



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 134, de 23 de novembro de 2017

*(com pedido de urgência)*

**SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORAS VEREADORAS,  
SENHORES VEREADORES:**

É fato público que, há cerca de dois anos, foi instituída a Associação de Proteção e Assistência aos Condenados de Toledo (APAC), entidade civil, sem fins lucrativos, que se dedica à recuperação e à reintegração social dos condenados a penas privativas de liberdade, bem como a socorrer a vítima e a proteger a sociedade.

Desde então, o Conselho da Comunidade da Comarca de Toledo vem tentando viabilizar um imóvel para a implantação de sua sede administrativa e da sede da APAC, com instalações para a adoção do método APAC de cumprimento de penas e de ressocialização dos recuperandos.

Por não ter sido possível concretizar-se a permissão de uso de imóveis de propriedade do Município à entidade, em 22 de setembro de 2017 firmou-se o Compromisso de Ajustamento de Conduta nº 01/2017 (1ª PJ) / 09/2017 (4ª PJ), no Inquérito Civil nº MPPR 0148.17.001740-1, entre a 1ª e 4ª Promotorias de Justiça desta Comarca, o Conselho da Comunidade e o Executivo municipal, para o estabelecimento de obrigações visando a possibilitar a concretização da sede do colegiado e da instalação da APAC em nossa cidade.

Considerando que, em razão do que foi convencionado no referido Compromisso e para os fins nele especificados, o Conselho da Comunidade já firmou o incluso Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda da área de 2.250,00m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e cinquenta metros quadrados), a denominar-se Chácara nº 28.B.1, a ser destacada da Chácara nº 28.B, resultante do desmembramento da Chácara nº 28, da Subdivisão dos lotes rurais nºs 142 a 145 da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada na Vila Industrial, nesta cidade, Matrícula nº 69.095 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

O Município de Toledo, por sua vez, assumiu as seguintes obrigações naquele Ajustamento de Conduta (Cláusulas 1ª e 3ª):

a) de promover a aquisição da área remanescente da Chácara nº 28.B, a denominar-se Chácara nº 28.B.2, com área de 4.140,00m<sup>2</sup> (quatro mil cento e quarenta metros quadrados), e de efetuar a sua doação ao Conselho da Comunidade, para complementação da área necessária à implantação de sua sede administrativa e da sede da APAC;

b) de doar ao Conselho da Comunidade materiais de construção diversos até o valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), para utilização nas edificações referidas na alínea anterior.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

Em vista disso, pelo Decreto nº 193, de 18 de setembro de 2017, o Executivo municipal declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área de 4.140,00m<sup>2</sup> – Chácara nº 28.B.2, tendo sido efetuadas tratativas com os seus proprietários no sentido de que o pagamento da mesma fosse efetuado mediante permuta pelos seguintes imóveis integrantes do patrimônio público municipal:

a) lote urbano nº 299 – Área institucional, com 513,75m<sup>2</sup> (quinhentos e treze metros e setenta e cinco decímetros quadrados), situado na quadra nº 32, oriundo da Chácara nº 02/4.A, da Subdivisão dos lotes rurais nºs 22.A.3 e 22.A.4.1 da Linha Marreco, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia (Matrícula nº 62.025 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca);

b) lote urbano nº 420 – Área institucional, com 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), situado na quadra nº 01, oriundo da Chácara nº 02/4.A, da Subdivisão dos lotes rurais nºs 22.A.3 e 22.A.4.1 da Linha Marreco, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia (Matrícula nº 62.023 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca).

A área a ser adquirida pelo Município (Chácara nº 28.B.2) está avaliada em R\$ 621.000,00 (seiscentos e vinte e um mil reais), conforme Laudo de Avaliação nº 62/2017, enquanto que os dois imóveis pertencentes ao Município – lotes nºs 299 e 420 –, a serem permutados por aquela Chácara, totalizam R\$ 758.250,00 (setecentos e cinquenta e oito mil duzentos e cinquenta reais), conforme Laudos de Avaliação nºs 38 e 39/2017.

Pelo que se verifica dos três laudos de avaliação, os imóveis do Município possuem valor de R\$ 137.250,00 (cento e trinta e sete mil duzentos e cinquenta reais) superior ao da chácara a ser por ele adquirida, comprometendo-se os proprietários desta a pagar referida diferença aos cofres públicos municipais, como condição para a outorga da Escritura Pública de Permuta.

Diante do relatado e para que o Município de Toledo possa cumprir as suas obrigações assumidas no Compromisso de Ajustamento de Conduta mencionado no início desta justificativa, busca-se a autorização desse Legislativo para as seguintes ações:

a) desafetação dos dois imóveis integrantes do patrimônio público municipal – lotes nºs 299 e 420 – e sua permuta pela Chácara nº 28.B.2;

b) doação da Chácara nº 28.B.2 ao Conselho da Comunidade da Comarca de Toledo, para complementação da área onde será edificada a sua sede administrativa e a sede da APAC;

c) doação de materiais de construção diversos, até o limite de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), ao Conselho da Comunidade, para aplicação nas edificações mencionadas na alínea anterior.

Dado o relevante interesse público e social presente na medida, a doação é possível independentemente de licitação, tendo em vista que o artigo 17, I, “b”, e seu § 1º da Lei nº 8.666/1993 tiveram sua eficácia suspensa em relação aos Estados e Municípios, conforme decisão do STF na ADI nº 927-3.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

Para tanto, submetemos à análise desse Legislativo a inclusa proposição que **“procede à desafetação e autoriza a permuta de imóveis integrantes do patrimônio público municipal e a doação de bens ao Conselho da Comunidade da Comarca de Toledo”**.

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

Informa-se, por fim, que a inclusa proposta de permuta, por envolver áreas de uso institucional (lotes nºs 299 e 420), foi previamente submetida ao Ministério Público, o qual, por suas 3ª e 4ª Promotorias de Justiça desta Comarca, conforme Ofício nº 953/2017-3PJ, de 22 de novembro de 2017, e Portaria nº 124/2017, de 31 de outubro de 2017 (documentos anexos), manifestaram-se favoravelmente à permuta e doação em questão.

*Com o objetivo de viabilizar a formalização das referidas permuta e doação ainda no corrente ano, solicitamos aos ilustres Vereadores que a inclusa proposição tramite em regime de urgência, em conformidade com o que dispõe o artigo 32 da Lei Orgânica do Município.*

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

Respeitosamente,

**LUCIO DE MARCHI**  
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor  
**RENATO ERNESTO REIMANN**  
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 e a doação de bens ao Conselho da Comunidade da Comarca de Toledo.

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

**Art. 1º** – Esta Lei procede à desafetação e autoriza a permuta de imóveis integrantes do patrimônio público municipal e a doação de bens ao Conselho da Comunidade da Comarca de Toledo.

**Art. 2º** – Ficam desafetados de bens de uso especial (institucional) para bens de uso dominical os seguintes imóveis integrantes do patrimônio público municipal de Toledo:

I – lote urbano nº 299 – Área institucional, com 513,75m<sup>2</sup> (quinhentos e treze metros e setenta e cinco decímetros quadrados), situado na quadra nº 32, oriundo da Chácara nº 02/4.A, da Subdivisão dos lotes rurais nºs 22.A.3 e 22.A.4.1 da Linha Marreco, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 62.025 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, com a Chácara nº 3/4.B.4, azimute de 90º00'00", na extensão de 15,00 metros;
- b) a Leste, com a Avenida Ministro Cirne Lima, azimute de 0º00'00", na extensão de 34,25 metros;
- c) ao Sul, com a Rua João Venturelli, azimute de 270º00'00", na extensão de 15,00 metros;
- d) a Oeste, com o lote urbano nº 260 da quadra nº 32, azimute de 0º00'00", na extensão de 34,25 metros.

II – lote urbano nº 420 – Área institucional, com 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), situado na quadra nº 01, oriundo da Chácara nº 02/4.A, da Subdivisão dos lotes rurais nºs 22.A.3 e 22.A.4.1 da Linha Marreco, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 62.023 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, com a Rua Werner Zielasko, azimute de 90º00'00", na extensão de 15,00 metros;
- b) a Leste, com a Avenida Ministro Cirne Lima, azimute de 0º00'00", na extensão de 50,00 metros;
- c) ao Sul, com a Rua João Orestes Ruaro, azimute de 270º00'00", na extensão de 15,00 metros;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

d) a Oeste, com o lote urbano nº 35 da quadra nº 01, oriundo da Chácara nº 01 da Subdivisão do lote rural nº 22.A.3 do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, e lote urbano nº 337 da quadra nº 01 do Loteamento Jardim Pascoal, azimute de 0°00'00", na extensão de 50,00 metros.

**Art. 3º** – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta dos imóveis descritos nos incisos do artigo anterior pela chácara nº 28.B.2, com área de 4.140,00m<sup>2</sup> (quatro mil cento e quarenta metros quadrados), resultante do desmembramento da chácara nº 28.B, esta oriunda do desmembramento da chácara nº 28, da Subdivisão dos lotes rurais nºs 142 a 145 da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada na Vila Industrial, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 69.095 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – a Nordeste, com a chácara nº 28.A, em azimute de 131°15", na extensão de 90,00 metros;

II – a Sudeste, com a chácara nº 29, em azimute de 221°02', na extensão de 71,00 metros;

III – a Sudoeste, com o lote urbano nº 309 da quadra nº 93, com a Rua Mário Marchiori, do Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, em azimute de 311°15', na extensão de 30,00 metros, e ainda com a chácara nº 28.B.1, em azimute de 311°15', nas extensões de 35,00 metros e 25,00 metros;

IV – a Noroeste, com a chácara nº 28.B.1, em azimute de 41°02', nas extensões de 35,00 metros e 6,00 metros, e ainda com a chácara nº 27, em azimute de 41°02', na extensão de 30,00 metros.

§ 1º – Para a outorga da escritura de permuta dos imóveis referidos no artigo anterior, os proprietários da área de que trata o **caput** deste artigo deverão recolher aos cofres públicos municipais a importância de R\$ 137.250,00 (cento e trinta e sete mil duzentos e cinquenta reais), correspondente à diferença de avaliação dos bens permutados.

§ 2º – Aplica-se à transmissão dos imóveis por força da permuta referida neste artigo o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal).

**Art. 4º** – Fica, ainda, o Município de Toledo autorizado a proceder à doação, com encargos, independentemente de processo licitatório, ao Conselho da Comunidade da Comarca de Toledo, em cumprimento ao Compromisso de Ajustamento de Conduta nº 01/2017 (1ª PJ) / 09/2017 (4ª PJ), firmado no Inquérito Civil nº MPPR 0148.17.001740-1, da 1ª e 4ª Promotorias de Justiça desta Comarca:

I – do bem imóvel descrito no **caput** do artigo anterior;

II – de materiais de construção diversos, até o valor total de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

§ 1º – O imóvel de que trata o **caput** do artigo anterior destinar-se-á à complementação da área adquirida pelo donatário para a implantação de sua sede administrativa e da sede da Associação de Proteção e Assistência aos Condenados de Toledo (APAC), voltada à ressocialização dos recuperandos.

§ 2º – Caberá ao donatário indicado no **caput** deste artigo:

I – destinar os bens a ele doados por esta Lei para o atendimento da finalidade prevista no parágrafo anterior;

II – executar as instalações mencionadas no parágrafo anterior no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da publicação desta Lei;

III – manter a finalidade precípua da doação de que trata a presente Lei.

§ 3º – Descumprida uma das determinações fixadas nos incisos do parágrafo anterior, o imóvel de que trata o **caput** do artigo 3º retrocederá ao patrimônio do Município, sem qualquer indenização, inclusive por benfeitorias e investimentos nele realizados pelo donatário, além do seu dever de restituir aos cofres públicos municipais o valor correspondente aos materiais de construção por ele recebidos em doação.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 23 de novembro de 2017.

**LUCIO DE MARCHI**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



2ª Via

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

Inquérito Civil nº MPPR – 0148.17.001740-1

COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Nº 01/2017 (1ª PJ)/Nº 09/2017 (4ª PJ)

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, por intermédio da 1ª e 4ª Promotorias de Justiça da Comarca de Toledo/PR, observados os termos da Resolução 1.742/2016 da Procuradoria-Geral de Justiça, apresentado pelos Promotores de Justiça abaixo identificados, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR**, representado pelo Prefeito; o Sr. **Lúcio de Marchi**, e o **CONSELHO DA COMUNIDADE DE TOLEDO/PR**, associação civil, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 07.666.570/0001-64, com sede na rua Almirante Barroso, nº 3.222, centro, Toledo/PR, representado neste ato por seu Presidente, o Sr. **Gilmar Malacarne**, a teor do disposto no art. 5º, § 6º, da Lei nº. 7.347/85, e

**CONSIDERANDO** que a Constituição da República estabeleceu em seu artigo 5º, incisos III, XLV, XLVI, XLVII, XLVIII, XLIX, L, LIV, LXI, LXII, LXVIII e LXXV extenso rol de direitos e garantias fundamentais para a pessoa presa, destacando-se, dentre tantas, as garantias de que *“III – ninguém será submetido a tortura nem a tratamento desumano ou degradante; XLVIII – a pena será cumprida em estabelecimentos distintos, de acordo com a natureza do delito, a idade e o sexo do apenado; e XLIX – é assegurado aos presos o respeito à integridade física e moral”*;

**CONSIDERANDO** a lamentável realidade carcerária do Sistema Penitenciário Nacional, bem como do Estado do Paraná, em razão da inaceitável e preocupante superlotação



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

carcerária e a evidente violação de direitos e garantias fundamentais da pessoa presa por ela gerada;

**CONSIDERANDO** a precária situação da Cadeia Pública de Toledo/PR, que experimenta há anos quadro de superlotação carcerária e apresenta sérios problemas estruturais das mais diversas searas, problemas estes que, inclusive, acarretaram na sua interdição no âmbito da Ação Civil Pública nº 0003293-44.2014.8.16.0170, atualmente em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná;

**CONSIDERANDO** o dever do Ministério Público, enquanto órgão da execução penal, de zelar pela fiel aplicação da Lei de Execução Penal (Lei nº 7.210/84);

**CONSIDERANDO** que cabe ao Conselho da Comunidade, enquanto órgão da execução penal, "*diligenciar a obtenção de recursos materiais e humanos para melhor assistência ao preso ou internado, (...)*", conforme disposto no artigo 81, IV da Lei 7.2010/84 e artigo 4º, VI da Instrução Normativa Conjunta nº 01/2014 da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná e do Ministério Público do Estado do Paraná;

**CONSIDERANDO** que incumbe ao Conselho da Comunidade, nos termos do artigo 4º, inciso V da Instrução Normativa Conjunta nº 01/2014 da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná e do Ministério Público do Estado do Paraná, promover e "*fomentar a criação de programas, projetos e serviços voltados especificamente a presos, cumpridores de penas e medidas alternativas, egressos e familiares*";

**CONSIDERANDO** que incumbe ao Município de Toledo, nos termos do contido no artigo 10, inciso XI, alínea "a" da Lei Orgânica Municipal, "*realizar serviços de assistência social, com a participação da população*";



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**

**CONSIDERANDO** que incumbe ao Município de Toledo, nos termos do contido no já mencionado artigo 10, inciso XII, da Lei Orgânica Municipal, "*combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos*";

**CONSIDERANDO;** ainda nos termos da Lei Orgânica, que "*a assistência social será prestada a quem dela necessitar, independentemente de contribuição à seguridade social, com recursos do Município* (art. 100, caput), (...)", enfatizando-se "*a superação da violência nas relações coletivas e familiares e contra todo e qualquer segmento ou cidadão*" (art. 100, inc. V)

**CONSIDERANDO** que o Conselho da Comunidade de Toledo/PR, ao lado do Ministério Público e do Tribunal de Justiça, integra projeto local destinado a construção e implantação de estabelecimento prisional que seguirá a metodologia desenvolvida pela APAC – Associação de Proteção e Assistência aos Condenados;

**CONSIDERANDO** a esse respeito que a iniciativa dos órgãos mencionados no item anterior envolvem a descentralização político-administrativa da assistência social, preconizada pelo Estado Democrático de Direito;

**CONSIDERANDO** que a APAC é uma entidade civil, sem fins lucrativos, que se dedica à recuperação e reintegração social dos condenados a penas privativas de liberdade, bem como socorrer a vítima e proteger a sociedade;

**CONSIDERANDO** que é do conhecimento do Ministério Público que, com objetivo de implantar o método APAC em Toledo/PR, o Conselho da Comunidade local desenvolve



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

diversas ações coordenadas, dentre estas tratativas para aquisição de um terreno próprio que será destinado à construção das futuras instalações da APAC de Toledo/PR;

**CONSIDERANDO** que em decorrência das referidas tratativas o Conselho da Comunidade de Toledo/PR está na iminência de pactuar instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel rural e outras avenças com a pessoa de **Laércio Miguel Richert**, tendo por objeto a aquisição do terreno consistente na "parte ideal, correspondente à 2.250,00 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), denominado de Chácara n<sup>o</sup> 28-B-1, localizada neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE: com a Chácara n<sup>o</sup> 28-B-2, em azimute de 131°15', na extensão de 25,00 metros, e ainda na extensão de 35,00 metros; AO SUDESTE: com a Chácara n<sup>o</sup> 28-B-2, em azimute de 221°02', na extensão de 6,00 metros, e ainda na extensão de 35,00 metros; AO SUDOESTE: com a Rua Mario Marchiori, e com o Lote Urbano n<sup>o</sup> 55, da Quadra n<sup>o</sup> 91, do Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, em azimute de 311°15', na extensão de 60,00 metros; e A NOROESTE: com a Chácara n<sup>o</sup> 27, em azimute de 41°02', na extensão de 41,00 metros. Matrícula n<sup>o</sup> 40.027, do 1<sup>o</sup> Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Estado do Paraná", doravante denominado **TERRENO 01**;

**CONSIDERANDO** que na transação comercial em andamento o Conselho da Comunidade de Toledo/PR irá comprometer-se a pagar a quantia de R\$ 337.500,00 (trezentos e trinta e sete e quinhentos reais), a ser implementada no ato da assinatura da escritura pública de transferência da propriedade do **TERRENO 01**;

**CONSIDERANDO** que, conforme deliberado em reuniões destinadas a viabilização de recursos para a implantação da APAC de Toledo/PR, reuniões estas que contaram com a presença do Conselho da Comunidade, integrantes do Tribunal de Justiça e do Ministério Público, o Município de Toledo/PR, regularmente representado, comprometeu-se a enviar



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

esforços no sentido de auxiliar na construção da APAC, assegurando a doação, sem qualquer ônus e a título gratuito, de terreno, de área contígua e complementar à área do TERRENO 01, consistente na “*parte ideal, correspondente à 4.140,00m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e quarenta metros quadrados), denominado de Chácara nº 28-B-2, localizada neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE: com a Chácara nº 28-A, em azimute de 131°15', na extensão de 90,00 metros; AO SUDESTE: com a Chácara nº 29, em azimute de 221°02', na extensão de 71,00 metros; AO SUDOESTE: com o Lote Urbano nº 309, da Quadra nº 93 com a rua Rua Mario Marchiori do Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, em azimute de 311°15', na extensão de 30,00 metros, e ainda com a Chácara nº 28-B-1, em azimute de 311°15', na extensão de 35,00 metros, e ainda na extensão de 25,00 metros; e a NOROESTE: com a Chácara nº 28-B-1, em azimute de 41°02', na extensão de 35,00 metros; e ainda na extensão de 6,00 metros, e ainda, com a Chácara nº 27, em azimute de 41°02', na extensão de 34,00 metros. Matrícula nº 40.027, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Estado do Paraná*”, doravante denominado TERRENO 02, ao Conselho da Comunidade de Toledo/PR, cuja finalidade será a destinação da área para construção e implementação de estabelecimento prisional que seguirá a metodologia desenvolvida pela APAC – Associação de Proteção e Assistência aos Condenados;

**CONSIDERANDO** que a doação do TERRENO Nº 02 é fundamental ao alcance dos propósitos destinados à edificação de unidade física voltada às futuras instalações da APAC – Associação de Proteção e Assistência aos Condenados, de tal forma que sem a referida doação não será possível a viabilização do projeto;

**CONSIDERANDO**, a respeito da referida doação, que o dispositivo constante do artigo 17, alínea “b” (relativamente à restrição de doações “*exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública*”), bem como parágrafo 1º, ambos da Lei de Licitações (Lei nº 8.666/93) tiveram sua eficácia suspensa em relação aos Estados e Municípios, nos



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**

---

termos da decisão promovida pelo Supremo Tribunal Federal na ADI nº 927-3, prevalecendo portanto que na hipótese retratada neste termo de ajuste, tendo em vista o inquestionável interesse público e social, a licitação é dispensada;

**CONSIDERANDO** que o Município de Toledo/PR também se comprometeu a realizar a doação, sem qualquer ônus e a título gratuito, de materiais de construção no montante aproximado de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), ao Conselho da Comunidade de Toledo/PR, cuja finalidade será a aplicação dos recursos doados na construção e implementação de estabelecimento prisional que seguirá a metodologia desenvolvida pela APAC – Associação de Proteção e Assistência aos Condenados;

**CONSIDERANDO** que, para efetivo cumprimento das obrigações prometidas, em especial a referente a doação do TERRENO 02, o Município de Toledo/PR deverá empreender diligências administrativas e legais voltadas à sua aquisição, para posterior doação ao Conselho da Comunidade de Toledo/PR;

**RESOLVEM**

Celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no Art. 5º, §6º, da Lei 7.347, de 24.07.85, comprometendo-se o Município de Toledo/PR, representado pelo Prefeito, o Sr. Lúcio de Marchi, e o Conselho da Comunidade de Toledo/PR, representado neste ato por seu Presidente, o Sr. Gilmar Malacarne, aos seguintes TERMOS:

Cláusula 1ª – O Município de Toledo/PR assume a obrigação de promover, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste documento, as



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**

---

diligências legais e administrativas necessárias para a aquisição do TERRENO 02, respeitada a justa indenização ao respectivo proprietário.

Cláusula 2ª – Uma vez consolidada a etapa anterior, o Município de Toledo/PR promoverá, no prazo de 60 (sessenta) dias, a subsequente doação do TERRENO 02, *sem qualquer ônus e a título gratuito*, ao Conselho da Comunidade de Toledo/PR.

Cláusula 3ª – O Município de Toledo/PR assume a obrigação de doar, *sem qualquer ônus e a título gratuito*, materiais de construção no montante aproximado de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), para o Conselho da Comunidade de Toledo/PR, cuja finalidade será a aplicação dos recursos doados na construção e implementação de estabelecimento prisional que seguirá a metodologia desenvolvida pela APAC – Associação de Proteção e Assistência aos Condenados.

§1º – A obrigação assumida no *caput* somente será exigível a partir do início das obras de construção da APAC de Toledo/PR.

§2º – Como condição para o cumprimento da obrigação constante do *caput*, incumbirá ao Conselho da Comunidade, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, notificar extrajudicialmente o Município de Toledo/PR sobre o início das obras.

Cláusula 4ª – O Conselho da Comunidade assume a obrigação de somente realizar o pagamento relativo à aquisição do TERRENO 01, após o Município de Toledo/PR tornar o TERRENO 02 apto à doação nos termos da Cláusula 2ª.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**

---

**Cláusula 5ª** – O Conselho da Comunidade de Toledo/PR assume a obrigação de que a área correspondente ao **TERRENO 02**, após o cumprimento das obrigações anteriores, será destinada a construção e implantação de estabelecimento prisional que seguirá a metodologia desenvolvida pela APAC – Associação de Proteção e Assistência aos Condenados.

**Cláusula 6ª** – Na hipótese de eventual descumprimento das obrigações assumidas nas cláusulas anteriores, estabelece-se que:

- I. O descumprimento do contido na CLÁUSULA 1ª ensejará o pagamento de multa, equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada dia de atraso, valor este que será corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, a contar do termo final da obrigação, sem prejuízo da incidência de juros legais de mora.
- II. O descumprimento do contido na CLÁUSULA 2ª ensejará o pagamento de multa, equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para cada dia de atraso, valor este que será corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, a contar da constatação do descumprimento da cláusula, sem prejuízo da incidência de juros legais de mora.
- III. O descumprimento do contido na CLÁUSULA 3ª ensejará o pagamento de multa, equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais) para cada dia de atraso, valor este que será corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, a contar da constatação do descumprimento, sem prejuízo da incidência de juros legais de mora.
- IV. Os valores constantes das multas previstas serão revertidos ao Fundo Estadual de Direitos Difusos, criado nos termos da Lei Estadual nº



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**

11.987/98, ou na impossibilidade, para outro fundo congênera ao âmbito do Estado ou da União.

O presente Compromisso de Ajustamento de Conduta produz eficácia a contar da sua assinatura por todas as partes. Igualmente, vale ressaltar que o eventual descumprimento de qualquer das cláusulas acima poderá dar ensejo à adoção das medidas judiciais cabíveis, em especial o disposto no Dec. Lei nº 201/67 e na Lei nº 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa), com apuração de eventual responsabilidade do agente público omissor.

Por fim, por estarem compromissados, firmam este **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** em 03 (três) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma da lei.

Toledo/PR, 22 de setembro de 2017.

José Carlos Mendes Filho  
Promotor de Justiça

Sandres Sponholz  
Promotor de Justiça

Lúcio de Marchi  
Prefeito de Toledo/PR

Gilmar Malacarne  
Presidente do Conselho da  
Comunidade de Toledo/PR

Luiz Paulo Guaraná  
Assessor Jurídico

Testemunha 1

12 R 902 454

Testemunha 02

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente *Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel Urbano e Outras Avenças*, **LAERCIO MIGUEL RICHTER**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 3.635.031-8-PR e inscrito no CPF sob nº 483.442.579-72 casado pelo regime da comunhão universal de bens com **SORAYA MORENO PALÁCIO**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 5.161.497-6 e inscrita no CPF sob nº 822.118.849-20, ambos residentes e domiciliados à Santos Dumont, nº 4845, Toledo, Paraná, e **CELSONOÉ**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CIRG nº 1.017.205-5-PR e inscrito no CPF sob nº 192.139.999-68, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 3055, apartamento 402, Jardim Paraná, Toledo, Estado do Paraná, no presente Instrumento na condição de **PROMITENTES VENDEDORES**, e por sua vez e doravante denominado simplesmente **VENDEDORES**; e de outro lado, **CONSELHO DA COMUNIDADE DA COMARCA DE TOLEDO**, associação civil, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 07.666.570/0001-64, com sede à Rua Almirante Barroso, nº 3.222, Centro, Toledo, Paraná, representada neste ato por seu Presidente Sr. **GILMAR MALACARNE**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.332.803-6 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do estado do Paraná, e inscrito no CPF sob nº 502.664.549-68, residente e domiciliado à Rua General Rondon, nº 1875, Centro, nesta cidade de Toledo, estado do Paraná, na condição de **PROMISSÁRIO COMPRADOR** no presente, e partir de agora denominado simplesmente de **COMPRADOR**, têm justo e acordado o que estabelecem nas seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA:

É objeto do presente contrato a parte ideal, correspondente à 2.250,00 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), denominada Chácara nº 28-B-1, localizada neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE: com a Chácara nº 28-B-2, em azimute de 131°15', na extensão de 25,00 metros, e ainda na extensão de 35,00 metros; AO SUDESTE: com a Chácara nº 28-B-2, em azimute de 221°02', na extensão de 6,00 metros, e ainda na extensão de 35,00 metros; AO SUDOESTE: com a Rua Mario Marchiori, e com o Lote Urbano nº 55, da Quadra nº 91, do Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, em azimute de 311°15', na extensão de 60,00 metros; e A NOROESTE: com a Chácara nº 27, em azimute de 41°02', na extensão de 41,00 metros. Matrícula nº 40.027, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

### CLÁUSULA SEGUNDA:

Os **VENDEDORES** prometem vender, como prometido vender têm, ao **COMPRADOR**, e este comprado tem o imóvel relacionado na **Cláusula primeira** deste, pelo preço total de **R\$ 337.500,00** (trezentos e trinta e sete mil e quinhentos reais), a ser pago no ato da assinatura da escritura pública de transferência da área em questão.

§1º: Ressalva-se neste ato que a validade e eficácia da obrigação assumida no presente compromisso de compra estará condicionada à aquisição pelo Município de Toledo/PR da área contígua e complementar à área do terreno descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA, consistente na "*parte ideal, correspondente à 4.140,00m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e quarenta metros quadrados), denominado de Chácara nº 28-B-2, localizada neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE: com a Chácara nº 28-A, em azimute de 131°15', na extensão de 90,00 metros; AO*

A LMR D A

SUDESTE: com a Chácara nº 29, em azimute de 221°02', na extensão de 71,00 metros; AO SUDOESTE: com o Lote Urbano nº 309, da Quadra nº 93 com a rua Rua Mario Marchiori do Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, em azimute de 311°15', na extensão de 30,00 metros, e ainda com a Chácara nº 28-B-1, em azimute de 311°15', na extensão de 35,00 metros, e ainda na extensão de 25,00 metros; e a NOROESTE: com a Chácara nº 28-B-1, em azimute de 41°02', na extensão de 35,00 metros, e ainda na extensão de 6,00 metros, e ainda, com a Chácara nº 27, em azimute de 41°02', na extensão de 34,00 metros. Matrícula nº 40.027, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Estado do Paraná".

§2º: A constatação do cumprimento da condição estabelecida no parágrafo anterior (§ 1º) observará o pactuado no COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC) Nº 01/2017 (1ª PJ)/Nº 09/2017 (4ª PJ) celebrado entre o Ministério Público do Estado do Paraná, o COMPRADOR e o Município de Toledo/PR, em especial o disposto nas Cláusulas 1ª e 2ª, cujo instrumento (TAC) passa a integrar o presente contrato (ANEXO).

§3º A eventual não concretização da condição estabelecida no §1º deste ajuste contratual ensejará a imediata extinção deste compromisso de compra e venda pactuado, exonerando o COMPRADOR do dever de pagamento do preço, e os VENDEDORES da transferência de propriedade do imóvel especificado neste instrumento, sem qualquer outro ônus para as partes contratantes (multa, indenização ou qualquer outro meio de ressarcimento a eventuais prejuízos experimentados).

#### **CLÁUSULA TERCEIRA:**

Os VENDEDORES transmitem no ato da assinatura do presente compromisso ao COMPRADOR a posse do imóvel objeto deste compromisso.

**§ único:** a outorga da escritura pública será efetuada tão logo solicitada pelo COMPRADOR, devendo indicar dia e horário para assinatura das mesmas, prevalecendo para todos os efeitos, o estabelecido neste instrumento. Todas as despesas com a lavratura da escritura definitiva, taxas, tabelionato, registros e impostos de transmissão ou outro equivalente, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR.

#### **CLÁUSULA QUARTA:**

É do conhecimento de todos que a área mencionada na Cláusula Primeira será destacada da Chácara 28-B, da Matrícula 69.095 do 1º Serviço do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, correndo todas as despesas para dito desmembramento por conta dos VENDEDORES.

#### **CLÁUSULA QUINTA:**

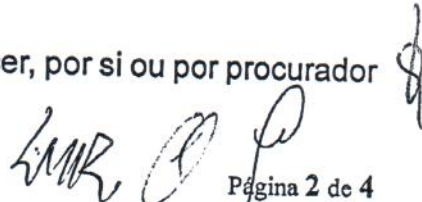
Todo e qualquer tributo, encargo, dívida etc., conhecidos ou não, e que sejam incidentes sobre o imóvel objeto da presente negociação, sempre serão de responsabilidade daquele que estava na posse até a data da imissão de posse, e a partir da imissão é que caberá a quem tomar posse a responsabilidade pelo pagamento.

#### **§ único:**

Na eventualidade de qualquer das PARTES vir a pagar qualquer espécie de encargo incidente sobre o imóvel, e desde que estes sejam incidentes em período anterior ao que tenha obtido a posse de cada imóvel, então se ressarcirá junto a outra parte.

#### **CLÁUSULA SEXTA:**

As PARTES contratantes comprometem-se a comparecer, por si ou por procurador

  
Página 2 de 4

regularmente constituído, a todo e qualquer ato que seja necessário para a concretização e formalização das obrigações aqui assumidas.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA:**

Ressalvadas as condições resolutivas ora estabelecidas, o presente Instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as PARTES, seus herdeiros e/ou sucessores, não podendo as PARTES dele desistir, ficando assegurados ao COMPRADOR, **salvo inadimplemento** de suas próprias obrigações, todos os seus direitos aquisitivos transcritos neste instrumento e previstos na legislação vigente, principalmente o direito à adjudicação compulsória, respondendo, ainda os VENDEDORES, pela evicção.

#### **§ único**

Em havendo a evicção, o valor de indenização será equivalente ao preço do presente instrumento, considerados os valores já pagos pelo COMPRADOR.

#### **CLÁUSULA OITAVA:**

Todas as comunicações entre as PARTES contratantes serão sempre feitas por escrito, através de comunicações/correspondências entregues sob protocolo ou remetidas pelo correio com "AR", ou enviadas por fax ou por e-mail, para os endereços do preâmbulo deste instrumento, sendo certo que a mudança ou alteração nos aludidos endereços de qualquer das partes deverá ser comunicada por escrito, sob pena de continuarem valendo as comunicações ou correspondências enviadas para os endereços atuais.

#### **CLÁUSULA NONA:**

A título de "CONDIÇÕES GERAIS", as PARTES fixam os seguintes pontos a serem seguidos, além dos já expostos:

- a) Qualquer tolerância ou concessão das PARTES não constituirá novação ou precedente invocável por qualquer das PARTES;
- b) Este instrumento de ajustes suplanta qualquer proposta ou acordo prévio, escrito ou verbal, que tenham sido feitos pelas PARTES com relação aos assuntos aqui contemplados;
- c) Se qualquer dispositivo deste contrato ou a aplicação do mesmo, em qualquer extensão, for considerado ilegítimo ou não passível de execução, o restante do contrato ou aplicação do mesmo não será afetado por aqueles motivos;
- d) Este contrato não poderá ser modificado ou alterado, exceto por instrumento de mesma forma e assinado pelas mesmas PARTES signatárias deste, sob pena de não produzir nenhum efeito;
- e) As PARTES signatárias declaram para todos os efeitos legais que tomaram conhecimento de todas as condições ora acertadas, com antecedência, e com ela estão de acordo;
- f) Nenhuma das condições deste contrato pode ser entendida como meio de constituir uma sociedade entre as PARTES que firmam o presente;
- g) As PARTES declaram, sob as penas da lei, que correspondem à verdade os dados pessoais e da empresa e de seus representantes, e que foram assentados no presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA:**

O presente instrumento tem força de título executivo, na forma estabelecida no inc. III, do art. 784, do CPC/2015, e as partes elegem o foro da comarca de Toledo, Paraná, como competente para dirimir qualquer questão ou litígio que venha a surgir sobre tudo

  
Página 3 de 4

quanto aqui estabeleceram, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento impresso em quatro (04) vias, de igual teor e forma, com duas testemunhas a tudo presentes e cientes, na forma da lei, obrigando-se por si, seus bens, seus herdeiros e/ou seus sucessores, ao bom e fiel cumprimento de todo o avençado.

Toledo, Paraná, em 18 de setembro de 2017.

  
Laercio Miguel Richter

  
Soraya Moreno Palácio

  
Celso Noé

  
Conselho da Comunidade da Comarca de Toledo  
Gilmar Malacarne

1ª) Testemunha: \_\_\_\_\_

2ª)

Testemunha: \_\_\_\_\_

**2º SERVIÇO NOTARIAL**  
Titular Laercio Borges dos Reis  
Rua Santos Dumont, 2870 - Sala 2880 - Centro - TOLEDO - PARANÁ  
CEP 85900-010 - Fone/Fax: (45) 3252-1946 - e-mail: reis@certto.com.br

Selo Digital: N° 14Aka.YpcQX.cCpTx-5Yc3.9DRcn  
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>

Reconheço verdadeira a assinaturas de **LAERCIO MIGUEL RICHTER**, **CELSONO NOE**, 656460\*0015. Dou fé. Toledo, 06 de outubro de 2017 - 10:48:41h.  
Em Teste da Verdade  
Jenira Copeti - Escrivente Juramentada

**TABELIONATO REIS**  
Jenira Copeti  
Esc. Juramentada  
Toledo - Paraná

**2º SERVIÇO NOTARIAL**  
Titular Laercio Borges dos Reis  
Rua Santos Dumont, 2870 - Sala 2880 - Centro - TOLEDO - PARANÁ  
CEP 85900-010 - Fone/Fax: (45) 3252-1946 - e-mail: reis@certto.com.br

Selo Digital: N° 54Aka.YpcSt.GkeVA-DDHa4.RuYEz  
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por semelhança a assinatura de **GILMAR MALACARNE**, 51498F\*0015. Dou fé. Toledo, 06 de outubro de 2017 - 10:48:47h.  
Em Teste da Verdade  
Jenira Copeti - Escrivente Juramentada

**TABELIONATO REIS**  
Jenira Copeti  
Esc. Juramentada  
Toledo - Paraná



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

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



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

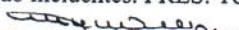
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 69.628

Folha 1

Toledo, 06/10/2017

IMÓVEL: CHÁCARA Nº 28.B.1 (vinte e oito.b.um), com a área de 2.250,00 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), da Subdivisão dos Lotes Rurais nº 142 a 145, da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada na Vila Industrial, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE, com a Chácara nº 28.B.2, em Azimute de 131°15', nas extensões de 25,00 metros, e de 35,00 metros; A SUDESTE, com a Chácara nº 28.B.2, em Azimute de 221°02', nas extensões de 6,00 metros, e de 35,00 metros; AO SUDOESTE, com a Rua Mario Marchiori, e com o Lote Urbano nº 55, da Quadra nº 91, do Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, em Azimute de 311°15', na extensão de 60,00 metros; AO NOROESTE, com a Chácara nº 27, em Azimute de 41°02', na extensão de 41,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 64130. Proprietários/Condôminos: 1) LAERCIO MIGUEL RICHTER, empreendedor, RG 3.635.031-8-PR, CPF 483.442.579-72, e sua esposa SORAYA MORENO PALACIO, professora, RG 5.161.497-6-PR, CPF 822.118.849-20, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 06/08/1999, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 41.132, do Livro 03 - Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, residentes e domiciliados à Rua Santos Dumont, nº 4845, Toledo-PR, de parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula; 2) CELSO NOÉ, brasileiro, separado judicialmente, empreendedor, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 3.055, Apto. 402, Jardim Paraná, Toledo-PR, RG 1.017.205-5-PR, CPF 192.139.999-68, de parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula. Registro Anterior: R-2/M-69.095, em 29/08/2017. Matrícula/Origem: M-69.095, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Os proprietários/condôminos assumiram toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº CAeBO . D48YM . 44rng, Controle: zIKL1 . 8A7g. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 10,92. Protocolo nº 271.459. PRLS. Toledo-PR, 25/10/2017.\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: 

AV.1-69.628 - Toledo-PR, 06 de Outubro de 2017. Protocolo nº 271.459 - PUBLICIDADE/RESERVA LEGAL: Conforme Ofício nº 573/2017, emitido em 28/09/2017, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP e tendo em vista o Desmembramento da Chácara nº 28, com a área de 23.922,00m<sup>2</sup>, objeto da Matrícula nº 40.027, desta Serventia Imobiliária, procedo esta averbação para constar que conforme Termo de Compromisso para Restauração de Floresta, expedido em data de 18 de agosto de 2000, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, averbado sob o nº AV.1/M-40.027 e AV.1/M-69.095, foi assumido acordo a proceder o plantio de essências diversas nativas, num total de 500 mudas no imóvel da referida matrícula, não podendo ser objeto de qualquer tipo de exploração, obrigando-se a zelar e aplicar os tratos culturais adequados e ao fiel cumprimento do termo, por si, seus herdeiros e sucessores. SELO DIGITAL Nº CAeBO . D48YM . 44rng, Controle: zIKL1 . 8A7g. Emolumentos: Não incidentes. PRLS. Toledo-PR, 25/10/2017.\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: 

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ: 77.837.102/0001-90

Mario Lopes dos Santos Filho

Oficial

Célia Ely - Daniele Cristina Angeli

Eliane Folle -

Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos

Saionara Pappini

Escritores e Substitutos

Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro  
CEP. 85900-020 - Toledo - Paraná



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

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



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

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 69.628 (até Av/R.1)

ETA

Emolumentos:

01 Selo FUNARPEN.....	R\$ 4,40 - 24,19 VRC
01 - Buscas.....	R\$ 3,78 - 20,77 VRC
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel.....	R\$ 12,19 - 66,98 VRC
ISS .....	R\$ 0,80
FUNREJUS 25% .....	R\$ 3,99
Total: R\$ 25,16	



O referido é verdade e dou fé.  
Toledo, 03 de Novembro de 2017.

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



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

DECRETO Nº 193, de 18 de setembro de 2017

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área localizada nesta cidade de Toledo.

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

considerando a solicitação contida no Pedido de Providência nº 070/2017, desta data, do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município,

### DECRETA:

**Art. 1º** – Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos das alíneas "h" e "m" do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/41, a área de 4.140,00m<sup>2</sup> (quatro mil cento e quarenta metros quadrados), a ser denominada chácara nº 28-B.2, proveniente do desmembramento da chácara nº 28.B, esta oriunda do desmembramento da chácara nº 28, da subdivisão dos lotes rurais nºs 142, 143, 144 e 145 da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada na Vila Industrial, na cidade de Toledo, conforme Matrícula nº 69.095 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

I – a Nordeste, com a chácara nº 28-A, em azimute de 131º15', na extensão de 90,00 metros;

II – a Sudeste, com a chácara nº 29, em azimute de 221º02', na extensão de 71,00 metros;

III – a Sudoeste, com o lote urbano nº 309 da quadra nº 93, com a Rua Mario Marchiori, do Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, em azimute de 311º15', na extensão de 30,00 metros, e ainda com a chácara nº 28-B.1, em azimute de 311º15', nas extensões de 35,00 metros e 25,00 metros;

IV – a Noroeste, com a chácara nº 28-B.1, em azimute de 41º02', nas extensões de 35,00 metros e 6,00 metros, e ainda com a chácara nº 27, em azimute de 41º02', na extensão de 34,00 metros.

Parágrafo único – A área de que trata o **caput** deste artigo destinar-se-á à implantação de instalações visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais, comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer.



## MUNICÍPIO DE TOLEDO

### Estado do Paraná

**Art. 2º** – Na aplicação das normas contidas neste Decreto, poderá ser alegado o instituto de urgência, conforme preceitos estabelecidos pelo artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41, com as alterações procedidas pela Lei nº 2.786/56.

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

**Art. 4º** – Fica autorizada a Assessoria Jurídica da Municipalidade a proceder às medidas judiciais cabíveis à desapropriação da área de que trata este Decreto.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 18 de setembro de 2017.

**LUCIO DE MARCHI**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

**MOACIR NEODI VANZZO**  
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

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



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 69.629

Folha 1

Toledo, 06/10/2017

IMÓVEL: CHÁCARA Nº 28.B.2 (vinte e oito.b.dois), com a área de 4.140,00 m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e quarenta metros quadrados), da Subdivisão dos Lotes Rurais nº 142 a 145, da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada na Vila Industrial, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE, com a Chácara nº 28.A, em Azimute de 131º15', na extensão de 90,00 metros; A SUDESTE, com a Chácara nº 29, em Azimute de 221º02', na extensão de 71,00 metros; AO SUDOESTE, com o Lote Urbano nº 309, da Quadra nº 93; com a Rua Mario Marchiori, do Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, em Azimute de 311º15', na extensão de 30,00 metros; e ainda, com a Chácara nº 28.B.1, em Azimute de 311º15', nas extensões de 35,00 metros, e de 25,00 metros; e AO NOROESTE, com a Chácara nº 28.B.1, em Azimute de 41º02', nas extensões de 35,00 metros, e de 6,00 metros, e ainda, com a Chácara nº 27, em Azimute de 41º02', na extensão de 30,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 64131. Proprietários/Condôminos: 1) **LAERCIO MIGUEL RICHTER**, empreendedor, RG 3.635.031-8-PR, CPF 483.442.579-72, e sua esposa **SORAYA MORENO PALACIO**, professora, RG 5.161.497-6-PR, CPF 822.118.849-20, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 06/08/1999, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 41.132, do Livro 03 - Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, residentes e domiciliados à Rua Santos Dumont, nº 4845, Toledo-PR, de parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula; 2) **CELSO NOË**, brasileiro, separado judicialmente, empreendedor, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, nº 3.055, Apto. 402, Jardim Paraná, Toledo-PR, RG 1.017.205-5-PR, CPF 192.139.999-68, de parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula. Registro Anterior: R-2/M-69.095, em 29/08/2017. Matrícula/Origem: M-69.095, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Os proprietários/condôminos assumiram toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº CAeBO . D48YM . 44rng, Controle: zIKL1 . 8A7g. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 10,92. Protocolo nº 271.459. PRLS. Toledo-PR, 25/10/2017. \*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.1-69.629 - Toledo-PR, 06 de Outubro de 2017. Protocolo nº 271.459 - PUBLICIDADE/RESERVA LEGAL: Conforme Ofício nº 573/2017, emitido em 28/09/2017, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP e tendo em vista o Desmembramento da Chácara nº 28, com a área de 23.922,00m<sup>2</sup>, objeto da Matrícula nº 40.027, desta Serventia Imobiliária, procedo esta averbação para constar que conforme Termo de Compromisso para Restauração de Floresta, expedido em data de 18 de agosto de 2000, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, averbado sob o nº AV.1/M-40.027 e AV.1/M-69.095, foi assumido acordo a proceder o plantio de essências diversas nativas, num total de 500 mudas no imóvel da referida matrícula, não podendo ser objeto de qualquer tipo de exploração, obrigando-se a zelar e aplicar os tratamentos culturais adequados e ao fiel cumprimento do termo, por si, seus herdeiros e sucessores. SELO DIGITAL Nº CAeBO . D48YM . 44rng, Controle: zIKL1 . 8A7g. Emolumentos: Não incidentes. PRLS. Toledo-PR, 25/10/2017.  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ: 77.837.102/0001-90

Mario Lopes dos Santos Filho

Oficial

Célia Ely - Daniele Cristina Angeli

Eliane Folle -

Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos

Saionara Pappini

Escriturantes e Substitutos

Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro  
CEP: 85900-020 - Toledo - Paraná



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

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



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


- Certidão de Inteiro Teor.
  - Matrícula nº 69.629 (até Av/R.1)
- ETA

Emolumentos:

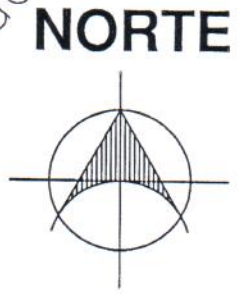
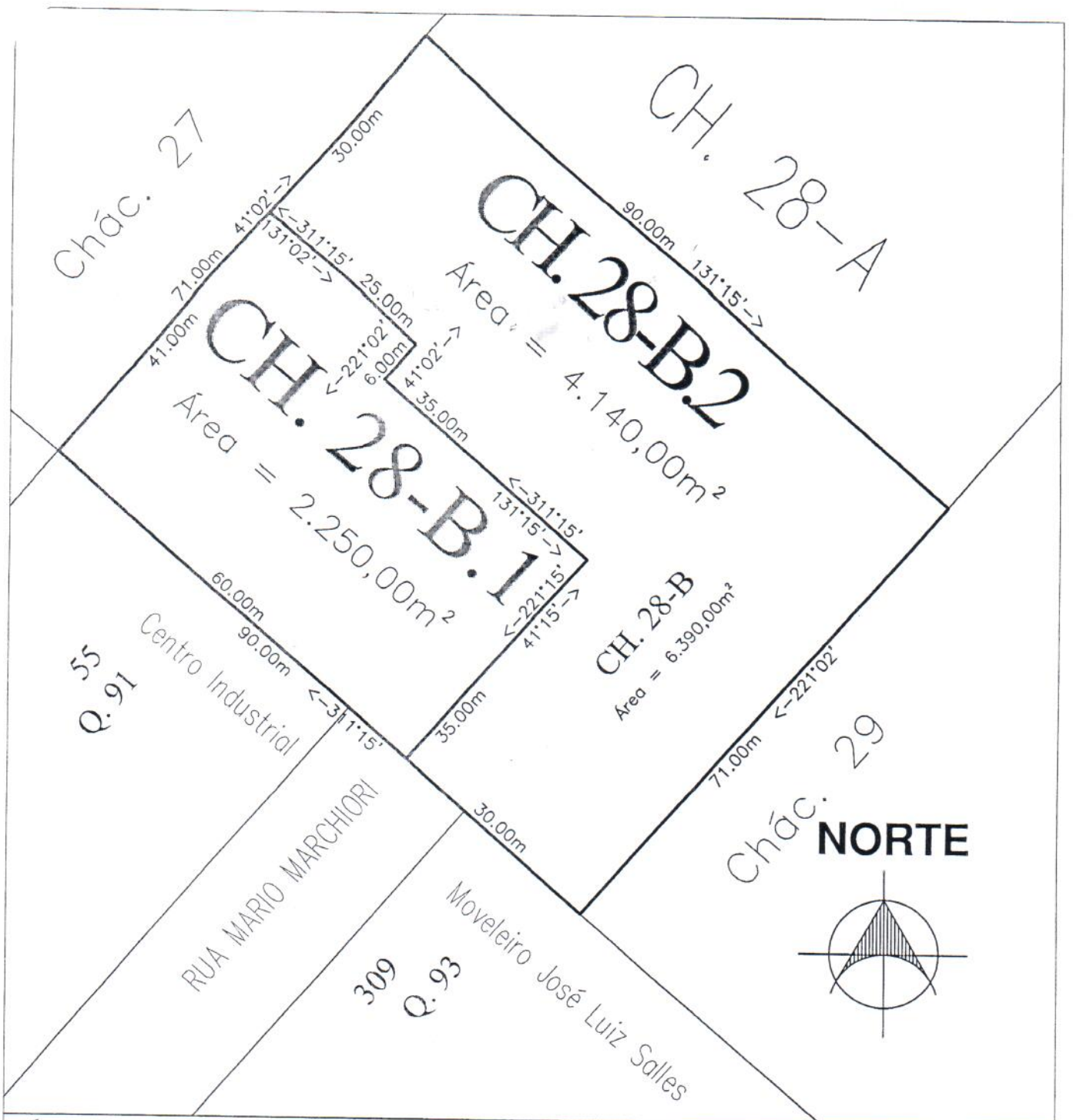
01 Selo FUNARPEN.....	R\$ 4,40 - 24,19 VRC
01 - Buscas.....	R\$ 3,78 - 20,77 VRC
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel.....	R\$ 12,19 - 66,98 VRC
ISS .....	R\$ 0,80
FUNREJUS 25% .....	R\$ 3,99
Total: R\$ 25,16	

FUNARPEN - SELO  
DIGITAL Nº xeaUO .  
D4BsB . 9NYvv. Controle:  
RyflUq . oD8k  
valide esse selo em  
[http //www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br)

O referido é verdade e dou fé.  
Toledo, 03 de Novembro de 2017.



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



Órgãos Públicos

*Thais Marina Irber*  
**Thais Marina Irber**  
 CAU A 117582-3  
 Prefeitura Município de Toledo

*Thaís Maria Saraiva de Araújo Silva*  
**Thaís Maria Saraiva de Araújo Silva**  
 Diretora do Depto. de Acompanhamento e  
 Execução do Plano Diretor  
 CAU - A43713-9

*Márcia Carliel*  
**Márcia Carliel**  
 Secretária do Planejamento Estratégico

*Márcia Carmen Kuhn Fazzolari*  
**Márcia Carmen Kuhn Fazzolari**  
 Secretária do Planejamento Estratégico

**ESTATÍSTICA**

Quadro de Áreas

CHÁCARA nº 28-B.1 ..... = 2.250,00m<sup>2</sup>  
 CHÁCARA nº 28-B.2 ..... = 4.140,00m<sup>2</sup>

Área total chác. nº 28.B = 6.390,00m<sup>2</sup>

**PLANTA de DESMEMBRAMENTO da CHÁCARA nº 28.B, oriundo do DESMEMBRAMENTO da CHÁCARA nº 28, da SUBDIVISÃO dos LOTE RURAIS nºs. 142, 143, 144 e 145, da LINHA MARRECO, do 8º PERÍMETRO DA FAZENDA BRITÂNIA, localizada na VILA INDUSTRIAL, nesta Cidade, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná. Objeto da Matrícula nº 69095, do 1º Serviço de Registros de Imóveis**

Proprietário  
*[Signature]*

*[Signature]*

Responsável Técnico  
*Melina De Sa...*  
**Melina De Sa...**  
 CAU-A51070-7  
 Prefeitura Municipal

Escala: 1/750  
 Data: 08/2017  
 Desenho: I.R.G.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Departamento de Patrimônio

#### LAUDO DE AVALIAÇÃO 62/2017

#### **1 – OBJETO**

##### **Imóvel a ser avaliado:**

Imóvel denominado Chácara nº 28.B.2 com área de 4.140,00m<sup>2</sup>, oriunda do desmembramento da Chácara nº28.B, da subdivisão da chácara nº28, resultante da subdivisão dos lotes rurais nº142 a 145 da Linhan Marreco do 8º Perimetro da Fazenda Britânia, localizada na Vila Industrial, matrícula nº 69.095 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR.

#### **2 – PROPRIEDADE**

O imóvel mencionado acima é de propriedade de **LAERCIO MIGUEL RICHTER e CELSO NOÉ**.

#### **3 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

A presente avaliação destina-se para fins de desapropriação com a finalidade de implantação de instalações visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais, comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer, conforme Decreto nº193 de 18 de setembro de 2017.

#### **4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

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

#### **5- METODOLOGIA**

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

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

#### **6- DOCUMENTAÇÃO**

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

#### **7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**

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

f

m

1



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
Departamento de Patrimônio

**8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO**

Os referidos imóveis possuem infra-estrutura completa.

**9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

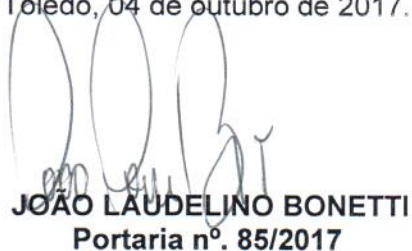
O nível de rigor da avaliação foi EXPEDIDO de acordo com **NBR 14653-2** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**10- CONCLUSÃO**

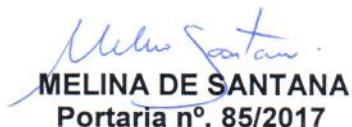
De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R\$ 150,00/m<sup>2</sup> perfazendo um valor total de R\$ 621.000,00 (Seiscentos e vinte e um mil reais)**.

Toledo, 04 de outubro de 2017.

  
**JOÃO FRANCISCO TONSIC**  
Portaria nº. 85/2017

  
**JOÃO LAUDELINO BONETTI**  
Portaria nº. 85/2017

  
**WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO**  
Portaria nº. 85/2017

  
**MELINA DE SANTANA**  
Portaria nº. 85/2017

  
**WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO**  
Portaria nº. 85/2017



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

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




LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 62.025

Folha 1

Toledo, 30/04/2014

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 299 (duzentos e noventa e nove) Área Institucional, com a área de 513,75 m<sup>2</sup> (quinhentos e treze metros e setenta e cinco decímetros quadrados), da quadra nº 32 (trinta e dois), oriundo da Chácara nº 02/4.A, da Subdivisão dos Lotes Rurais nºs 22.A.3 e 22.A.4.1, da Linha Marreco, do 3º Perímetro, da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Chácara nº 3/4.B.4, azimute de 90º00'00", na extensão de 15,00 metros; ao LESTE, com a Avenida Ministro Cirne Lima, azimute de 0º00'00", na extensão de 34,25 metros; ao SUL, com a Rua João Venturelli, azimute de 270º00'00", na extensão de 15,00 metros; e ao OESTE, com o Lote Urbano nº 260, da Quadra nº 32, azimute de 0º00'00", na extensão de 34,25 metros. **Benfeitorias:** Não há. **Cadastro Municipal:** 54170. **Proprietária:** PASCOAL & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.645.376/0001-28, com sede na Avenida Ministro Cirne Lima, nº 3951, Loteamento Coopagro, Toledo-PR. **Registro Anterior:** R-3/M-60.177, em 29/05/2013. **Matrícula/Origem:** M-60.177, desta Serventia Imobiliária. **Observações:** a) Os Termos de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, averbados sob as AV-1/M-60.177 e AV-2/M-60.177, foram transcritos na íntegra, sob a AV-1 e AV-2 das Matrículas nºs 62.044 e 62.045, ambas desta Serventia Imobiliária; b) A proprietária assumiu toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula. SELO DIGITAL Nº 2VfFO . D400H . 4rMng, Controle: zEKL1 . 8QFK. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 4,71. Protocolo nº 242.299. LBJ. Toledo-PR, 26/05/2014.\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

R.1-62.025 - Toledo-PR, 30 de Abril de 2014. Protocolo nº 242.300 - **DOAÇÃO:** Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 05/03/2014, às folhas nºs 121/125, do Livro nº 71, do Serviço Notarial do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, a proprietária: PASCOAL & CIA LTDA, anteriormente qualificada, representada por seus administradores, na forma mencionada na escritura, **doou o imóvel desta matrícula para: MUNICÍPIO DE TOLEDO**, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Toledo-PR, representado pelo prefeito municipal, na forma mencionada na escritura. **Valor Fiscal:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Condições:** As constantes na escritura. **Observações:** a) Foi emitida a DOI; b) A presente doação é isenta de ITCMD, conforme Despacho nº 08/2014, datado de 27/02/2014, expedido pela 13ª Delegacia Regional da Receita - Agência de Rendas em Toledo; c) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Cadastro Municipal: 54170. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 2VfFO . D4y0H . 4b1ng, Controle: z4KL1 . 8AF5. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 676,98. LBJ. Toledo-PR, 26/05/2014.  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ: 77.837.102/0001-90

Mario Lopes dos Santos Filho

Oficial

Célia Ely - Daniele Cristina Angeli

Eliane Folle -

Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos

Saionara Pappini

Escritores e Substitutos

Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro

CEP: 85900-000 - Toledo - PR



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

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



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

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 62.025 (até Av/R.1)  
ETA

Emolumentos:

01 Selo FUNARPEN..... R\$ 4,40 - 24,19 VRC  
01 - Buscas..... R\$ 3,78 - 20,77 VRC  
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel..... R\$ 12,19 - 66,98 VRC  
ISS ..... R\$ 0,80  
FUNREJUS 25% ..... R\$ 3,99  
Total: R\$ 25,16



O referido é verdade e dou fé.  
Toledo, 08 de Setembro de 2017.

Paucara Pappini

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



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Departamento de Patrimônio

#### LAUDO DE AVALIAÇÃO 38/2017

#### **1 – OBJETO**

##### **Imóvel a ser avaliado:**

Imóvel denominado de Lote Urbano nº 299 da Quadra nº 32 com área de 513,75 m<sup>2</sup>, oriundo da Chácara Nº 02/4.A, da Subdivisão dos Lotes Rurais nºs 22.A.3 e 22.A.4.1, da Linha Marreco, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, matrícula nº 62.025 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro: 54.170.

#### **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 Alienação e/ou Permuta.

#### **4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

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

#### **5- METODOLOGIA**

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

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

#### **6- DOCUMENTAÇÃO**

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

#### **7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**

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

#### **8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO**

Os referidos imóveis possuem infra-estrutura completa.

#### **9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

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




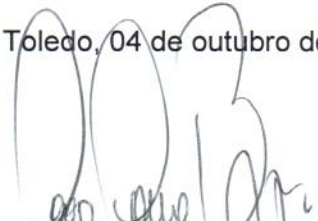
**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
Departamento de Patrimônio

**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\$ 308.250,00 (Trezentos e oito mil duzentos e cinquenta reais).

Toledo, 04 de outubro de 2017.

  
**JOÃO FRANCISCO TONSIC**  
Portaria nº. 85/2017

  
**JOÃO LAUDELINO BONETTI**  
Portaria nº. 85/2017

  
**WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO**  
Portaria nº. 85/2017

  
**MELINA DE SANTANA**  
Portaria nº. 85/2017

  
**WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO**  
Portaria nº. 85/2017



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
ESTADO DO PARANÁ

**CERTIDÃO NEGATIVA 39533 / 2017**

**IMPORTANTE:**

FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.

**CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO IMÓVEL COM A LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO.**

**VALIDADE: 15/12/2017**

**CÓD AUTENTICAÇÃO: 9ZTMJCUFFHTZJX58S2Q7**

**FINALIDADE: VERIFICAÇÃO**

**CONTRIBUINTE: MUNICÍPIO DE TOLEDO**

INSCRIÇÃO IMÓVEL	INDICAÇÃO FISCAL	QUADRA	LOTE
54170	00.01.220.0032.0299.000	0032	0299
<b>ENDEREÇO</b>			
RUA JOAO VENTURELLI, 1528 - JARDIM COOPAGRO CEP: 85903754 Toledo - PR			
ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	TESTADA PRINCIPAL	COTA
513,7500000 M <sup>2</sup>	0,00000000 M <sup>2</sup>	15,00	513,750000 M <sup>2</sup>

Certidão emitida gratuitamente pela internet em 16/10/2017.

Qualquer rasura invalidará este documento.

Conferir autenticidade em [www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br)



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

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



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

Matrícula nº 62.023

Folha 1

Toledo, 30/04/2014

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 420 (quatrocentos e vinte) Área Institucional, com a área de 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), da quadra nº 01 (um), oriundo da Chácara nº 02/4.A, da Subdivisão dos Lotes Rurais nºs 22.A.3 e 22.A.4.1, da Linha Marreco, do 3º Perímetro, da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua Werner Zielasko, azimute de 90º00'00", na extensão de 15,00 metros; ao LESTE, com a Avenida Ministro Cirne Lima, azimute de 0º00'00", na extensão de 50,00 metros; ao SUL, com a Rua João Orestes Ruaro, azimute de 270º00'00", na extensão de 15,00 metros; e ao OESTE, com o Lote Urbano nº 35, da Quadra nº 01, oriundo da Chácara nº 01, da Subdivisão do Lote Rural nº 22.A.3, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, e Lote Urbano nº 337, da Quadra nº 01, do Loteamento Jardim Pascoal, azimute de 0º00'00", na extensão de 50,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 54168. Proprietária: PASCOAL & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.645.376/0001-28, com sede na Avenida Ministro Cirne Lima, 3951, Loteamento Coopagro, Toledo-PR. Registro Anterior: R-3/M-60.177, em 29/05/2013. Matrícula/Origem: M-60.177, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Os Termos de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, averbados sob as AV-1/M-60.177 e AV-2/M-60.177, foram transcritos na íntegra, sob a AV-1 e AV-2 das Matrículas nºs 62.044 e 62.045, ambas desta Serventia Imobiliária; b) A proprietária assumiu toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula. SELO DIGITAL Nº 2VfFO . D400H . 4rMng, Controle: zEKL1 . 8QFK. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 4,71. Protocolo nº 242.299. LBJ. Toledo-PR, 26/05/2014.\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.1-62.023 - Toledo-PR, 30 de abril de 2014. Protocolo nº 242.300 - DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 05/03/2014, às folhas nºs 121/125, do Livro nº 71, do Serviço Notarial do Município de São Pedro do Iguazu, Comarca de Toledo-PR, a proprietária: PASCOAL & CIA LTDA, anteriormente qualificada, representada por seus administradores, na forma mencionada na escritura, doou o imóvel desta matrícula para: MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Toledo-PR, representado pelo prefeito municipal, na forma mencionada na escritura. Valor Fiscal: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) A presente doação é isenta de ITCMD, conforme Despacho nº 08/2014, datado de 27/02/2014, expedido pela 13ª Delegacia Regional da Receita - Agência de Rendas em Toledo; c) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Cadastro Municipal: 54168. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 2VfFO . D4y0H . 4b1ng, Controle: z4KL1 . 8AF5. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 676,98. LBJ. Toledo-PR, 26/05/2014.  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ: 77.837.102/0001-90

Mario Lopes dos Santos Filho

Oficial

Célia Ely - Daniele Cristina Angeli

Eliane Folle -

Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos

Saionara Pappini

Escreventes e Substitutos

Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro

CEP: 85900-020 - Toledo - Paraná



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

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



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

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 62.023 (até Av/R.1)  
ETA

Emolumentos:

01 Selo FUNARPEN.....	R\$ 4,40 - 24,19 VRC
01 - Buscas.....	R\$ 3,78 - 20,77 VRC
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel.....	R\$ 12,19 - 66,98 VRC
ISS .....	R\$ 0,80
FUNREJUS 25% .....	R\$ 3,99
Total: R\$ 25,16	

FUNARPEN - SELO  
DIGITAL Nº aa4aO .  
D49Kz . X10vv, Controle:  
RvDSA . fc1f  
valide esse selo em  
<http://www.funarpn.com.br>

O referido é verdade e dou fé.  
Toledo, 08 de Setembro de 2017.

Marianna Pappini

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



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

### LAUDO DE AVALIAÇÃO 39/2017

#### **1 – OBJETO**

**Imóvel a ser avaliado:**

Imóvel denominado de Lote Urbano nº 420 da Quadra nº 01 com área de 750,00 m<sup>2</sup>, oriundo da Chácara Nº 02/4.A, da Subdivisão dos Lotes Rurais nºs 22.A.3 e 22.A.4.1, da Linha Marreco, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, matrícula nº 62.023 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, neste Município de Toledo-PR. Cadastro: 54168.

#### **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 Alienação e/ou Permuta.

#### **4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

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

#### **5- METODOLOGIA**

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

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

#### **6- DOCUMENTAÇÃO**

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

#### **7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**

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

#### **8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO**

Os referidos imóveis possuem infra-estrutura completa.

#### **9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

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

8

Handwritten signatures and initials in blue ink.



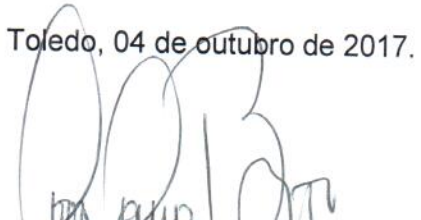
**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
Departamento de Patrimônio

**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\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).


Toledo, 04 de outubro de 2017.

  
**JOÃO FRANCISCO TONSIC**  
Portaria nº. 85/2017

  
**JOÃO LAUDELINO BONETTI**  
Portaria nº. 85/2017

  
**WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO**  
Portaria nº. 85/2017

  
**MELINA DE SANTANA**  
Portaria nº. 85/2017

  
**WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO**  
Portaria nº. 85/2017



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
ESTADO DO PARANÁ

**CERTIDÃO NEGATIVA 39534 / 2017**

**IMPORTANTE:**

FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.

**CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO IMÓVEL COM A LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO.**

**VALIDADE: 15/12/2017**

**CÓD AUTENTICAÇÃO: 9ZTMJCUFFHTZJX58SMEA**

**FINALIDADE: VERIFICAÇÃO**

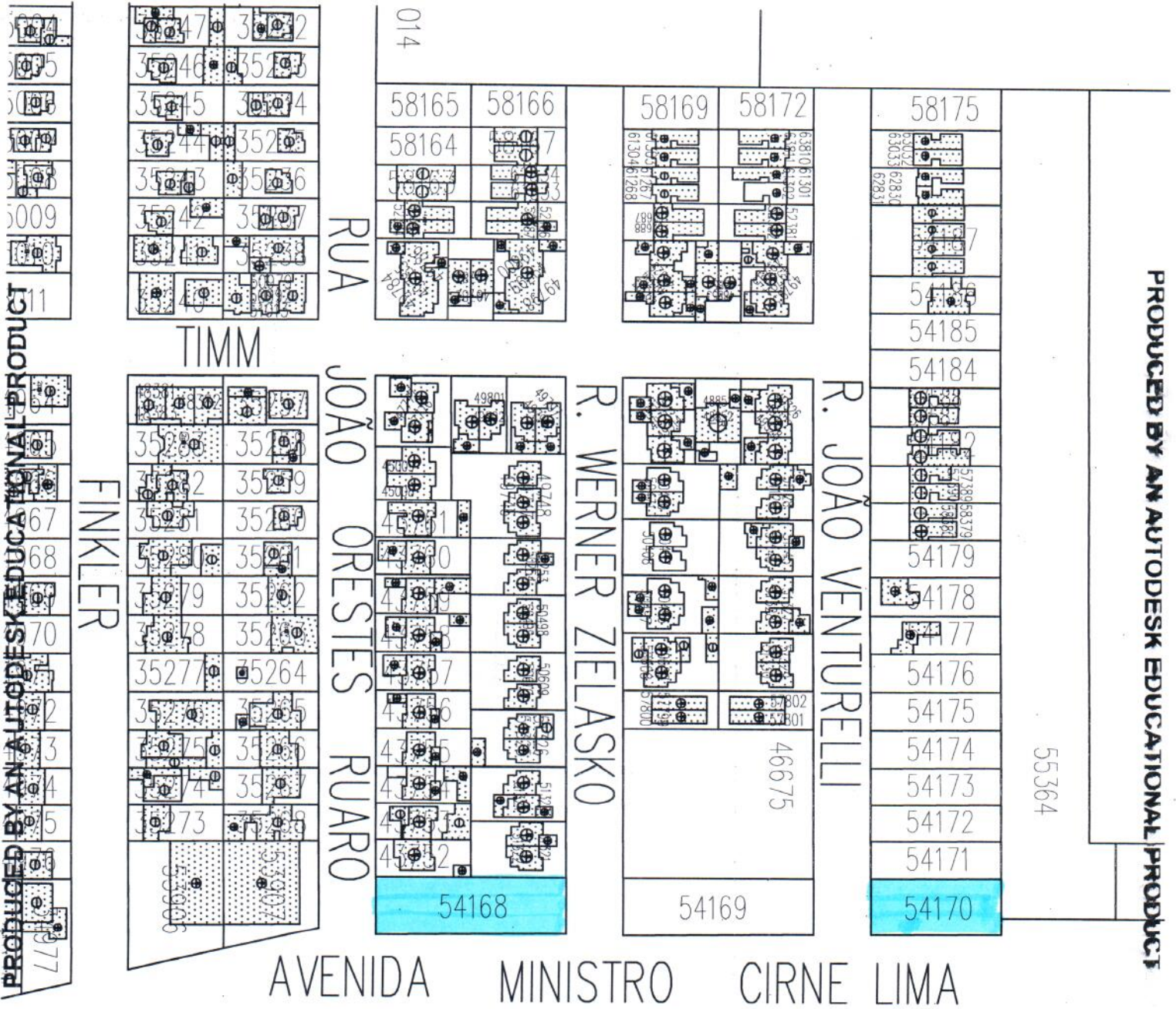
**CONTRIBUINTE: MUNICÍPIO DE TOLEDO**

INSCRIÇÃO IMÓVEL	INDICAÇÃO FISCAL	QUADRA	LOTE
54168	00.01.220.0001.0420.000	0001	0420
<b>ENDEREÇO</b>			
RUA JOAO ORESTES RUARO, 1490 - JARDIM COOPAGRO CEP: 85903716 Toledo - PR			
ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	TESTADA PRINCIPAL	COTA
750,00000000 M <sup>2</sup>	0,00000000 M <sup>2</sup>	15,00	750,000000 M <sup>2</sup>

Certidão emitida gratuitamente pela internet em 16/10/2017.

Qualquer rasura invalidará este documento.

Conferir autenticidade em [www.toledo.pr.gov.br](http://www.toledo.pr.gov.br)



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

FINKLER

TIMM

RUA

JOÃO ORESTES RUARO

R. WERNER ZIELASKO

R. JOÃO VENTURELLI

AVENIDA MINISTRO CIRNE LIMA

55364

014



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

**3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO**  
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE  
PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO

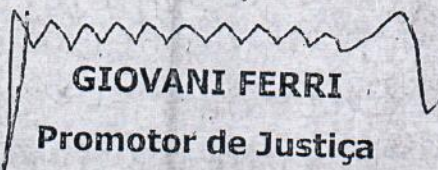
Ofício nº 953/2017 – 3PJ  
IC nº 0148.17.000310-4

Toledo, 22 de novembro de 2017

Prezado Senhor,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, por meio da Promotoria de Proteção ao Meio Ambiente e de Habitação e Urbanismo de Toledo/PR, 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, o incluso pronunciamento de mérito envolvendo a viabilidade da instalação da **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E ASSISTÊNCIA AOS CONDENADO-APAC** nesta cidade de Toledo/PR

Respeitosamente,

  
**GIOVANI FERRI**  
Promotor de Justiça

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



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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

**INQUÉRITO CIVIL Nº MPPR-0148.17.000310-4**  
**RECLAMANTES: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM ANAPOLIS - MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**INTERESSADO: MUNICÍPIO DE TOLEDO e CONSELHO DA COMUNIDADE DA COMARCA DE TOLEDO**  
**OBJETO: QUESTIONAMENTO ACERCA DA PERMISSÃO DE USO DE ÁREA DE USO INSTITUCIONAL DESTINADA A IMPLANTAÇÃO DA APAC – ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO E ASSISTÊNCIA AOS CONDENADOS DE TOLEDO**

### PRONUNCIAMENTO DA PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO E URBANISMO

O presente Inquérito Civil foi instaurado mediante provocação da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM ANAPOLIS, desta cidade de Toledo, questionando a permissão de uso de área institucional outorgada pelo Município de Toledo através do Decreto nº 001/2017 destinada à implantação da APAC – Associação de Proteção e Assistência aos Condenados de Toledo.

Visando apurar a legalidade da proposta, esta Promotoria determinou a instauração do Inquérito Civil, a juntada da documentação apresentada pela associação requerente e cópias do Decreto nº 1.000/2016, Decreto nº 1.004/2016 e Decreto nº 001/2017 (fls.03-163 e 167/174).

Em seguida, foram requisitadas informações ao Município de Toledo (fl.164), sobrevindo a resposta de fls.177 e 179 noticiando a realização de tratativas envolvendo a instalação da APAC.

Ato contínuo, sobreveio informação da Promotoria de Proteção ao Patrimônio Público noticiando a instauração de Inquérito Civil envolvendo proposta de desafetação de área para a instalação da APAC (fls.183-187).

Em seguida, através do Ofício 53/2017, o Município de Toledo informou a lavratura de Termo de Ajustamento de Conduta com a 1ª e 4ª Promotorias de Justiça e o Conselho da Comunidade, lavrado em 22/09/2017, onde foram estabelecidas condições para a instalação da APAC em imóvel sujeito a permuta (fls.188/227).



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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

Posteriormente, em decorrência da lavratura do referido Termo de Ajustamento de Conduta, o Município de Toledo noticiou a necessidade de intervenção da Promotoria do Meio Ambiente (Ofício 44/2017) para o desmembramento e possível compensação de área de reserva legal averbada no imóvel objeto de permuta onde será instalada a APAC (fls.228-254), sobrevivendo análise desta Promotoria e encaminhamento do Ofício nº 845/2017 ao Instituto Ambiental do Paraná para autorizar o desmembramento do imóvel mediante compensação da área de reserva legal em outro imóvel público (fls.255/257).

É o breve relato.

Verifica-se que o impasse inicial envolvendo a APAC se restringia à localização da área inicialmente proposta, a qual estava situada em Zona Residencial e envolvia gravame de área institucional.

Posteriormente, em decorrência de várias tratativas com o Conselho da Comunidade, a 1ª e 4ª Promotorias de Justiça, incumbidas da Defesa do Patrimônio Público e da Área Criminal, foi definida novo imóvel para a instalação da APAC, agora em área residencial/industrial.

Nesse sentido, a formalização de aquisição, desmembramento e permuta dos respectivos imóveis, foi objeto de detalhado compromisso de ajustamento de conduta, o qual impôs várias condicionantes legais para a consolidação e instalação da APAC no local pretendido, inclusive com aporte de recursos financeiros pelo Conselho da Comunidade (fls.220-227).

Portanto, a questão envolvendo a desafetação da área institucional foi objeto de tratativas e condicionantes com a 1ª e 4ª Promotorias de justiça.

A seu turno, o gravame ambiental que envolvia uma das áreas a ser desmembrada foi solucionado por intermédio da proposta de compensação ambiental pelo Município de Toledo, conforme expediente já analisado por esta Promotoria do Meio Ambiente às fls.255/257, tendo em vista a existência de previsão legal autorizando a compensação em áreas declaradas como de utilidade pública (art.66, §§ 5º a 7º do Código Florestal, art.35 da Lei 11.428/2006 e art.3º., 'a' e 'b' do Decreto Estadual 193/2017).

Em complemento, verifica-se pela documentação anexada aos autos, que a UTAM – União Toledana da Associações de Moradores de Toledo foi comunicada e informada sobre a proposta de pretensão da instalação da APAC,



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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

tendo inclusive expedido edital convocando a Diretoria da Associação dos Moradores do Jardim Anápolis para participar de reunião na sede do Fórum para tratar do assunto (Ofício n. 16/2016). Portanto, infere-se que houve publicidade ampla do tema, inclusive com participação da Associação de Moradores do Jardim Anápolis, ora requerente, abrindo-se ampla oportunidade de discussão e debate público do projeto.

Destarte, após percuente análise dos documentos que instruem o presente procedimento, o Ministério Público vislumbra a **viabilidade da instalação da APAC na pretendida área**, pois após a redefinição de nova área e tratativas que condicionaram a construção da APAC a várias exigências legais, evidencia-se o preenchimento do interesse público que margeia a pretensão.

Nesse prisma, o procedimento 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.

Ademais, a instalação da APAC envolve equipamento público de extrema relevância, voltado ao atendimento prioritário da área de segurança pública, conforme já delineado no TAC envolvendo a questão.

Assim sendo, dentro do exercício de sua competência complementar estabelecida pelo artigo 30, incisos II e VIII <sup>1</sup> c/c o art.182 <sup>2</sup> da Constituição Federal e art.11 de sua Lei Orgânica<sup>3</sup>, 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.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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;



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

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

Nesta senda, o Ministério Público não vislumbra motivos impeditivos para formalizar a pretendida desafetação e consequente permuta dos imóveis em questão, vez que seu propósito atende ao interesse público e não ocasionará qualquer prejuízo ao patrimônio público e ao meio ambiente.

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..."*<sup>4</sup>, lembrando-se a preocupação da administração pública, a quem se defere tratar desses assuntos do peculiar interesse do município visando atingir objetivos sociais, mesma providência almejada pelo Conselho da Comunidade ao instalar atividade voltada a ressocialização de detentos.

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"*<sup>5</sup>, 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.

Caso contrário, ao se limitar a atuação da administração, 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 área pública encontra fundamento no interesse público, bem como atende a finalidade de instalação de atividades voltada a preservar a segurança pública e a ressocialização de condenados, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão esboçada, mas apenas uma redefinição de imóveis de domínio público com o objetivo de atender ao interesse coletivo.

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

<sup>5</sup> 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

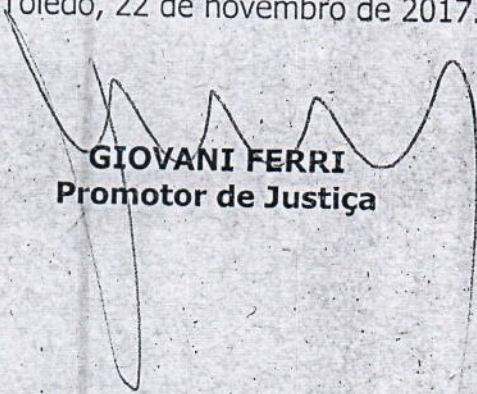
---

Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo, se pronuncia **favoravelmente à pretendida desafetação e conseqüente permuta dos bens indicados no procedimento**, desde que condicionada ao integral cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta travado com a 1ª e 4ª Promotorias de Justiça e prévia submissão das propostas ao crivo do Poder Legislativo para fins de autorização por intermédio de Lei Municipal, sob pena de responsabilização do Administrador Público.

Comunique-se o Município de Toledo via ofício.

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

Toledo, 22 de novembro de 2017.

  
**GIOVANI FERRI**  
Promotor de Justiça



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

## 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

### PORTARIA Nº 124/2017

O Município de Toledo encaminhou o Ofício nº 876/2.017 – GAB e documentos que acompanham, para fim de conhecimento e anuência do Ministério Público.

De acordo com o expediente, o município informa que para o regular cumprimento de obrigação assumida no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) nº 01.2017 (1ª PJ)/09.2017 (4ª PJ), especificamente no que concerne ao dever de aquisição da área remanescente da Chácara 28.B (a denominar-se Chácara 28.B.2), as tratativas desenvolvidas com os proprietários vendedores culminou na proposta de permuta do imóvel acima especificado com os imóveis Lote Urbano nº 299 e Lote Urbano nº 420. Ambos consubstanciam (i) áreas institucionais e (ii) é o resultado de avaliação, somados, totalizam a importância de R\$ 758.250,00 (setecentos e cinquenta e oito mil, duzentos e cinquenta reais), superior ao imóvel a ser adquirido pelo município, estimado em R\$ 621.000,00 (seiscentos e vinte e um mil reais). Em relação ao último fato, salienta que o interessado permutante assume o compromisso de solver a diferença de valor ao erário municipal.

Considerando os fatos informados, determina-se a instauração de

### NOTÍCIA DE FATO

#### Sra. Assessora Jurídica:

1. Promova-se o cadastramento deste procedimento no controle interno da Promotoria de Justiça;
2. Encaminhe-se à Secretaria para as demais providências;

#### Senhora Oficiala de Promotoria:

3. Promova-se o cadastramento de informações no sistema PRO-MP, observando-se:
  - a. Tipo: NOTICIA DE FATO
  - b. Data da instauração: 31/10/2017
  - c. Responsável pela instauração: SANDRES SPONHOLZ
  - d. Comarca: TOLEDO
  - e. Promotoria Atual: TOLEDO – 4ª PROMOTORIA
  - f. Município: TOLEDO
  - g. Representado: A APURAR;
  - h. Representante: A APURAR



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

- i. Área de Atuação Principal: PATRIMÔNIO PÚBLICO;
- j. Tema: PATRIMÔNIO PÚBLICO – BEM PÚBLICO
- k. Subtema: DESONERAÇÃO DE BEM PÚBLICO
- l. Data do fato: 26/10/2017
- m. Descrição: PERMUTA DE BEM IMÓVEL – (I) ÁREAS INSTITUCIONAIS – PRESERVAÇÃO DA FINALIDADE INSTITUCIONAL NO IMÓVEL PERMUTADO -(II) COMPROMISSO DE PAGAMENTO PELO PARTICULAR DA DIFERENÇA DE VALOR ENTRE OS IMÓVEIS PERMUTADOS – AUSÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE PREJUÍZO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO
- n. Tramitação Prioritária: NÃO;
- o. Sigilo das Informações: NÃO;

4. Trata-se de instauração de procedimento de ofício pela 4ª Promotoria de Justiça, a partir da remessa do Ofício nº 876/2.017 – GAB e documentos que acompanham, tendo-se como oficiante o Município de Toledo.

Em resumo, o município informa que para a promoção de cumprimento de obrigação assumida no Termo de Ajustamento de Conduta nº 01.2017 (1ª PJ)/09.2017 (4ª PJ), especificamente no que concerne ao dever de aquisição da área remanescente da Chácara 28.B, a denominar-se Chácara 28.B.2, as tratativas desenvolvidas com os proprietários vendedores culminou na proposta de permuta do imóvel acima especificado com os imóveis Lote Urbano nº 299 e Lote Urbano nº 420. Ambos consubstanciam (i) áreas institucionais e (ii) e o resultado de avaliação, somados, totalizam a importância de R\$ 758.250,00 (setecentos e cinquenta e oito mil, duzentos e cinquenta reais), superior ao imóvel a ser adquirido pelo município, estimado em R\$ 621.000,00 (seiscentos e vinte e um mil reais). Em relação ao último fato, salientam que o interessado permutante assume o compromisso de solver a diferença de valor ao erário municipal. O solicitante requer a “anuência” do Ministério Público.

Suficiente relato.

Preliminarmente, cumpre enfatizar que descabe ao Ministério Público a atividade de mera consultoria aos órgãos públicos, inclusive em respeito à separação das funções dos poderes constituídos.

Nada obstante, a questão formalmente trazida ao conhecimento do *parquet* impõe a análise dos fatos no âmbito do regular exercício do controle externo dos órgãos públicos, atividade esta englobada nas atribuições constitucionais do Ministério Público.

No caso, informa-se que o Município de Toledo pretende a realização de ato reputado atípico em se tratando de aquisição de imóveis, qual seja a celebração de permuta. Da mesma forma, verifica-se que a natureza dos imóveis atualmente sob propriedade do município, a serem permutados, apresentam valor total superior à coisa que se pretende adquirir, e ambos são áreas institucionais.

**No que diz respeito à primeira situação evidenciada, qual seja a realização de permuta como forma do Município de Toledo adquirir o imóvel especificado no Termo de Ajustamento de Conduta, verifica-se que nada obstante se tratar de modalidade não usual de negócio jurídico, nem por isso deixa de ser considerada juridicamente possível, desde que respeitados os mesmos pressupostos da compra e venda enquanto contrato bilateral, sinalagmático e comutativo**, conforme aponta a jurisprudência:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DEFESA DA MORALIDADE ADMINISTRATIVA - LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO - CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ARTS. 127 E 129 - LEI 7.347/85 (ARTS. 1º, IV, 3º,



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

II, E 13) - LEI 8.625/93, ART. 25 - MUNICÍPIO - PERMUTA DE IMÓVEL PÚBLICO COM PARTICULAR - LEI AUTORIZADORA - DECLARAÇÃO DE NULIDADE DO ATO - IMPOSSIBILIDADE - AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADES - POSTERIOR DOAÇÃO DO TERRENO PERMUTADO EM SUPOSTO DESATENDIMENTO AOS REQUISITOS LEGAIS - MATÉRIA QUE REFOGE AO OBJETO DA AÇÃO 1. O representante do Ministério Público, no cumprimento de sua missão constitucional de defender a ordem jurídica e a moralidade administrativa ( CF , arts. 127 e 129 ), tem o poder-dever de ajuizar medida judicial para anular ato administrativo, em tese, tizado de ilegalidade e improbidade. 2. Não verificada a existência de irregularidades no procedimento legislativo que autorizou a permuta de bem público com outro particular, e tampouco na sua efetivação, inviável a declaração de nulidade do ato. 3. Restringindo-se o objeto da ação civil pública à análise da regularidade/legalidade da permuta, não se pode examinar eventual vício que tenha ocorrido na posterior destinação do imóvel. (TJSC – AC 79058SC 1999.007905-8. Rel. Luiz Cesar Medeiros, Data Julg. 20/04/2004)

APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DESAFETAÇÃO DE ÁREA RESERVADA A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, INTEGRADAS AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL POR MEIO DE LOTEAMENTO, PARA PERMUTA COM IMÓVEL PARTICULAR, PARTE INTEGRANTE DO COMPLEXO DA EXPOVILLE. POSSIBILIDADE. DESIGNAÇÃO DE NOVA ÁREA QUE ATENDE À DETERMINAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE EDUCAÇÃO, CULTURA, SAÚDE, LAZER E SIMILARES. DESTINAÇÃO PÚBLICA NÃO ALTERADA. AUSÊNCIA DE AFRONTA O ART. 17 DA LEI N. 6.766 /79. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. APELOS E REMESSA DESPROVIDOS. Não se reveste de ilegalidade a permuta de imóvel incorporado ao patrimônio público, em razão de instituição de loteamento, com terra de particular inserida no complexo Expoville, considerando que a destinação pública de implantação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde lazer não foi alterada, em obediência ao que estabelece o art. 17 da Lei n. 6.766 /79. (TJ-SC - Apelação Cível AC 20110537556 SC 2011.053755-6 (Acórdão) (TJ-SC. Pub. 02/06/2014))

Por sua vez, exatamente sob o aspecto da equivalência econômica dos bens a serem objeto de permuta entre os permutantes, o Município de Toledo antecipa o interesse do particular no sentido de aceitar o valor da avaliação e propor-se ao pagamento em pecúnia da diferença aos cofres públicos.

**A assunção do dever de pagamento da quantia correspondente à diferença de valor entre os imóveis é deveras fundamental para evitar a ocorrência de prejuízo ao erário em decorrência de redução patrimonial. No caso, cumprida a obrigação de recomposição dos cofres público da diferença de valor entre os imóveis, não se cogita da ocorrência de dano, concluindo-se assim pela regularidade da transação.**

Ainda, sob o último aspecto relacionado à circunstância de que os imóveis sob domínio do Município de Toledo que são oferecidos à permuta consubstanciam áreas institucionais, portanto vinculadas por natureza a uma finalidade pública e/ou social, igualmente não se constata que a singular característica dos bens constitui obstáculo ao negócio jurídico que se pretende levar a termo.

**A afirmação encontra amparo considerando que nos termos das obrigações assumidas pelo Município de Toledo por ocasião do Termo de Ajustamento de Conduta, a aquisição do imóvel a ser intitulado Chácara 28.B.2 visa a implantação do método APAC, voltado ao cumprimento de penas e ressocialização dos recuperandos, supervisionado pelo Poder Judiciário (Execução Penal) e sob administração do Conselho da Comunidade de Toledo. Trata-se portanto do desenvolvimento de atividade de cunho essencialmente público, e que se coaduna perfeitamente com a finalidade dos 2 (dois) imóveis a serem ofertados pelo município visando permuta.** Portanto, em termos de patrimônio público, não haverá prejuízo ao valor imaterial



# MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

protegido, qual seja a preservação de finalidade dos bens públicos envolvidos. Sobre a questão, mais uma vez o excerto jurisprudencial:

APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. PRELIMINARES CONTRARRCURSAIS. PERDA DE OBJETO E IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA. DESCABIMENTO. PREPONDERÂNCIA DO DIREITO À MORADIA SOBRE O DIREITO AO MEIO AMBIENTE, NO CASO EM CONCRETO. RECURSO DESPROVIDO. (TJRS Apelação Cível Nº 70032341430, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Denise Oliveira-Cezar, Julgado em 01/09/2010)

Concluindo, não se constata a existência de elementos mínimos indicativos de ocorrência de ilegalidade.

Saliente-se porém que essas considerações não adentram os aspectos relacionados à regularidade da pretensão no plano urbanístico, a respeito dos quais, respeitado o Princípio do Promotor Natural, cabe ao Promotor de Justiça titular da respectiva matéria promover a correspondente análise.

5. Nestes termos, com fulcro no contido no artigo 5º da Resolução nº 1.928/08 PGJ, bem como o contido no Assento nº 46, do Egrégio Conselho Superior do Estado do Paraná, INDEFIRO O PEDIDO DE INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO CIVIL, e DETERMINO O ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO, COM SOLUÇÃO DO PROBLEMA.
  - a. Para os fins do art. 5º das Resoluções nº 23 e 1928, do Conselho Nacional do Ministério Público e Procuradoria-Geral da Justiça, intime-se acerca da referida decisão o MUNICÍPIO DE TOLEDO, informando-se, outrossim, que do indeferimento caberá recurso administrativo, no prazo de 10 (dez) dias. Na hipótese de não interposição de recurso, certifique-se nos autos, e promova-se as baixas no SISTEMA PRO-MP, arquivando-se em seguida o procedimento.
  - b. Havendo interposição de recurso, juntem-se as razões do inconformismo, anote-se no SISTEMA PRO-MP e encaminhem-se os autos com vista para eventual reconsideração.
6. Encaminhe-se cópia desta portaria e deliberação ao Promotor de Justiça titular da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo (área de Habitação e Urbanismo) para fim de conhecimento e eventuais providências;
7. Encaminhe-se cópia desta portaria e deliberação ao Promotor de Justiça titular da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, para fim de conhecimento e eventual juntada aos autos que ensejaram a subscrição do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) nº 01/17.
8. Após, não havendo interposição de recurso, ARQUIVE-SE.

Toledo, 31 de outubro de 2017.

Sandres Sponholz – Promotor de Justiça