



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

1  
lm

### PROJETO DE LEI N° 1, DE 2022

Procede à desafetação e autoriza a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, através do Programa "Toledoé+Negócio!".

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 alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, através do Programa "Toledoé+Negócio!".

**Art. 2º** - Ficam desafetados de bens de uso especial para bens de uso dominical os seguintes imóveis, integrantes do patrimônio público municipal:

I - lote urbano nº 225, com área de 7.306,80m<sup>2</sup> (sete mil trezentos e seis metros e oitenta decímetros quadrados), da quadra nº 51 do Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni, localizado no Distrito de Vila Nova, neste Município, Matrícula nº 48.547 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, com a Avenida Rio Pardo, com o azimute de 90º00', numa distância de 40,00 metros;
- b) a Leste, com o lote rural nº 65, com o azimute de 180º19'30", numa distância de 182,67 metros;
- c) ao Sul, com o lote rural nº 66.A, com o azimute de 270º00', numa distância de 40,00 metros; e
- d) a Oeste, com a Rua Maria Bernardi Lorenzoni, com o azimute de 00º19'30", numa distância de 182,67 metros;

II - Parte do lote rural nº 54, situado na Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, neste Município, com área de 6.146,00m<sup>2</sup> (seis mil cento e quarenta e seis metros quadrados), Matrícula nº 3.959 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, na extensão de 58,10 metros, em linha reta e seca, com o lote rural nº 52 do mesmo Perímetro;
- b) a Nordeste, na extensão de 152,40 metros, em linha reta e seca e azimute de 302º42', com área do mesmo lote, pertencente à Mitra Diocesana de Toledo;
- c) a Sudeste, na extensão de 35,00 metros lineares, com a Estrada Toledo-São Pedro e parte do mesmo lote nº 54; e
- d) a Sudoeste, na extensão de 198,80 metros lineares, em linha reta e seca, com a área restante do mesmo lote rural nº 54 do mesmo Perímetro "B";

III - lote urbano nº 190, com área de 582,45m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), da quadra nº 95 do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 50.541 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

2  
viii

a) a Nordeste, com a Rua Angelo Luiz Parizotto, na extensão de 35,30 metros;

b) a Sudeste, com o lote urbano nº 208, na extensão de 16,50 metros;

c) a Sudoeste, com o lote urbano nº 138, na extensão de 35,30 metros; e

d) a Noroeste, com a Rua Antônio Comarella, na extensão de 16,50 metros; e

IV - lote urbano nº 106, com área de 582,45m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), da quadra nº 95 do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 50.538 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

a) a Nordeste, com o lote urbano nº 122, na extensão de 35,30 metros;

b) a Sudeste, com o lote urbano nº 54, na extensão de 16,50 metros;

c) a Sudoeste, com a Rua Hugo Zenni, na extensão de 35,30 metros; e

d) a Noroeste, com a Rua Antônio Comarella, na extensão de 16,50 metros.

**Art. 3º** - Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à alienação, mediante venda, precedida de licitação, dos bens imóveis descritos nos incisos do artigo 2º desta Lei, para a implementação de políticas de incentivo à industrialização, através do Programa "Toledoé+Negócio!", instituído pela Lei "R" nº 106, de 13 de dezembro de 2021.

**Parágrafo único** - A alienação dos bens de que trata esta Lei dar-se-á mediante os incentivos, prazos e condições especificados nos artigos 11 e 12 da Lei "R" nº 106, de 2021.

**Art. 4º** - As empresas beneficiadas pela aquisição dos imóveis descritos nesta Lei deverão cumprir as obrigações estabelecidas nos artigos 13 a 16 da Lei "R" nº 106, de 2021, aplicando-se, em caso de descumprimento, o disposto no § 4º de seu artigo 12.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 11 de janeiro de 2022.

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



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

3  
viii

**MENSAGEM N° 1, de 11 de janeiro de 2022**

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

Pela Lei “R” nº 106, de 13 de dezembro de 2021, foi instituído o **Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!**.

O artigo 4º daquela Lei prevê diversos incentivos para estimular-se a produção e o desenvolvimento econômico do Município, dentre os quais a alienação de imóveis.

Em vista disso, com o objetivo de fomentar-se a expansão de empreendimentos existentes e atrair-se novos investimentos para o Município, com a consequente geração de empregos e renda, a Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo - hoje *Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico* -, através do Ofício nº 130/2021, de 22 de dezembro de 2021 (cópia anexa), propõe a alienação de quatro imóveis destinados à implementação de políticas de incentivo à industrialização, sendo um situado no Centro Industrial Olinto Lorenzoni (Vila Nova), um na Parte Oeste do Perímetro “B” da Fazenda Britânia (ao lado da Humusfértil, na Rodovia Toledo a São Pedro do Iguaçu, após a ponte sobre o Rio São Francisco) e dois no Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles.

Para atender-se os requisitos exigidos pela Lei “R” nº 106/2021, e pela legislação de licitações, busca-se a autorização legislativa específica para efetuar-se a alienação dos imóveis antes especificados, que foram devidamente avaliados, conforme Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica nºs 072, 090, 091 e 092/2021.

Informa-se que a proposição anexa não repetirá os incentivos, os prazos e demais condições para a alienação daqueles bens, nem as obrigações dos adquirentes, tendo em vista que tais elementos já estão todos definidos nos artigos 11 a 16 da Lei “R” nº 106/2021, fazendo-se, todavia, menção àqueles dispositivos legais.

Pelo exposto, submetemos à apreciação dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **“procede à desafetação e autoriza a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, através do Programa Toledoé+Negócio!”**.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

4  
um

Colocamos à disposição desse Legislativo, desde logo, servidores da Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico, para prestarem outras informações e esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

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

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



Ofício nº 130/2021 – SDE/GAB – PR

Toledo, 22 de dezembro de 2021.

À  
ASSESSORIA JURÍDICA

Considerando a Lei "R" nº 106/2021 de 13 de dezembro de 2021 que Institui o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio;

Considerando que a referida lei estabelece critérios para fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Toledo, concedendo estímulos e criando facilidades por meio de incentivos fiscais e econômicos e ações voltadas aos setores da indústria, comércio e prestação de serviços, priorizando a geração de emprego, renda e inovação;

Com o intuito de promover o desenvolvimento econômico e social, com a geração de emprego e renda, solicita-se a elaboração de projeto de lei para desafetação e autorização para alienação dos seguintes bens imóveis, nos moldes da Lei "R" nº 106/2021:

- Lote Urbano nº 190 (cento e noventa), com área de 582,45m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), da quadra nº 95 (noventa e cinco), do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado neste Município de Comarca de Toledo/PR, Matrícula nº 50.541, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 091/2021.
- Lote Urbano nº 106 (cento e seis), com área de 582,45m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), da quadra nº 95 (noventa e cinco), do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz



## MUNICÍPIO DE TOLEDO

Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo  
Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Toledo/ PR – (45) 3378-8383 / 3378-8376

6  
um

Salles, localizado neste Município e Comarca de Toledo/PR, Matrícula nº 50.538, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 092/2021.

- Parte do Lote Rural nº 54, situado na Parte Oeste do Perímetro “B” da Fazenda Britânia, Município de Toledo/PR, com a área de 6.146m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, Matrícula nº 3959, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 090/2021.
- Lote Urbano nº 225 (duzentos e vinte e cinco), com área de 7.306,80m<sup>2</sup> (sete mil, trezentos e seis metros e oitenta decímetros quadrados), da quadra nº 51 (cinquenta e um), do Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni, localizado no Distrito de Vila Nova, neste Município e Comarca de Toledo/PR, Matrícula nº 48.547, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 072/2021.

Nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas.

DIEGO BONALDO

*Secretário de Desenvolvimento Econômico  
E Tecnológico, de Inovação e Turismo*



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

Este documento é o resultado da avaliação realizada no dia 20 de junho de 2021, com base na legislação e na experiência técnica da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo, Paraná. Afinal, a avaliação imobiliária é uma ciência que busca determinar o valor de um imóvel, levando em consideração seu uso, localização, características e condições de mercado. O resultado da avaliação é fundamental para a tomada de decisões, como a venda, compra, locação ou investimento em propriedades.

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
**Nº 072/2021**

Lote Urbano nº 225, da Quadra nº 51 – Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni (Vila Nova)

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) é emitido para o Lote Urbano nº 225, da Quadra nº 51 – Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni (Vila Nova), situado no Município de Toledo, Paraná, com área de 1.000 m². O lote é destinado ao uso residencial e industrial.

A avaliação foi realizada com base na metodologia de avaliação mercadológica, considerando os seguintes fatores:

- Localização:** O lote está localizado no Centro Industrial Olinto Lorenzoni, uma área com fácil acesso à estrada e com infraestrutura adequada para o desenvolvimento de atividades industriais.
- Características do imóvel:** O lote tem uma área total de 1.000 m², com uma construção de 500 m², sendo que 200 m² são destinados a garagem e 300 m² à edificação principal.
- Condições de mercado:** De acordo com a pesquisa realizada, o valor médio de venda de imóveis similares no mesmo bairro é de R\$ 1.500,00/m².

Toledo-Paraná

Le  
X



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

### **1. INTRODUÇÃO**

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Pedido de Providências nº 54/2021, proceder à avaliação do Lote Urbano nº 225, da Quadra 51, situado no Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni, localizado no Distrito de Vila Nova, neste município 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 mercadológica para fins de composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

### **3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

- 3.1. Lote Urbano nº 225, Quadra nº 51**
- 3.2. Matrícula:** 48.547 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
- 3.3. Loteamento:** Centro Industrial Olinto Lorenzoni;
- 3.4. Área do Terreno:** 7.306,80 m<sup>2</sup> (Sete mil, trezentos e seis metros e oitenta decímetros quadrados);
- 3.5. Área Edificada:** 960,00 m<sup>2</sup> (Novecentos e sessenta metros quadrados);
- 3.6. Cidade:** Toledo – PR;
- 3.7. Confrontações:**

Ao Norte: com a Avenida Rio Pardo, numa extensão de 40,00 metros; 40

Ao Leste: com o Lote Rural nº 65, numa extensão de 182,67 metros;

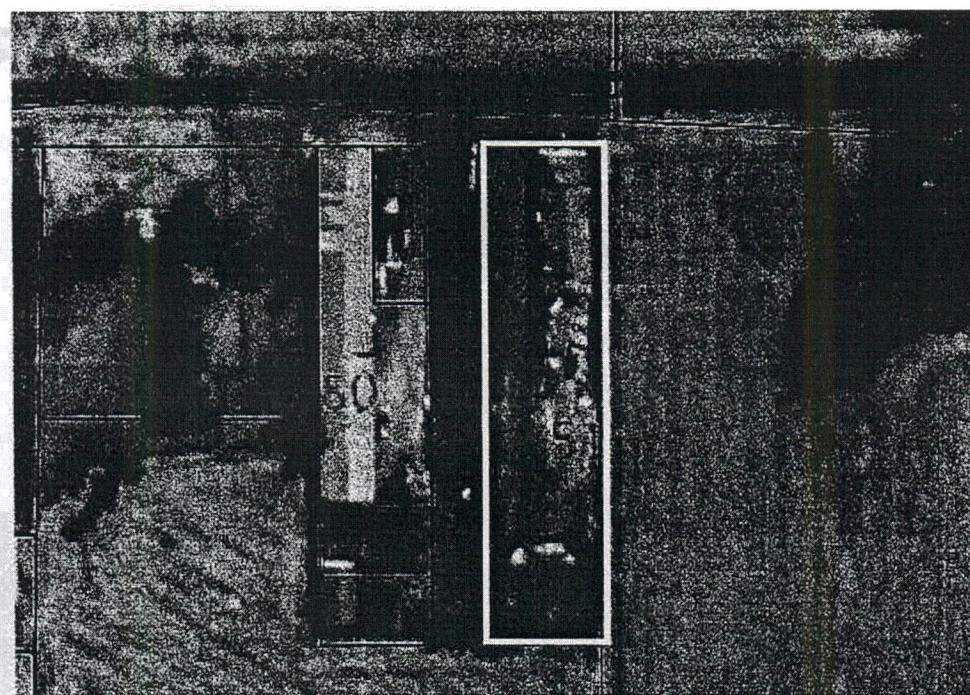
Ao Sul: com o Lote Rural nº 66.A, numa extensão de 40,00 metros;

Ao Oeste: com a Rua Maria Bernardi Lorenzoni, numa extensão de 182,67 metros;

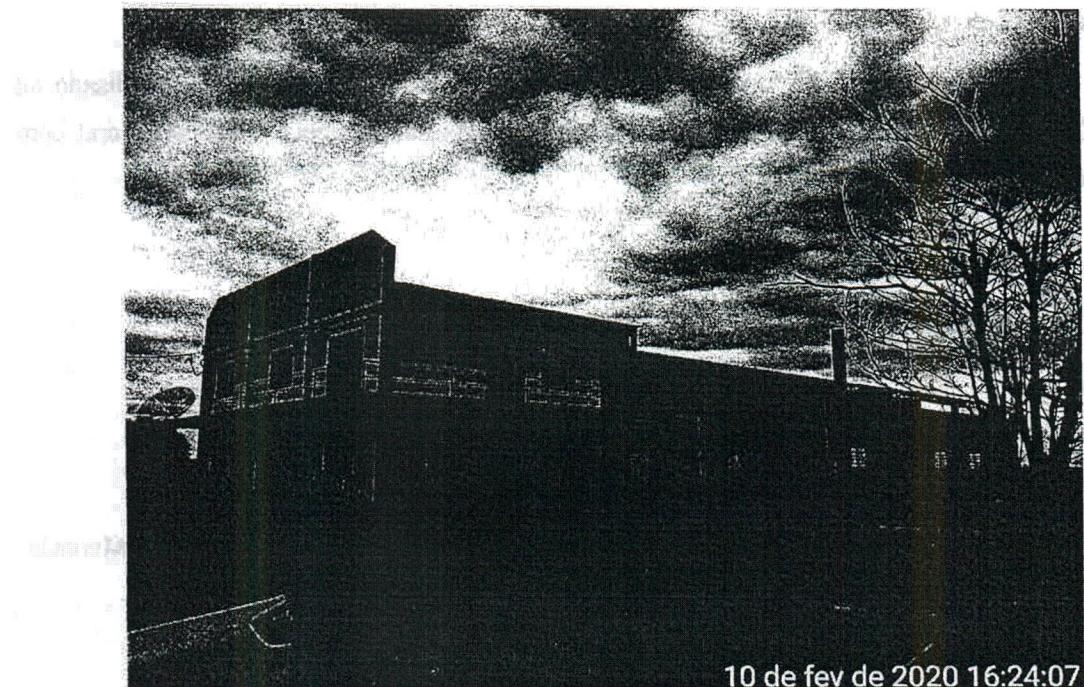


**MUNICÍPIO DE TOLEDO**  
**Estado do Paraná**  
**Comissão de Avaliação de Bens Imóveis**

3.8. Mapa de Localização:



**Vista frontal:**



PTAM – 072/2021 – CABI  
Toledo-Paraná  
2021

10 de fev de 2020 16:24:07



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

Vista interna:



10 de fev de 2020 16:22:58

**4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

A área será de 7.306,80 m<sup>2</sup>, de propriedade do Município de Toledo, localizado no Distrito de Vila Nova, com um barracão em estrutura pré-moldada com fechamento lateral, com área de 960,00 m<sup>2</sup>.

**5. VISTORIA DO IMÓVEL**

Vistoria foi realizada na data de 10 de fevereiro de 2020.

**6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA**

**6.1. Avaliação do Valor Venal do Terreno (VT)**

Os valores serão calculados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653–2.



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

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 28 e 29 de outubro de 2021, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, o que determinou qualidade para o quadro amostral.

<b>Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)</b>					
<b>Nº</b>	<b>Bairro</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>Valor / Área (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Fonte</b>
01	Pesquisa de Mercado	7.306,80	680.000,00	93,06	Imobiliária Ativa
02	Pesquisa de Mercado	7.306,80	680.000,00	93,06	Imobiliária Panorama
<b>Média Aritmética:</b>				<b>93,60 R\$/m<sup>2</sup></b>	

#### 6.1.1. Determinação do Valor do m<sup>2</sup>

- Cálculo da Média Aritmética do Valor do m<sup>2</sup>
- MA = Total do R\$/m<sup>2</sup> das (2) amostras, dividido por (2) amostras.
- MA = R\$ 186,12 /m<sup>2</sup> / (2 amostras)
- MA = R\$ 93,06 /m<sup>2</sup>
- Média Final = R\$ 93,06 /m<sup>2</sup>

#### 6.1.2. Determinação do Valor de Venda do Terreno (VT).

##### 6.1.2.1. Área do Terreno 7.306,80 m<sup>2</sup>

- VT = Área do Terreno X Média Final
- VT = 7.306,80 m<sup>2</sup> x R\$ 93,06 /m<sup>2</sup>
- VT = R\$ 679.970,81
- VT = R\$ 680.000,00 (Valor Arredondado)

#### 6.2. Avaliação do Valor Venal da Edificação (VE)

O valor das edificações será calculado pelo Método do Custo, conforme NBR 14.653–2, separadamente para cada edificação, obedecendo à seguinte equação:

$$VE = A_{edif} \times CUB \times 1,10 \times FC$$

J. M.  
 J. M.



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

Sendo:

- **VE:** Valor da Edificação, em reais (R\$);
- **Aedir:** Área Edificada, conforme especificado em projeto e levantamento no local, em metros quadrados (m<sup>2</sup>);
- **CUB:** Custos Unitários Básicos de Construção (desonerado) de referência na data de avaliação. Obtido junto ao site do Sinduscon-PR, sendo o valor para Outubro de 2021 igual a **R\$ 1.012,74** (GI), em reais por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>);
- Coeficiente **1,10** sendo índice médio estimado fixo (Equipamentos especiais e despesas indiretas – Normativo);
- **FC:** Fator de Correção de **42%**, considerando a depreciação do imóvel.

Os valores para cada edificação avaliada estão apresentados na tabela abaixo:

<b>Edif.</b>	<b>Estado</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>CUB (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Coef.</b>	<b>Fator de Correção</b>	<b>Valor</b>
<b>01</b>	Precário	960,00	1.012,74	1,10	0,42	R\$ 449.170,44
					<b>Total</b>	<b>R\$ 449.170,44</b>

- VE = 960,00 x 1.012,74 x 1,10 x 0,42
- VE = 449.170,44
- VE = R\$ 449.000,00 (Valor Arredondado)

### 6.3. Valor Venal Total do Imóvel

O valor total do imóvel é determinado pelo valor final de avaliação do Terreno (VT) mais o valor final de avaliação da Edificação (VE).

$$\text{Valor Total} = \text{Valor Terreno} + \text{Valor Edificação}$$

$$\text{Valor Total} = \text{R\$ } 680.000,00 + \text{R\$ } 449.000,00$$

$$\text{Valor Total} = \text{R\$ } 1.129.000,00$$



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

**7. CONCLUSÃO**

É do entender dos Peritos Avaliadores que os valores de mercado para venda do referido imóvel é de:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:**

**R\$ 1.129.000,00**

(Um milhão, cento e vinte e nove mil reais)

Limite Inferior = R\$ 1.072.550,00

Limite Superior = R\$ 1.185.450,00

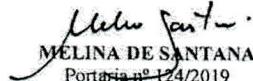
(Valores sem honorários de corretagem)

**8. ENCERRAMENTO**

O presente parecer de avaliação é referente ao lote 225 da quadra 51 do Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni, localizado em Vila Nova e é composto de 07 (sete) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 17 de novembro de 2021.

  
**WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO**  
 Portaria nº 124/2019

  
**MELINA DE SANTANA**  
 Portaria nº 124/2019

  
**STELLA TACIANA FACHIN**  
 Portaria nº 124/2019

  
**NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA**  
 Portaria nº 124/2019

  
**WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO**  
 Portaria nº 124/2019



**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 48.547

Folha 1

Toledo, 12/12/2006

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 225 (duzentos e vinte e cinco), com a área de 7.306,80 m<sup>2</sup> (sete mil, trezentos e seis metros e oitenta decímetros quadrados), da quadra nº 51 (cinquenta e um), do Loteamento CENTRO INDUSTRIAL OLINTO LORENZONI, localizado no Distrito de Vila Nova, neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes confrontações: AO NORTE: Com a Avenida Rio Pardo, com o Azimute de 90°00', numa distância de 40,00 metros; AO LESTE: Com o Lote Rural nº 65, com o Azimute de 180°19'30", numa distância de 182,67 metros; AO SUL: Com o Lote Rural nº 66.A, com o Azimute de 270°00', numa distância de 40,00 metros; AO OESTE: Com a Rua Maria Bernardi Lorenzoni, com o Azimute de 00°19'30", numa distância de 182,67 metros. **Benfeitorias:** Não há. **Cadastro Municipal:** 042971. **Proprietário:** **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Toledo-Pr. **Registro Anterior:** Decreto Municipal nº 231, de 26/12/2002. **Matrículas/Origem:** M-44.709, M-44.710, M-44.711, M-44.712, M-44.713, M-44.714 e M-44.715, deste Ofício Imobiliário. **Observação:** O proprietário assumiu toda a responsabilidade pelas informações complementares no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 3,15. Protocolo nº 192.795. CCM.\*\*\*\*\*

Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Célia Ely*

R.1-48.547 - Toledo-Pr, 12 de Abril de 2007. Protocolo nº 194.545 - **DOAÇÃO COM ENCARGOS:** Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 28/02/2007, às folhas nºs 079/081, do Livro nº 87, do Cartório Distrital de Vila Nova, deste Município e Comarca de Toledo-PR, o proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, anteriormente qualificado, representado por seu Prefeito Municipal, na forma mencionada na escritura, doou o imóvel desta matrícula para: **METALÚRGICA RSW LTDA - EPP**, CNPJ 72.312.093/0001-09, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Bartolomeu de Gusmão, s/nº, Distrito de Vila Nova, Toledo-PR, representada por seus sócios administradores, na forma mencionada na escritura. **Valor Fiscal:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **Condições:** Conforme consta na escritura, a doação foi feita com os encargos constantes da Lei "R" nº 104, de 05/10/2005, e Resolução nº 15, de 08/05/2006, cabendo à Donatária: a) Edificar, no imóvel a ela doado pela referida Lei, em alvenaria, com área mínima de 2.600,00 m<sup>2</sup> (dois mil e seiscentos metros quadrados), as instalações para o funcionamento de indústria metalúrgica e de artefatos de cimento; b) Oferecer, de imediato, no mínimo, vinte e sete empregos diretos; c) Dar cumprimento às seguintes exigências: 1. Início das obras a que se refere a alínea "a" acima, no prazo de trinta dias após a publicação da referida Lei; 2. Funcionamento da unidade industrial no prazo máximo de três meses após a publicação da referida Lei; d) Tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente; e) Manter a finalidade industrial da doação de que trata a referida Lei. Descumpriida uma das determinações acima referidas, o imóvel ora doado retrocederá ao patrimônio do Município de Toledo-PR, sem qualquer indenização, inclusive por benfeitorias nele edificadas. **Observação:** Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. **Documentos Arquivados:** 1) GR/PR nº 520/2006; 2) GR/FUNREJUS nº 198/11900480-2. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. PRLS.\*\*\*\*\*

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *Mario Lopes dos Santos Filho*

R.2-48.547 - Toledo-PR, 08 de Fevereiro de 2013. Protocolo nº 232.892 - **PENHORA:** Conforme Mandado de Penhora, Avaliação, Intimação e Nomeação de Depositário, datado de 06/12/2012, extraído dos Autos nº 4099-50.2012.8.16.0170, de Execução Fiscal, em trâmite no Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Toledo-PR, tendo como exequente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ e executada METALÚRGICA RSW LTDA, fica



**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



Continuação da Matrícula nº 48.547 R.2

Folha 1 - verso

PENHORADO o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 49.296,49 (quarenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos). Condições: As constantes no mandado. Emolumentos: 1.293,5 VRC = R\$ 182,39 (que foram incluídos na conta de liquidação dos autos através do Ofício nº 2.001-H, conforme determinação constante no item 16.5.5 do Código de Normas). PRLS. Toledo-PR, 14/02/2013.\*\*\*\*\*  
Mário Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.3-48.547 - Toledo-PR, 08 de maio de 2013. Protocolo nº 234.675 - PENHORA: Conforme Certidão, datada de 06/05/2013, extraída dos Autos nº 10592-43.2012.8.16.0170 de Inadimplemento, em trâmite no Juízo de Direito da 3ª Secretaria do Cível de Toledo-PR - PROJUDI, tendo como exequente AUTO POSTO SONIR LTDA, e executada METALÚRGICA RSW LTDA, fica PENHORADO o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 13.050,38 (treze mil, cinquenta reais e trinta e oito centavos). Condições: As constantes na Certidão. Documento arquivado: GR/FUNREJUS nº 13012856630229600. Emolumentos: 850,5 VRC = R\$ 119,91. RK. Toledo-PR, 15/05/2013.\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.4-48.547 - Toledo-PR, 13 de Junho de 2013. Protocolo nº 235.393 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Ofício nº 637/2013, datado de 13/06/2013, expedido nos Autos nº 0013201-96.2012.8.16.0170 de Execução Fiscal, em trâmite no Juízo de Direito da 3ª Secretaria da Fazenda Pública de Toledo-PR - PROJUDI, tendo como exequente ESTADO DO PARANÁ, e executada METALÚRGICA RSW LTDA, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: METALÚRGICA RSW LTDA. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 88,80 (que foram incluídos na conta de liquidação dos autos através do Ofício nº 6-002-H). FUNREJUS: Isento. DSM. Toledo-PR, 27/06/2013.\*\*\*\*\*  
Mário Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.5-48.547 - Toledo-PR, 05 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 240.391 - PENHORA: Conforme Certidão do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datada de 02/12/2013, extraída dos Autos nº 5001203-07.2013.404.7016/PR de Execução de Fiscal - apenso(s) art.: 5001599-81.2013.404.7016 - em trâmite na 1ª Vara Federal de Toledo-PR, tendo como exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e, executada METALÚRGICA RSW LTDA, fica PENHORADO o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 255.182,54 (em 03/2013), e mais R\$ 39.722,75 (em 05/2013). Condições: As demais constantes na Certidão. Documento Arquivado: Despacho/Decisão/Mandado. SELO DIGITAL Nº 0Yd3O . D4N4h . 4O8ng, Controle: zLKL1 . 8Q7W. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 203,09 (que foram incluídos na conta de liquidação dos autos através do Ofício nº 003/2014, conforme determinação constante no artigo nº 555, §1º do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013). Observação: O valor relativo as receitas devidas ao FUNREJUS é de R\$ 621,16. DCA. Toledo-PR, 14/02/2014.\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.6-48.547 - Toledo-PR, 05 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 240.391 - PUBLICIDADE: Procedo esta averbação para constar que, em virtude do registro da penhora decorrente de executivo judicial da União - Fazenda Nacional, objeto do R.5/M-48.547, o imóvel desta matrícula tornou-se indisponível por força do Artigo 53, § 1º da Lei nº 8.212/91. SELO DIGITAL Nº 0Yd3O . D4N4h . 4O8ng, Controle: zLKL1 . 8Q7W. Emolumentos: Não cobrados. DCA. Toledo-PR, 14/02/2014.\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.7-48.547 - Toledo-PR, 11 de Abril de 2014. Protocolo nº 241.916 - PENHORA: Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 11/04/2014, extraído dos Autos RTOrd nº 207/2013, em trâmite no Poder Judiciário Federal - Vara do Trabalho de Toledo-PR, tendo como exequente ZULMIR ZUANAZZI, e, executada METALÚRGICA RSW LTDA, fica PENHORADO o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 20.775,62 (vinte mil, setecentos e setenta e cinco



**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**

Continuação da Matrícula nº 48.547 R.7

Folha 2

Toledo, 11/04/2014

reais e sessenta e dois centavos). Condições: As constantes no Auto de Penhora. Documento Arquivado: Mandado de Penhora. SELO DIGITAL Nº zpzIO . D4v5M . 4ogng, Controle: zHKL1 . QZII. Emolumentos: 3.060,0 VRC = R\$ 144,12 (que foram incluídos na conta de liquidação dos autos através do Ofício nº 4.003-H, conforme determinação constante no artigo nº 555, §1º do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013). AM. Toledo-PR, 29/04/2014.\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.8-48.547 - Toledo-PR, 14 de janeiro de 2019. Protocolo nº 281.940 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo nº 201901.1116.00689510-IA-690, expedida no Processo nº 006222012121090000, em data de 11/01/2019, através da CNIB, tendo como Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Toledo - PR - 2ª Vara do Trabalho de Toledo, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: METALÚRGICA RSW LTDA, CNPJ 72.312.093/0001-09. SELO DIGITAL Nº Jmo2Y . xkVJQ . 7jqQ5, Controle: vxHMG . CPoH8. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59 (que foram incluídos na conta de liquidação dos autos através do Ofício nº 4.003-H, em analogia ao procedimento estabelecido no artigo 555, § 1º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Observação: FUNREJUS/25, pendente de recolhimento, conforme Ofício nº 4-004-H. PRLS. Toledo-PR, 16/01/2019.\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.9-48.547 - Toledo-PR, 13 de junho de 2019. Protocolo nº 285.303 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo nº 201906.1216.00592017-IA-021, expedida no Processo nº 00082038520128160170, em data de 12/06/2019, através da CNIB, tendo como Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - PR - Paraná - PR - Toledo - PR - 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: METALÚRGICA RSW LTDA, CNPJ 72.312.093/0001-09. SELO DIGITAL Nº x67N3 . dfGu3 . C2qQs, Controle: cE8LG . ZY7nn. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59 (que foram incluídos na conta de liquidação dos autos através do Ofício nº 2-011-H, em analogia ao procedimento estabelecido no artigo 555, § 1º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Observação: FUNREJUS/25, pendente de recolhimento, conforme Ofício nº 2-011-H. DSMM. Toledo-PR, 14/06/2019.\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.10-48.547 - Toledo-PR, 14 de Janeiro de 2020. Protocolo nº 290.396 - REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO/REVERSÃO DE PROPRIEDADE: Em cumprimento ao Mandado de Averbação da Sentença de Revogação da Doação, datado de 06/09/2019, extraído do Processo nº 0002987-75.2014.8.16.0170, de Cumprimento de Sentença, e r. Sentença proferida em data de 02/09/2019, pelo excellentíssimo Sr. Dr. Figueiredo Monteiro Neto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Toledo - PROJUDI, fica revogado o registro da Doação, objeto do R.1-48.547, com a consequente reversão do bem ao patrimônio do MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, com sede à Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, Toledo-PR. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº fDZ9R . tW6u3 . AEqQt, Controle: eydLG . 4pntv. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59. GSF/EF. Toledo-PR, 23/01/2020.\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

**1º SERVIÇOS 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 - T O L E D O - P R



**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 48.547 (até Av/R.10)

mv

**Emolumentos:**

01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula.....	R\$ 30,20 - 139,17 VRC
01 - Buscas.....	R\$ 4,55 - 20,97 VRC
01 - Selo FUNARPEN - 501.....	R\$ 5,25 - 24,20 VRC
ISS .....	R\$ 1,74
Fundep: .....	R\$ 1,74
Funrejus 25%: .....	R\$ 8,69
Total: R\$ 52,17	



O referido é verdade e dou fé.  
Toledo, 10 de Setembro de 2021.

Maria Pappini

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



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

Este documento é resultado da avaliação realizada no dia 10 de junho de 2021, com o objetivo de determinar o valor de mercado da propriedade rural nº 54, situado na Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, no Município de Toledo - PR.

Avaliado: Lote Rural nº 54, situado na Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, no Município de Toledo - PR.

O resultado da avaliação é o PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA N° 090/2021.

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
**Nº 090/2021**

Parte do Lote Rural nº 54, situado na Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia,  
Município de Toledo-PR.

*G  
A*



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### *Comissão de Avaliação de Bens Imóveis*

#### **1. INTRODUÇÃO**

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo do Município de Toledo, através do Pedido de Providências nº 54/2021, proceder à avaliação para fins de venda de Parte do Lote Rural nº 54, situado na Parte Oeste do Perímetro “B” da Fazenda Britânia, Município de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamentam 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 – 3 Avaliação de Imóveis Rurais e aos requisitos de responsabilidade técnica.

#### **2. OBJETIVO**

Avaliação mercadológica para fins de composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

#### **3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

##### **3.1. Parte do Lote Rural nº 54**

**3.2.** Matrícula: 44.703 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);

**3.3.** Parte Oeste do Perímetro “B” da Fazenda Britânia;

**3.4.** Área do Terreno: 6.146,00 m<sup>2</sup> (Seis mil, cento e quarenta e seis metros quadrados);

**3.5.** Cidade: Toledo – PR;

**3.6.** Confrontações:

Ao Norte: com o Lote Rural nº 52, numa extensão de 58,10 metros.;

Ao Nordeste: com área do mesmo lote, numa extensão de 152,40 metros;

Ao Sudeste: com a Estrada Toledo-São Pedro e parte do mesmo lote nº 54, numa extensão de 35,00 metros;

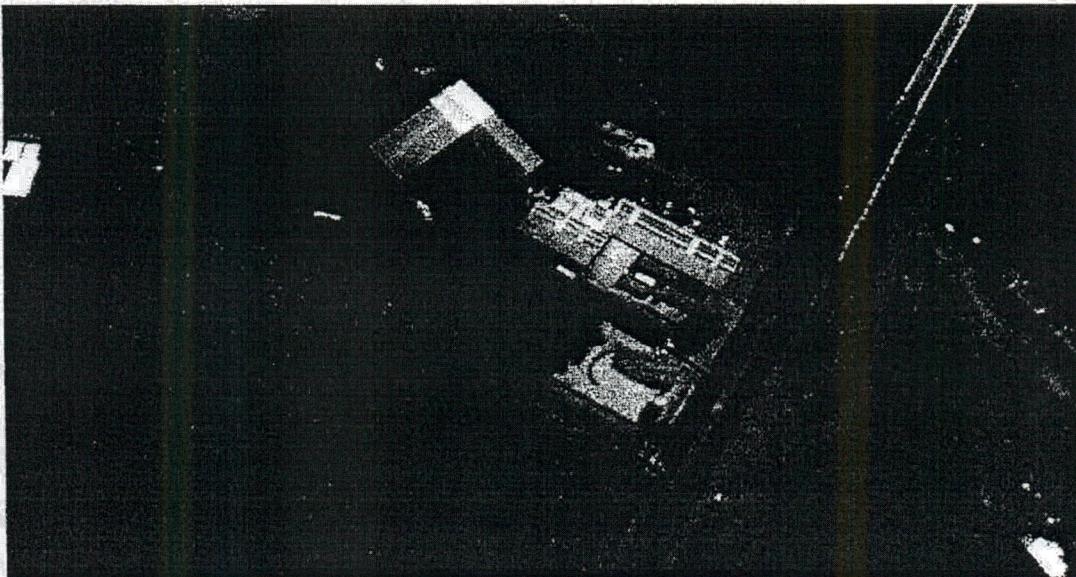
Ao Sudoeste: com a área restante do mesmo lote rural nº 54 do mesmo Perímetro “B”, numa extensão de 198,80 metros;

4  
X  
H



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

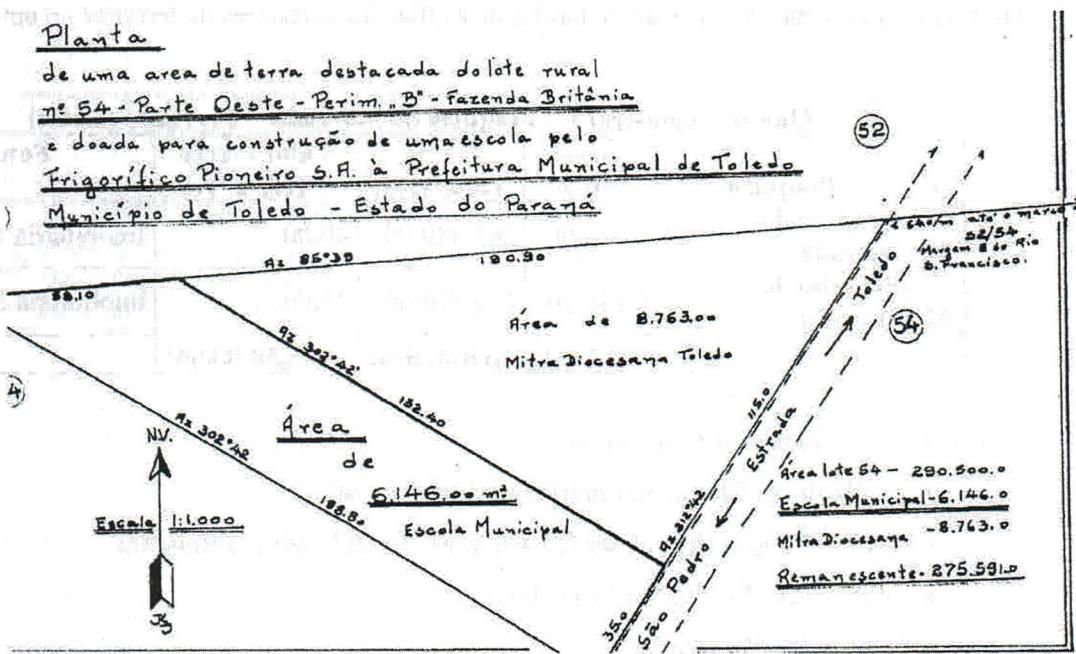
### 3.7. Mapa de Localização de Parte do Lote Rural nº 54:



## Planta

de uma área de terra destacada do lote rural  
nº 54 - Parte Oeste - Perim. "B" - Fazenda Britânia

doada para construção de uma escola pelo  
Frigorífico Pioneiro S.A. à Prefeitura Municipal de Toledo  
Município de Toledo - Estado do Paraná



PTAM - 090/2021 - CABI  
Toledo-Paraná  
2021



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

#### 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 6.146,00 m<sup>2</sup> de área nua. Trata-se de terreno localizado as margens da PR-585 nas proximidades do Rio São Francisco.

#### 5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 28 de outubro de 2021.

#### 6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

Os valores serão calculados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653-3.

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 28 e 29 de outubro de 2021, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostra coletadas por meio de laudos de avaliações anteriores de terrenos no entorno.

Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)					
Nº	Pesquisa	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	Valor / Área (R\$/m <sup>2</sup> )	Fonte
01	Pesquisa de mercado	6.146,00	245.840,00	40,00	Imobiliária Pontual
02	Pesquisa de mercado	6.146,00	215.110,00	35,00	Imobiliária Panorama
Média Aritmética:				<b>37,50 R\$/m<sup>2</sup></b>	

##### 6.1. Determinação do Valor do m<sup>2</sup>

- Cálculo da Média Aritmética do Valor do m<sup>2</sup>
  - MA = Total do R\$/m<sup>2</sup> das (2) amostras, dividido por (2) amostras.
  - MA = R\$ 75,00 /m<sup>2</sup> / (2 amostras)
  - **MA = R\$ 37,50 /m<sup>2</sup>**
  
  - **Média Final = Média Aritmética**
- MF = R\$ 37,50 /m<sup>2</sup>**



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

**6.2. Determinação do Valor de Venda.**

Considerando que o imóvel está localizado próximo a ponte sobre o Rio São Francisco, dificultando assim o acesso frontal ao mesmo;

Considerando que para acessar o referido imóvel faz necessário um retorno via marginal (precária);

Considerando que o imóvel apresenta uma poligonal irregular com pouca testada frontal;

O Valor de Venda do imóvel foi determinado levando em consideração um Fator de Correção (FC) que desvaloriza o imóvel em 20%, conforme segue.

**6.2.1 Área do Terreno = 6.146,00 m<sup>2</sup>**

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final X (1 – FC)**
- $\text{Valor de Venda} = 6.146,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 37,50 / \text{m}^2 \times (1 - 0,20)$
- $\text{Valor de Venda} = \text{R\$ } 184.380,00$
- **Valor de Venda = R\\$ 185.000,00 (Valor Arredondado)**

**7. CONCLUSÃO**

É do entender dos Peritos Avaliadores que os valores de mercado para venda do referido imóvel é de:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:**

**R\$ 185.000,00**

(Cento e oitenta e cinco mil reais)

Limite Inferior = R\$ 175.750,00

Limite Superior = R\$ 194.250,00

(Valores sem honorários de corretagem)



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

**8. ENCERRAMENTO**

O presente parecer de avaliação é referente ao lote 97 da quadra 50 do Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni, localizado em Vila Nova e é composto de 06 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 23 de novembro de 2021.

  
**WAGNER FERNANDES  
 QUINQUIOLO**  
 Portaria nº 124/2019

  
**MÉLINA DE SANTANA**  
 Portaria nº 124/2019

  
**Stella T. Fachin**  
**STELLA TACIANA FACHIN**  
 Portaria nº 124/2019

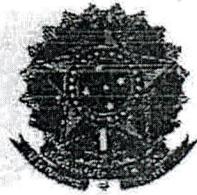
  
**NORISVALDO RENTEADO DE SOUZA**  
 Portaria nº 124/2019

  
**WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO**  
 Portaria nº 124/2019



**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



TOLEDO, 03 / 09 / 76

**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

MATRÍCULA  
3959

FOLHA  
1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: De PARTE DO LOTE RURAL Nº 54, situado na Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, Município de Toledo-PR, com a área de 6.146 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: NORTE, na extensão de 58,10 metros, em linha reta e seca, com o lote rural nº 52 do mesmo Perímetro; NORDESTE, na extensão de 152,40 metros, em linha reta e seca e AZ. 302° 42', com área do mesmo lote, pertencente à Mitra Diocesana de Toledo; SUDESTE, na extensão de 35,0 metros lineares, com a Estrada Toledo-São Pedro e parte do mesmo lote nº 54; SUDOESTE, na extensão de 198,80 metros lineares, em linha reta e seca, com a área restante do mesmo lote rural nº 54 do mesmo Perímetro "B". DONATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito Público Interno, representada pelo Prefeito Municipal em Exercício, Dr. IAMARTINE BRAGA CÓRTEZ, brasileiro, casado, cirurgião-dentista, residente e domiciliado em Toledo-PR, portador da Cédula de Identidade nº 429.072-PR e CPF, nº 119.693.189. TÍTULO: Escritura Pública de Doação Pura e Simples. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em data de 23 de julho de 1976, nas notas do tabelião Interino Osmar dos Santos, do Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná, às fls. 132, do livro nº 56. VALOR: Avaliado em Cr\$ 500,00. IMÓVEL ESTE DOADO POR: FRIGOBRÁS - CIA. BRASILEIRA DE FRIGORÍFICOS, empresa industrial sediada em Toledo-PR, neste ato representada pelos Diretores EGÓDIO JERÔNIMO MINARETTI e PEDRINHO ANTONIO FURLAN, brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados em Toledo-PR. O imóvel foi adquirido pela transcrição anterior nº 9.431, fls. 175, do livro nº 3-F deste Ofício. Foi apresentado o Certificado de Regularidade de Situação para com FUNEPAL nº 019347, expedido em data de 30 de agosto de 1976, em Toledo-PR e Certificado de Regularidade de Situação para com o INPS nº 109049, expedido em data de 04 de agosto de 1976, em Toledo-PR. -x-x-x-x-

O oficial:

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ: 77.837.102/0001-90

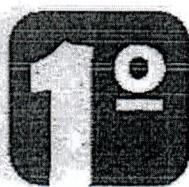
Mario Lopes dos Santos Filho

Oficial

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

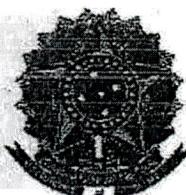
Escriventes e Substitutos

Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro  
CEP: 85900-020 - 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 3.959 (até Av/R.0)
- 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 Nº xJprO . D4vcg .  
22gmJ, Controle: Zl3wk .  
QDle  
valide esse selo em  
<http://www.funarpen.com.br>

O referido é verdade e dou fé.  
Toledo, 26 de Fevereiro de 2014.

Maimara Pazzini

Imóvel sujeito a transferência para a 2ª circunscrição desta Comarca.



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

O Município de Toledo, Estado do Paraná, por meio da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeada e autorizada para esse fim, no artigo 1º, da Lei nº 1.000, de 20 de dezembro de 1995, que institui a Política de Desenvolvimento Sustentável, e o artigo 1º, da Lei nº 1.001, de 20 de dezembro de 1995, que estabelece a estrutura organizacional da Administração Pública Municipal, torna público:

que o Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado na Rua das Flores, nº 190, no bairro Centro Industrial, pertence ao proprietário: **Edson José da Cunha**, nascido em 19/01/1960, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000, CPF nº 000.000.000-00, que é casado com **Adriana Cunha**, nascida em 10/01/1962, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000, CPF nº 000.000.000-00.

que o Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado na Rua das Flores, nº 190, no bairro Centro Industrial, pertence ao proprietário: **Edson José da Cunha**, nascido em 19/01/1960, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000, CPF nº 000.000.000-00, que é casado com **Adriana Cunha**, nascida em 10/01/1962, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000.

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
**Nº 091/2021**

Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, Município de Toledo-PR.

Considerando que o Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado na Rua das Flores, nº 190, no bairro Centro Industrial, pertence ao proprietário: **Edson José da Cunha**, nascido em 19/01/1960, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000, CPF nº 000.000.000-00, que é casado com **Adriana Cunha**, nascida em 10/01/1962, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000.

que o Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado na Rua das Flores, nº 190, no bairro Centro Industrial, pertence ao proprietário: **Edson José da Cunha**, nascido em 19/01/1960, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000, CPF nº 000.000.000-00, que é casado com **Adriana Cunha**, nascida em 10/01/1962, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000.

que o Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado na Rua das Flores, nº 190, no bairro Centro Industrial, pertence ao proprietário: **Edson José da Cunha**, nascido em 19/01/1960, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000, CPF nº 000.000.000-00, que é casado com **Adriana Cunha**, nascida em 10/01/1962, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000.

que o Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado na Rua das Flores, nº 190, no bairro Centro Industrial, pertence ao proprietário: **Edson José da Cunha**, nascido em 19/01/1960, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000, CPF nº 000.000.000-00, que é casado com **Adriana Cunha**, nascida em 10/01/1962, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000.

que o Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado na Rua das Flores, nº 190, no bairro Centro Industrial, pertence ao proprietário: **Edson José da Cunha**, nascido em 19/01/1960, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000, CPF nº 000.000.000-00, que é casado com **Adriana Cunha**, nascida em 10/01/1962, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000.

que o Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado na Rua das Flores, nº 190, no bairro Centro Industrial, pertence ao proprietário: **Edson José da Cunha**, nascido em 19/01/1960, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000, CPF nº 000.000.000-00, que é casado com **Adriana Cunha**, nascida em 10/01/1962, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000.

que o Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, localizado na Rua das Flores, nº 190, no bairro Centro Industrial, pertence ao proprietário: **Edson José da Cunha**, nascido em 19/01/1960, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000, CPF nº 000.000.000-00, que é casado com **Adriana Cunha**, nascida em 10/01/1962, com RG nº 1.000.000.000.000.000.000.

Toledo-Paraná



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

#### 1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo do Município de Toledo, através do Pedido de Providências nº 54/2021, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, Município de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamentam 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 mercadológica para fins de composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

#### 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

##### 3.1. Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95

3.2. Matrícula: 50.541 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);

3.3. Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles;

3.4. Área do Terreno: 582,45 m<sup>2</sup> (Quinhentos e oitenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados);

3.5. Cidade: Toledo – PR;

3.6. Confrontações:

A Nordeste: com a Rua Angelo Parizotto, numa extensão de 35,30 metros;

A Sudeste: com o Lote Urbano nº 208, numa extensão de 16,50 metros;

A Sudoeste: com o Lote Urbano nº 138, numa extensão de 35,30 metros;

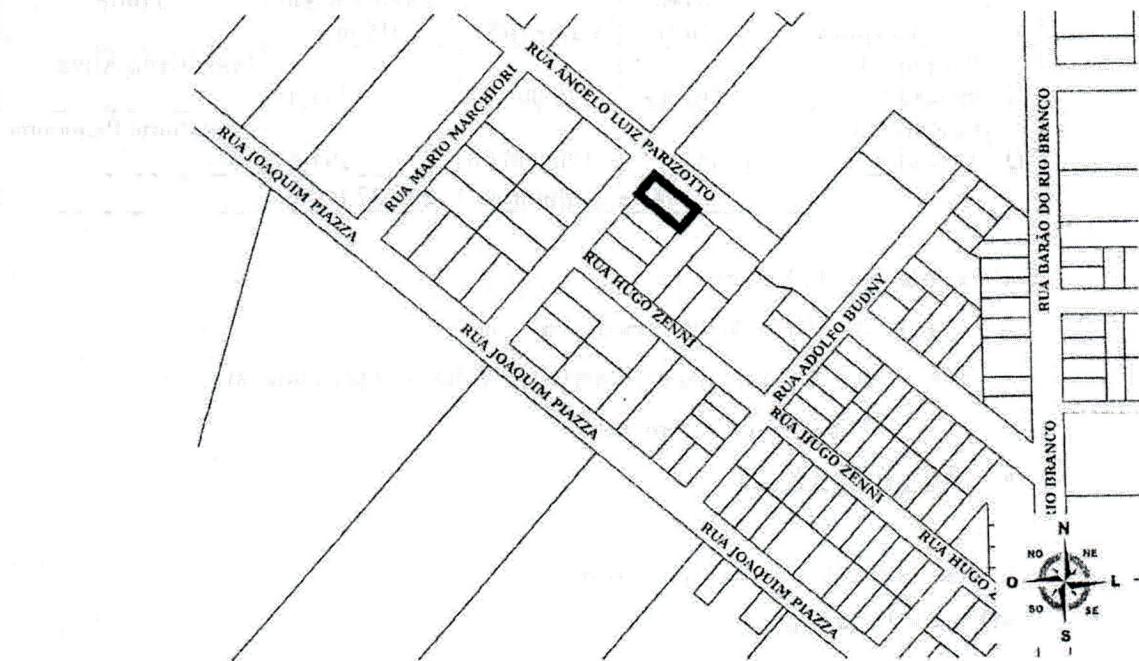
Ao Noroeste: com a Rua Antônio Comarella, numa extensão de 16,50 metros.;





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

**3.8. Mapa de Localização do Lote Urbano nº 190, da Quadra nº 95:**



**4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

A área de avaliação possui 582,45 m<sup>2</sup> de área nua. Trata-se de terreno localizado em Loteamento Industrial de propriedade do Município de Toledo-PR, na Rua Antônio Comarella, esquina com a Rua Angelo Luiz Parizotto, no Bairro Vila Industrial.

**5. VISTORIA DOS IMÓVEIS**

Vistoria realizada na tarde de 19 de novembro de 2021.

**6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA**

Os valores serão calculados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653-2.

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 18 e 19 de novembro de 2021, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostra coletadas por meio de laudos de avaliações anteriores de terrenos no entorno.



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

Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)					
Nº	Pesquisa	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	Valor / Área (R\$/m <sup>2</sup> )	Fonte
01	Pesquisa de mercado	582,45	170.000,00	291,87	Imobiliária Ativa
02	Pesquisa de mercado	582,45	170.000,00	291,87	Imobiliária Panorama
			<b>Média Aritmética:</b>	<b>291,87 R\$/m<sup>2</sup></b>	

#### 6.1. Determinação do Valor do m<sup>2</sup>

- Cálculo da Média Aritmética do Valor do m<sup>2</sup>
- MA = Total do R\$/m<sup>2</sup> das (2) amostras, dividido por (2) amostras.
- MA = R\$ 583,74 /m<sup>2</sup> / (2 amostras)
- **MA = R\$ 291,87 /m<sup>2</sup>**
  
- **Média Final = Média Aritmética**
- MF = R\$ 291,87 /m<sup>2</sup>

#### 6.2. Determinação do Valor de Venda.

##### 6.2.1 Área do Terreno = 582,45 m<sup>2</sup>

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- Valor de Venda = 582,45 m<sup>2</sup> x R\$ 291,87 /m<sup>2</sup>
- Valor de Venda = R\$ 169.999,68
- **Valor de Venda = R\$ 170.000,00 (Valor Arredondado)**

#### 7. CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que os valores de mercado para venda do referido imóvel é de:

#### **VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:**

**R\$ 170.000,00**

(Cento e setenta mil reais)

Limite Inferior = R\$ 161.500,00

Limite Superior = R\$ 178.500,00

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM – 091/2021 – CABI  
Toledo-Paraná

6 8 1



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

**8. ENCERRAMENTO**

O presente parecer de avaliação é referente ao lote 190 da quadra 95 do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles e é composto de 05 (cinco) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 22 de novembro de 2021.

  
**WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO**  
Portaria nº 124/2019

  
**MELINA DE SANTANA**  
Portaria nº 124/2019

  
**STELLA TACIANA FACHIN**  
Portaria nº 124/2019

  
**NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA**  
Portaria nº 124/2019

  
**WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO**  
Portaria nº 124/2019



**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 50.541

Folha 1

Toledo, 10/10/2007

**IMÓVEL:** LOTE URBANO N° 190 (cento e noventa), com a área de 582,45 m<sup>2</sup> (quinientos e oitenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), da quadra nº 95 (noventa e cinco), do Loteamento **CENTRO INDUSTRIAL MOVELEIRO JOSÉ LUIZ SALLLES**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE: Com a Rua Angelo Luiz Parizotto, na extensão de 35,30 metros; A SUDESTE: Com o Lote Urbano nº 208, na extensão de 16,50 metros; A SUDOESTE: Com o Lote Urbano nº 138, na extensão de 35,30 metros; A NOROESTE: Com a Rua Antônio Comarella, na extensão de 16,50 metros. **Benfeitorias:** Não há. **Proprietário:** **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1.586, Centro, Toledo-PR. **Registros Anteriores:** R-5/M-969, R-4/M-8.936 e R-1/M-34.958, todos em 17/05/1994. **Matrícula/Origem:** M-35.186, deste Ofício Imobiliário. Emolumentos: Não cobrados. Protocolo nº 197.129. JLHS. \*\*\*\*\*  
Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Pácia Ely*

R.1-50.541 - Toledo-PR, 08 de Janeiro de 2008. Protocolo nº 198.459 - **DOAÇÃO COM ENCARGOS:** Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 18/12/2007, às folhas nºs 063/065, do Livro nº 92, do Cartório Distrital de Vila Nova, deste Município e Comarca de Toledo-PR, o proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, anteriormente qualificado, representado por seu Prefeito Municipal, na forma mencionada na escritura, doou o imóvel desta matrícula para: V.C. **RUDEK & CIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Antônio Comarella, nº 381, Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 04.474.913/0001-09, representada por seus sócios, na forma mencionada na escritura. **Valor Fiscal:** R\$ 9.300,00 (nove mil, trezentos reais). **Condições:** Conforme consta na escritura, a doação foi feita com os encargos constantes da Lei "R" nº 38, de 12/09/2001, cabendo à outorgada **Donatária:** I) Implantar, no imóvel a ela doado pela referida Lei, em alvenaria, com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), as instalações para o funcionamento de fábrica de móveis e aberturas, com predominância em madeira; II) Oferecer, de imediato, no mínimo, 04 (quatro) empregos diretos; III) Dar cumprimento às seguintes exigências: a) Início das obras de construção da unidade, no prazo de 15 (quinze) dias após a publicação da Lei acima referida; b) Funcionamento da unidade industrial no prazo máximo de três meses após a publicação da Lei acima referida; IV) Tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente; V) Manter a finalidade industrial da doação de que trata a referida Lei. Descumprida uma das determinações acima referidas, o imóvel desta matrícula retrocederá ao patrimônio do Município de Toledo, sem qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas pela Donatária. **Observação:** Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. **Documentos Arquivados:** 1) GR/PR nº 527/2007; 2) GR/FUNREJUS nº 06097003800230872. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. DCA. \*\*\*\*\*  
Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Pácia Ely*

AV.2-50.541 - Toledo-PR, 09 de Dezembro de 2020. Protocolo nº 297.292 - **INCLUSÃO/CADASTRO MUNICIPAL:** Conforme consta na Certidão de Imunidade do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI N° 008/2021, emitida em 25/01/2021, pela Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos do Município de Toledo-PR, procedo esta averbação para incluir o número do cadastro municipal, do imóvel desta matrícula, sendo o seguinte: 31408. **FUNREJUS:** Isento. SELO DIGITAL N° 1811975AVAA0000000170921E. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 13,02. GDH/GM. Toledo-PR, 04/02/2021 (Conforme item III do Ofício-Circular nº 40/2020 c/c Ofício-Circular nº 54/2020-DMAP e Portarias nºs 3320/2020-CGJ, 4125/2020-CGJ, 4314/2020-CGJ, Ofício-Circular nº 114/2020-CGJ, todos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná c/c Provimentos nºs 101/2020, 105/2020 e 110/2020, todos da Corregedoria Nacional de Justiça). \*\*\*\*\*



**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



Continuação da Matrícula nº 50.541 AV.2

Folha 1 - verso

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: / M.R.K. /

R.3-50.541 - Toledo-PR, 09 de Dezembro de 2020. Protocolo nº 297.292 - RESOLUÇÃO DE DOAÇÃO: Conforme Mandado Judicial, expedido no Processo nº 0010110-61.2013.8.16.0170, de Cumprimento de Sentença, conforme Sentença datada de 23/05/2018, a qual teve o trânsito em julgado em 03/05/2019, fica rescindida a Doação objeto do R.1 da presente matrícula, retornando a propriedade do imóvel para: MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, com sede administrativa à Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Toledo-PR. Valor da Causa: R\$ 19.160,81 (dezenove mil, cento e sessenta reais e oitenta e um centavos). Condições: As constantes no mandado. Observação: Foi emitida a DOI. Documento Arquivado: Certidão de Imunidade do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 008/2021, emitida em 25/01/2021, pela Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos do Município de Toledo-PR. FUNREJUS: Isento. Cadastro Municipal: 31408. Código Hash: aaa5.9900.b0c9.6b69.2e8a.f9a1.4c34.047c.6a05.e209, gerado em 04/02/2021 às 08:40:03. SELO DIGITAL Nº 1811975AVAA0000000171021V. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 832,21. GDH/GM. Toledo-PR, 04/02/2021 (Conforme item III do Ofício-Circular nº 40/2020 c/c Ofício-Circular nº 54/2020-DMAP e Portarias nºs 3320/2020-CGJ, 4125/2020-CGJ, 4314/2020-CGJ, Ofício-Circular nº 114/2020-CGJ, todos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná c/c Provimentos nºs 101/2020, 105/2020 e 110/2020, todos da Corregedoria Nacional de Justiça).\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: / M.R.K. /

**• SERVIÇOS 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  
Saisonara Pappini  
Escreventes e Substitutos  
rua Almirante Barroso, 2990 - Centro  
B.P: 85900-020 - T O L E D O - P R

**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 50.541 (até Av/R.3)  
mv

**Emolumentos:**

01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula.....	R\$ 30,20 - 139,17 VRC
01 - Buscas.....	R\$ 4,55 - 20,97 VRC
01 - Selo FUNARPEN - 501.....	R\$ 5,25 - 24,20 VRC
ISS .....	R\$ 1,74
Fundep: .....	R\$ 1,74
Funrejus 25%: .....	R\$ 8,69
Total: R\$ 52,17	



O referido é verdade e dou fé.  
Toledo, 10 de Setembro de 2021.

Maria Pappini

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



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

34  
33

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
**Nº 092/2021**

Lote Urbano nº 106, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, Município de Toledo-PR.

Toledo-Paraná  
2021

*(Handwritten signature)*



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

#### 1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo do Município de Toledo, através do Pedido de Providências nº 54/2021, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 106, da Quadra nº 95, do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles, Município de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamentam 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 mercadológica para fins de composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

#### 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**3.1. Lote Urbano nº 106, da Quadra nº 95**

**3.2. Matrícula:** 50.538 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);

**3.3. Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles;**

**3.4. Área do Terreno:** 582,45 m<sup>2</sup> (Quinhentos e oitenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados);

**3.5. Cidade:** Toledo – PR;

**3.6. Confrontações:**

Ao Nordeste: com o Lote Urbano nº 122, numa extensão de 35,30 metros;

Ao Sudeste: com o Lote Urbano nº 54, numa extensão de 16,50 metros;

Ao Sudoeste: com a Rua Hugo Zeni, numa extensão de 35,30 metros;

Ao Noroeste: com a Rua Antônio Comarella, numa extensão de 16,50 metros.;

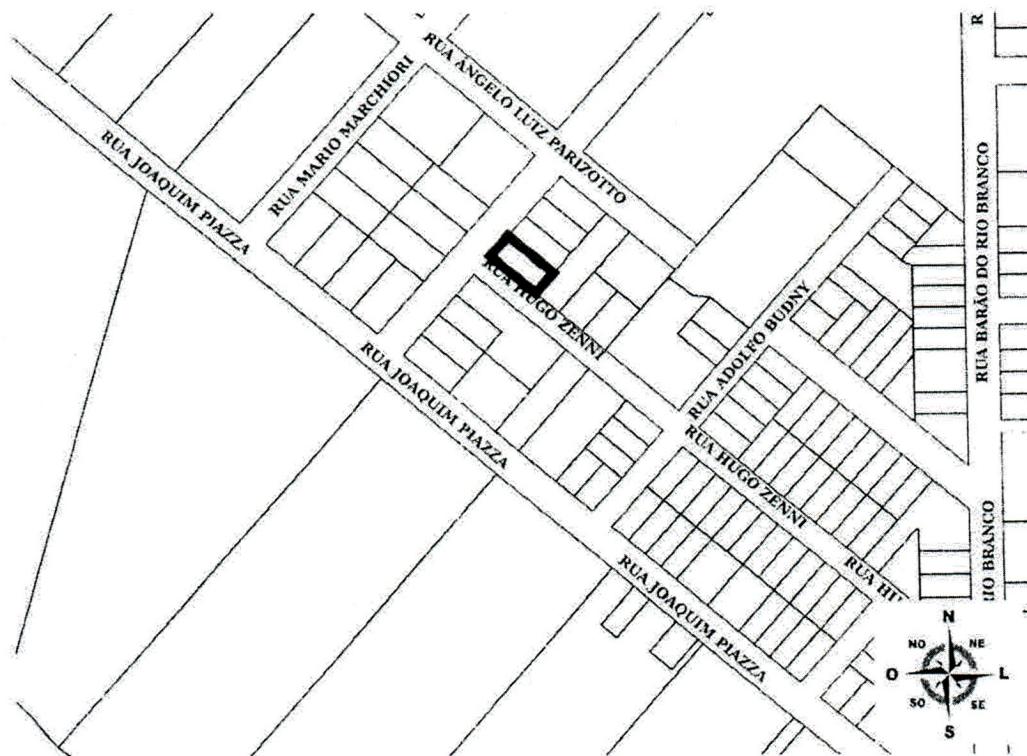


# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

3.7. Mapa de Localização do Lote Urbano nº 106, da Quadra nº 95:



#### 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 582,45 m<sup>2</sup> de área nua. Trata-se de terreno localizado em Loteamento Industrial de propriedade do Município de Toledo-PR, na Rua Antônio Comarella, esquina com a Rua Hugo Zeni, no Bairro Vila Industrial.

#### 5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 19 de novembro de 2021.

#### 6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

Os valores serão calculados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653-2.

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 18 e 19 de novembro de 2021, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostra coletadas por meio de laudos de avaliações anteriores de terrenos no entorno.



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

<b>Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)</b>					
<b>Nº</b>	<b>Pesquisa</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>Valor / Área (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Fonte</b>
<b>01</b>	Pesquisa de mercado	582,45	170.000,00	291,87	Imobiliária Ativa
<b>02</b>	Pesquisa de mercado	582,45	170.000,00	291,87	Imobiliária Panorama
<b>Média Aritmética:</b>			<b>291,87 R\$/m<sup>2</sup></b>		

#### 6.1. Determinação do Valor do m<sup>2</sup>

- **Cálculo da Média Aritmética do Valor do m<sup>2</sup>**
  - $MA = \text{Total do R\$/m}^2 \text{ das (2) amostras, dividido por (2) amostras.}$
  - $MA = R\$ 583,74 /m^2 / (2 \text{ amostras})$
  - **MA = R\\$ 291,87 /m<sup>2</sup>**
  
  - **Média Final = Média Aritmética**
- MF = R\\$ 291,87 /m<sup>2</sup>**

#### 6.2. Determinação do Valor de Venda.

**6.2.1 Área do Terreno = 582,45 m<sup>2</sup>**

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- $\text{Valor de Venda} = 582,45 \text{ m}^2 \times R\$ 291,87 /m^2$
- $\text{Valor de Venda} = R\$ 169.999,68$
- **Valor de Venda = R\\$ 170.000,00 (Valor Arredondado)**

### 7. CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que os valores de mercado para venda do referido imóvel é de:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:**

**R\\$ 170.000,00**

(Cento e setenta mil reais)

Limite Inferior = R\\$ 161.500,00

Limite Superior = R\\$ 178.500,00

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM - 092/2021 – CABI

Toledo-Paraná

2021



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

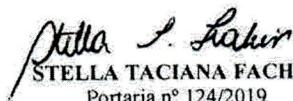
**8. ENCERRAMENTO**

O presente parecer de avaliação é referente ao lote 106 da quadra 95 do Loteamento Centro Industrial Moveleiro José Luiz Salles e é composto de 05 (cinco) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 22 de novembro de 2021.

  
**WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO**  
 Portaria nº 124/2019

  
**MELINA DE SANTANA**  
 Portaria nº 124/2019

  
**Stella Taciana Fachin**  
 Portaria nº 124/2019

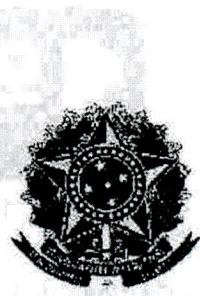
  
**NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA**  
 Portaria nº 124/2019

  
**WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO**  
 Portaria nº 124/2019



**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 50.538

Folha 1

Toledo, 10/10/2007

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 106 (cento e seis), com a área de 582,45 m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), da quadra nº 95 (noventa e cinco), do Loteamento **CENTRO INDUSTRIAL MOVELEIRO JOSÉ LUIZ SALLES**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE: Com o Lote Urbano nº 122, na extensão de 35,30 metros; A SUDESTE: Com o Lote Urbano nº 54, na extensão de 16,50 metros; A SUDOESTE: Com a Rua Hugo Zenni, na extensão de 35,30 metros; A NOROESTE: Com a Rua Antônio Comarella, na extensão de 16,50 metros. **Benfeitorias:** Não há. **Proprietário:** **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1.586, Centro, Toledo-PR. **Registros Anteriores:** R-5/M-969, R-4/M-8.936 e R-1/M-34.958, todos em 17/05/1994. **Matrícula/Origem:** M-35.186, deste Ofício Imobiliário. **Emolumentos:** Não cobrados. **Protocolo nº 197.129. JLHS.** \*\*\*\*\*  
Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Célia Ely*

1º SERVIÇOS 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 - T O L E D O - P R



## 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 50.538 (até Av/R.0)

mv

Emolumentos:

01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula.....	R\$ 30,20 - 139,17 VRC
01 - Buscas.....	R\$ 4,55 - 20,97 VRC
01 - Selo FUNARPEN - 501.....	R\$ 5,25 - 24,20 VRC
ISS .....	R\$ 1,74
Fundep: .....	R\$ 1,74
Funrejus 25%: .....	R\$ 8,69
Total: R\$ 52,17	



O referido é verdade e dou fé.  
Toledo, 10 de Setembro de 2021.

Maria Pappini

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



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

41  
vm

LEI "R" Nº 106, de 13 de dezembro de 2021

Institui o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!.

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 institui o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!.

**Art. 2º** - Fica instituído o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!, com o objetivo de fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Toledo, concedendo estímulos e criando facilidades por meio de incentivos fiscais e econômicos e ações voltadas aos setores da indústria, comércio e prestação de serviços, priorizando a geração de emprego, renda e inovação.

**Art. 3º** - Para os fins de que trata esta Lei, consideram-se:

I - indústria: estabelecimento industrial onde é executada de forma preponderante qualquer das operações consideradas de industrialização (produção, transformação, beneficiamento, montagem, acondicionamento, recondicionamento, renovação ou reparação de veículos e acessórios), de que resulte produto tributado, ainda que de alíquota zero ou isento;

II - empresa de inovação e tecnologia: a empresa que for incluída no Cadastro Municipal de Empresas Inovadoras de Toledo a que se refere o artigo 53 da Lei "R" nº 75, de 17 de setembro de 2019;

III - empresas comerciais: atividade econômica organizada que faz aumentar o valor dos produtos pela interposição entre produtores e consumidores, a fim de facilitar a troca de mercadorias, e que exerce de forma habitual, com fins de lucro, a circulação de mercadorias, bem como o complexo de operações efetuadas desde o produtor até o consumidor final, exercidas de forma habitual, objetivando lucro, observadas as condições para o exercício da atividade comercial;

IV - comércio atacadista: empreendimento destinado à comercialização de grandes quantidades de determinado produto, ou de produtos de emprego similar, sendo o intermediário entre fabricantes e varejistas, comprando e vendendo de diversos fornecedores, inclusive empresas concorrentes;

V - centro de distribuição: unidade de armazenamento de produtos produzidos ou comprados para revenda, com a finalidade de despachá-los para outras unidades, filiais ou clientes;

VI - hospital: estabelecimento de grande porte com instalações para internação e em condições de oferecer assistência médica e de enfermagem, em regime contínuo 24h ao dia, para o diagnóstico, tratamento e reabilitação de indivíduos adoentados ou feridos que necessitem de cuidados clínicos e/ou cirúrgicos e que, para tal fim, conta com ao menos um profissional médico em seu quadro de funcionários, e que também pode prestar atendimento ambulatorial;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

VII - unidades educacionais: estabelecimentos de educação infantil, fundamental, médio, superior e escolas técnicas;

VIII - empresas de prestação de serviços: estabelecimentos cuja atividade econômica da qual não resulta um produto tangível, sendo toda espécie de atividade ou trabalho lícito, material ou imaterial, contratada mediante retribuição;

IX - ampliação de atividades: ações como expansão da empresa com instalação de unidade produtiva isolada no Município e a expansão com ampliação física da unidade produtiva já existente; e

X - empresas geradoras de energia elétrica de fontes renováveis: empresas que tenham como atividade principal a geração e comercialização de energia elétrica produzida através de fontes de energia renováveis como: a água, o vento, a luz solar, geotérmica, a biomassa e o biogás.

**Art. 4º** - Para fomentar a produção e o desenvolvimento econômico do Município, além de outros incentivos previstos em lei, o Poder Executivo poderá utilizar os seguintes mecanismos:

I - incentivos fiscais, mediante a isenção de tributos municipais;

II - promoção de incentivos econômicos às empresas, mediante alienação de imóveis, concessão de uso onerosa e concessão de uso não onerosa, de acordo com o disposto nesta Lei, na Lei de Licitações e demais legislação aplicável;

III - doação de área, nos termos de lei específica para cada caso, observadas as exigências da legislação pertinente, em especial:

a) início das obras de construção da respectiva unidade, no prazo máximo de noventa dias após a publicação da lei que autorizar a doação;

b) funcionamento da unidade industrial, no prazo fixado na lei que autorizar a doação;

c) manutenção da finalidade industrial da doação; e

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

IV - execução de obras de infraestrutura, de acordo com o previsto nesta Lei.

Parágrafo único - Fica vedada a doação, no todo ou em parte, de áreas oriundas de desapropriação por utilidade pública ou por interesse social.

**Art. 5º** - Para a implementação do disposto nesta Lei, fica instituída a Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, composta pelos seguintes membros das secretarias ou suas sucedâneas:

I - Secretário do Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo, ou seu sucessor;

II - dois servidores da Secretaria do Desenvolvimento Econômico; e

III - dois servidores da Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos.

**§ 1º** - Compete à comissão as seguintes atribuições:

I - quanto à presente lei:

a) receber e analisar os documentos para concessão dos incentivos;

b) dirimir dúvidas quanto à sua aplicação;

c) realizar o controle e a fiscalização de seu cumprimento; e

d) manifestar-se sobre outras questões pertinentes; e

II - realizar vistorias *in loco*.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

43  
viii

§ 2º - As manifestações da comissão serão analisadas e deliberadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDET.

**Art. 6º** - Compete ao Chefe do Poder Executivo municipal conceder os seguintes incentivos fiscais aos empreendimentos que se enquadrem no programa Toledoé+Negócio!, de que trata esta Lei, observados os preceitos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal):

I - incentivos fiscais pelo prazo de até 10 (dez) anos para as indústrias, empresas de inovação e tecnologia, hospitais, unidades educacionais, comércios atacadistas, centros de distribuição e empresas geradoras de energia elétrica de fontes renováveis, que venham a se instalar ou ampliar suas atividades em Toledo, compreendendo a isenção dos seguintes tributos:

- a) Taxa de Licença para execução de obras;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre a construção;
- d) Taxa de Licença para Localização e Funcionamento;
- e) Taxa de Verificação de Funcionamento Regular;
- f) Taxa de Licença Sanitária;
- g) Taxa de Licença de "Habite-se"; e
- h) Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para aquisição do imóvel onde será implantada a empresa;

II - incentivos fiscais pelo prazo de até 10 (dez) anos para a edificação, ampliação e implantação de novas unidades educacionais, industriais e de prestação de serviços que atuem na área da pesquisa, inovação e desenvolvimento de produtos ou equipamentos no campo da ciência e tecnologia, inclusive na área de biociências, biotecnologia, saúde e tecnologia da informação, que venham a se instalar ou ampliar suas atividades em parques industriais, científicos e tecnológicos em Toledo, compreendendo a isenção dos seguintes tributos:

- a) Taxa de Licença para execução de obras;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre a construção;
- d) Taxa de Licença para Localização e Funcionamento;
- e) Taxa de Verificação de Funcionamento Regular;
- f) Taxa de Licença Sanitária;
- g) Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para aquisição do imóvel onde será implantada a unidade; e
- h) Taxa de Licença de "Habite-se"; e

III - incentivos fiscais pelo prazo de até 5 (cinco) anos para as demais empresas comerciais e de prestação de serviços, exceto administradora de bens, incorporadora de bens, *holdings*, que venham a se instalar ou ampliar suas atividades em Toledo, mediante a isenção dos seguintes tributos:

- a) Taxa de Licença para execução da obra de construção ou de ampliação da edificação;
- b) Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para aquisição do imóvel onde será implantada a empresa; e
- c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre a construção da edificação onde será implantada a empresa.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

§ 1º - O prazo dos incentivos fiscais dispostos neste artigo será contado da data da concessão do respectivo incentivo.

§ 2º - Os incentivos fiscais a serem concedidos para as empresas que ampliarem suas atividades somente serão aplicados sobre os tributos que incidirem sobre a parte da edificação efetivamente ampliada, e desde que a área ampliada seja efetivamente destinada para o exercício das atividades econômicas a que se referem os incisos I, II e/ou III do *caput* deste artigo.

§ 3º - Para usufruir dos benefícios de que trata esta Lei, as empresas interessadas deverão requerer a isenção anualmente, mediante requerimento assinado pelo contribuinte ou seu representante legal, mediante comprovação de que cumpre os requisitos para a sua concessão, cabendo ao requerente o ônus da prova.

§ 4º - As alterações de endereço, alteração de razão social, alteração de sócios, baixa de uma empresa e abertura de outra no mesmo ou em outro local, fusão, incorporação e/ou cisão não ensejam nova concessão nem renovação dos benefícios e incentivos de que trata esta Lei.

§ 5º - Para as novas empresas que vierem a se instalar em imóveis em que já tenha sido concedido incentivo fiscal, consideram-se como incentivos os constantes nas alíneas dos incisos do *caput* deste artigo, conforme o caso, exceto a isenção do IPTU de que trata a alínea "b" dos incisos I e II.

§ 6º - Os incentivos fiscais de que trata esta Lei não se aplicam sobre os tributos incidentes sobre imóveis locados, cedidos ou de propriedade de terceiros, exceto quando se tratar de imóveis alienados ou concedidos pelo Município.

§ 7º - Para obtenção dos benefícios fiscais de que trata esta Lei, a edificação construída ou ampliada deve ser efetivamente utilizada para as atividades econômicas a que se referem os incisos do *caput* deste artigo, conforme o caso.

§ 8º - O prazo de validade dos incentivos fiscais de que tratam os incisos do *caput* deste artigo, para os empreendimentos ou empresas que ampliarem suas atividades no Município, terá seu termo inicial a partir da vigência da lei.

§ 9º - A isenção do ISS incidente sobre a construção de que trata a alínea "c" dos incisos do *caput* deste artigo, somente se aplica aos serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003.

§ 10 - Os requisitos para a concessão do benefício deverão ser observados e cumpridos durante todo o período de vigência da isenção, cabendo ao contribuinte o ônus da prova.

§ 11 - Reconhecido o direito à isenção de tributos de que trata esta Lei, as empresas beneficiadas deverão:

I - admitir em seu quadro de colaboradores, pessoas que advenham de programa promovido pelo Município de Toledo, que visem à inserção no mercado de trabalho, através da Agência do Trabalhador de Toledo - SINE;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

II - registrar e licenciar os veículos do ativo immobilizado em nome da incentivada junto ao órgão competente localizado no Município de Toledo, para fins de recolhimento do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA); e  
III - realizar a escrituração fiscal e faturamento neste Município.

§ 12 - Deverá a empresa promover, anualmente, até o dia 1º de março, a iniciar no exercício financeiro seguinte ao da concessão do incentivo fiscal, a comprovação do cumprimento das obrigações a que se referem os incisos do parágrafo anterior, endereçada à Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico.

§ 13 - Sempre que convocada pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, deverá a empresa apresentar a documentação comprobatória da observância dos requisitos previstos nesta Lei.

§ 14 - O reconhecimento automático da isenção tributária não impede eventual fiscalização por parte da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico.

§ 15 - Com o encerramento da atividade econômica, cessam os incentivos concedidos, não configurando, para tanto, a mudança de ramo de atividade econômica originária, desde que:

I - a atividade a ser executada esteja compreendida nos incisos I, II ou III do *caput* do artigo 6º desta Lei;

II - cumpra as normas do Plano Diretor de Toledo e cumpridas as demais legislações acerca da atividade; e

III - seja comunicada, mediante protocolo, no prazo de 60 (sessenta) dias do fato, a alteração do ramo de atividades e requerida a anuência da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico para que os incentivos concedidos sejam mantidos.

§ 16 - Havendo o descumprimento das disposições desta Lei, serão os valores dos débitos tributários restabelecidos por lançamento de ofício e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

§ 17 - Não fará jus aos incentivos fiscais previstos neste artigo a empresa que já tenha usufruído dos incentivos previstos ou para quem, por descumprimento de exigências, tenham sido revogados.

**Art. 7º** - Os prazos dos incentivos previstos no artigo anterior poderão ser prorrogados por até 5 (cinco) anos, com relação a um dos seguintes incentivos para as indústrias do Município:

- I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- II - Taxa de Verificação de Regular Funcionamento; ou
- III - Taxa de Licença Sanitária, após a instalação da indústria.

§ 1º - Somente será concedida a prorrogação mediante a apresentação de novo requerimento direcionado à Comissão de Desenvolvimento Econômico, com o compromisso do incremento de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) no número de empregos diretos com relação à média dos dois últimos exercícios financeiros anteriores ao exercício do protocolo.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

§ 2º - A comprovação do incremento deverá ser apresentada até o final do segundo ano da prorrogação do benefício, sob pena de revogação dos incentivos e o lançamento de ofício dos valores dos débitos tributários e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

§ 3º - Durante a vigência dos incentivos a empresa assumirá a obrigação de manter, no mínimo, o número de empregos accordados no requerimento de prorrogação, sob pena de revogação dos incentivos e o lançamento de ofício dos valores dos débitos tributários e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

**Art. 8º** - Compete ao Chefe do Poder Executivo municipal conceder incentivos fiscais, consistentes na isenção dos seguintes tributos, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, observados os preceitos da Lei Complementar Federal nº 101/2000, a empresas que se enquadrem no Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - "Toledoé+Negócio!", que venham a realizar a constituição e implantação de loteamentos ou condomínios industriais, de acordo com a legislação vigente, com finalidade exclusiva para implantação de empresas:

- I - Taxa de Licença para Execução das obras;
- II - Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) dos imóveis do novo loteamento; e

III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre a implantação da infraestrutura do loteamento ou condomínio industrial, especificamente os descritos nos itens 7.02 e 7.05 do Anexo I da Lei nº 1.931/2006.

§ 1º - O incentivo previsto no inciso II do *caput* deste artigo cessa com a venda do imóvel, se realizada antes do prazo de 5 (cinco) anos previsto neste artigo.

§ 2º - O prazo de até 5 (cinco) anos a que se refere este artigo, deverá ser contado da data do início da vigência desta Lei, e encerrar-se-á quando decorrido o referido período.

**Art. 9º** - Para obter os incentivos previstos no artigo 6º desta Lei, o interessado deverá instalar um novo empreendimento ou ampliar o já existente e apresentar requerimento em formulário próprio dirigido à Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, no qual especificará os incentivos pretendidos e juntará os seguintes documentos:

- I - requerimento em formulário próprio;
- II - fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;
- III - contrato social consolidado;
- IV - cópia da matrícula do imóvel;
- V - alvará de funcionamento;
- VI - alvará de construção;
- VII - cópia do cartão do CNPJ;
- VIII - cópia do CPF, RG e comprovante de endereço dos sócios;
- IX - certidão negativa de débito do imóvel e da empresa perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal;
- X - cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento;
- XI - declaração, por escrito, do conhecimento desta Lei;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

XII - última folha de pagamento, comprovada pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED ou outro documento que o substituir; e

XIII - cópia do documento equivalente à declaração de imposto de renda da pessoa jurídica.

§ 1º - No caso de instalação de um novo empreendimento no Município, será dispensada a apresentação dos documentos especificados nos incisos V, VI, XII e XIII, desde que o requerente assuma formalmente o compromisso de juntar os referidos documentos imediatamente após a emissão dos mesmos.

§ 2º - A Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico poderá solicitar aos interessados informações e/ou documentos complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento.

**Art. 10** - Para obter os incentivos previstos no artigo 8º desta Lei, o interessado deverá elaborar e aprovar o loteamento nos órgãos competentes e apresentar requerimento em formulário próprio dirigido à Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, no qual especificará os incentivos pretendidos e juntará os seguintes documentos:

- I - requerimento em formulário próprio;
- II - fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;
- III - contrato social consolidado;
- IV - matrículas dos imóveis;
- V - decreto de aprovação do loteamento;
- VI - cópia do cartão do CNPJ;
- VII - cópia do CPF, RG e comprovante de endereço dos sócios;
- VIII - certidão negativa de débito do imóvel e da empresa perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal;
- IX - declaração, por escrito, do conhecimento desta Lei; e
- X - cópia do documento equivalente à declaração de imposto de renda da pessoa jurídica.

**Art. 11** - A alienação de bens imóveis para o fomento econômico seguirá o rito estabelecido na Lei de Licitações vigente, sendo precedida de lei autorizativa de venda e prévia avaliação, nos termos da legislação municipal.

§ 1º - A título de incentivo, sobre o valor de avaliação do bem especificado no respectivo laudo será concedido desconto de 60% (sessenta por cento) para o valor de partida do processo licitatório.

§ 2º - Será considerado vencedor do certame o licitante que oferecer maior lance.

§ 3º - Somente poderão participar da concorrência para a alienação de bens imóveis empresas de ramo industrial, comercial atacadista, prestadores de serviços, de turismo e empresas de pesquisa, inovação e tecnologia.

**Art. 12** - O valor oferecido pelo licitante vencedor da disputa poderá ser pago pelas seguintes formas:



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

I - em parcela única, no valor total do lance, com desconto de 10% (dez por cento), para pagamento em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato; ou

II - mediante parcelamento em até 60 (sessenta) meses, com carência de 3 (três) meses para pagamento da primeira parcela, a contar da assinatura do contrato, efetuando-se a respectiva atualização monetária pela Unidade de Referência de Toledo (URT).

§ 1º - Em caso de parcelamento, havendo atraso no pagamento das parcelas, sobre elas será acrescida multa moratória no valor correspondente a 2% (dois por cento) do seu valor e juros moratórios na ordem de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da sua atualização monetária.

§ 2º - Em caso de estado de emergência ou de calamidade pública, poderá ser concedida moratória das parcelas remanescentes, mediante termo aditivo ao respectivo contrato, observados os juros dispostos no parágrafo anterior, bem como a atualização monetária, descontada a multa caso requerido previamente ao vencimento, devendo o beneficiado firmar Termo de Confissão de Dívida perante a Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos do Município, ou sucedânea.

§ 3º - Será caracterizada a inadimplência quando ocorrer o atraso do pagamento de qualquer das parcelas por período superior a 90 (noventa) dias, independentemente de prévia notificação, salvo se concedida moratória nos termos do parágrafo anterior.

§ 4º - Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, a alienação considerar-se-á rescindida, com a reversão do imóvel ao Município, sem qualquer direito de indenização em favor da empresa favorecida, das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas voluptuárias, úteis ou necessárias.

### **Art. 13 - As empresas beneficiadas pela aquisição de áreas deverão:**

I - protocolar e aprovar o projeto arquitetônico, bem como projetos complementares, de acordo com os padrões urbanísticos e legislação municipal de uso e ocupação do solo vigentes, no prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato; e

II - iniciar as obras de implantação do projeto, devendo concluí-las no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início das atividades empresariais previstas em até 90 (noventa) dias após a conclusão.

§ 1º - A obra do projeto considera-se concluída com a emissão do "Habite-se" pelo Município.

§ 2º - Os prazos fixados nos incisos I e II do caput deste artigo também serão observados nos casos de benefício concedido para intervenção em obra já existente.

§ 3º - Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser prorrogados através de decisão proferida pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, mediante prévio requerimento do interessado em que aponte a justificativa do pedido formulado.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

**Art. 14** - A transmissão de posse do imóvel alienado dar-se-á com a assinatura do contrato de compra e venda e emissão da Certidão de Isenção de ITBI, cabendo ao adquirente promover, após a assinatura do contrato, a escrituração junto ao Registro de Imóveis da venda condicional, com as obrigações e cláusulas resolutivas constantes desta lei e do edital a que estiver vinculado.

§ 1º - A anuênciaria para escritura definitiva e liberação dos ônus somente será concedida mediante comprovação da quitação integral do preço do imóvel, cumprimento das demais obrigações e comprovado funcionamento do empreendimento pelo período de 5 (cinco) anos.

§ 2º - Excepcionalmente, a outorga de escritura definitiva e a liberação das obrigações contratuais com o Município poderá ocorrer caso a empresa necessite ofertar o imóvel como garantia de financiamento bancário para implementação ou expansão de suas atividades, mediante comprovação da quitação integral do preço do imóvel e manutenção das obrigações em hipoteca de segundo grau, ficando o Chefe do Executivo municipal autorizado a anuir a hipoteca.

**Art. 15** - As empresas beneficiadas deverão utilizar o imóvel adquirido, ou beneficiado pelo incentivo, e os prédios nele edificados, ou melhorados, exclusivamente para a implantação do projeto especificado no instrumento de venda e compra ou doação, vedada a cessão a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, sem autorização prévia do Município de Toledo, após parecer da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico durante o período das obrigações.

**Art. 16** - A pessoa jurídica beneficiada fica obrigada ao cumprimento das demais legislações pertinentes à atividade por ela desenvolvida, especialmente as de proteção ambiental, obrigando-se ao tratamento dos resíduos gerados, sendo que seu descumprimento constituirá também causa para reversão do imóvel ao Município.

**Art. 17** - Os recursos financeiros decorrentes da alienação de imóveis do patrimônio municipal, com base na autorização contida nesta Lei, serão destinados para aquisição de imóveis e a execução de obras de infraestrutura nos imóveis, glebas, parques ou condomínios localizados nas áreas abrangidas pelos benefícios previstos nesta Lei.

**Art. 18** - A concessão de bens imóveis de forma onerosa para exploração de atividades econômicas utilizará para cálculo do valor mensal de retribuição da concessão, a base de 0,5% (meio por cento) do valor constante na avaliação imobiliária, concedendo-se sobre aquele montante desconto de 50% (cinquenta por cento) como valor de partida para o processo licitatório.

§ 1º - O valor de que trata o *caput* deste artigo será atualizado anualmente com base na Unidade de Referência de Toledo (URT).

§ 2º - Nos primeiros 6 (seis) meses da implantação, a empresa será isenta do pagamento do valor estabelecido neste artigo, como forma de incentivo à implantação do empreendimento.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

50  
www

**Art. 19** - As concessões não onerosas deverão estabelecer, respectivamente, para o concessionário, os seguintes encargos:

- I - fixação de área mínima a ser edificada;
- II - fixação do número mínimo de empregos a serem gerados;
- III - cumprimento das medidas de preservação e defesa do meio ambiente, se a atividade assim o exigir; e
- IV - admissão em seu quadro de colaboradores, de pessoas que advenham de programa promovido pelo Município de Toledo, que visem à inserção no mercado de trabalho, através da Agência do Trabalhador de Toledo.

**Parágrafo único** - Para a seleção de empresas e projetos previstos no *caput* deste artigo, poderão ser considerados, dentre outros critérios:

- I - finalidade social;
- II - geração de emprego e renda;
- III - empreendimento voltado preferencialmente à pesquisa, inovação e desenvolvimento de base tecnológica;
- IV - atividade complementar e de suporte a empresas já existentes; e
- V - contrapartida na formação técnica educacional.

**Art. 20** - Além dos imóveis próprios, fica autorizado ao Município de Toledo locar imóveis para instalação de empresas, por meio de processo licitatório, conforme determina legislação vigente, objetivando a geração de emprego e renda no município e nos distritos, pelo prazo de até 2 anos.

**§ 1º** - O município elaborará edital de credenciamento para as empresas interessadas, o qual especificará os critérios para credenciamento no programa.

**§ 2º** - As empresas habilitadas no edital firmarão Termo de Compromisso de Uso do Espaço junto ao Município para utilização do imóvel, observada a ordem do protocolo, até o limite de unidades ou de dotação orçamentária disponibilizada para esta ação.

**§ 3º** - Cabe ao locador do imóvel a responsabilidade do pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, somente sendo aceitos imóveis em situação regular junto ao Município.

**§ 4º** - Cabe ao credenciado manter o imóvel segurado contra incêndio e vendaval tendo como beneficiário o proprietário do imóvel, bem como da conservação do imóvel nas condições iniciais do benefício e da adequação do imóvel ao final dos dois anos nas mesmas condições de ingresso no local e demais despesas referentes ao uso do imóvel, como água, energia, entre outros.

**§ 5º** - A empresa beneficiada deverá ainda:

- I - realizar a alteração do contrato social referente ao endereço para o local;
- II - realizar a escrituração fiscal e faturamento neste Município; e
- III - registrar e licenciar os veículos do ativo imobilizado em nome da incentivada junto ao órgão competente localizado no Município de Toledo.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

**Art. 21** - Fica o Executivo municipal autorizado a conceder a empresas já implantadas ou em fase de implantação no Município de Toledo, mediante a respectiva contrapartida, os seguintes incentivos:

I - execução de terraplenagem ou aterramento na área destinada ao empreendimento;

II - implantação de rede de energia elétrica até a testada do imóvel onde será instalado o empreendimento;

III - cascalhamento ou outro tipo de pavimento, inclusive asfáltico, de acesso ao empreendimento, bem como de pátio interno; e

IV - execução de obras de infraestrutura em imóveis, glebas, parques ou condomínios, tais como abertura de vias públicas, demarcação de quadras e lotes, rede de águas pluviais, meios-fios, arborização, rede elétrica e iluminação, e serviços correlatos.

§ 1º - Os incentivos previstos nos incisos do *caput* deste artigo serão destinados a empresas do ramo industrial, comercial atacadista, centros de distribuição e a empresas de pesquisa, inovação e tecnologia, de acordo com a ordem cronológica de solicitação.

§ 2º - As despesas para a concessão dos incentivos previstos neste artigo correrão por conta de dotação orçamentária específica da Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo, ou sucedânea, observados os seguintes limites máximos na execução das ações e serviços referidos nos incisos do *caput* deste artigo:

I - 120 (cento e vinte) horas/máquina por empreendimento, em se tratando de execução de serviços e obras, mediante apresentação do projeto de engenharia com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e aprovação do setor responsável do Poder Executivo; e

II - 120 m<sup>3</sup> (cento vinte metros cúbicos) por empreendimento, em se tratando de fornecimento de pedra britada, sendo possível o aumento do limite mediante laudo elaborado por técnico do Município.

§ 3º - Para a execução das ações e serviços referidos nos incisos do *caput* deste artigo, os beneficiários prestarão contrapartida, consistente no pagamento do valor correspondente a:

I - para as empresas de micro ou pequeno porte:

a) 0,6 URT (seis décimos de Unidade de Referência de Toledo) por hora/máquina, em se tratando de execução de serviços e obras; e

b) 0,06 URT (seis centésimos de Unidade de Referência de Toledo) por tonelada de pedra britada; e

II - para as demais empresas:

a) 1,2 URT (doze décimos de Unidade de Referência de Toledo) por hora/máquina, em se tratando de execução de serviços e obras; e

b) 0,12 URT (doze centésimos de Unidade de Referência de Toledo) por tonelada de pedra britada.

§ 4º - Caso o proprietário do empreendimento beneficiado com terraplenagem executada pelo Município, nos termos desta Lei, venha a dar ao local destinação diversa que motivou a execução do serviço, deverá ele ressarcir ao Município o valor das horas/máquina a ele prestadas, considerando o respectivo preço atual de mercado.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

§ 5º - Será emitida guia para pagamento dos serviços prestados de hora máquina e/ou tonelada de pedra brita com o prazo para pagamento de até 30 (trinta) dias após a execução do serviço e/ou entrega do material.

§ 6º - A empresa beneficiada somente poderá solicitar novamente o mesmo incentivo decorridos 12 meses da última concessão.

**Art. 22** - O não-cumprimento da contrapartida por parte da empresa beneficiada pelo disposto no artigo anterior implicará na restituição ao Município de Toledo, pela empresa infratora, de importância equivalente ao incentivo, acrescido de multa de 20% (vinte por cento), ficando o município autorizado a inscrever em dívida ativa e posterior execução fiscal.

**Art. 23** - Cessarão automaticamente os incentivos fiscais e econômicos concedidos nesta Lei quando o beneficiário:

I - paralisar suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias, salvo por determinação contida em decretos ou outras medidas governamentais;

II - deixar de exercer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviço, sublocar, arrendar, ceder em comodato ou de qualquer outra forma transferir a terceiros o imóvel e/ou instalações, sem a prévia e expressa autorização da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico;

III - atrasar o pagamento por mais de 90 (noventa) dias, quando do parcelamento na aquisição de terrenos ou valores mensais de concessões, bem como de qualquer outro tributo que incide sobre o mesmo;

IV - for constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município de Toledo ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou o recolhimento a menor de tributos ou contribuições de outra natureza;

V - descumprir os prazos estabelecidos no cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento;

VI - exercer atividade que não esteja prevista ou normatizada em lei, considerada ilegal, acarretando em reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município; ou

VII - quando constatado, por qualquer autoridade fiscal do Município, o desvio da finalidade do loteamento ou condomínio industrial.

§ 1º - O beneficiário autoriza o Município de Toledo, no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Lei, a promover a respectiva inscrição em dívida ativa e posterior execução fiscal pelo valor total das penalidades, sem prejuízo da retrocessão do imóvel, bem como de quaisquer outras penalidades previstas nesta Lei ou em contrato.

§ 2º - No caso de reversão do imóvel alienado pelo Poder Público municipal, o Município restituirá ao adquirente o valor por ele pago, descontada multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, corrigido monetariamente, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel.

§ 3º - No caso de concessão de uso, o descumprimento de qualquer das obrigações especificadas implicará a rescisão do contrato firmado, hipótese em que será devida multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, corrigido monetariamente, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

§ 4º - A rescisão ensejará a revogação dos incentivos tributários concedidos por esta Lei e a anulação da isenção concedida anteriormente sobre os créditos tributários.

**Art. 24** - Às empresas que obtiveram benefícios do Município com base em leis anteriores e que ainda estejam na respectiva fruição manter-se-ão os mesmos critérios até findo o prazo estipulado nas referidas legislações.

**Art. 25** - Não poderão participar de licitação para a obtenção de incentivos previstos nesta Lei, agentes políticos ou servidores públicos municipais, bem como seus cônjuges, companheiros.

**Art. 26** - Somente será admitida a participação na licitação de pessoas jurídicas legalmente constituídas.

Parágrafo único - Os incentivos e benefícios de que trata esta Lei somente poderão ser concedidos para as empresas que venham a se instalar ou ampliar suas atividades no Município de Toledo após o início da vigência desta Lei, e não poderão ser concedidos para Microempreendedores individuais - MEI.

**Art. 27** - Os imóveis doados com base nesta Lei, cessadas as razões que justificaram a sua doação ou em caso de falta de cumprimento das exigências previstas na legislação pertinente à doação, reverterão ao patrimônio do Município, vedada a sua alienação pelo beneficiário, salvo após o Município, mediante lei específica, considerar cumpridos os encargos decorrentes da doação do imóvel e liberar os respectivos ônus.

**Art. 28** - Os valores obtidos com a venda dos imóveis anteriormente destinados à implementação de políticas de incentivo à industrialização, na forma da Lei "R" nº 38/2014, bem como das futuras alienações, passarão a ser destinados ao Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!, com a finalidade de fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Toledo.

**Art. 29** - Os incentivos fiscais e econômicos concedidos com base nesta lei serão demonstrados, pormenoradamente, na audiência pública de que trata o § 4º do artigo 9º da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Parágrafo único - As informações solicitadas no *caput* ficarão disponíveis permanentemente no portal da transparência do Município de Toledo, com dados individualizados de cada empresa beneficiada.

**Art. 30** - Ficam revogados:

- I - a Lei nº 1.758, de 28 de dezembro de 1993;
- II - a Lei "R" nº 38, de 8 de abril de 2014;
- III - os §§ 1º e 2º do artigo 2º da Lei "R" nº 66, de 13 de julho de 2015;
- IV - o inciso I e os §§ 1º e 2º do artigo 4º da Lei "R" nº 84, de 28 de setembro de 2017;
- V - os §§ 1º e 2º do artigo 4º da Lei "R" nº 96, de 17 de outubro de 2017;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

54  
www

VI - os §§ 1º e 2º do artigo 3º da Lei "R" nº 72, de 11 de setembro de 2019;

VII - os §§ 1º e 2º do artigo 3º da Lei "R" nº 105, de 18 de dezembro de 2019; e

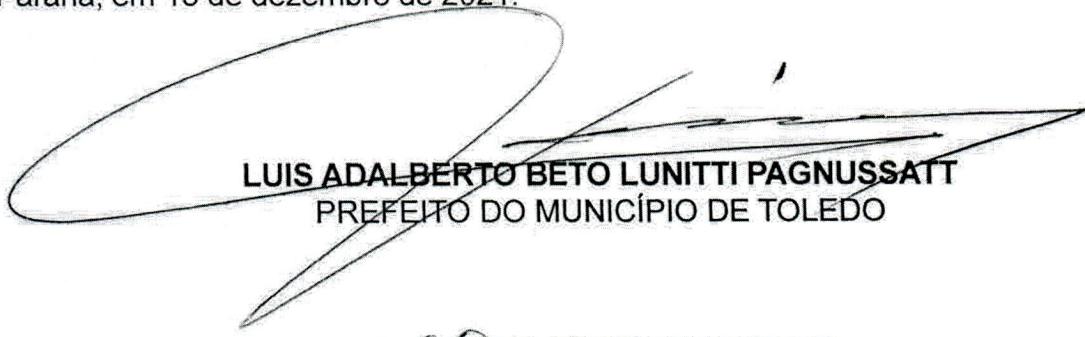
VIII - os §§ 1º e 2º do artigo 3º da Lei "R" nº 71, de 20 de outubro de 2020.

§ 1º - Para a alienação dos imóveis especificados nas Leis "R" nºs 66/2015, 84/2017, 96/2017, 72/2019, 105/2019 e 71/2020, passarão a ser aplicados os critérios e regras estabelecidos nesta Lei para a alienação de imóveis.

§ 2º - Os contratos de alienação já celebrados com base nas leis referidas no *caput* deste artigo reger-se-ão pelas disposições legais vigentes à época em que foram celebrados.

**Art. 31** - Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2022.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 13 de dezembro de 2021.

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

  
REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

  
**MAURI RICARDO REFFATTI**  
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO