobre o imóvel desta Matrícula, para passagem de eletroduto, tendo como outorgante serviente: Sindicato Rural de Toledo, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Toledo-PR, inscrito no CGC/MF nº 78.116.464/0001-55, legalmente representado pelo Sr. Walfredo Silva, brasileiro, casado, eletricitário, CPF 246.449.609-00, residente e domiciliado na Cidade de Florianópolis-SC, e como outorgada dominante: Centrais Elétricas do Sul do Brasil S/A - ELETROSUL, empresa do sistema ELETROBRÁS, concessionária de serviços públicos de energia elétrica, CNPJ 00.073.957/0001-68, com sede na Cidade de Florianópolis-SC, no ato representada por Luiz Felipe Reis Martins de Barros, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Cidade de Florianópolis-SC, CPF 009.983.709-91. Valor: Cr\$18.316,181. A faixa que deu origem às servidões tem a área de 0,256662 ha e 0,347354 ha. Emolumentos: 60 VRC (R\$8,46). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

R.3-15.262 - Toledo, 18 de Setembro de 2013. (Prenot. 47.849 de 10/09/2013) - **Venda.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 03.09.2013, fls.073 a 075, Livro 115, do 2º Tabelionato "Reis" local, o imóvel foi **vendido** pelo Sindicato Rural de Toledo, no ato representado por seu presidente, Nelson Natalino Paludo, CPF 283.257.709-10, **para: INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 86.995.958/0001-85, com sede na Estrada da Usina, s/nº, Km 05, Lote 01, Quadra H, Tecnoparque, nesta Cidade, no ato representada por seu administrador, Rosalino Casamali, CPF 336.053.789-00. **Preço e Forma de Pagamento:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$5.000,00 em 21.09.2012; R\$35.000,00 em 15.01.2013; R\$160.000,00 em 30.04.2013; e R\$200.000,00 em 10.06.2013. Guia do FUNREJUS nº 13048002800229571, no valor de R\$817,80, paga em 03.09.2013. EMITIDA A DOI. **Arquivado:** ITBI quitado sobre R\$400.000,00. As certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$607,99). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

CONTINUA NO VERSO

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

Registradora - Simone Maróstica Bortolotto
Avenida Maripá, 5506, Centro, CEP 85901-000

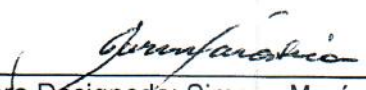
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.3

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 15.262, datada de 07 de Dezembro de 2012, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº wbLzO .
D4cfl . T9eSm, Controle: 0qKU7 . rX3d
Valide o selo em: <http://funarpen.com.br>

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 20 de Fevereiro de 2014.


Registradora Designada: Simone Maróstica Bortolotto
Substitutas: Carmen Maróstica - Vera Lucia Merlo - Giovana Finkler

MOTOCROSS

10

04

208,60m

99,00m

109,60m

09
6.411,65m²

05
7.209,10m²

SÍTIO DE RECREIO Nº 5-A

37.613,96m²

08
9.900,36m²

06
6.872,25m²

07
7.220,60m²

Área atingida pela
REDE de ALTA TENSÃO
6.033,40m²

TORRE

56,50m

124,50m

68,30m

103,40m

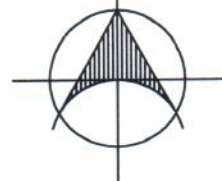
81,70m

255,50m

70,40m

Av. MARCELO BOGONI

N.V



Toledo, 05-06-2013

**PLANTA do SÍTIO DE
RECREIO nº 5-A, do
"PARQUE RECREATIVO
CHAMPAGNAT", neste
Município e Comarca de
Toledo Estado do Paraná.**

Área total : 37.613,96m²

Escola Agrícola

REDE de ALTA TENSÃO
(ELETROSUL)

32,5

32,5



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 50/2014

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel denominado de Lote Urbano nº 307 da Quadra nº 04 com área de 6.437,13 m², situado no Loteamento Tecnoparque, matrícula nº 15.531 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro: 52907.

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 consulta.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

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 (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.



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

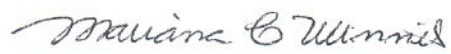
10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**.

Obs: o valor atribuído é apenas para o terreno não caracterizado edificações sobre o mesmo.

Toledo, 01 de julho de 2014.


STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6


MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0


JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D


JOÃO FRANCISCO TONSIC
CREA – PR 7271/D


JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis

Ao Assessor Jurídico

Jomah Hussein Ali Mohd Rabah

Assessor Jurídico – Prefeitura de Toledo

Assunto: Estimativa de Valores das Benfeitorias realizadas em Barracões.

Considerando a solicitação feita pelo Assessor Jurídico do Município de Toledo, no sentido de estimar valores as benfeitorias realizadas nos Barracões concedidos a empresa PURAMANIA CHOCOLATES - EIRELI;

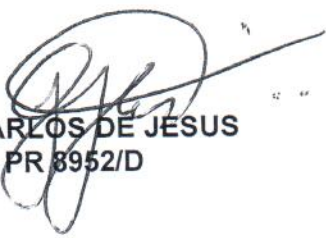
Considerando a visita técnica realizada por servidores do Município no sentido de verificar in-loco o real estado das edificações ora mencionadas;

Considerando a informação de valores atribuída pelo proprietário da empresa supracitada, e os valores que atualmente estão sendo praticados para tais serviços e materiais utilizados nas melhorias realizadas;

CERTIFICA

que os valores atribuídos as melhorias realizadas nas edificações objetos da proposta de permuta do **protocolo nº 38319/2014**, estão condizentes com os preços praticados para realização global de material e mão-de-obra das benfeitorias introduzidas pela empresa PURAMANIA CHOCOLATES – EIRELI.

Toledo, 25 de Fevereiro de 2015


JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

38819
13.10.12
Am n

TERMO ADITIVO À PROPOSTA DE PERMUTA DE ÁREA

INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA - EIRELI, apresentou em data de 24 / 06 / 2013 proposta de permuta de área, protocolado sob nº 21887/2013

Por este ato, e na melhor forma de direito, a Requerente vem Aditar a proposta apresentada, para que, além da contrapartida já indicada na proposta original passe a constar ainda:

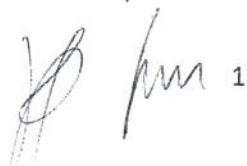
- No prazo de 60 (sessenta) meses a contar da aprovação da proposta de permuta, como contrapartida, a Requerente devolverá ao Município de Toledo os direitos de utilização dos imóveis situados no Tecnoparque de Toledo, sendo lote 144 com área de 6.437,12 m².

Os imóveis a serem devolvidos pela Requerente foram por ela beneficiadas com melhorias a seguir destacadas.:

- a) Asfalto, interno e externo, piso interno, 5 rampas de carregamento, cobertura para as rampas reformulação dos telhados, caixas de água, isolamento térmico em todos os barracões, porta grande, adequação de toda a parte elétrica, pinturas, pedras britas, num total de aproximadamente R\$-200.000,00 (duzentos mil reais).

Com a devolução, a Requerente transfere ao Município de Toledo todas as melhorias executadas sobre o imóvel, abrindo mão de qualquer espécie de restituição decorrente das melhorias, passando estas a integrar o patrimônio do Município de Toledo Pr.

Assina o presente pedido Aditivo, reconhecendo-o, e prometendo a cumpri-lo em sua integralidade, o representante Legal da empresa PURAMANIA CHOCOLATES - EIRELI pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 05.165.290/0001-47, neste ato representada por seu

 1

proprietário Sr. Rafael Junior Casamali brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 006.311.199-30, anuindo com todos os seus termos, em especial pela restituição no prazo mencionado do imóvel descrito neste aditivo, cujo contrato de comodato é por tempo ilimitado em favor desta empresa.

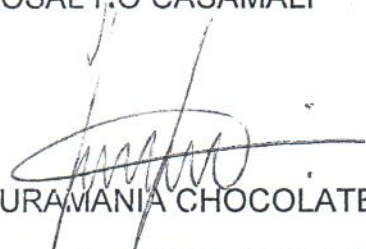
Requer finalmente, a juntada deste termo aditivo à proposta já apresentada, mantendo-se todos os demais pedidos e compromissos apresentados na proposta principal.

Toledo Pr, 13 de outubro de 2014.



INDUSTRIA DE CHOCOLATES ROMA -- EIRELI

ROSALINO CASAMALI



PURAMANIA CHOCOLATES – EIRELI

RAFAEL JUNIOR CASAMALI – ANUENTE



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 91/2014

1 – OBJETO

Objeto a ser avaliado:

Uma Barracão em Alvenaria contendo uma área de 2.700,00m² (dois mil e setecentos metros quadrados), edificado no Lote Urbano nº 307 da Quadra nº 04, matrícula nº 15.531 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro: 52907, situado no **Loteamento Tecnoparque, Município e Comarca de Toledo/PR.**

2 – PROPRIEDADE

A edificação mencionada é de propriedade do **MUNICÍPIO DE TOLEDO**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para finalidade de permuta.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

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 matrícula do Registro de Imóveis, Croqui da Edificação.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa da edificação e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

A referida edificação apresenta bom estado de conservação.

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDITA de acordo com a **NBR 14653 – 2 /2011** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima, considerando ainda a área a ser locada e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais)**.

Toledo, 13 de novembro de 2014.


STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6


MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0


JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D


VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D


JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Protocolos nº 6139/2014 e 38319/2014

Parecer Jurídico

Considerando que o presente pedido está amparado na necessidade de ampliação da indústria requerente;

Considerando, conforme consta dos protocolos, que a impossibilidade de ampliação da indústria e expansão pretendida afeta a própria viabilidade da atividade industrial;

Considerando que foram efetivados Laudos de Avaliação, os quais seguem anexados aos protocolos em questão, pelo qual os imóveis, objeto da permuta pretendida, foram avaliados e possuem condições e valores equivalentes;

Conclui-se que está presente na situação em tela interesse público relevante a possibilitar a permuta pretendida, a qual, porém, deverá ser precedida de análise dos critérios de conveniência e oportunidade a ser efetuada pelo Sr. Prefeito Municipal.

Outrossim, considerando que a permuta pretendida envolve o fechamento de áreas de ruas, a referida permuta deverá ser precedida, também, de audiência pública para discussão e análise do pedido, bem como a análise e anuência formal do Ministério Público local, através da Promotoria competente, além de autorização legislativa a ser expedida pela Câmara Municipal do Município de Toledo.

Encaminhe-se ao Sr. Prefeito Municipal para ciência, análise e decisão final.

Vanessa Cristina Veit Aguiar
Advogada Chefe
OAB/PR 22.912



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Ofício nº 548/2015-GAB

Toledo, 07 de agosto de 2015.

À Sua Excelência o Senhor

GIOVANI FERRI

Promotor da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo



Assunto: Comunica a realização de Audiência Pública objetivando a desafetação e o fechamento da Rua Justino Loh até a rua Tilo Nodari, no Loteamento Industrial Tecnoparque, para posterior permuta.

Senhor Promotor:

Informamos que o Município de Toledo, nos termos do anexo edital, convocou, para o próximo dia 10 de agosto de 2015, às 19 horas, no Auditório Acary de Oliveira, no Paço local, Audiência Pública objetivando a discussão sobre a desafetação e o fechamento da Rua Justino Loh até a rua Tilo Nodari, no Loteamento Industrial Tecnoparque, informação esta que visa possibilitar a Vossa Excelência que, querendo, possa a ela comparecer e nela intervir.

Outrossim, para que Vossa Excelência possa se inteirar previamente sobre o assunto a ser discutido e as suas circunstâncias, informamos que, em 21/02/2014, por meio do protocolo nº 6139, a empresa denominada Indústria de Chocolates Roma Ltda., sediada neste Município de Toledo, PR, na Estrada da Usina, Km 5, no Tecnoparque, dirigiu, à Municipalidade, um requerimento objetivando a permuta de algumas áreas tituladas pelo Município de Toledo, situadas no mesmo Tecnoparque onde a referida empresa já se encontra instalada há mais de 14 (quatorze) anos, por uma outra área, de sua propriedade, situada na mesma Estrada da Usina, na altura do mesmo KM 5, apenas que do outro lado da pista, ou seja, defronte ao referido Tecnoparque, com o propósito de ampliar o seu parque fabril.

Com efeito, resgatando o histórico da empresa em questão, temos que, em 1999, por meio do Decreto nº 383, o Município de Toledo outorgou em seu favor a permissão de uso de uma área de 1.885,50m², com uma construção em alvenaria de 1.000m², identificada como Lote nº 1, da quadra "H", do Tecnoparque de Toledo, pelo prazo determinado de 05 (cinco) anos, obrigando-se, a permissionária, a ali implantar uma fábrica de derivados de chocolate e a cumprir os demais encargos vinculados a esta obrigação principal.

Na sequência, por meio do Decreto nº 418, de 06 de março de 2007, a mesma empresa voltou a se beneficiar de uma nova permissão de uso outorgada em seu favor, desta feita tendo por objeto o lote nº 2, da quadra "H", do mesmo Tecnoparque, com área de 1.616,50m², contendo uma edificação de 800m², área esta adjacente àquela anteriormente concedida à ela, obrigando-se, a permissionária, a ali ampliar a sua fábrica de chocolates e a cumprir os demais encargos vinculados a esta obrigação principal.

Mais recentemente, através da Lei "R" nº 111, de 21 de dezembro de 2012, o Município concedeu, à referida empresa, o direito real de uso sobre o lote urbano nº 501, da quadra nº 05, do Loteamento Tecnoparque, com área total de 8.762,64m², contendo uma área edificada de aproximadamente 2.000m², lote este resultante da unificação dos dois lotes que anteriormente tinham sido concedidos a ela mediante permissão de uso, com outra área contígua a elas, objetivando, mais uma vez, a ampliação do seu parque fabril, o qual adquiriu, desde então, os contornos atuais.

Agora, mais uma vez pretendendo ampliar o seu parque fabril e consolidar a propriedade da área sobre a qual ele se encontra instalado, da qual detém, como exposto acima, apenas a concessão do direito real de uso, a empresa em questão dirigiu o protocolo acima mencionado, propondo a permuta da área concedida, juntamente com outras três áreas que lhe são adjacentes, cuja propriedade é do Município, por uma outra, que é de sua propriedade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Assim é que, sendo proprietária do Sítio de Recreio nº 5-A, com área de 37.613,96m², não edificado, situado no Loteamento Recreativo Champagnat, que se situa defronte ao Loteamento Tecnoparque, a empresa propôs a sua permuta pelas seguintes áreas, de propriedade do Município de Toledo, todas adjacentes umas das outras e situadas no Loteamento Tecnoparque: 1) Lote Urbano nº 501, com 8.762,64m², onde hoje ela se encontra sediada, com edificação de aproximadamente 2.000m²; 2) Lote Urbano nº 062, com área de 3.222,52m²; 3) Chácara nº 115-B, com 4.603,89m², não edificado; e 4) uma área contendo 2.693,25m², a ser destacada da Rua Justino Lóh, no trecho em que esta faz testada com os lotes nº 115-B e 062, e que passaria a constituir um novo lote.

A inclusão, na permuta, da área afeta à Rua Justino Lóh, na extensão da testada com os referidos lotes nº 115-B e 062, se mostraria, no caso, necessária para que o futuro parque fabril pudesse ter as suas áreas unificadas, sem solução de continuidade.

Outrossim, a empresa, para a consumação da permuta, ofereceu ao Município, como contrapartida suplementar, o pagamento da importância de R\$ 340.000,00, em dinheiro, a ser destinado para a construção de um novo Centro de Educação Infantil no Município, conforme constante do protocolo nº 6.139/14, bem como, nos termos do protocolo nº 38319/2014, a restituição, ao Município, com a anuência da empresa Puramania Chocolates – EIRELI, integrante do mesmo grupo econômico, no prazo de 60 meses, a contar da consumação da permuta, de parte do lote nº 244, com área de 6.437,12m² (atual Lote Urbano nº 04, com área de 6.437,13m², do Loteamento Tecnoparque), objeto de concessão de direito real de uso em seu favor, nos termos da Lei “R” nº 111, de 21/12/2012, também situada no Loteamento Tecnoparque, com investimentos em edificação executados pela empresa estimados em R\$ 200.000,00, os quais reverteriam ao Município sem ônus.

Por outro lado, avaliados os imóveis envolvidos na permuta e as demais vantagens oferecidas pela empresa ao Município de Toledo, esta se mostra vantajosa ao interesse público, dado não só o equilíbrio das contrapartidas mútuas, como que, também, a perspectiva de que a permuta possa proporcionar o incremento do emprego e da renda no Município, fortalecendo e consolidando o parque fabril de uma importante indústria já instalada, única no setor.

De fato, segundo a proposta encaminhada pela empresa ao Município, esta deseja ampliar o seu parque fabril em outros 5.036,71m², com investimentos projetados da ordem de R\$ 2.524.400,00, para o que demandaria por linha de crédito a exigir a constituição de garantia sobre o seu próprio parque fabril, operação esta totalmente inviável no atual modelo de ocupação da área.

Não há dúvidas que o incremento na área edificada, com a expansão, segundo o projeto apresentado, não só do espaço físico destinado para a produção, como que, também, do espaço destinado para o depósito de seus produtos, projeta um aumento considerável de empregos para os próximos 05 (cinco) anos, que é o período previsto para a consolidação da nova expansão, assim como aponta para o aumento também considerável da sua produtividade, ficando, com isso, demonstrada a presença do interesse público numa perspectiva desenvolvimentista de geração de emprego e renda, com o aumento da participação da indústria no PIB nacional, tarefa que deve estar na perspectiva estratégica dos agentes políticos de todas as esferas do País: União, Estados e Municípios.

No que tange aos valores dos imóveis envolvidos, feitas as devidas avaliações pelos técnicos do Município, constatou-se que o imóvel pertencente à empresa e que é ofertado em permuta, qual seja, o Sítio de Recreio nº 5-A, com área de 37.613,96m², não edificado, situado no Loteamento Recreativo Champagnat, restou avaliado em R\$ 940.349,00. Já as áreas pretendidas pela empresa, de propriedade do Município, restaram assim avaliadas: 1) Lote Urbano nº 501, com 8.762,64m², do Loteamento Tecnoparque: R\$ 1.130.000,00, sendo R\$ 430.000,00, pela terra nua, e R\$ 700.000,00 pelas acessões nele existentes; 2) Lote Urbano nº 062, com área de 3.222,52m², do Loteamento Tecnoparque, não edificado, R\$ 270.000,00; 3) Chácara nº 115-B, com 4.603,89m², do Loteamento Tecnoparque, não edificado, R\$ 280.000,00; e 4) uma área contendo 2.693,25m², não edificada, a ser destacada da Rua Justino Lóh, no trecho em que esta faz testada com a Chácara nº 115-B e Lote Urbano nº 062, do Loteamento Tecnoparque, a ser constituída como um novo lote, R\$ 62.851,00.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Feitas as devidas somas e confrontações, constata-se que a área que reverteria ao Município de Toledo estaria, hoje, estimada em R\$ 940.000,00, ao passo que as áreas a serem repassadas à empresa proponente, alcançariam a soma de R\$ 1.742.851,00, donde, num primeiro plano, haveria uma vantagem, em favor da empresa, de R\$ 802.851,00.

Buscando equilibrar a sua contrapartida, como já mencionado acima, a empresa se propõe a pagar ao Município a importância de R\$ 340.000,00, em dinheiro, a ser destinada para a construção de um Centro Municipal de Educação Infantil, ficando, assim, a sua vantagem, reduzida para R\$ 462.851,00.

Com o mesmo objetivo, tal qual acima igualmente mencionado, a empresa também se propõe a restituir, em favor do Município, com a anuência da empresa Puramania Chocolates – EIRELI, integrante do mesmo grupo econômico, no prazo de 60 meses, a contar da consumação da permuta, de parte do lote nº 244, com área de 6.437,12m², objeto de concessão de direito real de uso em seu favor, nos termos da Lei “R” nº 111, de 21/12/2012, também situada no Loteamento Tecnoparque (atual Lote Urbano nº 307, da Quadra nº 04, com área de 6.437,12m², do Tecnoparque), com investimentos em edificação executados pela empresa estimados em R\$ 200.000,00, os quais reverteriam ao Município, sem ônus. Com isso, levando-se em conta só o valor das benfeitorias inseridas pela empresa Puramania no imóvel a ser revertido ao Município, a vantagem em favor da empresa ficaria reduzida para R\$ 262.851,00.

Por fim, há que se considerar que a avaliação produzida sobre o Lote Urbano nº 501, com 8.762,64m², do Loteamento Tecnoparque, pertencente ao Município, **não levou em consideração o fato de que ele já está é objeto de concessão de direito real de uso em favor da empresa, de modo que, em verdade, quanto a este imóvel em particular, a permuta não envolve a sua propriedade integral, mas, sim e apenas a sua nua propriedade, na medida em que o uso e o gozo dela já são detidos pela empresa, a qual só não goza do direito de dispor da área.**

Nestes termos, é certo que a referida área, inclusive com as suas acessões, também alcançadas, como é de direito, pelo direito real de uso concedido em favor da empresa, deve ser avaliada tendo em conta esta realidade peculiar.

Sabe-se que a avaliação da chamada nua propriedade é questão que gera grande controvérsia na doutrina e na jurisprudência, havendo quem proponha a atribuição do equivalente a 1/3 do valor do imóvel à nua propriedade e o restante dos 2/3 ao direito real de uso e gozo, e, ao contrário, aqueles que chegam a inverter esta relação, sem contar aqueles que mandam distribuí-la meio a meio.

Considerando a celeuma existente, por prudência e sempre na perspectiva de defesa do interesse e do patrimônio público, é aconselhável que se adote, para a avaliação dos direitos envolvidos na permuta, a relação mais conservadora, em favor do Município, que atribui apenas 1/3 do valor do direito de propriedade ao direito de uso e gozo e 2/3 à nua propriedade, operação esta que reduziria a avaliação do referido imóvel, com as acessões sobre ele existentes, em exatos R\$ 376.666,66, passando a valer apenas R\$ 753.333,33, constando-se, com isso, a nítida vantagem econômica que a operação resultaria em favor do Município, vistas as coisas ainda que sob o ponto de vista estritamente patrimonial.

Veja, também, Excelência, que, se o mesmo raciocínio for aplicado na reversão, em favor do Município de Toledo, da outra área, atualmente concedida em direito real de uso em favor da Puramania (atual Lote Urbano nº 307, da Quadra nº 04, do Loteamento Tecnoparque), cuja avaliação, sem as acessões, alcançou R\$ 280.000,00, constatamos que a vantagem conferida em favor do Município é ainda maior, já que o direito ao uso e o gozo desta área, atualmente detido pela empresa, também gozaria de um valor estimado em 1/3 do seu valor de mercado, ou seja, R\$ 93.333,33, os quais estariam revertendo em favor do Município.

Sendo esta a proposta, a Audiência Pública foi convocada para se aferir a conveniência e a oportunidade da possível desafetação da rua Justino Lóh, no trecho acima mencionado, de modo a possibilitar a consumação futura da permuta proposta, observada a proporcionalidades das vantagens recíprocas e o interesse público presente na geração de emprego e renda, tudo na medida em que, apreciado o pedido pelos órgãos do Município, estes, em linha de princípio, não vêm qualquer obstáculo no fechamento daquela via pública, já que o acesso principal ao Loteamento Tecnoparque não se dá por ela e na medida em que a referida Rua, feita a permuta com os outros dois lotes que com ela fazem testada, só seria útil para a própria proponente, já que ela ali tem o seu termo, não se causando com a medida, por conseguinte, qualquer prejuízo ao sistema viário do Município e ao trânsito público.

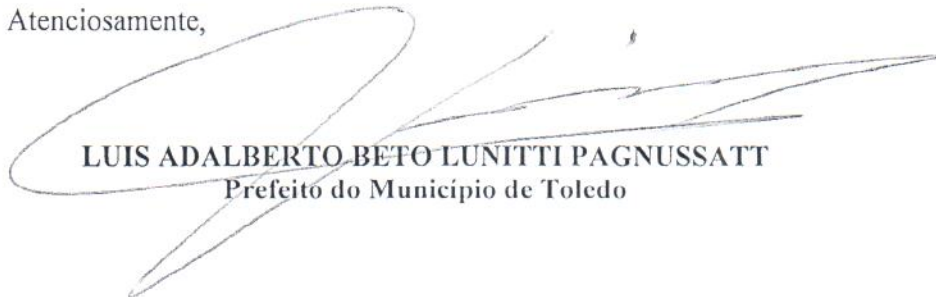


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Limitados ao exposto, esperamos ter-lhe esclarecido suficientemente os fatos de tal modo que Vossa Excelência, nos estritos limites da competência desta Promotoria, possa aferir a conveniência e oportunidade da desafetação e conseqüente fechamento da referida via pública, para o que, em anexo, encaminha cópia integral do procedimento administrativo afeto à proposta de permuta.

Atenciosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT

Prefeito do Município de Toledo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Ofício nº 551/2015-GAB

Toledo, 11 de agosto de 2015.

À Sua Excelência o Senhor

GIOVANI FERRI

Promotor da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

Assunto: Complementa o Ofício nº 548/2015-GAB, de 07/08/2015, mediante o encaminhamento da ata da Audiência Pública, nele referida.

Senhor Promotor:

Em complemento ao Ofício nº 548/2015-GAB, datado de 07/08/2015, encaminhamos, em anexo, cópia da ata da Audiência Pública, acompanhada da sua respectiva lista de presença, realizada no último dia 10 de agosto de 2015, às 19 horas, no Auditório Acary de Oliveira, no Paço local, por convocação do Município, na qual foi discutida e aprovada, por unanimidade dos presentes, a desafetação e o fechamento da Rua Justino Loh até a rua Tilo Nodari, no Loteamento Industrial Tecnoparque.

Considerando, outrossim, a competência desta Promotoria, no que tange ao plano Urbanístico e, portanto, no que tange ao seu Plano Viário, tem, a presente, o escopo de lhe informar do resultado da referida Audiência e, dessa forma, possibilitar-lhe eventual manifestação contrária à iniciativa, antes mesmo que se desencadeie o processo legislativo para a consumação do ato, já que, tratando-se de bem de uso comum do povo, seguramente, quando da prática dos atos registrares, o Registro de Imóveis competente deverá suscitar a Manifestação desta Promotoria, não sendo, assim, conveniente que se avance no processo desencadeado sem que haja essa prévia manifestação, ou, ao menos, que ela seja oportunizada.

Limitados ao exposto, no aguardo de Vossa Manifestação, ficamos, no mais, à disposição desta Promotoria para o esclarecimento de qualquer dúvida acerca do objeto posto.

Atenciosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Ofício nº 549/2015-GAB

Cópia

Toledo, 07 de agosto de 2015.

À Sua Excelência o Senhor
SANDRES SPONHOLZ

Promotor da 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo



Atol 08

Assunto: Comunica a realização de Audiência Pública objetivando a desafetação e o fechamento da Rua Justino Loh até a rua Tilo Nodari, no Loteamento Industrial Tecnoparque, para posterior permuta.

Senhor Promotor:

Informamos que o Município de Toledo, nos termos do anexo edital, convocou, para o próximo dia 10 de agosto de 2015, às 19 horas, no Auditório Acary de Oliveira, no Paço local, Audiência Pública objetivando a discussão sobre a desafetação e o fechamento da Rua Justino Loh até a rua Tilo Nodari, no Loteamento Industrial Tecnoparque, informação esta que visa possibilitar a Vossa Excelência que, querendo, possa a ela comparecer e nela intervir.

Outrossim, para que Vossa Excelência possa se inteirar previamente sobre o assunto a ser discutido e as suas circunstâncias, informamos que, em 21/02/2014, por meio do protocolo nº 6139, a empresa denominada Indústria de Chocolates Roma Ltda., sediada neste Município de Toledo, PR, na Estrada da Usina, Km 5, no Tecnoparque, dirigiu, à Municipalidade, um requerimento objetivando a permuta de algumas áreas tituladas pelo Município de Toledo, situadas no mesmo Tecnoparque onde a referida empresa já se encontra instalada há mais de 14 (quatorze) anos, por uma outra área, de sua propriedade, situada na mesma Estrada da Usina, na altura do mesmo KM 5, apenas que do outro lado da pista, ou seja, defronte ao referido Tecnoparque, com o propósito de ampliar o seu parque fabril.

Com efeito, resgatando o histórico da empresa em questão, temos que, em 1999, por meio do Decreto nº 383, o Município de Toledo outorgou em seu favor a permissão de uso de uma área de 1.885,50m², com uma construção em alvenaria de 1.000m², identificada como Lote nº 1, da quadra "H", do Tecnoparque de Toledo, pelo prazo determinado de 05 (cinco) anos, obrigando-se, a permissionária, a ali implantar uma fábrica de derivados de chocolate e a cumprir os demais encargos vinculados a esta obrigação principal.

Na sequência, por meio do Decreto nº 418, de 06 de março de 2007, a mesma empresa voltou a se beneficiar de uma nova permissão de uso outorgada em seu favor, desta feita tendo por objeto o lote nº 2, da quadra "H", do mesmo Tecnoparque, com área de 1.616,50m², contendo uma edificação de 800m², área esta adjacente àquela anteriormente concedida à ela, obrigando-se, a permissionária, a ali ampliar a sua fábrica de chocolates e a cumprir os demais encargos vinculados a esta obrigação principal.

Mais recentemente, através da Lei "R" nº 111, de 21 de dezembro de 2012, o Município concedeu, à referida empresa, o direito real de uso sobre o lote urbano nº 501, da quadra nº 05, do Loteamento Tecnoparque, com área total de 8.762,64m², contendo uma área edificada de aproximadamente 2.000m², lote este resultante da unificação dos dois lotes que anteriormente tinham sido concedidos a ela mediante permissão de uso, com outra área contígua a elas, objetivando, mais uma vez, a ampliação do seu parque fabril, o qual adquiriu, desde então, os contornos atuais.

Agora, mais uma vez pretendendo ampliar o seu parque fabril e consolidar a propriedade da área sobre a qual ele se encontra instalado, da qual detém, como exposto acima, apenas a concessão do direito real de uso, a empresa em questão dirigiu o protocolo acima mencionado, propondo a permuta da área concedida, juntamente com outras três áreas que lhe são adjacentes, cuja propriedade é do Município, por uma outra, que é de sua propriedade.

[Assinatura]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Assim é que, sendo proprietária do Sítio de Recreio nº 5-A, com área de 37.613,96m², não edificado, situado no Loteamento Recreativo Champagnat, que se situa defronte ao Loteamento Tecnoparque, a empresa propôs a sua permuta pelas seguintes áreas, de propriedade do Município de Toledo, todas adjacentes umas das outras e situadas no Loteamento Tecnoparque: 1) Lote Urbano nº 501, com 8.762,64m², onde hoje ela se encontra sediada, com edificação de aproximadamente 2.000m²; 2) Lote Urbano nº 062, com área de 3.222,52m²; 3) Chácara nº 115-B, com 4.603,89m², não edificado; e 4) uma área contendo 2.693,25m², a ser destacada da Rua Justino Lóh, no trecho em que esta faz testada com os lotes nº 115-B e 062, e que passaria a constituir um novo lote.

A inclusão, na permuta, da área afeta à Rua Justino Lóh, na extensão da testada com os referidos lotes nº 115-B e 062, se mostraria, no caso, necessária para que o futuro parque fabril pudesse ter as suas áreas unificadas, sem solução de continuidade.

Outrossim, a empresa, para a consumação da permuta, ofereceu ao Município, como contrapartida suplementar, o pagamento da importância de R\$ 340.000,00, em dinheiro, a ser destinado para a construção de um novo Centro de Educação Infantil no Município, conforme constante do protocolo nº 6.139/14, bem como, nos termos do protocolo nº 38319/2014, a restituição, ao Município, com a anuência da empresa Puramania Chocolates – EIRELI, integrante do mesmo grupo econômico, no prazo de 60 meses, a contar da consumação da permuta, de parte do lote nº 244, com área de 6.437,12m² (atual Lote Urbano nº 04, com área de 6.437,13m², do Loteamento Tecnoparque), objeto de concessão de direito real de uso em seu favor, nos termos da Lei “R” nº 111, de 21/12/2012, também situada no Loteamento Tecnoparque, com investimentos em edificação executados pela empresa estimados em R\$ 200.000,00, os quais reverteriam ao Município sem ônus.

Por outro lado, avaliados os imóveis envolvidos na permuta e as demais vantagens oferecidas pela empresa ao Município de Toledo, esta se mostra vantajosa ao interesse público, dado não só o equilíbrio das contrapartidas mútuas, como que, também, a perspectiva de que a permuta possa proporcionar o incremento do emprego e da renda no Município, fortalecendo e consolidando o parque fabril de uma importante indústria já instalada, única no setor.

De fato, segundo a proposta encaminhada pela empresa ao Município, esta deseja ampliar o seu parque fabril em outros 5.036,71m², com investimentos projetados da ordem de R\$ 2.524.400,00, para o que demandaria por linha de crédito a exigir a constituição de garantia sobre o seu próprio parque fabril, operação esta totalmente inviável no atual modelo de ocupação da área.

Não há dúvidas que o incremento na área edificada, com a expansão, segundo o projeto apresentado, não só do espaço físico destinado para a produção, como que, também, do espaço destinado para o depósito de seus produtos, projeta um aumento considerável de empregos para os próximos 05 (cinco) anos, que é o período previsto para a consolidação da nova expansão, assim como aponta para o aumento também considerável da sua produtividade, ficando, com isso, demonstrada a presença do interesse público numa perspectiva desenvolvimentista de geração de emprego e renda, com o aumento da participação da indústria no PIB nacional, tarefa que deve estar na perspectiva estratégica dos agentes políticos de todas as esferas do País: União, Estados e Municípios.

No que tange aos valores dos imóveis envolvidos, feitas as devidas avaliações pelos técnicos do Município, constatou-se que o imóvel pertencente à empresa e que é ofertado em permuta, qual seja, o Sítio de Recreio nº 5-A, com área de 37.613,96m², não edificado, situado no Loteamento Recreativo Champagnat, restou avaliado em R\$ 940.349,00. Já as áreas pretendidas pela empresa, de propriedade do Município, restaram assim avaliadas: 1) Lote Urbano nº 501, com 8.762,64m², do Loteamento Tecnoparque: R\$ 1.130.000,00, sendo R\$ 430.000,00, pela terra nua, e R\$ 700.000,00 pelas acessões nele existentes; 2) Lote Urbano nº 062, com área de 3.222,52m², do Loteamento Tecnoparque, não edificado, R\$ 270.000,00; 3) Chácara nº 115-B, com 4.603,89m², do Loteamento Tecnoparque, não edificado, R\$ 280.000,00; e 4) uma área contendo 2.693,25m², não edificada, a ser destacada da Rua Justino Lóh, no trecho em que esta faz testada com a Chácara nº 115-B e Lote Urbano nº 062, do Loteamento Tecnoparque, a ser constituída como um novo lote, R\$ 62.851,00.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Feitas as devidas somas e confrontações, constata-se que a área que reverteria ao Município de Toledo estaria, hoje, estimada em R\$ 940.000,00, ao passo que as áreas a serem repassadas à empresa proponente, alcançariam a soma de R\$ 1.742.851,00, donde, num primeiro plano, haveria uma vantagem, em favor da empresa, de R\$ 802.851,00.

Buscando equilibrar a sua contrapartida, como já mencionado acima, a empresa se propõe a pagar ao Município a importância de R\$ 340.000,00, em dinheiro, a ser destinada para a construção de um Centro Municipal de Educação Infantil, ficando, assim, a sua vantagem, reduzida para R\$ 462.851,00.

Com o mesmo objetivo, tal qual acima igualmente mencionado, a empresa também se propôs a restituir, em favor do Município, com a anuência da empresa Puramania Chocolates – EIRELI, integrante do mesmo grupo econômico, no prazo de 60 meses, a contar da consumação da permuta, de parte do lote nº 244, com área de 6.437,12m², objeto de concessão de direito real de uso em seu favor, nos termos da Lei “R” nº 111, de 21/12/2012, também situada no Loteamento Tecnoparque (atual Lote Urbano nº 307, da Quadra nº 04, com área de 6.437,12m², do Tecnoparque), com investimentos em edificação executados pela empresa estimados em R\$ 200.000,00, os quais reverteriam ao Município, sem ônus. Com isso, levando-se em conta só o valor das benfeitorias inseridas pela empresa Puramania no imóvel a ser revertido ao Município, a vantagem em favor da empresa ficaria reduzida para R\$ 262.851,00.

Por fim, há que se considerar que a avaliação produzida sobre o Lote Urbano nº 501, com 8.762,64m², do Loteamento Tecnoparque, pertencente ao Município, **não levou em consideração o fato de que ele já está é objeto de concessão de direito real de uso em favor da empresa, de modo que, em verdade, quanto a este imóvel em particular, a permuta não envolve a sua propriedade integral, mas, sim e apenas a sua nua propriedade, na medida em que o uso e o gozo dela já são detidos pela empresa, a qual só não goza do direito de dispor da área.**

Nestes termos, é certo que a referida área, inclusive com as suas acessões, também alcançadas, como é de direito, pelo direito real de uso concedido em favor da empresa, deve ser avaliada tendo em conta esta realidade peculiar.

Sabe-se que a avaliação da chamada nua propriedade é questão que gera grande controvérsia na doutrina e na jurisprudência, havendo quem proponha a atribuição do equivalente a 1/3 do valor do imóvel à nua propriedade e o restante dos 2/3 ao direito real de uso e gozo, e, ao contrário, aqueles que chegam a inverter esta relação, sem contar aqueles que mandam distribuí-la meio a meio.

Considerando a celeuma existente, por prudência e sempre na perspectiva de defesa do interesse e do patrimônio público, é aconselhável que se adote, para a avaliação dos direitos envolvidos na permuta, a relação mais conservadora, em favor do Município, que atribui apenas 1/3 do valor do direito de propriedade ao direito de uso e gozo e 2/3 à nua propriedade, operação esta que reduziria a avaliação do referido imóvel, com as acessões sobre ele existentes, em exatos R\$ 376.666,66, passando a valer apenas R\$ 753.333,33, constando-se, com isso, a nítida vantagem econômica que a operação resultaria em favor do Município, vistas as coisas ainda que sob o ponto de vista estritamente patrimonial.

Veja, também, Excelência, que, se o mesmo raciocínio for aplicado na reversão, em favor do Município de Toledo, da outra área, atualmente concedida em direito real de uso em favor da Puramania (atual Lote Urbano nº 307, da Quadra nº 04, do Loteamento Tecnoparque), cuja avaliação, sem as acessões, alcançou R\$ 280.000,00, constatamos que a vantagem conferida em favor do Município é ainda maior, já que o direito ao uso e o gozo desta área, atualmente detido pela empresa, também gozaria de um valor estimado em 1/3 do seu valor de mercado, ou seja, R\$ 93.333,33, os quais estariam revertendo em favor do Município.

Sendo esta a proposta, a Audiência Pública foi convocada para se aferir a conveniência e a oportunidade da possível desafetação da rua Justino Lóh, no trecho acima mencionado, de modo a possibilitar a consumação futura da permuta proposta, observada a proporcionalidades das vantagens recíprocas e o interesse público presente na geração de emprego e renda, tudo na medida em que, apreciado o pedido pelos órgãos do Município, estes, em linha de princípio, não vêm qualquer obstáculo no fechamento daquela via pública, já que o acesso principal ao Loteamento Tecnoparque não se dá por ela e na medida em que a referida Rua, feita a permuta com os outros dois lotes que com ela fazem testada, só seria útil para a própria proponente, já que ela ali tem o seu termo, não se causando com a medida, por conseguinte, qualquer prejuízo ao sistema viário do Município e ao trânsito público.

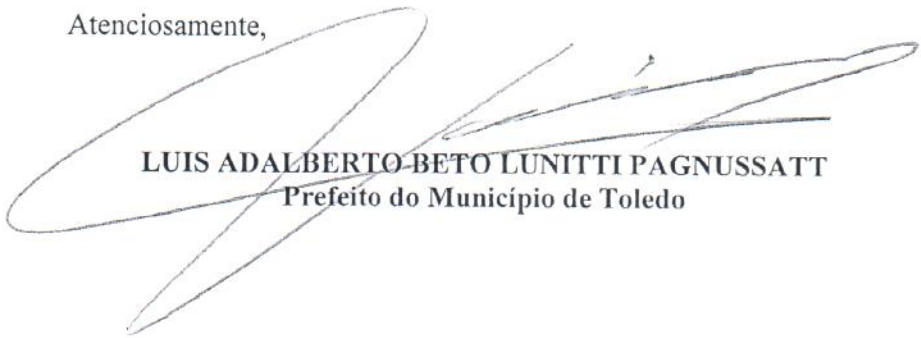


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Limitados ao exposto, esperamos ter-lhe esclarecido suficientemente os fatos de tal modo que Vossa Excelência, nos estritos limites da competência desta Promotoria, possa aferir a conveniência e oportunidade da desafetação e conseqüente fechamento da referida via pública, para o que, em anexo, encaminha cópia integral do procedimento administrativo afeto à proposta de permuta.

Atenciosamente,



LUIS ADALBERTO-BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Ofício nº 552/2015-GAB

Toledo, 11 de agosto de 2015.

À Sua Excelência o Senhor
SANDRES SPONHOLZ
Promotor da 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

Assunto: Complementa o Ofício nº 549/2015-GAB, de 07/08/2015, mediante o encaminhamento da ata da Audiência Pública, nele referida.

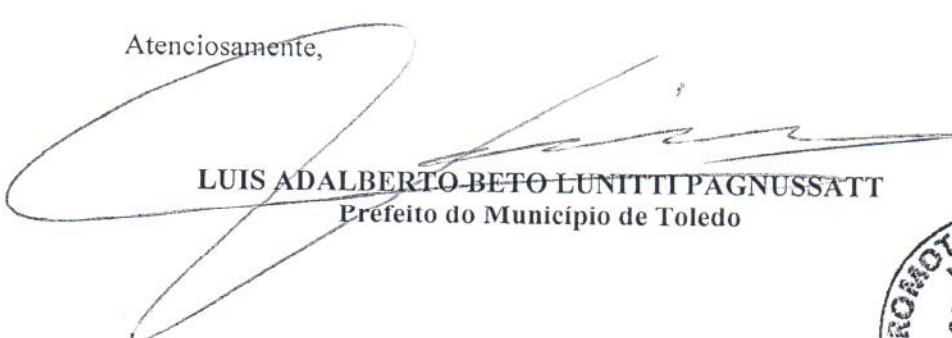
Senhor Promotor:

Em complemento ao Ofício nº 549/2015-GAB, datado de 07/08/2015, encaminhamos, em anexo, cópia da ata da Audiência Pública, acompanhada da sua respectiva lista de presença, realizada no último dia 10 de agosto de 2015, às 19 horas, no Auditório Acary de Oliveira, no Paço local, por convocação do Município, na qual foi discutida e aprovada, por unanimidade dos presentes, a desafetação e o fechamento da Rua Justino Loh até a rua Tilo Nodari, no Loteamento Industrial Tecnoparque.

Considerando, outrossim, a competência desta Promotoria, seja no que tange à Guarda do Patrimônio Público, seja no que tange à guarda da legalidade junto aos Cartórios de Registros Públicos, tem, a presente, o escopo de lhe informar do resultado da referida Audiência e, dessa forma, possibilitar-lhe eventual manifestação contrária à iniciativa, antes mesmo que se desencadeie o processo legislativo para a consumação do ato, já que, tratando-se de bem de uso comum do povo, seguramente, quando da prática dos atos registraes, o Registro de Imóveis competente deverá suscitar a Manifestação desta Promotoria, não sendo, assim, conveniente que se avance no processo desencadeado sem que haja essa prévia manifestação, ou, ao menos, que ela seja oportunizada.

Limitados ao exposto, no aguardo de Vossa Manifestação, ficamos, no mais, à disposição desta Promotoria para o esclarecimento de qualquer dúvida acerca do objeto posto.

Atenciosamente,


LUIS ADALBERTO-BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo





ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

LEI Nº. 2.022, DE 16 DE MARÇO DE 2010

ÓRGÃO OFICIAL CERTIFICADO DIGITALMENTE

A Secretaria de Comunicação de Toledo (PR), dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.toledo.pr.gov.br

Ano VI

Toledo, 10 de julho de 2015

Edição nº 1.290

Página 1

ATOS DO EXECUTIVO MUNICIPAL

DECRETO Nº 655, de 8 de julho de 2015

Concede permissão de uso de dependências do Centro da Juventude "Mariana Luiza Von Borstel" à Companhia de Danças Urbanas "5ª Essência" em Toledo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que preceituam a alínea "j" do inciso I do **caput** do artigo 61 da Lei Orgânica do Município de Toledo e o artigo 18 da Lei Complementar nº 001/90,

considerando a solicitação formulada pela Companhia de Danças Urbanas "5ª Essência", datada de 23 de junho de 2015, e o parecer nela exarado pela servidora responsável pela Secretaria da Juventude,

DECRETA:

Art. 1º – Fica concedida à Companhia de Danças Urbanas "5ª Essência" em Toledo a permissão de uso da sala de dança e da quadra esportiva do **Centro da Juventude "Mariana Luiza Von Borstel"**, situado no Jardim Coopagro, nesta cidade, integrante do patrimônio público municipal.

§ 1º – A permissão de uso a que se refere o **caput** deste artigo é gratuita e por tempo determinado, com início às 15h30min e término às 18h30min dos dias 12, 19, 26 de julho e no dia 2 de agosto de 2015, destinando-se à realização de ensaios somente com integrantes da Companhia de Danças mencionada no artigo 1º deste Decreto.

Art. 2º – São deveres da permissionária:

I – zelar pela conservação dos espaços a ela cedidos por este Decreto, assim como pela manutenção da ordem, da disciplina e da segurança durante o evento e o período da permissão;

II – responder por eventuais danos que venham a ocorrer ao patrimônio público a ela cedido por este Decreto, mediante o respectivo ressarcimento ao Município;

III – assumir a responsabilidade civil por danos de qualquer natureza que venham a ser ocasionados a terceiros em virtude da permissão de uso ou da utilização dos espaços de que trata este Decreto;

IV – atender a recomendação efetuada pela 6ª Promotoria de Justiça de Comarca de Toledo, através do Ofício nº 594/2014-6PJ, de 22 de setembro de 2014.

Art. 3º – Os demais direitos e deveres relativos à presente permissão de uso são os previstos na legislação pertinente.

Art. 4º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 8 de julho de 2015.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

AMAURI VILMAR LINKE
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõe o inciso I do § único do artigo 48 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e considerando o contido no § 1º e 2º do artigo 157 Lei Orgânica do Município de Toledo.

CONVIDA a população em geral para participar de **AUDIÊNCIA**

PÚBLICA, dia 10 de agosto de 2015, às 19h00, no Auditório Acary de Oliveira, na prefeitura Municipal, objetivando a **DESAFETAÇÃO e FECHAMENTO da rua Justino Loh até a rua Tilo Nodari, no Loteamento Industrial Tecnoparque, para posterior permuta no Município de Toledo.**

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 06 de julho de 2015.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS AVISO DE LICITAÇÃO

TOMADA DE PREÇOS Nº 062/2015

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia para elaboração de projeto de estrutura metálica de prédios públicos, de acordo com a necessidade do município, através de ordem de serviço; Conforme orçamento e cronograma físico financeiro, anexos ao processo licitatório. **DATA DE ABERTURA:** 14hs00min do dia 04 de AGOSTO de 2015. **VALOR MÁXIMO:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

PREGÃO PRESENCIAL Nº 169/2015

OBJETO: Seleção de propostas visando REGISTRO DE PREÇOS, pelo período de 12 (doze) meses, para aquisição de materiais gráficos para a Secretaria de Juventude, contemplado eventos, conferência e material de divulgação dos centros da juventude. **DATA DE ABERTURA:** 03 de AGOSTO de 2015, às 08h30min.

PREGÃO PRESENCIAL Nº 171/2015

OBJETO: Seleção de propostas visando REGISTRO DE PREÇOS, pelo período de 12 (doze) meses, para aquisição de *suplementos alimentares* para pacientes com mandado judicial, e alimentação em pó para crianças de 0 (zero) a 6 (seis) meses do Município de Toledo-Pr. **DATA DE ABERTURA:** 05 de AGOSTO de 2015, às 08h30min.

- O(s) edital(is) encontra(m)-se à disposição para aquisição no site: www.toledo.pr.gov.br - link Licitações. Demais informações: Depto. Licitações e Contratos do Município de Toledo, Rua Raimundo Leonardi, 1586, Centro, Toledo/Pr, de segunda a sexta-feira, Fone: (45) 3055-8819 Fax: 3378-1704, e-mail: compras.documentacao@toledo.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo
Rua Piratini, 2228 - Toledo/ PR – (45) 3252-2190 / 3378-1583

Audiência Publica referente à desafetação de parte da rua Justino Lóh, ocorrida em 10/08/2015.

Essa Audiência publica foi convocada em razão da desafetação de parte de uma rua que compõe o Tecnoparque. O Tecnoparque está instalado próximo ao Clube Caça e Pesca, e onde várias indústrias estão alocadas. A situação vem sendo discutida a tempo junto à Assessoria Jurídica e junto ao Governo. A Rua Justino Lóh inicia na Rodovia Municipal, que vai a Linha Mandarina (acesso ao Clube Caça e Pesca), seguindo na Estrada da Usina, mais comumente falada. Essa rua cruza o Tecnoparque, onde está estabelecida na quadra nº5 a Indústria de Chocolates Roma. Essa desafetação seria para integrar, juntamente com outras duas áreas do Município, futura permuta para o desenvolvimento da atividade industrial da Indústria de Chocolates Roma. Para maiores detalhes passou-se a palavra ao Dr. Jomah, Assessor Jurídico que acompanhou todo o processo, a fim de fazer uma explanação bem específica sobre o assunto.

Dr. Jomah relata que por regra o Município não convoca audiências públicas para discutir permuta de bens e imóveis, pois esta é uma questão que compete ao Município avaliar, e desde que autorizado pelo poder legislativo o mesmo está autorizado a fazer a permuta. Portanto se fosse discutir apenas a questão da permuta, em si, proposta pela Indústria de Chocolates Roma, essa audiência pública não teria sido convocada, mas como ela envolve a permuta também de uma área que hoje é uma rua, um bem de uso comum do povo, o Prefeito não está autorizado a permutá-la sem submetê-la a um processo que se chama desafetação, que é retirar dela a característica de uso comum. Só depois de feito esse processo de desafetação, submetida a apreciação da Câmara Municipal, é que pode ser considerado um objeto de permuta. Também por ser um bem de uso comum do povo, deve-se consultar o mesmo, para que digam se a desafetação irá prejudicar ou não o sistema viário.

O que se discute numa desafetação de rua é, basicamente, até que ponto aquela rua é necessária para o trânsito da comunidade ou até que ponto o fechamento dela não os prejudicariam. É importante mencionar também qual



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo
Rua Piratini, 2228 - Toledo/ PR – (45) 3252-2190 / 3378-1583

seria a utilidade do fechamento dessa rua, não em busca de aprovação para permutar ou não, mas para que possa ser avaliado o interesse público e seus motivos.

Hoje a Indústria de Chocolates Roma já possui a área do lote 501 desde 1999, quando obteve uma permissão de uso, a título precário, para instalar o seu parque fabril. Em 2008 essa permissão foi renovada, com leve aumento da extensão da área. Em 2012 houve a concessão de direito real de uso sobre a área total do lote 501 da quadra nº05, com 8.000 m² aproximadamente, com área edificada de 2.000 m² aproximadamente. A Indústria de Chocolates Roma encaminhou um pedido reivindicando uma permuta para fins de ampliação de seu parque fabril na perspectiva de edificar outros 5.000 m² sobre a área mencionada, para expansão do setor de processamento e estoque, melhorando o fluxo da indústria, e gerando também mais empregos para o Município, onde se localiza o interesse público a fim de iniciar um processo de industrialização e desenvolvimento. Para isso então a empresa reivindica a permuta desta área somada a área de nº62, da mesma quadra nº05, e da Chácara 115 B da quadra de nº09, e para unificar o parque fabril, reivindica também a permuta da área Justino Lóh. Esse pedido foi protocolado junto ao Município em meados de 2014, e depois de feita a análise dele pelos órgãos técnicos do Município chegou-se a conclusão que, sob o ponto de vista da circulação urbana, o fechamento dessa rua não criaria prejuízo para o sistema viário, porque o acesso a este parque não se dá propriamente por essa via, existe outro acesso principal mais utilizado. Sendo assim a rua Justino Lóh acaba sendo utilizada principalmente pela Indústria de Chocolates Roma. Por esses motivos chega-se a conclusão que a conversão da rua em área dominial não prejudicaria de forma nenhuma a circulação interna do Tecnoparque e também não prejudicaria a circulação da comunidade. A Indústria de Chocolates Roma em contrapartida se dispõe a aportar em dinheiro 340 mil reais em favor do Município, que seria destinado a construção do novo Centro Municipal de Educação Infantil. Feitas as avaliações a conclusão que se chega é a de que há um equilíbrio nesta



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo
Rua Piratini, 2228 - Toledo/ PR – (45) 3252-2190 / 3378-1583

permuta, além das vantagens que a Indústria de Chocolates Roma estaria proporcionando ao Município.

Quem propôs evidentemente a permuta foi a Indústria de Chocolates Roma, tratando-se de discutir a expansão do Parque Industrial não se leva em consideração apenas quanto vale as áreas, mas entra a questão da situação delas, segundo a conveniência para a expansão mencionada. Então a Indústria de Chocolates Roma o seu devido interesse, o Município tem o interesse de gerar empregos, seja com a expansão do Parque Industrial da Indústria de Chocolates Roma, seja também incorporando estas novas áreas ao patrimônio público do Município para poder destiná-las para futuros parques fabris.

Após a explanação, foi deixada a palavra aberta para quem se interessasse em deixar seu comentário, porém não houve manifestação. Após isso, foi perguntado para que quem fosse a favor da aprovação da permuta levantasse o braço, e a audiência foi encerrada com a aprovação unânime da desafetação de parte da rua Justino Lóh.

A presente audiência foi presidida por Jaldir Donin e Secretariada por Jozimar Polasso.

Segue lista de presentes em anexo a ata.

JOZIMAR POLASSO
Diretor da Secretaria de
Desenvolvimento Econômico

JADIR CLAUDIO DONIN
Secretário da Secretaria de
Planejamento

AUDIÊNCIA PÚBLICA PERMUTA DE ÁREA 10/08/2015

LISTA DE PRESENÇA

NOME	CPF
KARLEI EDERSON CORREA	046.862.329-96
FABIO ARAUJO	240.471.869-53
Marcelo Marcio Riquello	034.346.189-70
PAULO ALEXANDRE ALLEN HOFER	500.798.589-34
JOAO MARCHIO AROPIAN	124.079.008-20
Vanessa Zeline Agopian	151.131.718-32
Gabriel S. Agopian	096.599.909-28
Alvaro J. Agopian	551.878.607-39
Jaqueline Laurentino	06026259988
James Wilton Rodrigues	071.923.559.32
SEBASTIÃO Z. VIEIRA	
Edo Breno Dias	
CEISON STUT	051.902.889.59
Daniel Cap	078014359.07
Maximiliano Roberto Silva	717979.559.34
Adilson da Silva "SALVO"	084.948.899.60
Edelange Rosta de Silva	081.427.929-58
Marlon Rosta Tarquini	083.660.829-11
Gabriel A. Des Santos	041.691.479.95
Daniel Dapper Mancini	092.556.749-35
Alcione Targa Golçalves	761.526.939-34
Quencia da Silva Gabriel	061.261.349-66
Ademar Kuls	839.508.509.53
Roseli Boek Kuls	840.419.219-00
BRUNO MORENO ROSTA	335.346.329-15
LUCIANO LUIZ SANTAGO	029.331.539-63
CLAUDETE S. ROSTA	616.902.790-15
Roseli A. Rosta	009.382.359.23
Maximiliano D. Rostan Rodrigues	063.980.799.22
Gilmar Rostan de Souza	000.599.879-27
Cidante R. Rosta	8.819.260.7
Helio Bruno Rostan	70664404987
Alfonso Rostan	055.514.649-97
Roberto Rostan	049.448.649.06
Jaqueline Rostan Rinaldi	052.924.619.47
Roberto Rostan	088.669.379.42
Luiz Rostan Rostan	9.931.242.4
Roberto Rostan Rostan	
Luciana B. Rostan	086.136.889.42
Roberto Rostan	034.857.409-69
Adilson Rostan	029.8410.79-69

AUDIÊNCIA PÚBLICA PERMUTA DE ÁREA 10/08/2015

LISTA DE PRESENÇA

NOME	CPF
Rosmani Casamali	581.168.429-00
Franciele cps A. Baccardi	043.656.099-20
Kathya Regina Schmitt	036.217.879-84
João Marcos de Jesus Guimarães	302.003.128-12
CELSO ANTONIO ROSA	374.874.379-68
Jaqueline M. Bezerra M. Silva	208.008.199-34
Valéria M. Rosa	016.087.349-51
OSCAR FRANCISCO M. SILVA	240.000.609-10
ALEXSANDRO ASSIS GUILHERME	023.116.109-37
CLAUDIR LUIZ BONATTO	731.479.909-15
Ana Paula de Camargo	062.356.729-69
Roberto L. Chaves	052.035.489-35
RAFAEL CASAMALI	006.311.199-30
Elson Lourdes Rios	181.718.260-91
Adelino Pedro Rios	080.350.240-00
Jonas A. Ribeiro Sávio	034.360.729-82
Rosmary B. Sartori	037.918.709-47
Roberto H. Sartori	009.879.319-76
Galvânio José de Lima	79.275.77-8-03702302999
DANIEL HOLZBACH	004.599.729-28
Renan Felipe Casamali	049.498.649-20
ROGERIO LUIZ WINTER	432.1907-3
Carla mariona winter	081.628.379-65
Eric Agueda dos Santos	8933044-0
Fuizile Alves Pereira	835.851.769-68
Natália Alves Pereira	053.573.869-27
marlene dos Reis Almeida	99577200900
Lidia F. Leite da Silva	039.490.54901
Marli S. de Quadra	042.272.689-37
Clisângela Costa Barbosa	041.945.059-99
Reinaldo Aparecido Romigués	023.940.379-70
Alvito dos Santos	17.59607-1
Salette Fátima de Lima de Souza	5.825.480-0
DIRCEU JOSE MORMANN	897.353.639-63
Daniel G. Tarcuço	072.691.489-45
Daniella A. Dalencucha	076.061.589-39
Fernando Ferrari	063.262.219-66
Valdi de Quadra Pereira	057.323.519-81
Myriam de Souza Gonçalves Dalla Breda	038.381.419-70
João Dalla Breda	5052.886-3
Ana Denise Pereira dos Santos	038.757.749-14

AUDIÊNCIA PUBLICA PERMUTA DE AREA 10/08/2015

[illegible]

LISTA DE PRESENÇA

[illegible]



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
VARA DE FAMÍLIA e SUCESSÕES – PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DO IDOSO

Ofício nº 38/2016- 3ª PJ
(PA nº 0148.15.001080-6)

TOLEDO/PR, 02 de fevereiro de 2016.

Senhor Prefeito,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, com atuação perante a defesa do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, nos termos 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, **ENCAMINHA**, a Vossa Excelência, em resposta aos ofícios nº 548/2015-GAB e 551/2015-GAB, uma via do parecer exarado nos de Procedimento Administrativo nº 0148.15.001080-6.

Respeitosamente,


GIOVANI FERRI
PROMOTOR DE JUSTIÇA

Excelentíssimo Senhor
LUIZ ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo
Rua Raimundo Leonardi, 1586
CEP: 85900-110 - Toledo/PR



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº MPPR-0148.15.001080-6

REFERÊNCIA: Ofícios nº 548/2015-GAB e 551/2015-GAB

ORIGEM: Município de Toledo

OBJETO: desafetação e permuta de imóveis integrantes do patrimônio público

INTERESSADO: Indústria Chocolates Roma Ltda.

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

Através de expediente protocolizado perante a Promotoria de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, através dos Ofícios de nº 548/2015-GAB e 551/2015-GAB, o Município de Toledo noticia o propósito de formalizar a desafetação e o fechamento da Rua Justino Loh até a Rua Tilo Nodari, situadas no Loteamento Industrial Tecnoparque, para permitir a expansão da Indústria Chocolates Roma Ltda.

Informa que no dia 10 de agosto de 2015 foi realizada Audiência Pública, convocada por Edital publicado no Diário Eletrônico do Município do dia 10/07/2015.

Salienta que a Indústria Chocolates Roma pretende ampliar suas atividades, propondo ao Município de Toledo permutar uma área de sua propriedade por outras, situadas no Tecnoparque, onde já está instalada há mais de 14 anos, de modo a facilitar a expansão de suas atividades industriais.

Assim sendo, a empresa propõe permutar uma área de 37.613,96m² de sua propriedade, situada no Sítio de Recreio nº 5-A, situada defronte ao Loteamento Tecnoparque, por outras 03 (três) áreas pertencentes ao Município de Toledo, situadas no Loteamento Tecnoparque, cujos imóveis são adjacentes à indústria: 1) lote urbano nº 501, com área de 8.762,64m², onde está sediada a indústria, com uma edificação de 2.000m²; 2) lote urbano nº 062, com área de 3.222,52m²; 3) chácara nº 115-B, com 4.603,89m², não edificado; 4) uma área contendo 2.693,25m², a ser destacada da Rua Justino Loh, no trecho que faz testada com os lotes nº 115-B e 062, que passariam a constituir novo lote.

Para a consumação da pretendida permuta, como contrapartida suplementar, a indústria Chocolates Roma propor o pagamento de R\$340.000,00 em dinheiro a ser destinado a construção de um novo Centro de Educação Infantil no Município.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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

Como contrapartida, também propor restituir ao Município de Toledo, no prazo de 60 meses, de parte do lote nº 244, com área de 6.437,12m², com anuência da empresa Puramania Chocolates – EIRELLI, integrante do mesmo grupo econômico, cuja área é objeto de concessão de direito real de uso em seu favor, com edificações estimadas em R\$200.000.00, cujo imóvel seria revertido em favor do Município de Toledo sem quaisquer ônus.

Do exposto, submete a documentação ao Ministério Público para análise da viabilidade, conveniência e oportunidade das propostas de permuta e desafetação dos imóveis em questão.

Em suma, é um breve relato.

Após percuciente análise dos documentos que instruem o presente procedimento, o Ministério Público vislumbra a **viabilidade da pretendida permuta e desafetação de áreas públicas**.

Verifica-se que a Indústria Chocolates Roma Ltda, está instalada em Toledo desde o ano de 1999, tendo obtido inicialmente a permissão de uso de uma área pública de 1.885,50m², com uma construção de alvenaria de 1.000m², situada no Tecnoparque de Toledo, objetivando implantar uma fábrica de derivados de chocolates, conforme Decreto Municipal nº 383.

Em seguida, por meio do Decreto nº 418/2007, a empresa obteve nova permissão de uso do lote nº 2, da quadra H, com área de 1.616,50m², contendo uma edificação de 88m², com o objetivo de ampliar suas atividades industriais.

Posteriormente, através da Lei "R" nº 111/2012, o Município de Toledo concedeu à empresa o direito real de uso sobre o lote urbano nº 501, da quadra nº 05, do Loteamento Tecnoparque, com área total de 8,762,64m², contendo uma área edificada de 2.000m², cujo imóvel foi objeto de unificação aos dois lotes que lhe haviam sido concedidos à título de permissão de uso, objetivando a ampliação de seu parque fabril.

Resumidamente, verifica-se que a empresa detêm a concessão do direito real de uso do imóvel supra, propondo permutar uma área particular de sua propriedade para ampliar seu parque fabril e consolidar a propriedade da área onde está instalada.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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

Do exposto, consta que a indústria deseja ampliar seu parque fabril em novos 5.036,71m², com investimentos aproximados de R\$2.524.400.00, fator que demandará linha de crédito e constituição de garantia sobre seu próprio parque fabril, operação que se revela inviável na forma de concessão de direito real de uso.

Nesse prisma, verifica-se que a empresa está instalada desde o ano de 1999 em Toledo, gerando empregos, renda e tributos, não havendo qualquer indicativo de que neste período tenha descumprido os encargos assumidos por ocasião dos benefícios públicos que recebeu.

Pelo contrário, indica-se que nos últimos anos a empresa vem se consolidando no mercado, aumentando seu quadro de funcionários e ampliando suas atividades industriais, contribuindo significativamente para a economia do município.

Nesse aspecto, constata-se pelo projeto arquitetônico em anexo, que a empresa pretende ampliar seu parque fabril em mais de 5.000m², medida que possibilitará um notório incremento de suas atividades industriais, gerando novos empregos e divisas ao Município de Toledo, demonstrando-se claramente o interesse público que margeia a pretensão.

Sob outro vértice, uma detida análise da documentação que instrui os autos, não revela prejuízo econômico ao Município de Toledo e muito menos lesão ao interesse público, permitindo-se evidenciar a viabilidade da pretendida permuta e consequente desafetação de áreas públicas.

Nesse prisma, o procedimento até então desencadeado pelo Poder Público deixa entrever a observância dos princípios da legalidade, moralidade e publicidade, insculpidos no art.37 da Constituição Federal, bem como a observância dos critérios de oportunidade e conveniência cabíveis à Administração Pública.

Nessa linha de raciocínio, observa-se que o Município de Toledo promoveu a avaliação de todas as áreas envolvidas na proposta, conforme apontam os Laudos de Avaliação nº 44/2014, 46/2014, 47/2014, 50/2014, 72/2014, 73/2014, 74/2014 e 91/2014, bem como promoveu escorrido levantamento da situação de todos os imóveis através de matrículas atualizadas e avaliação de edificações e melhorias, cujos valores são compatíveis com a proposta de permuta.

3



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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

A seu turno, conforme parecer do Departamento de Patrimônio e Serviços do Município, a desafetação de parte da Rua Justino Loh em hipótese alguma afetará os acessos ao loteamento Tecnoparque, bem como não trará qualquer prejuízo à comunidade local e demais empresas instaladas na região.

Ademais, verifica-se que a Procuradoria Jurídica do Município de Toledo reconheceu a conveniência das propostas de permuta e desafetação com o objetivo de ampliação das atividades da indústria, desde que precedido de autorização legislativa.

Finalmente, verifica-se que houve consulta pública formal à população através de convocação de Audiência Pública devidamente publicada em Diário Oficial do Município, cuja população presente ao ato aderiu às propostas.

Destarte, face a finalidade da permuta, de interesse eminentemente público, não vislumbramos ilegalidade na pretensão, vez que as áreas submetidas à permuta foram devidamente avaliadas, cuja diferença de valores será compensada pelo repasse de dinheiro (R\$340.000.00) em favor do Município de Toledo para a construção de um Centro de Educação Infantil, bem como pela restituição em favor do poder público, de outro imóvel, contendo edificação, hoje cedido ao mesmo grupo econômico.

Portanto, em primeiro plano evidencia-se que o Município de Toledo não terá prejuízo patrimonial, ao passo que a permuta permitirá a expansão das atividades da indústria, trazendo incremento à economia local.

Ademais, é evidente que a área de 37.613.96m² a ser incorporada ao patrimônio público poderá ser revertida em novas concessões de direito real de uso para a instalação de novas indústrias no Município de Toledo, já que está situada defronte ao Loteamento Tecnoparque.

Assim sendo, dentro do exercício de sua competência complementar estabelecida pelo artigo 30, incisos II e VIII ¹ c/c o art.182 ² da

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

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



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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

Constituição Federal e art.11 de sua Lei Orgânica³, o Município de Toledo possui autonomia administrativa para executar a política urbana de acordo com diretrizes voltadas ao atendimento do interesse público, desde que observados os princípios da legalidade, moralidade e publicidade, o que ocorre no caso em exame.

No caso em exame não há dúvidas de que a permuta e desafetação das áreas públicas objetivam o atendimento de interesse eminentemente público, qual seja, a ampliação de empresa geradora de inúmeros empregos no município, sob pena de inviabilizar a expansão de suas atividades.

Nesta senda, o Ministério Público não vislumbra motivos impeditivos para formalizar a pretendida permuta e consequente desafetação de parte de via pública, vez que seu propósito atende ao interesse público e não ocasionará prejuízo ao patrimônio público.

Conforme salienta HELY LOPES MEIRELLES, compete ao poder público ordenar o crescimento das cidades, pois *"essa ordenação da cidade e das aglomerações humanas é que constituem o objeto das normas urbanísticas..."*⁴, lembrando-se que o fortalecimento das atividades industriais 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 sociais.

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

Diz-se isto quando não há indicativo de prejuízo ao patrimônio público e aos interesses da sociedade, tal como no caso em exame, onde a permuta e desafetação são perfeitamente viáveis sob os pontos de vista social e econômico.

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

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

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



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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

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

Em suma, considerando que a pretendida permuta e desafetação de áreas públicas encontram fundamento no interesse público, bem como atende a finalidade de desenvolvimento industrial do Município de Toledo, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão esboçada, mas apenas uma redefinição de imóveis de domínio público com o objetivo de atender ao interesse coletivo.

Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo, se pronuncia **favoravelmente às pretendidas permutas e consequente desafetação dos bens indicados no procedimento, desde que:**

- 1) Sejam observadas as contrapartidas para fins de compensação ao patrimônio público, através do pagamento de R\$340.000.00 em dinheiro a ser destinado especificamente à construção de um novo Centro de Educação Infantil no Município, bem como a restituição, sem quais ônus ao Município de Toledo, de parte do lote nº 244, com área de 6.437,12m² e edificações, mediante prévia anuência da empresa Puramania Chocolates – EIRELLI, integrante do mesmo grupo econômico.
- 2) A permuta e desafetação de áreas públicas sejam condicionadas à efetiva ampliação do parque fabril da indústria e consequente geração de empregos, conforme projeto apresentado ao Município de Toledo.
- 3) As propostas sejam previamente submetidas ao crivo do Poder Legislativo e autorizadas por Lei Municipal, sob pena de responsabilização do Administrador Público.

Comunique-se o Município de Toledo via ofício, que deverá encaminhar a esta Promotoria de Justiça cópia do respectivo projeto de lei envolvendo as propostas de permuta e desafetação das áreas públicas.

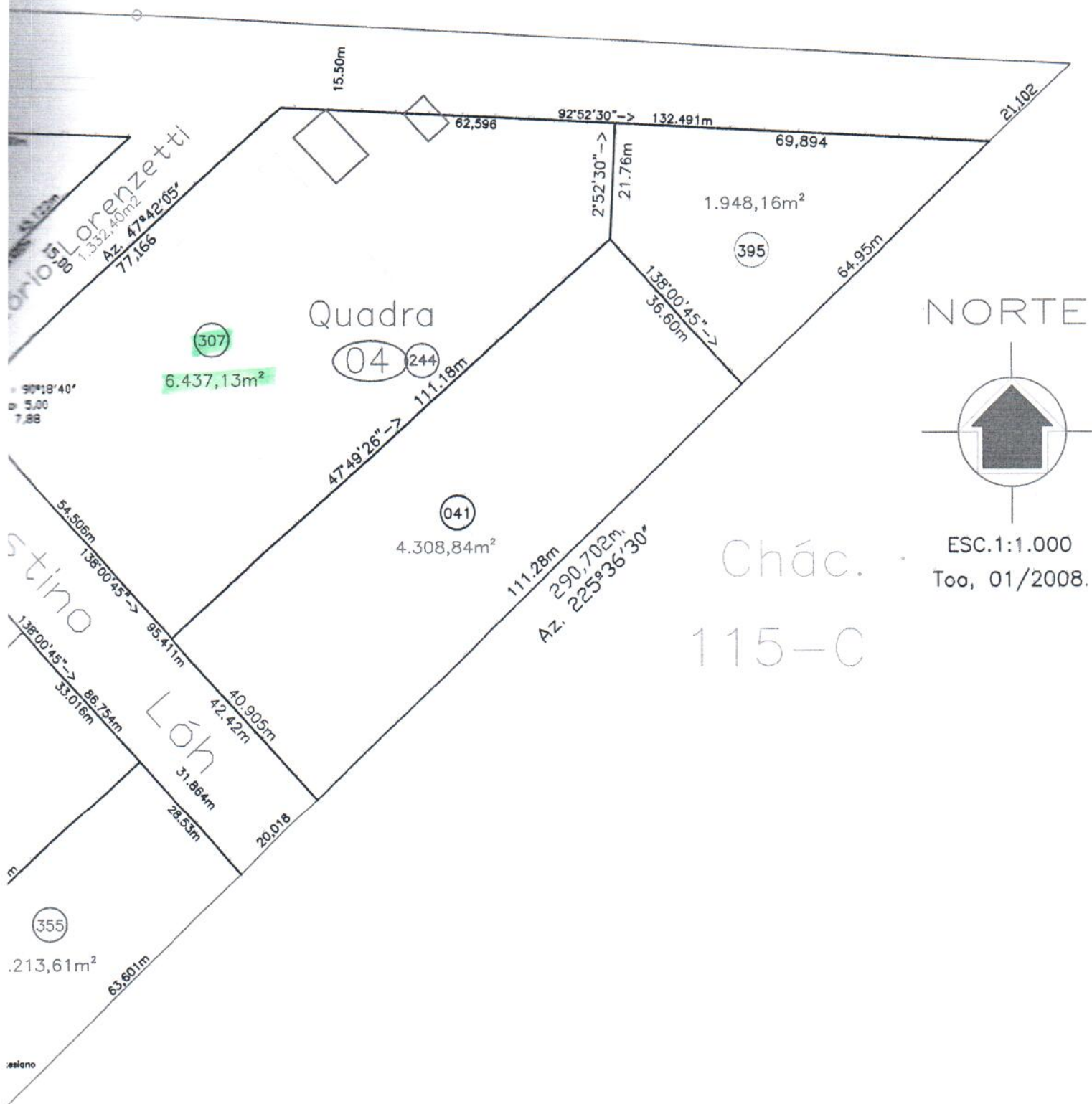
Suspenda-se o tramite do procedimento pelo prazo de 90 dias no aguardo de eventual aprovação legislativa das propostas.

Toledo, 02 de fevereiro de 2016.

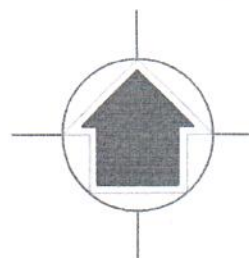
GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

anescentes

118



NORTE



ESC.1:1.000
Too, 01/2008.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI "R" Nº 111, 21 de dezembro de 2012

Autoriza o Município de Toledo a outorgar a concessão de direito real de uso de imóveis a empresas industriais, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização.

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 Município de Toledo a outorgar a concessão de direito real de uso de imóveis a empresas industriais, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização.

Art. 2º – Fica o Município de Toledo autorizado a outorgar a concessão de direito real de uso de bens imóveis situados no Loteamento Tecnoparque às seguintes empresas industriais:

I – à Indústria de Chocolates Roma Ltda., o lote urbano nº 501 da quadra nº 05, com área total de 8.762,64 m² (oito mil setecentos e sessenta e dois metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), com área edificada aproximada de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), para o funcionamento de fábrica de produtos derivados do cacau e de chocolates;

II – à empresa Pura Mania Chocolates Ltda., a área de 6.437,13 m² (seis mil quatrocentos e trinta e sete metros e treze decímetros quadrados), de parte do lote urbano nº 244 da quadra nº 04, com área edificada aproximada de 2.700,00 m² (dois mil e setecentos metros quadrados), para o funcionamento de fábrica de produtos derivados do cacau e de chocolates;

III – à empresa Merco Polpas Ltda. ME, a área de 1.562,45 m² (um mil quinhentos e sessenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), de parte do lote urbano nº 395 da quadra nº 07, com área edificada aproximada de 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), para o funcionamento de fábrica de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes;

IV – à empresa Granvital Indústria e Comércio de Alimentos Ltda., a área de 1.748,95 m² (um mil setecentos e quarenta e oito metros e noventa e cinco decímetros quadrados), de parte do lote urbano nº 395 da quadra nº 07, com área edificada aproximada de 700,00 m² (setecentos metros quadrados), para o funcionamento de unidade industrial de moagem e de fabricação de produtos de origem vegetal;

V – à empresa Origens Produtos Orgânicos e Ecológicos Ltda., a área de 1.251,98 m² (um mil duzentos e cinquenta e um metros e noventa e oito decímetros quadrados), de parte do lote urbano nº 497 da quadra nº 06, com área edificada aproximada de 700,00 m² (setecentos metros quadrados), para o funcionamento de unidade industrial de fabricação de produtos hortifrutigranjeiros;

VI – à empresa Delci Sbardeloto, a área de 1.054,17 m² (um mil e cinquenta e quatro metros e dezessete decímetros quadrados), de parte do lote urbano nº 497 da quadra nº 06, com área edificada aproximada de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), para o funcionamento de indústria de biscoitos e bolachas;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

VII – à empresa Embutidos e Defumados Luna Ltda. ME, de uma área de 673,21 m² (seiscentos e setenta e três metros e vinte e um decímetros quadrados), de parte do lote urbano nº 395 da quadra nº 07, com área edificada aproximada de 200 m² (duzentos metros quadrados), para o funcionamento de indústria no ramo de fabricação de produtos e subprodutos de abate de animais;

VIII – à empresa Frilufi Confecções e Materiais Elétricos Ltda., das áreas de 5.238,40 m² e 3.181,48 m², totalizando 8.419,88 m² (oito mil quatrocentos e dezenove metros e oitenta e oito decímetros quadrados), a serem desmembradas do lote urbano nº 497 da quadra nº 06, com áreas edificadas aproximadas de 1.000,00 m² e 3.000,00 m², respectivamente, para o funcionamento de indústria no ramo de fabricação de peças de vestuário, roupas profissionais e equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional;

IX – à empresa Distribuidora de Carnes Corte Bem Ltda. EPP, de uma área de 1.948,16 m² (um mil novecentos e quarenta e oito metros e dezesseis decímetros quadrados), de parte do lote urbano nº 244 da quadra nº 04, para a implantação de indústria de produtos de carnes.

§ 1º – Caberá às concessionárias referidas nos incisos do **caput** deste artigo:

I – à Indústria de Chocolates Roma Ltda.:

- a) viabilizar o funcionamento, na área objeto da concessão, de fábrica de produtos derivados do cacau e de chocolates;
- b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo quarenta e cinco empregos diretos;
- c) tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente;
- d) manter a finalidade industrial da respectiva concessão.

II – à empresa Pura Mania Chocolates Ltda.:

- a) viabilizar o funcionamento, na área objeto da concessão, de fábrica de produtos derivados do cacau e de chocolates;
- b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo trinta empregos diretos;
- c) tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente;
- d) manter a finalidade industrial da respectiva concessão.

III – à empresa Merco Polpas Ltda. ME:

- a) viabilizar o funcionamento, na área objeto da concessão, de fábrica de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes;
- b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo quinze empregos diretos;
- c) tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente;
- d) manter a finalidade industrial da respectiva concessão.

IV – à empresa Granvital Indústria e Comércio de Alimentos Ltda.:

- a) viabilizar o funcionamento, na área objeto da concessão, de unidade industrial de moagem e de fabricação de produtos de origem vegetal;
- b) manter, em sua unidade, no mínimo seis empregos diretos;



MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

ambiente;

c) tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio

d) manter a finalidade industrial da respectiva concessão.

V – à empresa Origens Produtos Orgânicos e Ecológicos Ltda.:

industrial de fabricação de produtos hortifrutigranjeiros;

a) viabilizar o funcionamento, na área objeto da concessão, de unidade

diretos;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo quinze empregos

ambiente;

c) tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio

d) manter a finalidade industrial da respectiva concessão.

VI – à empresa Delci Sbardeloto:

indústria de biscoitos e bolachas;

a) viabilizar o funcionamento, na área objeto da concessão, de

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo um emprego direto;

ambiente;

c) tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio

d) manter a finalidade industrial da respectiva concessão.

VII – à empresa Embutidos e Defumados Luna Ltda. ME:

produtos e subprodutos de abate de animais;

a) viabilizar o funcionamento de indústria no ramo de fabricação de

diretos;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo seis empregos

ambiente;

c) tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio

d) manter a finalidade industrial da respectiva concessão.

VIII – à empresa Frilufi Confecções e Materiais Elétricos Ltda.:

peças de vestuário, roupas profissionais e equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional;

a) viabilizar o funcionamento de indústria no ramo de fabricação de

empregos diretos;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo quarenta e oito

ambiente;

c) tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio

d) manter a finalidade industrial da respectiva concessão.

IX – à empresa Distribuidora de Carnes Corte Bem Ltda. EPP:

mínima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados), as instalações para o funcionamento de indústria de produtos de carne;

a) implantar, no imóvel a ela concedido, em alvenaria, com área

diretos;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo nove empregos

c) dar cumprimento às seguintes exigências:

1. início das obras de construção da edificação de que trata a alínea "a" deste inciso, no prazo de um mês após a publicação desta Lei;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

2. funcionamento da unidade industrial no prazo máximo de dezoito meses após a publicação desta Lei.

d) tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente;

e) manter a finalidade industrial da respectiva concessão.

§ 2º – Descumprida qualquer das determinações fixadas nas alíneas dos incisos do **caput** deste artigo, será procedido o cancelamento da respectiva concessão de direito real de uso autorizada por esta Lei.

§ 3º – Determinarão, também, o cancelamento da respectiva outorga autorizada pela presente Lei, a inatividade ou a extinção das concessionárias.

§ 4º – Nos casos previstos nos parágrafos anteriores, as benfeitorias edificadas pelas concessionárias nos imóveis a elas concedidas por esta Lei, passarão, sem ônus para o Município, a integrar o patrimônio municipal.

Art. 4º – As concessionárias do direito real de uso de que trata esta Lei responderão por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre os imóveis a elas concedidos.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 21 de dezembro de 2012.

JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MOACIR NEODI VANZZO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO



Arquitetos

André Dall Oglio

Ilse R Dall Oglio

www.aaarquitetura.com.br

3252 2363

Toledo 05 de junho de 2013

INDUSTRIA DE CHOCOLATES ROMA LTDA.

Orçamento de custos da obra:

-Barracão da fabrica existente com area de 2.000,00 m2

-Ampliação da area Industrial com area de 3.864,00 m2, em estrutura metalica com cobertura e fechamento lateral em telha metalica acabamento em pintura cor branca, contrapiso em concreto e instalações eletricas e hidraulicas, valor de R\$ 1.352.400,00.

-Construção do bloco de vestiarios e refeitório com area de 540,00 m2, conforme projeto, valor de R\$ 540.000,00.

-Construção do bloco Administrativo, com hall e show-room para exposição de produtos da industria, auditorio, sala de reuniões e salas de trabalho, com area de 632,00 m2, conforme projeto, valor de R\$ 632.000,00 m2.

-Custo total da obra: R\$ 2.524.400,00.

AA ARQUITETURA

Andre Dall Oglio

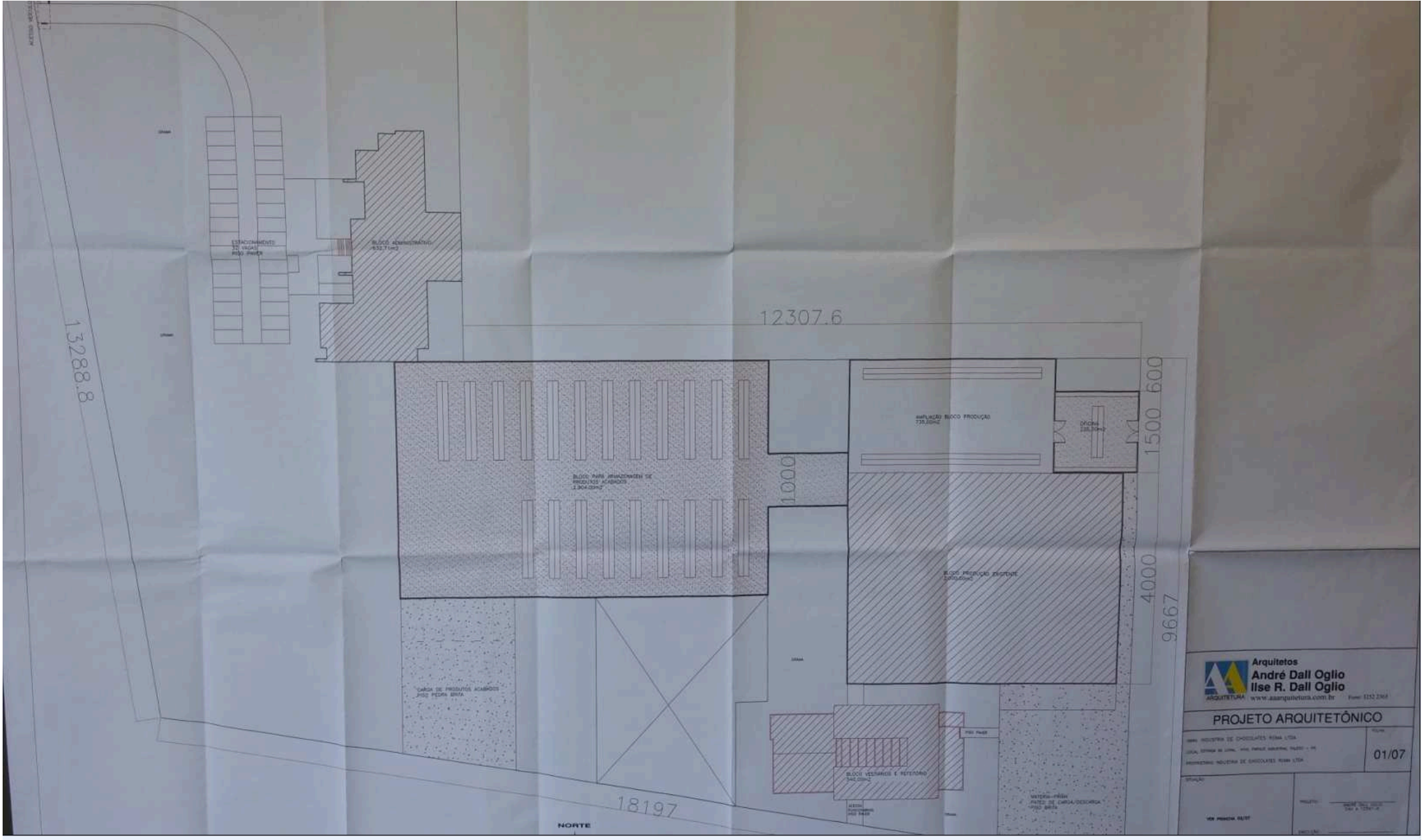
Ilse Regina Poletti

Arquitetos

Av. Tiradentes 1121 centro Toledo Pr 3252 2363



ROMA
chocolates





Arquitetos
André Dall Oglio
Ilse R. Dall Oglio
www.aaarquitectura.com.br Fone: (11) 2152-2368

PROJETO ARQUITETÔNICO

EMPRESA: INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA LTDA
LOCAL: RUA DE LIMA, 100 - JARDIM INDUSTRIAL, SÃO PAULO - SP
PROPOSTA: INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA LTDA

DATA: 01/07

PROJETO: 1000.00m²

PROJETO: 1000.00m²