



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

1  
*[Signature]*

PROJETO DE LEI N° 80, DE 2021

Procede à desafetação e autoriza a permuta de imóveis integrantes do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo.

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

**Art. 1º** – Esta Lei procede à desafetação e autoriza a permuta de imóveis integrantes do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo.

**Art. 2º** – Ficam desafetados de bens de uso especial para bens de uso dominical os seguintes imóveis, integrantes do patrimônio público municipal, localizados no bairro Coopagro, nesta cidade:

I – lote urbano nº 37, com área de 312,50m<sup>2</sup> (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados), da quadra nº 127, do Loteamento “Parque Residencial Fachini”, Matrícula nº 44.932, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, na extensão de 12,50 metros, com a Rua Pindotipora;
- b) a Leste, na extensão de 25,00 metros, com o lote urbano nº 47;
- c) ao Sul, na extensão de 12,50 metros, com o lote urbano nº 415;
- d) a Oeste, na extensão de 25,00 metros, com a Rua Mário Lenz.

II – lote urbano nº 415, com área de 339,88m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados), da quadra nº 127, do Loteamento “Parque Residencial Fachini”, Matrícula nº 44.933, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, na extensão de 12,50 metros, com o lote urbano nº 37;
- b) a Leste, na extensão de 27,19 metros, com o lote urbano nº 375;
- c) ao Sul, na extensão de 12,50 metros, com a Avenida Roberto Fachini;
- d) a Oeste, na extensão de 27,19 metros, com a Rua Mário Lenz.

III – lote urbano nº 421 Uso Institucional, com área de 473,70m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e três metros e setenta decímetros quadrados), da quadra nº 09, oriundo da chácara nº 200/300 A.2, de Partes do lote rural nº 36, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado neste Município de Toledo, Matrícula nº 62.051, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, com a Rua Augusto Maas, na extensão de 15,79 metros;
- b) a Leste, com chácara nº 200/300 A.2.1, na extensão de 30,00 metros;
- c) ao Sul, com chácara nº 200/300 A.2.1, na extensão de 15,79 metros;
- d) a Oeste, com o lote urbano nº 437, na extensão de 30,00 metros.

**Art. 3º** – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta, sem torno, dos bens descritos nos incisos do artigo anterior pelos seguintes

*[Signature]*



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

2

imóveis situados no Loteamento "Bom Viver", localizados no bairro Jardim Pancera, nesta cidade:

I – lote urbano nº 335-Reserva Legal, com área de 1.073,38m<sup>2</sup> (um mil e setenta e três metros e trinta e oito decímetros quadrados), da quadra nº 34, Matrícula nº 20.208, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, com a Rua Hermes da Fonseca, na extensão de 15,40 metros;
- b) a Leste, com o lote urbano nº 350-Reserva Legal, na extensão de 69,70 metros;
- c) ao Sul, com a chácara nº 11-H.2/11-1.1, na extensão de 15,40 metros;
- d) a Oeste, com o imóvel da quadra nº 911 do Loteamento Jardim Filadélfia, na extensão de 69,70 metros.

II – lote urbano nº 350-Reserva Legal, com área de 1.073,38m<sup>2</sup> (um mil e setenta e três metros e trinta e oito decímetros quadrados), da quadra nº 34, Matrícula nº 20.209, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, com a Rua Hermes da Fonseca, na extensão de 15,40 metros;
- b) a Leste, com o lote urbano nº 365-Reserva Legal, na extensão de 69,70 metros;
- c) ao Sul, com a chácara nº 11-H.2/11-1.1, na extensão de 15,40 metros;
- d) a Oeste, com o lote urbano nº 335-Reserva Legal, na extensão de 69,70 metros.

III – lote urbano nº 365-Reserva Legal, com área de 1.088,22m<sup>2</sup> (um mil e oitenta e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados), da quadra nº 34, Matrícula nº 20.210, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, com a Rua Hermes da Fonseca, na extensão de 15,613 metros;
- b) a Leste, com o lote urbano nº 578-Uso Institucional, na extensão de 69,70 metros;
- c) ao Sul, com a chácara nº 11-H.2/11-1.1, na extensão de 15,613 metros;
- d) a Oeste, com o lote urbano nº 350-Reserva Legal, na extensão de 69,70 metros.

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

**Art. 4º** – Fica, também, procedida a afetação como bens de uso especial dos seguintes bens imóveis que, em decorrência da permuta referida no artigo anterior, passarão a integrar o patrimônio público municipal:

I – lote urbano nº 335-Reserva Legal, com área de 1.073,38m<sup>2</sup> (um mil e setenta e três metros e trinta e oito decímetros quadrados), da quadra nº 34, Matrícula nº 20.208, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

II – lote urbano nº 350-Reserva Legal, com área de 1.073,38m<sup>2</sup> (um mil e setenta e três metros e trinta e oito decímetros quadrados), da quadra nº 34, Matrícula nº 20.209, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

3

J

III. – Lote urbano nº 365-Reserva Legal, com área de 1.088,22m<sup>2</sup>, (um mil e oitenta e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados), da quadra nº 34, Matrícula nº 20.210, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo.

Parágrafo único – Os imóveis referidos no caput deste artigo destinar-se-ão à instalação de equipamentos e serviços públicos do Município.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 26 de maio de 2021.

**LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSAT**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

4

**MENSAGEM N° 59, de 26 de maio de 2021**

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

O Município de Toledo possui na região do Jardim Filadélfia, a Escola Municipal Antônio Scain, a qual atende alunos da rede municipal de ensino, sendo que a referida escola é composta por salas de aulas totalmente equipadas, quadra de esportes e demais dependências que propiciam e estimulam o aprendizado.

No ano de 2017, pelo Decreto nº 226, de 17 de novembro, foi aprovado o Loteamento "Bom Viver", cuja área institucional situou-se na mesma quadra da escola antes mencionada, além de outros 3 (três) lotes urbanos.

Aquela área institucional, no ano de 2020, através da Lei "R" nº 20, foi doada à APAE, com a finalidade de instalação da nova sede da instituição.

Os três imóveis de propriedade particular, situados entre a área doada à APAE e a Escola Municipal Antônio Scain, são os seguintes: lotes urbanos nºs 335, 350, 365 (Reserva Legal) da quadra nº 34, do Loteamento "Bom Viver", com as respectivas áreas de 1.073,38m<sup>2</sup>, 1.073,38m<sup>2</sup> e 1.088,22m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 3.234,98m<sup>2</sup>, sob Matrículas nºs 20.208, 20.209 e 20.210 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo.

O Executivo municipal possui interesse público em adquirir aqueles três imóveis, eis que, em razão de sua localização, permitiriam a ampliação da área do Município, principalmente para viabilizar a execução de atividades de educação ambiental.

Para viabilizar tal aquisição, o Município ofertou em permuta os seguintes imóveis, de sua propriedade: lotes urbanos nºs 37, com área de 312,50m<sup>2</sup>, e 415, com área de 339,88m<sup>2</sup>, ambos da quadra nº 127 do Loteamento "Parque Residencial Fachini", sob Matrículas nºs 44.932 e 44.933, respectivamente, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Paraná, e o lote urbano nº 421, com área de 473,70m<sup>2</sup>, da quadra nº 09, oriundo da chácara nº 200/300 A.2, de Partes do lote rural nº 36, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, sob Matrícula nº 62.051, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, todos localizados no bairro Coopagro, nesta cidade.

Informa-se que, nas adjacências dos lotes urbanos ofertados para permuta, existem vários equipamentos públicos (escolas municipais e estaduais, creches, praças, centros comunitários, associações, unidade de saúde, Ciscopar, Hemocentro, Centro da Juventude, Centro de Revitalização da Terceira Idade, Restaurante Popular), que atendem a toda população, além de outros lotes urbanos ainda sem destinação específica.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

5

os quais, no momento em que se apresentar necessidade diversa, poderão ser utilizados para a implantação de novos equipamentos e serviços.

Em vista de tais circunstâncias e considerando que o Município de Toledo pretende desenvolver nos três imóveis Lindeiros à área da Escola Antônio Scain atividades de educação ambiental, os mesmos foram avaliados em R\$ 535.000,00 (quinquinhentos e trinta e cinco mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 007/2021.

Por outro lado, os imóveis a serem dados em permuta, foram avaliados em R\$ 520.000,00 (quinquinhentos e vinte mil reais), conforme Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica nºs 008 e 009/2021, portanto R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a menor do que os imóveis que se pretende adquirir. No tocante à essa diferença, todavia, conforme Declaração anexa, os proprietários dos imóveis renunciam ao seu recebimento, de maneira que a permuta seria sem torno.

Considerando que os imóveis integrantes do patrimônio público municipal integram a categoria de bens de uso institucional, e diante do que constou na Recomendação Administrativa nº 001/2008, submeteu-se a proposta de permuta para manifestação do Ministério Público do Estado do Paraná, o qual, através da 3ª Promotoria de Justiça desta Comarca, no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.21.000394-0, exarou o incluso parecer favorável, do qual se extrai o seguinte:

*"Em suma, considerando que as pretendidas permutas encontram fundamento no interesse público, bem como atendem a finalidade urbanística e ambiental, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão do Município de Toledo, mas apenas uma redefinição da finalidade precípua das áreas originárias com o objetivo de atender o interesse público."*

*1. Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, não vislumbra óbice à pretensão, vez que não enquadrável na Recomendação Administrativa nº 001/2008, devendo obrigatoriamente a desafetação e permuta ser submetida ao crivo do Poder Legislativo através de Projeto de Lei!"*

Além disso, a inclusa proposição prevê a desafetação dos imóveis a serem transferidos pelo Município ao particular, ao mesmo tempo em que prevê a afetação dos imóveis a serem recebidos pelo Município na permuta como bens de uso especial.

Sendo assim, estão atendidas as condições estabelecidas pelo Ministério Público em sua manifestação, de forma a possibilitar a permuta em questão, que atenderá sobremaneira o interesse público.

Diante do relatado e por considerarmos viável a realização da permuta das áreas, sem torno, face ao irrisório valor da diferença de sua avaliação, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que "procede à desafetação e autoriza a



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

6

A

**permuta de imóveis integrantes do patrimônio público municipal e a afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo”.**

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

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

Respeitosamente,

**LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO**

Excelentíssimo Senhor  
**LEOCIDES LUIZ ROSO BISOGNIN**  
Presidente da Câmara Municipal de  
Toledo - Paraná



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
*Secretaria do Planejamento e Urbanismo*

**Ofício n° 045/2021 – SMPU**

Toledo, 22 de março de 2021.

Excelentíssimo Senhor,  
**GIOVANI FERRI**  
*Promotor de Justiça*  
*3<sup>a</sup> Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo - Paraná*

Recebido em 03/04/2021  
Júlia de Wallau Pacheco  
Assistente de Promotor S-C

**Assunto:** Manifestação para Permuta de Áreas entre Município de Toledo e Loteamento Basso Ltda.

Exmo. Senhor Promotor.

O Município de Toledo através da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, solicita desta Promotoria **ANALISE/MANIFESTAÇÃO** para a realização de permuta de áreas urbanas pertencente ao Patrimônio Público Municipal, descritas a seguir: Lote Urbano nº37 com área de 312,50m<sup>2</sup>, Lote Urbano nº415 com área de 339,88m<sup>2</sup>, ambos da Quadra nº127 do Loteamento Parque Residencial Fachini, objeto das matrículas nº's 44.932 e 44.933 do 1º Serviço de Registro de Imóveis; e Lote Urbano nº 421 da Quadra nº09 com área de 473,70m<sup>2</sup>, oriundo da Chácara nº200/300.A.2, de partes do lote rural nº36, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº 62.051 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, e todos localizados no Bairro Coopagro.

Os Imóveis ora pretendido pela Permuta, trata-se da área dos Lotes Urbanos nºs 335, 350, 365 (Reserva Legal) da Quadra nº34 situados no Loteamento Bom Viver, com as respectivas áreas de 1.073,38m<sup>2</sup>, 1.073,38m<sup>2</sup> e 1.088,22m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 3.234,98m<sup>2</sup>, objetos das matrículas nºs 20.208, 20.209 e 20.210 ambas do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, localizados no Bairro Jardim Pancera.

Considerando que o Município de Toledo possui instalada na confrontação a oeste dos imóveis acima, a Escola Municipal “Antonio Scain” e dessa forma apresenta interesse público pela aquisição dos imóveis para que os mesmos sejam incorporados como área de educação ambiental, aproveitando a reserva legal existente sobre os mesmos;



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
*Secretaria do Planejamento e Urbanismo*

Dessa forma, o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) nº007/2021, apresentado pelos profissionais técnicos do Município de Toledo, levando em consideração a área como reserva legal, fixou o valor total dos três imóveis em R\$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais);

O Município de Toledo ofereceu como proposta de permuta para os proprietários dos imóveis localizados no Loteamento Bom Viver, 03 (três) lotes urbanos localizados no Bairro Coopagro, sendo que os mesmos foram avaliados nos seguintes valores:

- a) Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) nº008/2021, para os lotes urbanos nºs 37 e 415 da quadra nº127 com área total de 652,38m<sup>2</sup>; R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais);
- b) Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) nº009/2021, para o lote urbano nº 421 da quadra nº09 com área total de 473,70m<sup>2</sup>; R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

Considerando que os valores somados dos imóveis deste Município, totaliza R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) e que a diferença dos valores está sendo renunciados pelos permutantes;

Considerando que nas adjacências dos lotes urbanos ofertados para permuta, existem vários equipamentos públicos (Escolas Municipais e Estaduais, Creches, Praças, Centros Comunitários, Associações, Posto de Saúde, Ciscopar, Hemocentro, Centro da Juventude, Centro de Revitalização da Terceira Idade, Restaurante Popular) que atende toda a população, além dos lotes urbanos que encontram-se vazios podendo o Poder Público Municipal quando julgar necessário construir bens públicos que por ventura necessitar.

Considerando que os imóveis ofertados são integrantes do patrimônio público municipal, categorizados como bens de uso especial



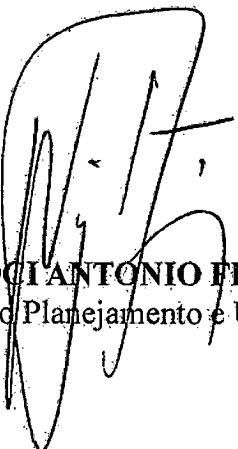
**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
***Secretaria do Planejamento e Urbanismo***

institucional, prevendo-se a necessidade de desafetação e aos imóveis que integrarão o acervo do patrimônio, a sua afetação;

Dessa forma, reiteramos o pedido inicial e solicitamos a Vossa Senhoria a ANÁLISE do Ministério Público quanto ao enquadramento ou não da permuta pretendida junto à Recomendação Administrativa 001/2008.

Isto posto, ficamos à disposição para a quaisquer eventuais esclarecimentos quanto as informações acima prestadas.

Respeitosamente,

  
**NEUROCI ANTONIO FRIZZO**  
Secretário do Planejamento e Urbanismo



**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 287/2021 – 3PJ  
Ref. PA nº MPPR-0148.21.000394-0

Toledo, 10 de maio de 2021

Senhor Prefeito,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR, à luz do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, art. 26, I, da Lei nº 8.625/93, e artigo 58, inciso I, letra b, da Lei Complementar nº 85/99, ENCAMINHA cópia do parecer ministerial, o qual não vislumbra óbice à pretensão de permuta de imóveis privados, pertencentes ao Loteamento Basso Ltda., e imóveis públicos, vez que não enquadrável na Recomendação Administrativa nº 001/2008, devendo obrigatoriamente a desafetação é a permuta serem submetidas ao crivo do Poder Legislativo, através de Projeto de Lei.

Ademais, REQUISITA-SE a remessa de cópia da legislação que eventualmente aprovar a permuta e, oportunamente, o envio de cópia da matrícula atualizada dos bens permutados e da escritura pública de permuta, para fins de arquivamento no procedimento em epígrafe.

A resposta poderá ser enviada via correio eletrônico (toledo.3prom@mp-pr.mp.br).

Atenciosamente,

**GIOVANI  
FERRI**

Assinado de forma digital  
por GIOVANI FERRI  
Dados: 2021.05.10  
16:30:08 -03'00'

**GIOVANI FERRI**  
Promotor de Justiça

Exmo. Senhor  
**LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**  
Prefeito Municipal  
Toledo/PR

Encaminho cópia do presente à Secretaria de  
Planejamento e Urbanismo e ao Departamento de  
Patrimônio, para ciência e adoção de providências  
que julgarem necessárias.

Toledo, 11.5.2021

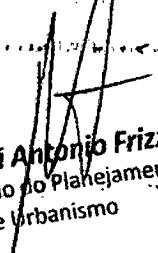
  
**Maria Elisa Lunkes**  
Setor de Documentação e Arquivo

**Para:** *Nônis Frizzo*

**TÓQUEM PROVISÓRIAS, PÁRR**

**A EXCEÇÃO É A PERMUTA**

**12/05/2021**

  
**Neuroci Antonio Frizzo**  
Secretário do Planejamento  
e Urbanismo



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO**  
**PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO**

**PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº MPPR – 0148.21.000394-0**

**OBJETO: PARECER MINISTERIAL EM RAZÃO DA PERMUTA ENTRE IMÓVEL PARTICULAR E IMÓVEL PÚBLICO**

Trata-se de Procedimento Administrativo instaurado em razão do Ofício nº 045/2021-SMPU, emitido pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo do Município de Toledo, que requereu a manifestação desta Promotoria de Justiça acerca das condições da permuta que se pretende realizar, tendo em vista o teor da Recomendação Administrativa nº 001/2008, expedida por esta unidade ministerial.

A permuta consiste no interesse público de adquirir imóveis vizinhos à Escola Municipal Antônio Scain, quais sejam os lotes urbanos nº 335 (matrícula nº 20.208), 350 (matrícula nº 2.209), 365 (matrícula nº 2.210), localizados na quadra nº 34 do Loteamento Bom Viver, no Jardim Pancera, pertencentes ao Loteamento Basso Ltda.

A área desses imóveis é de Reserva Legal, podendo ser incorporada às dependências da escola, para que possibilite a execução de atividades de educação ambiental para os alunos (fls. 04).

A área total dos imóveis privados perfaz 3.234,98m<sup>2</sup>, conforme cópias das matrículas de fls. 15, 16 e 17.

Em troca, o Município de Toledo ofertou os lotes urbanos nº 37 (matrícula nº 44.932) e 415 (matrícula nº 44.933), ambos localizados na quadra nº 127 do Parque Residencial Fachini, e o Lote Urbano nº 421 (matrícula nº 62.051), da quadra nº 09 oriundo da Chácara nº 200/300.A.2, de partes do Lote Rural nº 36, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado no Jardim Coopagro (fls 05).

A área total dos imóveis públicos perfaz 1.126,08m<sup>2</sup>, conforme cópias das matrículas de fls. 15, 16 e 17.

Os imóveis privados, que são vizinhos à Escola Municipal Antônio Scain, conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 007/2021, considerando a Reserva Legal existente, foram avaliados de forma conjunta no valor de R\$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais) (fls. 11/17).

Os Lotes Urbanos 37 e 415, ofertados pelo Município de Toledo, consoante Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 008/2021, foram avaliados em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) (fls. 18/23).

Já o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 009/2021, aferiu o Lote Urbano nº 421 (matrícula nº 62.051) em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) (fls. 24/28).



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO**  
**PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO**

Portanto, os três imóveis públicos juntos foram estimados em R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

Nota-se que existe uma diferença de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) no valor dos imóveis envolvidos na permuta. Consta no ofício que deu causa a instauração do presente Procedimento que os permutantes renunciam o valor da diferença dos imóveis (fls. 29).

É o breve relato.

Inicialmente, destaque-se o presente feito foi instaurado com base no art.82, inciso II e art.99 do Ato Conjunto 001/2019-PGJ/CGMP, que autoriza a instauração de Procedimento Administrativo para Acompanhamento e Fiscalização de Políticas Públicas, inclusive do acompanhamento de Processo Legislativo, ora imprescindível para eventual formalização da permuta, vez que compete ao Poder Legislativo aprovar ou não a desafetação de bens públicos.

A seu turno, frise-se que em virtude da Recomendação Administrativa 01/2008 expedida pelo Ministério Públiso e acatada pelo Poder Executivo e Cartórios de Registro de Imóveis, torna-se necessário que a Promotoria de Habitação e Urbanismo verifique a legalidade ou não da proposta sob o âmbito da legislação urbanística e se há ou não enquadramento na citada Recomendação, inclusive para eventual acompanhamento de Processo Legislativo envolvendo a matéria, visto que eventual desafetação e permuta necessariamente envolverá Projeto de Lei a ser submetido ao crivo da Câmara Municipal.

No caso em exame, verifica-se que o caso constitui **situação excepcional não abrangida pela Recomendação Administrativa 001/2008**, pois envolve interesse público a admitir a permuta, não havendo destinação desvirtuada da área institucional.

Ressalte-se que a Recomendação Administrativa 001/2008 foi oriunda de procedimentos irregulares do Município de Toledo envolvendo permuta e desafetação de áreas institucionais, exigindo do Ministério Públiso a adoção de medidas para evitar e responsabilizar os gestores pela aplicação equivocada da Lei de Parcelamento de Solo Urbano.

Entretanto, face a finalidade da pretendida permuta, de interesse eminentemente público, não se vislumbra enquadramento na Recomendação 001/2008, pois será mantida a finalidade ambiental dos imóveis que serão integrados ao patrimônio público.

Portanto, observa-se que são legítimas as razões pelas quais o Município busca permitar os imóveis, pois se trata de um projeto de extensão de atividades ofertadas na Escola Municipal Antônio Scain, que passará a dispor de



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO**  
**PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO**

maior espaço é um ambiente propício para o aprendizado e notadamente para a implementação de atividades de educação ambiental.

O compromisso com a oferta de educação de qualidade e com a formação social dos alunos é salutar a construção de uma sociedade consciente. O espaço que se busca permutar propiciará justamente um conhecimento prático ao aluno e nele poderá produzir maior interesse pelas causas ambientais.

Inobstante a qualidade e diversidade do ensino prestado pela Administração Pública Municipal, cabe trazer à baila a esfera patrimonial que essa permuta implica. Nesse vértice é de suma importância que o benefício propiciado pela transação faça jus ao desprendimento monetário ao qual será submetido o erário.

No presente acordo observa-se que o conjunto de imóveis apresentam valores não equivalentes, fato que daria causa a uma restituição por parte do Loteamento Basso Ltda., na quantia de R\$ 15 mil. No entanto, os permutantes renunciaram a este montante, fato que não traz prejuízo ao erário, pois a diferença financeira é ínfima frente aos valores negociados e aos benefícios sociais e educacionais gerados.

Outrossim, ainda que a transação se mostre onerosa ao erário, é dever da Administração promover melhorias na educação pública e implementar medidas que visem a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente.

No caso, o Município pretende permutar três imóveis públicos desimpedidos, por três imóveis particulares que estão gravados de reserva legal, nos quais haverá a criação e o desenvolvimento de projeto com alunos da escola pública, voltado para a educação ambiental.

Nesse vértice, o Ministério Público não vislumbra prejuízo, mas sim benefício público, não sendo hipótese de enquadramento na Recomendação Administrativa nº 001/2008 para obstar a permuta e consequente desafetação das áreas de uso institucional para fim diverso daquele pré estabelecido, vez que envolve situação excepcional e devidamente justificável.

Sob outra vertente, destaque-se que no tocante às áreas institucionais, o Município possui discricionariedade para definir a destinação dessas áreas de acordo com os anseios da sociedade (edificação de parque, escola, creche, posto de saúde ou similares), com o objetivo de satisfação do interesse público, desde que não ocorra desvirtuamento dos fins visados, o que não é o caso.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO**  
**PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO**

Portanto, 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.

No caso em exame não há dúvidas de que a permuta objetiva o atendimento de interesse eminentemente público, qual seja, permitir que o Município de Toledo continue executando serviços de pavimentação de ruas, além de adequação de estradas rurais por onde escoam as safras do município.

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

Destarte, 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 que o crescimento das cidades e a expansão urbana são fenômenos dinâmicos que exigem constante preocupação da administração pública, a quem se defere tratar desses assuntos do peculiar interesse do município visando atingir objetivos urbanísticos.

Portanto, no campo do direito urbanístico e ambiental deve o poder público preocupar-se com o “triplo objetivo de ordenação, humanização e harmonização dos ambientes em que vive o Homem”<sup>5</sup>, de sorte que os preceitos que regem a disciplina das áreas institucionais e áreas de preservação não podem ser avaliados sob uma interpretação meramente literal.

**Importante ressaltar que a reserva legal existente nos imóveis privados está averbada nas respectivas matrículas e, por isso, não poderá**

<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 Pùblico 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;

<sup>4</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. Estudos e Pareceres de Direito Pùblico, 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**  
**3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO**  
**PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO**

**ser objeto de futura supressão, restando vedada qualquer remoção das espécies já existentes.**

Aliás, o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 007/2021 levou em consideração que os lotes urbanos indicados pelo Loteamento Basso Ltda são de reserva legal, atribuindo a eles um Fator de Correção de 67%, conforme descrito à fl. 14.

Isto posto, verifica-se a presença de interesse público na transação ora em comento, vez que não faz parte do planejamento da Administração Pública Municipal a construção de edificações nos terrenos, e sim a utilização do espaço para a promoção de atividades de educação ambiental.

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

Em suma, considerando que as pretendidas permutas encontram fundamento no interesse público, bem como atendem a finalidade urbanística e ambiental, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão do Município de Toledo, mas apenas uma redefinição da finalidade precípua das áreas originárias com o objetivo de atender o interesse público.

1. Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, não vislumbra óbice à pretensão, vez que não enquadável na Recomendação Administrativa 001/2008, devendo obrigatoriamente a desafetação e permuta ser submetida ao crivo do Poder Legislativo através de Projeto de Lei.

2. Comunique-se o Município de Toledo, via ofício, remetendo-se cópia desta manifestação e requisitando-se:

2.1 A remessa de cópia da legislação que eventualmente aprovar a permuta.

2.2 Oportunamente, o envio de cópia da matrícula atualizada dos bens permutados e da escritura pública de permuta, para fins de arquivamento neste procedimento.

Toledo/PR, 10 de maio de 2021.

GIOVANI  
FERRI

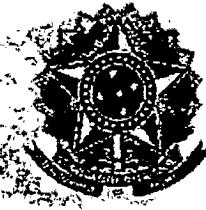
Assinado de forma digital  
por GIOVANI FERRI  
Dados: 2021.05.10  
16:22:30-03'00'

GIOVANI FERRI  
Promotor de Justiça



**SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

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



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO**  
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 44.932

Folha 1

Toledo, 28/04/2005

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 37 (trinta e sete), com a área de 312,50 m<sup>2</sup> (trezentos e doze metros e cinqüenta decímetros quadrados), da quadra nº 127 (cento e vinte e sete), do loteamento PARQUE RESIDENCIAL FACHINI, localizado neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes confrontações: AO NORTE, na extensão de 12,50 metros, com a Rua Pinhotiporá; AO LESTE, na extensão de 25,00 metros, com o lote urbano nº 47; AO SUL, na extensão de 12,50 metros, com o lote urbano nº 415; AO OESTE, na extensão de 25,00 metros, com a Rua Mario Lenz. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 034836. Proprietária: ELIANE REGINA ALLES BRUISMÁ, RG 427.197-MS, CPF 437.112.601-44, brasileira, solteira, maior, agropecuarista, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 2791, apto. 11, Toledo-Pr. Registros Anteriores: R-10/M-3.441, em 09/01/1995 e R-1/M-35.702, em 28/04/1995. Matrícula/Origem: M-35.702, deste Ofício Imobiliário. Emolumentos: Não cobrados. Protocolo nº 184.538. DCA \*\*\*\*\* Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

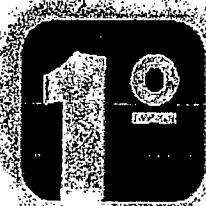
R.1-44.932 - Toledo-Pr, 28 de Abril de 2005. Protocolo nº 184.538 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02/02/2005, às folhas nºs 169/171, do Livro nº 74, do Cartório Distrital de Vila Nova, deste Município e Comarca de Toledo-Pr, a proprietária: ELIANE REGINA ALLES BRUISMÁ, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para: MITRA DIOCESANA DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua General Rondon, nº 2006, Centro, Toledo-Pr, inscrita no CNPJ sob o nº 81.588.873/0001-69, representada por seu administrador, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 3.272,61 (três mil, duzentos e setenta e dois reais e sessenta e um centavos). Forma de Pagamento: O valor foi quitado anteriormente, conforme consta na escritura. Condições: As constantes na escritura. Observação: Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 198/08800130-0; 2) GR/TIBI nº 138761. Emolumentos: 1.260,0 VRC = R\$ 132,30. DCA \*\*\*\*\* Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.2-44.932 - Toledo-Pr, 30 de Janeiro de 2006. Protocolo nº 188.382 - PERMUTA: Conforme Escritura Pública de Permuta de Imóveis, lavrada em 09/12/2005, às folhas nºs 057/061, do Livro nº 80, do Cartório Distrital de Vila Nova, deste Município e Comarca de Toledo-PR, a proprietária: MITRA DIOCESANA DE TOLEDO, anteriormente qualificada, representada pelo Bispo Diocesano na forma mencionada na escritura, em virtude da permuta objeto da escritura acima mencionada, transferiu o imóvel desta matrícula para: MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi nº 1.586, Toledo-Pr, representado pelo Prefeito Municipal, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 6.240,00 (seis mil, duzentos e quarenta reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) A presente permuta foi feita com base na Lei "R" nº 62, de 05/11/2004; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documento Arquivado: GR/TIBI nº 152899/2005. Cadastro Municipal: 034836. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.160,0 VRC = R\$ 226,80. FS \*\*\*\*\* 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

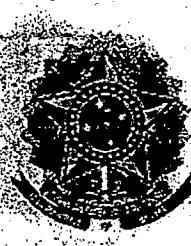
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli  
Eliane Folie - Lurdes T. B. Moretto  
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos  
Saisonara ppini

Escreventes e Substitutos  
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro  
CEP: 85900-020 - Toledo - PR.



**SERVICO DE  
REGISTRO DE  
IMOVEIS  
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;
- Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutorias.

Matrícula nº 44.932 (até AV/R.2)  
mm.

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel	R\$ 16,50 - 105,09 VRC
01 Selo FUNARPEN	R\$ 3,00 - 19,10 VRC
01 Certidão Inteiro Teor/Ações Reais e Pessoais Reipersecutorias	R\$ 0,00
Total:	R\$ 19,50

FUNARPEN - SELO  
DIGITAL N°: 14uO-D4Xit  
2KTLF - Controle: R73we  
7X9  
www.funarpen.com.br  
http://www.funarpen.com.br

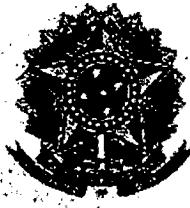
O referido é verdade e dou a Fazenda Pública do Estado do Paraná  
Toledo, 16 de Setembro de 2014.

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



**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**

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO**  
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 44.933

Folha 1

Toledo, 28/04/2005

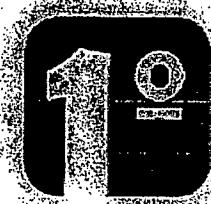
**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 415 (quatrocentos e quinze), com a área de 339,88 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados), da quadra nº 127 (cento e vinte e sete), do loteamento PARQUE RESIDENCIAL FACHINI, localizado neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes confrontações: AO NORTE, na extensão de 12,50 metros, com o lote urbano nº 37; AO LESTE, na extensão de 27,19 metros, com o lote urbano nº 375; AO SUL, na extensão de 12,50 metros, com a Avenida Roberto Fachini; AO OESTE, na extensão de 27,19 metros, com a Rua Mario Lenz Benfeitorias. Não há Cadastro Municipal: 034865. Proprietária: ELIANE REGINA ALLES BRUISMÁ, RG 427.197-MS, CPF 437.112.601-44, brasileira, solteira, maior, agropecuarista, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 2791, apto. 11, Toledo-Pr. Registros Anteriores: R-10/M-3.441, em 09/01/1995 e R-1/M-35.702, em 28/04/1995. Matrícula/Origem: M-35.702, deste Ofício Imobiliário. Emolumentos: Não cobrados. Protocolo nº 184.539. DCA \*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *[Assinatura]*

R.1-44.933 - Toledo-Pr, 28 de Abril de 2005. Protocolo nº 184.539 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02/02/2005, às folhas nºs 172/174, do Livro nº. 74, do Cartório Distrital de Vila Nova, deste Município e Comarca de Toledo-Pr, a proprietária: ELIANE REGINA ALLES BRUISMÁ, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para: MITRA DIOCESANA DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua General Rondon, nº 2006, Centro, Toledo-Pr, inscrita no CNPJ sob o nº 81.588.873/0001-69, representada por seu administrador, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 3.559,35 (três mil, quinhentos e cinqüenta e nove reais e trinta e cinco centavos). Forma de Pagamento: O valor foi quitado anteriormente, conforme consta na escritura. Condições: As constantes na escritura. Observação: Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 198/08800140-9; 2) GR/TBI nº 138760. Emolumentos: 1.260,0 VRC = R\$ 132,30. DCA\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *[Assinatura]*

R.2-44.933 - Toledo-Pr, 30 de Janeiro de 2006. Protocolo nº 188.382 - PERMUTA: Conforme Escritura Pública de Permuta de Imóveis, lavrada em 09/12/2005, às folhas nºs 057/061, do Livro nº. 80, do Cartório Distrital de Vila Nova, deste Município e Comarca de Toledo-PR, a proprietária: MITRA DIOCESANA DE TOLEDO, anteriormente qualificada, representada pelo Bispo Diocesano na forma mencionada na escritura, em virtude da permuta objeto da escritura acima mencionada, transferiu o imóvel desta matrícula para: MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi nº 1.586, Toledo-Pr, representado pelo Prefeito Municipal, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 6.240,00 (seis mil, duzentos e quarenta reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) A presente permuta foi feita com base na Lei "R" nº 62, de 05/11/2004; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documento Arquivado: GR/TBI nº 152898/2005. Cadastro Municipal: 034865. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.160,0 VRC = R\$ 226,80. FS.\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *[Assinatura]*

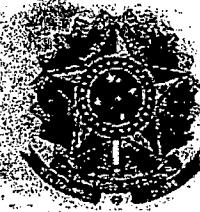
**1º SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CNPJ: 77.837.102/0001-90  
Mario Lopes dos Santos Filho  
Oficial

Célia Ely - Danielle Cristina Angeli  
Eliane Fiolie - Lurdes T. B. Moretto  
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos  
Saisonara J. ppini  
Escriventes e Substitutos  
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro  
CEP: 85900-020 - Toledo - PR.



**SERVICO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO**

Titular: Mano 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 à fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
  - Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutorias.
- Matrícula nº 44.933 (até Av/R/2)  
MM.

**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor/Copia Fiel	R\$ 16,50 - 105,09 VRC
01 Selo FUNARPEN	R\$ 3,00 - 19,10 VRC
01 Certidão Inteiro Teor/Ações Reais e Pessoais Reipersecutorias	R\$ 0,00
Total:	R\$ 19,50

FUNARPEN - SELO  
DIGITAL N° 1140 - D4IT  
2HGLF - Controle: R1wv  
Data: 17/09/14  
Validade desse selo em:  
<http://www.funarpen.com.br>

O referido é verdade e domo  
Toledo, 16 de Setembro de 2014.

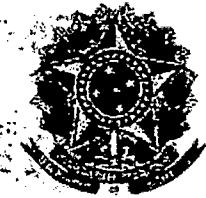
Prazo de validade: 30 dias (Decreto 93.240/1986, art. 1º IV).

10111799



**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 62.051

Folha 1

Toledo, 30/04/2014

**IMÓVEL:** LOTE URBANO N° 421 (quatrocentos e vinte e um) - Uso Institucional, com a área de 473,70 m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e três metros e setenta decímetros quadrados), da quadra nº 09 (nove), oriundo da Chácara nº 200/300.A.2, de Partes do Lote Rural nº 36, do 3º Perímetro da FAZENDA BRITÂNIA, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua Augusto Maas, na extensão de 15,79 metros; a LESTE, com a Chácara nº 200/300.A.2.1, na extensão de 30,00 metros; ao SUL, com a Chácara nº 200/300.A.2.1, na extensão de 15,79 metros; e a OESTE, com o Lote Urbano nº 437, na extensão de 30,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 52740. Proprietária: PRIM & MIKULSKI LTDA, CNPJ 17.105.518/0001-92, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ministro Cirne Lima, nº 3.705, Loteamento Coopagro, Toledo-PR. Registro Anterior: R-2/M-50.593, em 20/11/2013. Matrícula/Origem: M-50.593, desta Serventia Imobiliária. Observação: a) 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 N° gVfFO . D4iZH . OPsz7, Controle: jCLx6 . zWCT. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 4,71. Protocolo nº 242.320. DSMM. Toledo-PR, 27/05/2014.\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *(Signature)*

R.1-62.051 - Toledo-PR, 30 de Abril de 2014. Protocolo nº 242.322 - DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 10/03/2014, às folhas nºs 133/135, do Livro nº 71, do Serviço Notarial do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, a proprietária: PRIM & MIKULSKI 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) A presente doação é isenta de ITCMD, conforme Despacho nº 09/2014, datado de 28/02/2014, expedido pela 13ª Delegacia Regional da Receita - Agência de Rendas em Toledo-PR. b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. FUNREJUS: Isento. Cadastro Municipal: 52740. SELO DIGITAL N° gVfFO . D4iZH . 4Uzng, Controle: zqKL1 . 8ACA. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 676,98. DSMM. Toledo-PR, 27/05/2014.\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *(Signature)*

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CNPJ: 77.837.102/0001-90

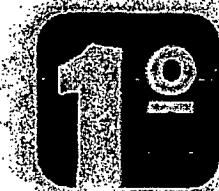
Mario Lopes dos Santos Filho

Oficial

Célia Ely - Daniele Cristina Angel  
Eliane Folle - Lurdes T. B. Moretto  
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos  
Saionara Pappini

Escreventes e Substitutos

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



**SERVICO DE  
REGISTRO DE  
IMOVEIS  
TOLEDO**

Titular: Mário 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 62.051 (até Av/R.1)  
GG.

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel	R\$ 16,50 - VRC 105,09
01 Selo FUNARPEN	R\$ 3,00 - VRC 19,10
Total:	R\$ 19,50

FUNARPEN - SELO  
DIGITAL IN: KVFO-D485H  
OHOZ7 Controle: In-8  
ZAP  
Valido esse selo em  
<http://www.funarpen.com.br>

O referido é verdade e dou fé  
Toledo - 30 de Maio de 2014

*Maria Ely*

*DR*

TOLEDO, PR 30/01/2018

MATRÍCULA  
20.208FOLHA  
1

## 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(PROTÓCOLO Nº 60.368 de 11/12/2017) - IMÓVEL - Lote Urbano nº 335-Reserva Legal, da Quadra nº 34, com a área de 1.073,38m<sup>2</sup> (mil e setenta e três metros, trinta e oito decímetros quadrados), situado no Loteamento Bom Viver, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações e medidas: NORTE: com a Rua Hermes da Fonseca, na extensão de 15,40 metros; LESTE: com o Lote Urbano nº 350-Reserva Legal, na extensão de 69,70 metros; SUL: com a Chácara nº 11-H.2/11-I.1, na extensão de 15,40 metros; e OESTE: com o Imóvel da Quadra nº 911 do Loteamento Jardim Filadélfia, na extensão de 69,70 metros. Cadastro Municipal: 63886. **PROPRIETÁRIA:** LOTEAMENTO BASSO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 18.783.466/0001-76, com sede na Rua Sarandi, 1000, Sala 02, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. **Origem:** Matrícula nº 17.284 (Loteada), Livro 02, deste Serviço. *Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos conforme guia nº 14/3288062-1, quitada em 30.01.2018.* Emolumentos: 30 VRC (R\$5,79). SELO DIGITAL Nº D2yjY . W9Zu3 . XOqQV, Controle: YnWLG . ftKXP. Registrador (Mauro João Matté).

AV.1-20.208 - Toledo, 30 de Janeiro de 2018. (PROTÓCOLO Nº 60.368 de 11/12/2017) **Publicidade.** Imóvel inscrito no CAR sob o nº PR-4127700-7557.C795.11D8.4959.B091.ADB0.A957.0258; data do cadastro: 19/09/2017; área total do imóvel rural constante do CAR: 3,8280ha; e protocolo de revisão do termo de compromisso nº 14.838.228-0 formalizado junto ao IAP/ERTOL em 19.09.2017 às 16h15, referente a averbação da Reserva Legal objeto da AV.1-17.284 deste Serviço. *Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos conforme guia nº 14/3288062-1, quitada em 30.01.2018.* Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). SELO DIGITAL Nº D2yjY . W9Zu3 . XOqQV, Controle: YnWLG . ftKXP. Registrador (Mauro João Matté).

Esse documento foi assinado digitalmente por MAURO JOAO MATTE - 10/12/2017 14:05

*Certidão de Registro de Imóveis*Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash af9a246-9c00-4727-b33f-22285b52413a

CONTINUA NO VERSO

## 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Avenida Maripá, 5506, Centro, CEP 85902-060

Fones: (45) 3055-2131/9134-8750 - E-mail: 2ritoledo@gmail.com

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

**Certidão de Inteiro Teor até RAV.1**

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 20.208, datada de 30 de Janeiro de 2018, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

**Emolumentos:**

01 Selo Funarpen.....	R\$ 5,25 - 24,20 VRC
01 Certidão de Inteiro Teor.....	R\$ 30,20 - 139,17 VRC
ISS: R\$ 1,51	
FUNDEP: R\$ 1,51	
FUNREJUS: R\$ 7,55	
Total: R\$ 46,02	

O referido é verdade e dou fé.

Toledo-PR, 10 de fevereiro de 2021.

Mauro João Matte - Oficial Titular



Para verificar a autenticidade desse documento, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash af9a246-9e00-4727-933f-2e285652413a

Esse documento foi assinado digitalmente por MAURO JOAO MATTE - 10/02/2021 14:05





TOLEDO, PR

30/01/2018

MATRÍCULA  
20.209FOLHA  
1

## 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(PROTÓCOLO N° 60.368 de 11/12/2017) - **IMÓVEL**: Lote Urbano nº 350-Reserva Legal, da Quadra nº 34, com a área de 1.073,38m<sup>2</sup> (mil e setenta e três metros, trinta e oito decímetros quadrados), situado no Loteamento Bom Viver, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações e medidas: NORTE: com a Rua Hermes da Fonseca, na extensão de 15,40 metros; LESTE: com o Lote Urbano nº 365-Reserva Legal, na extensão de 69,70 metros; SUL: com a Chácara nº 11-H.2/11-I.1, na extensão de 15,40 metros; e OESTE: com o Lote Urbano nº 335-Reserva Legal, na extensão de 69,70 metros. Cadastro Municipal: 63887. **PROPRIETÁRIA:** LOTEAMENTO BASSO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.783.466/0001-76, com sede na Rua Sarandi, 1000, Sala 02, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. Origem: Matrícula nº 17.284 (Loteada), Livro 02, deste Serviço. *Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos conforme guia nº 14/3288062-1, quitada em 30.01.2018.* Emolumentos: 30 VRC (R\$5,79). SELO DIGITAL N° D2yjY . W9Zu3 . XOqQV, Controle: YnWLG . ftKXP. Registrador (Mauro João Matté)

AV.1-20.209 - Toledo, 30 de Janeiro de 2018. (PROTÓCOLO N° 60.368 de 11/12/2017) **Publicidade.** Imóvel inscrito no CAR sob o nº PR-4127700-7557.C795.11D8.4959.B091.ADB0.A957.0258; data do cadastro: 19/09/2017; área total do imóvel rural constante do CAR: 3,8280ha; e protocolo de revisão do termo de compromisso nº 14.838.228-0 formalizado junto ao IAP/ERTOL em 19.09.2017 às 16h15, referente a averbação da Reserva Legal objeto da AV.1-17.284 deste Serviço. *Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos conforme guia nº 14/3288062-1, quitada em 30.01.2018.* Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). SELO DIGITAL N° D2yjY . W9Zu3 . XOqQV, Controle: YnWLG . ftKXP. Registrador (Mauro João Matté)

CONTINUA NO VERSO

## 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Avenida Maripá, 5506, Centro, CEP 85902-060

Fones: (45) 3055-2131/9134-8750 - E-mail: 2ritoledo@gmail.com

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

**Certidão de Inteiro Teor até R/AV.1**

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 20.209, datada de 30 de Janeiro de 2018, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

**Emolumentos:**

01 Selo Funarpén	R\$ 5,25 - 24.20 VRC
01 Certidão de Inteiro Teor	R\$ 30,20 - 139.17 VRC
ISS: R\$ 1,51	
FUNDEP: R\$ 1,51	
FUNREJUS: R\$ 7,55	
Total: R\$ 46,02	

O referido é verdade e dou fé.

Toledo-PR, 10 de fevereiro de 2021.

Mauro João Matte - Oficial Titular



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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.reglasdeoradores.org.br/validador.aspx> e digite o hash 142947e-d8fb-4066-824b-7b343799e7a3

Esse documento foi assinado digitalmente por MAURO JOAO MATTE - 10/02/2021 14:55:11

**Reguladores**

**Certidão emitida pelo SRE**  
[www.reglasdeoradores.org.br](http://www.reglasdeoradores.org.br)



TOLEDO, PR

30/01/2018

MATRÍCULA  
20.210FOLHA  
1

## 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

MAURO JOÃO MATTE - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(PROTÓCOLO Nº 60.368 de 11/12/2017) - IMÓVEL - Lote Urbano nº 365-Reserva Legal, da Quadra nº 34, com a área de 1.088,22m<sup>2</sup> (mil e oitenta e oito metros, vinte e dois decímetros quadrados), situado no Loteamento Bom Viver, na Cidade de Toledo-PR, nesta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes medidas e confrontações: NORTE: com a Rua Hermes da Fonseca, na extensão de 15,613 metros; LESTE: com o Lote Urbano nº 578-Uso Institucional, na extensão de 69,70 metros; SUL: com a Chácara nº 11-H.2/11-I.1, na extensão de 15,613 metros; e OESTE: com o Lote Urbano nº 350-Reserva Legal, na extensão de 69,70 metros. Cadastro Municipal: 63888. PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO BASSO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.783.466/0001-76, com sede na Rua Sarandi, 1000, Sala 02, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. Origem: Matrícula nº 17.284 (Loteada), Livro 02, deste Serviço. Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos conforme guia nº 14/3288062-1, quitada em 30.01.2018. Emolumentos: 30 VRC (R\$5,79). SELO DIGITAL Nº D2yjY . W9Zu3 . XOqQV, Controle: YnWLG . ftKXP. Registrador (Mauro João Matté)

AV.1-20.210 - Toledo, 30 de Janeiro de 2018. (PROTÓCOLO Nº 60.368 de 11/12/2017)

**Publicidade.** Imóvel inscrito no CAR sob o nº PR-4127700-7557.C795.11D8.4959.B091.ADB0.A957.0258; data do cadastro: 19/09/2017; área total do imóvel rural constante do CAR: 3,8280ha; e protocolo de revisão do termo de compromisso nº 14.838.228-0, formalizado junto ao IAP/ERTOL em 19.09.2017 às 16h15, referente a averbação da Reserva Legal objeto da AV.1-17.284 deste Serviço. Recolhido o Funrejus sobre 25% dos emolumentos conforme guia nº 14/3288062-1, quitada em 30.01.2018. Emolumentos: 60 VRC (R\$11,58). SELO DIGITAL Nº D2yjY . W9Zu3 . XOqQV, Controle: YnWLG . ftKXP. Registrador (Mauro João Matté)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 24cf71ff-045c-44c9-9fe7-57e38a13413f

Esse documento foi assinado digitalmente por MAURO JOÃO MATTE - 10/02/2021 14:05

Certidão  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

CONTINUA NO VERSO

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

**Certidão de Inteiro Teor até R/AV.1**

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é réplica fiel da Matrícula nº 20.210, datada de 30 de Janeiro de 2018, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

**Emolumentos:**

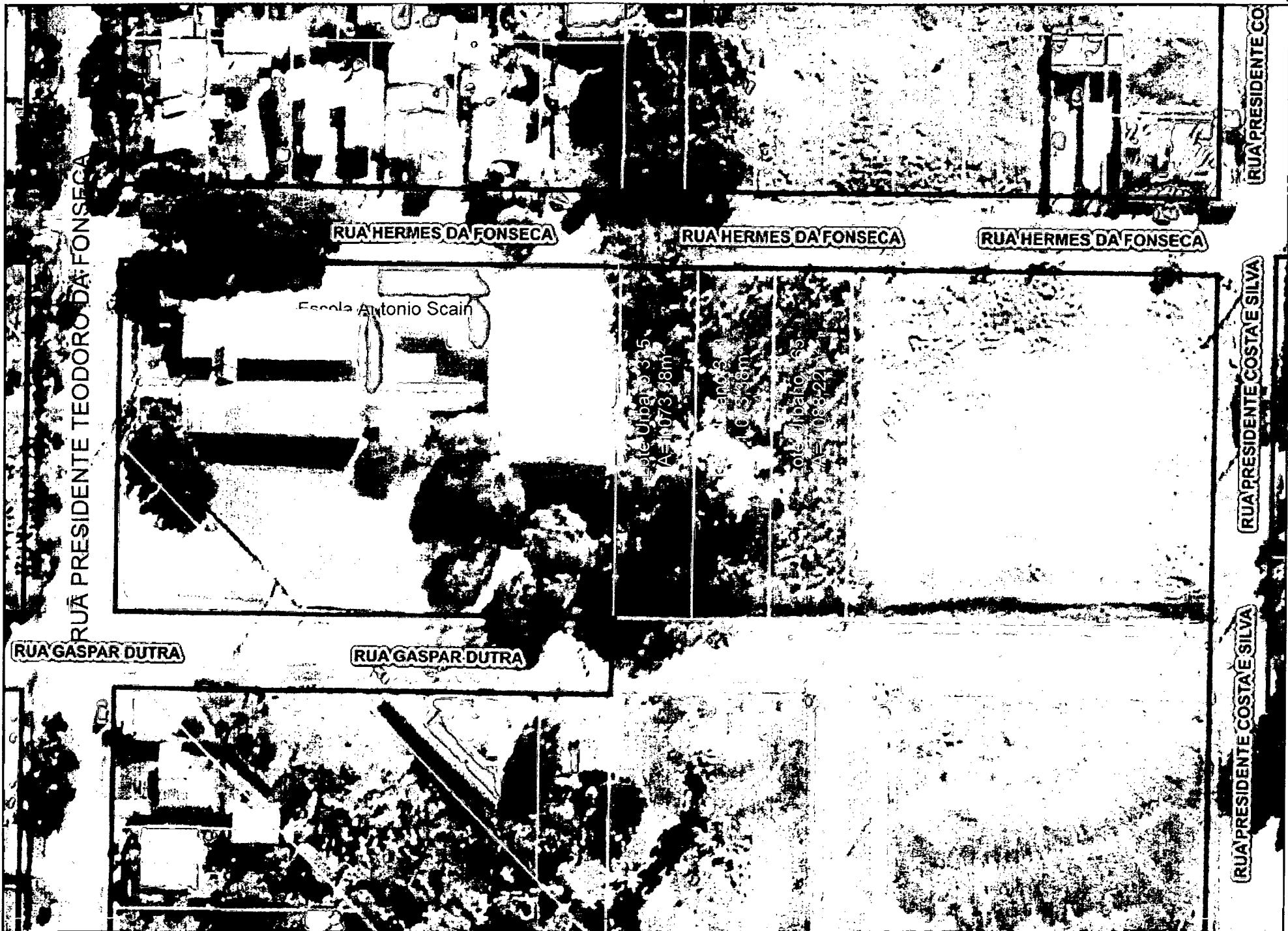
01 Selo Funarpem	R\$ 5,25 - 24,20 VRC
01 Certidão de Inteiro Teor	R\$ 30,20 - 139,17 VRC
ISS: R\$ 1,51	
FUNDEP: R\$ 1,51	
FUNREJUS: R\$ 7,55	
Total: R\$ 46,02	

O referido é verdade e dou fé.

Toledo-PR 10 de fevereiro de 2021

Mauro João Matte - Oficial Titular







**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
**008/2021**

Lotes Urbanos n°s 37 e 415, da Quadra nº 127, do Loteamento Parque Residencial Fachini, neste município e comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná  
2021

*[Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page]*



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

### **1. INTRODUÇÃO**

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio do Município de Toledo, proceder à avaliação dos Lotes Urbanos nºs 37 e 415, da Quadra nº 127, do Loteamento Parque Residencial Fachini, neste município e comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamenta as profissões de Engenheiros e Arquitetos, e a Resolução nº 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

### **2. OBJETIVO**

Avaliação para fins de Permuta.

### **3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

- 3.1 Matrículas: nºs 44.932 e 44.933, do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo - Paraná);
- 3.2 Imóveis: Lotes Urbanos nºs 37 e 415, da Quadra nº 127, do Loteamento Parque Residencial Fachini;
- 3.3 Área total dos imóveis: 652,38 m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta e dois metros e trinta e oito decímetros quadrados);
  - a. Lote Urbano nº 37: 312,50 m<sup>2</sup> (trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados);
  - b. Lote Urbano nº 350: 339,88 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados);
- 3.4 Cidade: Toledo – PR;
- 3.5 Confrontações: As constantes na matrícula;
- 3.6 Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO.



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
*Comissão de Avaliação de Bens Imóveis*

3.7 Mapa de Localização (Figuras 01 e 02) dos Lotes Urbanos nºs 37 e 415:

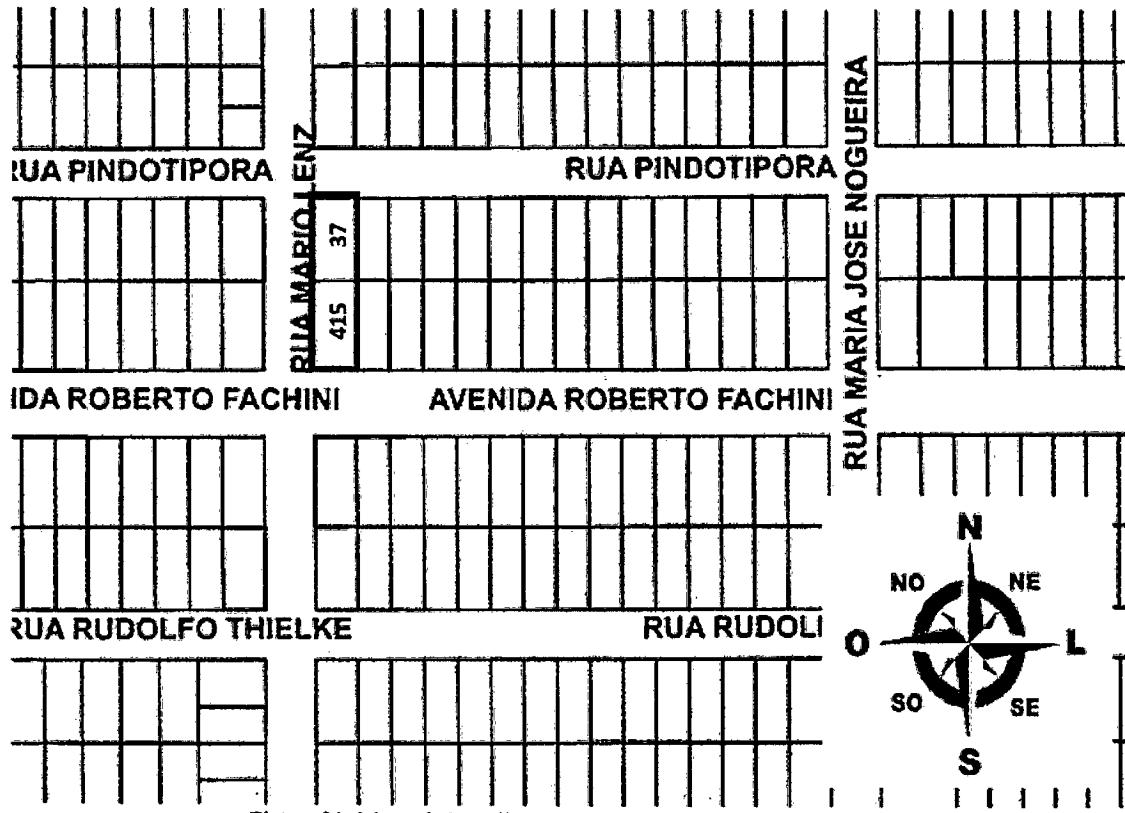


Figura 01: Mapa de Localização dos Lotes Urbanos nºs 37 e 415.

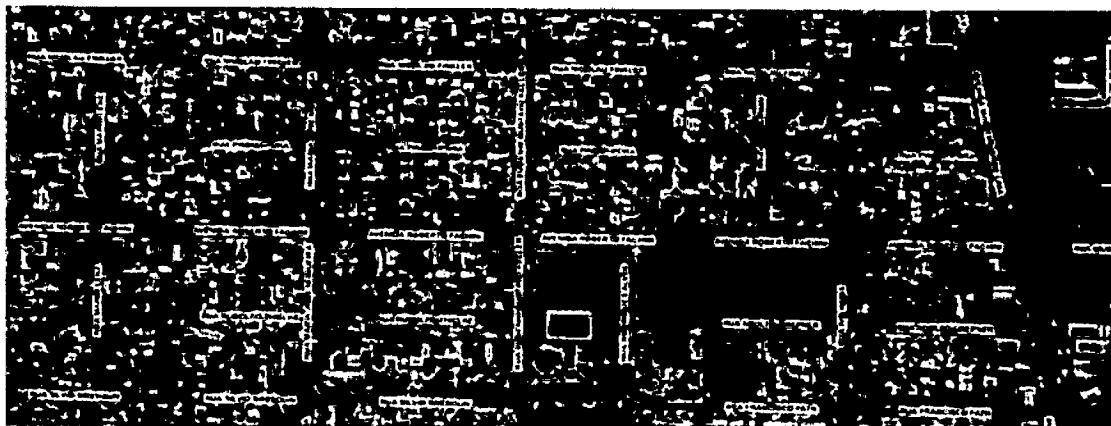


Figura 02: Mapa de Localização dos Lotes Urbanos nºs 37 e 415.

#### 4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Os imóveis avaliados são dois Lotes Urbanos, sendo um com área de 312,50 m<sup>2</sup> e um com área de 339,88 m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 652,38 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias.



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

**5. VISTORIA DOS IMÓVEIS**

Vistoria foi realizada na tarde de 09 de março de 2021.

**6. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**

Os imóveis foram avaliados conforme a Planta de Valores Genéricos (PVG) elaborada por esta municipalidade, conforme segue.

**6.1 Determinação do Valor dos Imóveis (V)**

Área total dos Imóveis ( $A_T$ ) = 652,38 m<sup>2</sup>

- $V = A_T \times PVG$
- $V = 652,38 \text{ m}^2 \times R\$ 429,59 /m^2$
- $V = R\$ 280.255,92$
- Valor dos Imóveis = R\$ 280.000,00 (Valor Arredondado)

**7. CONCLUSÃO**

É do entender dos Peritos Avaliadores que o valor de mercado para os imóveis é:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO DOS IMÓVEIS**

**R\$ 280.000,00**

(Duzentos e oitenta mil reais)

Limite Inferior = R\$ 294.000,00

Limite Superior = R\$ 266.000,00

(Valores sem honorários de corretagem)

**8. ENCERRAMENTO**

O presente parecer de avaliação é composto de 04 (quatro) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 10 de março de 2021.

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA  
 Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO  
 Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA  
 Portaria nº 124/2019

WILLIAM LUIZ FACHIM  
 Portaria nº 124/2019

PTAM - 008/2021 - CABI  
 Toledo-Paraná  
 2021

Página 4 de 4



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
**009/2021**

Lote Urbano nº 421, da Quadra nº 09, oriundo da Chácara nº 200/300.A.2, de Partes do Lote Rural nº 36, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, neste município e comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná  
2021

*[Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including 'A', 'D', 'F', and 'J' over a signature.]*



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

### **1. INTRODUÇÃO**

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio do Município de Toledo, proceder à avaliação do Lote Urbano nº 421, da Quadra nº 09, oriundo da Chácara nº 200/300.A.2, de Partes do Lote Rural nº 36, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, neste município e comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamenta as profissões de Engenheiros e Arquitetos, e a Resolução nº 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

### **2. OBJETIVO**

Avaliação para fins de Permuta.

### **3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

- 3.1** Matrícula: nº 62.051, do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo - Paraná);
- 3.2** Imóvel Lote Urbano nº 421, da Quadra nº 09, oriundo da Chácara nº 200/300.A.2, de Partes do Lote Rural nº 36, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia;
- 3.3** Área do Imóvel: 473,70 m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e três metros e setenta decímetros quadrados);
- 3.4** Cidade: Toledo – PR;
- 3.5** Confrontações: As constantes na matrícula;
- 3.6** Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO.



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

3.7 Mapa de Localização (Figuras 01 e 02) do Lote Urbano nº 421:

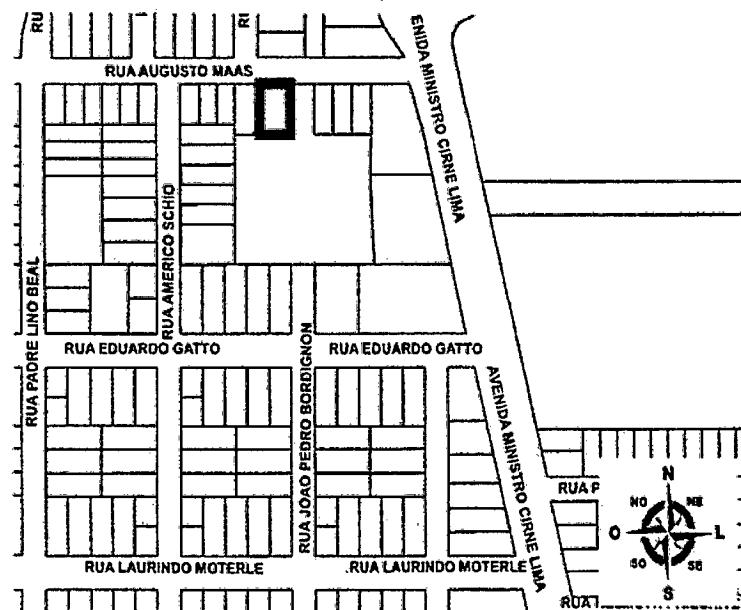


Figura 01: Mapa de Localização do Lote Urbano nº 421.



Figura 02: Mapa de Localização do Lote Urbano nº 421.

#### 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado refere-se a Lote Urbano, com uma área de 473,70 m<sup>2</sup>, situado na Quadra nº 09, oriundo da Chácara nº 200/300.A.2, de Partes do Lote Rural nº 36, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia, sem benfeitorias.

Página 3 de 4



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

**5. VISTORIA DO IMÓVEL**

Vistoria foi realizada na tarde de 09 de março de 2021.

**6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel foi avaliado conforme a Planta de Valores Genéricos (PVG) elaborada por esta municipalidade, conforme segue.

**6.1 Determinação do Valor do Imóvel (V)**

Área total do Imóvel ( $A_T$ ) = 473,70 m<sup>2</sup>

- $V = A_T \times PVG$
- $V = 473,70 \text{ m}^2 \times R\$ 505,01 / \text{m}^2$
- $V = R\$ 239.223,24$
- **Valor do Imóvel = R\$ 240.000,00 (Valor Arredondado)**

**7. CONCLUSÃO**

É de entender dos Peritos Avaliadores que o valor de mercado para o imóvel é:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL**

**R\$ 240.000,00**

(Duzentos e quarenta mil reais)

Limite Inferior = R\$ 252.000,00

Limite Superior = R\$ 228.000,00

(Valores sem honorários de corretagem)

**8. ENCERRAMENTO**

O presente parecer de avaliação é composto de 04 (quatro) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 10 de março de 2021.

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA  
 Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO  
 Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA  
 Portaria nº 124/2019

WILLIAM LUIZ FACHIM  
 Portaria nº 124/2019

PTAM - 009/2021 CABI  
 Toledo-Paraná  
 2021



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
**007/2021**

Lotes Urbanos nºs 335, 350 e 365 (Reserva Legal), da Quadra nº 34, situados no  
Loteamento Bom Viver, neste município e comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná  
2021



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

## 1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio do Município de Toledo, proceder à avaliação dos Lotes Urbanos nº's 335, 350 e 365 (Reserva Legal), da Quadra nº 34, situados no Loteamento Bom Viver, neste município e comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamenta as profissões de Engenheiros e Arquitetos, e a Resolução nº 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

## 2. OBJETIVO

Avaliação para fins de Permuta.

## 3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

- 3.1 Matrículas: nº's 20.208, 20.209 e 20.210, do 2º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo - Paraná);
- 3.2 Imóveis: Lotes Urbanos nº's 335, 350 e 365 (Reserva Legal), da Quadra nº 34, situados no Loteamento Bom Viver;
- 3.3 Área total dos imóveis: 3.234,98 m<sup>2</sup> (três mil, duzentos e trinta e quatro metros, noventa e oito decímetros quadrados);
  - a. Lote Urbano nº 335: 1.073,38 m<sup>2</sup> (mil e setenta e três metros, trinta e oito decímetros quadrados);
  - b. Lote Urbano nº 350: 1.073,38 m<sup>2</sup> (mil e setenta e três metros, trinta e oito decímetros quadrados);
  - c. Lote Urbano nº 365: 1.088,22 m<sup>2</sup> (mil e oitenta e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados)
- 3.4 Cidade: Toledo – PR;
- 3.5 Confrontações: As constantes na matrícula;
- 3.6 Proprietário: LOTEAMENTO BASSO LTDA.



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

3.7 Mapa de Localização (Figuras 01 e 02) dos Lotes Urbanos nºs 335, 350 e 365:

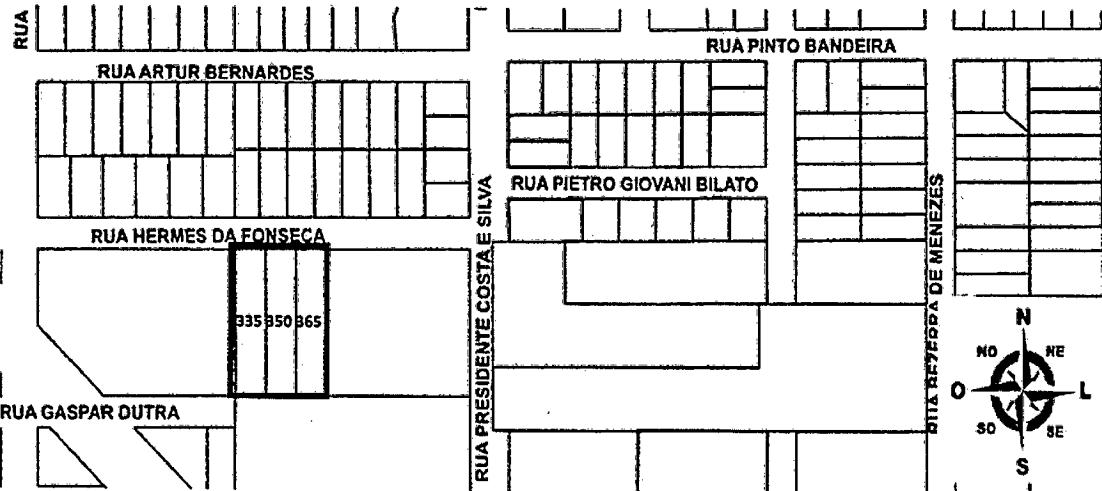


Figura 01: Mapa de Localização dos Lotes Urbanos nºs 335, 350 e 365.

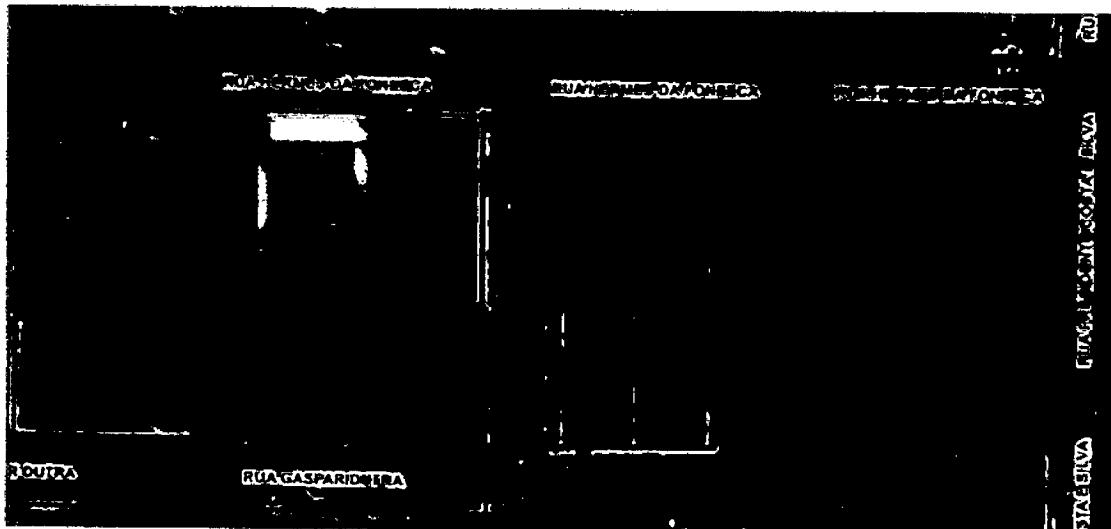


Figura 02: Mapa de Localização dos Lotes Urbanos nºs 335, 350 e 365.

#### 4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Os imóveis avaliados são três Lotes Urbanos, sendo dois com área de 1.073,38 m<sup>2</sup> cada e um com 1.088,22 m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 3.234,98 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias e denominados Reserva Legal.

#### 5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria foi realizada na tarde de 09 de março de 2021.



**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

## 6. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os imóveis foram avaliados conforme a Planta de Valores Genéricos (PVG) elaborada por esta municipalidade, e foi considerado um Fator de Correção (FC) de 67%, devido aos imóveis serem denominados Reserva Legal, conforme segue.

### 6.1 Determinação do Valor dos Imóveis (V)

$$\text{Área total dos Imóveis (A}_T\text{)} = 3.234,98 \text{ m}^2$$

- $V = A_T \times PVG \times (1 - FC)$
- $V = 3.234,98 \text{ m}^2 \times R\$ 502,00 / \text{m}^2 \times (1 - 0,67)$
- $V = R\$ 535.906,78$
- **Valor dos Imóveis = R\$ 535.000,00 (Valor Arredondado)**

## 7. CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que o valor de mercado para os imóveis é:

### VALOR MÉDIO ESTIMADO DOS IMÓVEIS

**R\$ 535.000,00**

(Quinhentos e vinte mil reais)

Límite Inferior = R\$ 561.750,00

Límite Superior = R\$ 508.250,00

(Valores sem honorários de corretagem).

## 8. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 04 (quatro) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

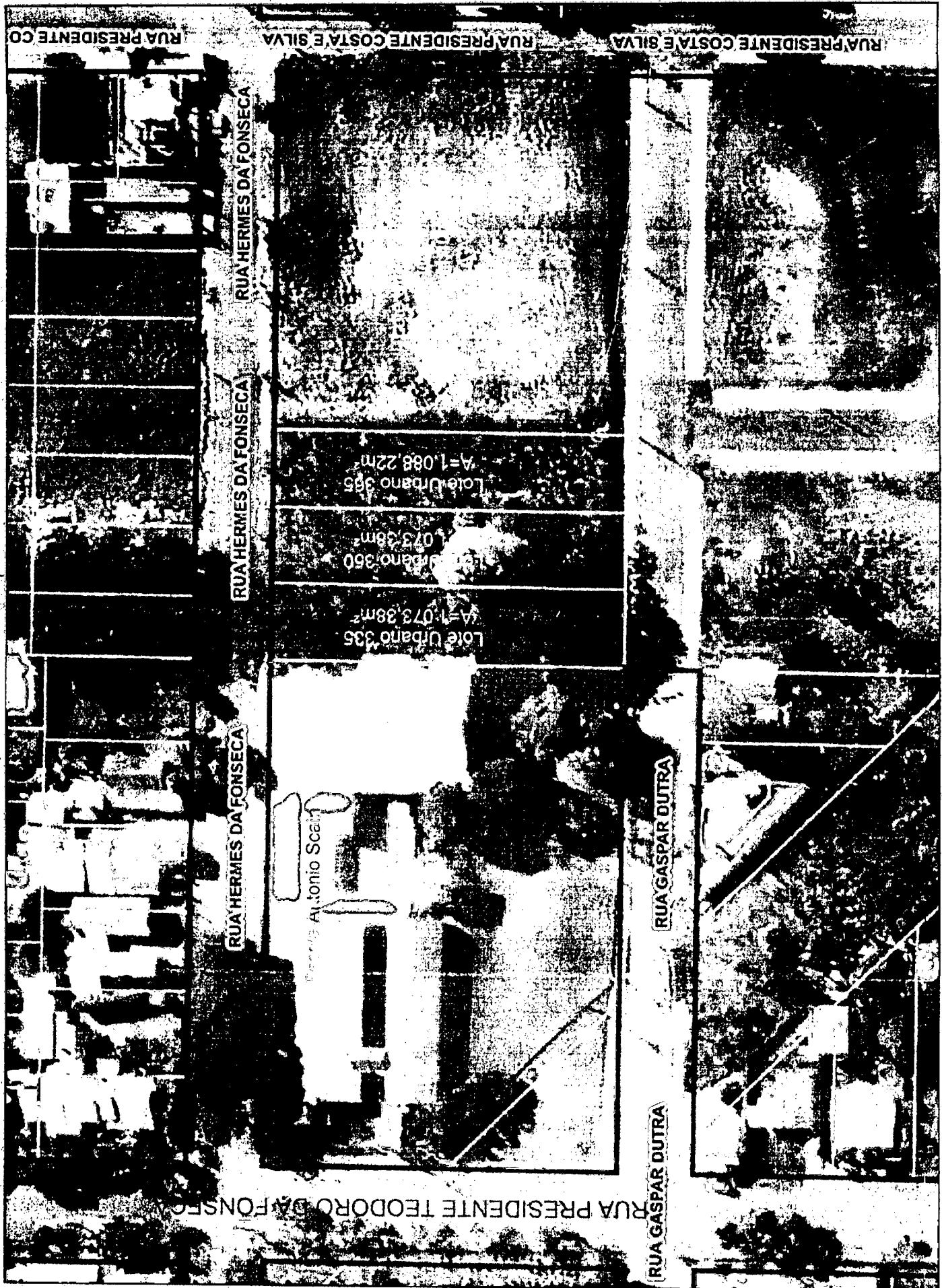
Toledo, 10 de março de 2021.

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA  
 Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO  
 Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA  
 Portaria nº 124/2019

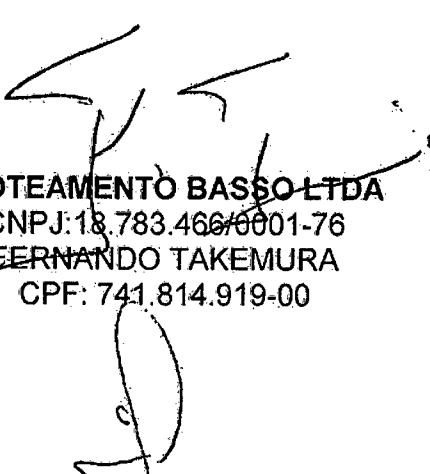
WILLIAM LUIZ FACHIM  
 Portaria nº 124/2019



## DECLARAÇÃO

O Loteamento Basso Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº18.783.466/0001-76, com sede na Rua Sarandi, 1000, Sala 02, Centro, neste Município de Toledo, neste ato representado pelos sócios CLAUDIO IVAN ALBARELLO e FERNANDO TAKEMURA, vêm mui respeitosamente DECLARAR que RENUNCIAMOS do valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) relativo a diferença entre os Pareceres Técnicos de Avaliações Mercadológicas entre os imóveis que pretendemos permutar com os imóveis apresentados pelo Município de Toledo.

Toledo, 22 de março de 2021.

  
LOTEAMENTO BASSO LTDA  
CNPJ: 18.783.466/0001-76  
FERNANDO TAKEMURA  
CPF: 741.814.919-00

  
LOTEAMENTO BASSO LTDA  
CNPJ: 18.783.466/0001-76  
CLAUDIO IVAN ALBARELLO  
CPF: 402.681.280-49