



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

1
m

PROJETO DE LEI Nº 48, DE 2023

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

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

Art. 1º - Esta Lei procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo.

Art. 2º - Fica desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o lote urbano nº 500 - uso institucional, com área de 1.189,565m² (um mil cento e oitenta e nove metros cinquenta e seis decímetros e cinquenta centímetros quadrados), da quadra nº 124 do Loteamento Minozzo, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 75.140 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

- I - a Nordeste, com a Chácara nº 03, na extensão de 73,42 metros;
- II - a Sudeste, com o lote urbano nº 451 da quadra nº 46 do Loteamento Barcelona, na extensão de 34,617 metros; e
- III - a Oeste e a Noroeste, com a Rua Daniel Vivan, na extensão de 91,52 metros.

Art. 3º - Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta do bem descrito no artigo 2º desta Lei, sem torna pelo Município, pelas seguintes áreas, a serem desmembradas da Chácara nº 03, da Subdivisão da Parte Noroeste do lote rural nº 42 do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 54.498 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca:

- I - 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), atingida pela Rua Daniel Vivan, possuindo as seguintes confrontações:
 - a) a Nordeste, com a Avenida Maripá, em azimuth de 118°59'00", na extensão de 9,83 metros;
 - b) a Sudeste, com a Chácara nº 03.A, em azimuth de 202°08'54", na extensão de 24,68 metros; e
 - c) a Oeste, com a Rua Daniel Vivan, do Loteamento Minozzo, em azimuth de 1°27'45", na extensão de 27,63 metros; e

II - 1.097,00m² (um mil e noventa e sete metros quadrados), a denominar-se lote urbano nº 630 da quadra nº 46, possuindo as seguintes confrontações:

- a) a Nordeste, com a Avenida Maripá, em azimuth de 112°03'00", na extensão de 57,75 metros;
- b) a Sudeste, com o lote urbano nº 451 da quadra nº 46 do Loteamento Residencial Barcelona, em azimuth de 250°52'30", na extensão de 57,74 metros; e
- c) a Oeste, com a Chácara nº 03.A, em azimuth de 1°27'45", na extensão de 40,58 metros.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

2
vm

Art. 4º - Fica, também, procedida à afetação das seguintes áreas, que, em decorrência da permuta referida no artigo 3º desta Lei, passarão a integrar o patrimônio público municipal:

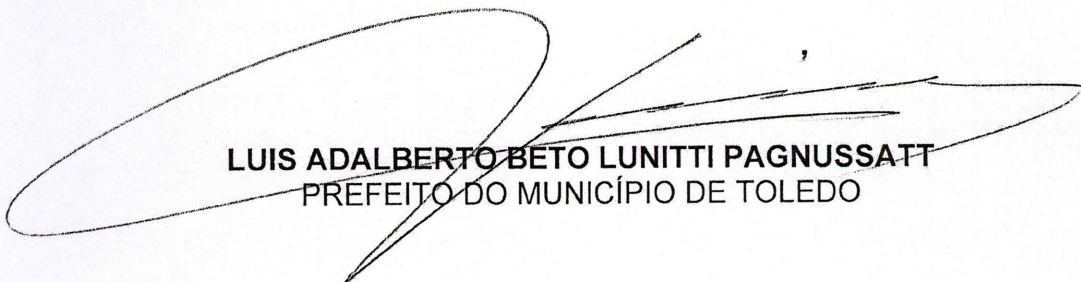
I - como bem de uso comum do povo, a área de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), descrita no inciso I do artigo 3º, destinada à regularização da Rua Daniel Vivan; e

II - como bem de uso especial, a área de 1.097,00m² (um mil e noventa e sete metros quadrados), a denominar-se lote urbano nº 630 da quadra nº 46, descrita no inciso II do artigo 3º, destinada à instalação de equipamentos e serviços públicos.

Art. 5º - Aplica-se à transmissão dos imóveis por força da permuta autorizada por esta Lei, o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal).

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 12 de abril de 2023.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

3
m

MENSAGEM Nº 32, de 12 de abril de 2023

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

O Município de Toledo é proprietário do lote urbano nº 500 da quadra nº 124 do Loteamento Minozzo, com área de 1.189,565m², com frente para a Rua Daniel Vivan, destinado a uso institucional, conforme Matrícula nº 75.140 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca (destacado em amarelo no Mapa I), que confronta, em uma de suas divisas, com o lote urbano nº 451 da quadra nº 46 do Loteamento Residencial Barcelona (destacado em rosa no Mapa I), doado pelo Município ao Estado do Paraná, conforme autorização dada pela Lei "R" nº 52/2012, para fins de implantação de estabelecimento da rede estadual de ensino.

Entre os dois imóveis mencionados no parágrafo anterior, situa-se a chácara nº 03, da subdivisão da Parte Noroeste do lote rural nº 42 do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, com área de 6.000,00m² (destacado em verde no Mapa I), pertencente à Madri Administradora de Bens Ltda., conforme Matrícula nº 54.498 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

O Município analisou e considerou viável proposta apresentada pela Madri Administradora de Bens Ltda., conforme Requerimento protocolizado sob nº 60.990/2022, para efetuar-se a permuta de duas frações a serem destacadas de sua Chácara nº 03 pelo lote urbano nº 500 da mesma quadra, de propriedade do Município.

As áreas a serem destacadas do imóvel particular são as seguintes, destacadas em amarelo no Mapa II:

a) 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), atingida pela Rua Daniel Vivan; e

b) 1.097,00m² (um mil e noventa e sete metros quadrados), a denominar-se lote urbano nº 630 da quadra nº 46, com frente para a Avenida Maripá.

A permuta em questão é viável, pois possibilitará:

a) a regularização da Rua Daniel Vivan, na esquina com a Avenida Maripá;

b) a disponibilização ao Município de uma área com melhor localização e melhores dimensões, para destinação e implantação de outro equipamento público ou, dependendo da necessidade, para eventual futura unificação ao imóvel doado ao Estado, conforme acima já informado; e



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

4
mm

c) também, viabilizar a adequação do imóvel da empresa Madri Administradora de Bens Ltda., com melhor acesso e logística para instalação e funcionamento de novo empreendimento do ramo supermercadista na região, conforme por ela informado em seu Ofício.

Enfatize-se que o Município dispõe, naquela região, de diversos outros imóveis destinados a uso institucional, indicados no Mapa I, que, sendo necessário, poderão ser utilizados para a implantação de equipamentos públicos municipais.

De acordo com os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica anexos, o imóvel pertencente ao Município - *lote urbano nº 500 da quadra nº 124 do Loteamento Minozzo* - foi avaliado em R\$ 609.300,00, enquanto que as frações de propriedade da Madri Administradora de Bens Ltda. - *120,00m² e lote urbano nº 630 da quadra nº 46* - foram avaliadas em R\$ 623.300,00. A diferença de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), em sendo autorizada a permuta, será renunciada pela empresa Madri, além de arcar com as despesas de infraestrutura e de regularização do trecho da Rua Daniel Vivan, que confronta com uma das áreas a serem permutadas.

Cumpre destacar que o Ministério Público do Estado do Paraná, conforme documento que integra o Ofício nº 381/2023-3PJ, expedido no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.23.000427-4, da 3ª Promotoria de Justiça desta Comarca, manifestou-se favoravelmente à proposta, nos seguintes termos, condicionando, todavia, a efetivação da permuta à previa autorização legislativa e à afetação das áreas a serem recebidas pelo Poder Público:

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

De tal forma, a inclusa proposição prevê a desafetação do imóvel a ser transferido pelo Município à empresa Madri Administradora de Bens Ltda., assim como a afetação das áreas a serem recebidas pelo Município na permuta, uma como bem de uso comum do povo e outra como bem de uso especial.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

5
mm

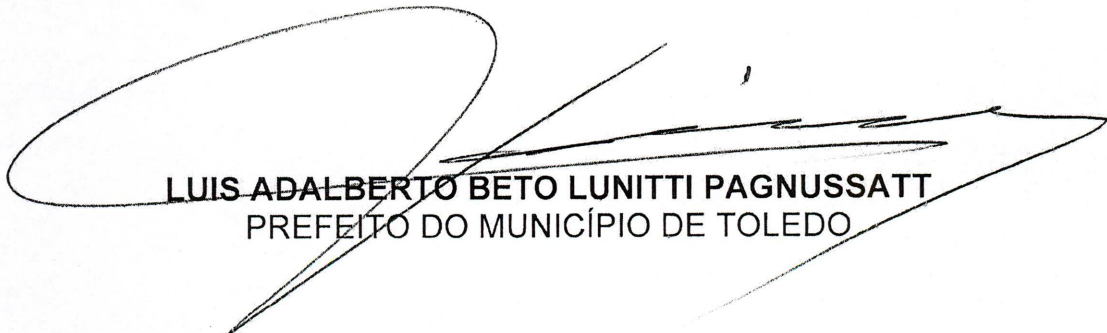
Sendo assim, estarão atendidas as condições estabelecidas pelo Ministério Público em sua manifestação, de forma a possibilitar a permuta em questão, que atenderá sobremaneira o interesse público.

Diante do relatado e por considerarmos viável a realização da permuta das áreas, sem torna da diferença pelo Município, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **“procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo”**.

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

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

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BÊTO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
DUDU BARBOSA
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo - Paraná



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 15/2023

Toledo, 04 de abril de 2023.

À

Procuradoria Geral do Município de Toledo

Solicitamos a elaboração de projeto de Lei para fins de permuta de imóvel pertencente a terceiro conforme abaixo:

a) Considerando o pedido protocolizado sob nº 60.990, de 28 de dezembro de 2022, da requerente Madri Administradora de Bens Ltda, que propõem permuta do imóvel de sua propriedade, **área de 1.217,00m²** a ser desmembrada da Chácara nº 03, da Subdivisão da Parte Noroeste do Lote Rural nº 42, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº 54.498, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Cadastro Municipal nº 38.358, na seguinte composição, conforme mapa anexo:

- 1.097,00m², destinada a permuta;
- 120,00m², destinada a regularização da Rua Daniel Vivan;

A referida área foi avaliada em **R\$ 623.300,00 (Seiscentos e vinte e três mil e trezentos reais)** conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do Município de Toledo Nº 02/2023, de 03/01/2023;

b) Considerando que, por outro lado o imóvel solicitado para permuta, pertencente ao Município, trata-se do lote urbano nº 500 – uso institucional – da mesma quadra nº 124, com área de **1.189,57m²**, do **Loteamento Minozzo**, objeto da matrícula nº 75.140, também do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Cadastro Municipal nº 69.670, avaliado em **R\$ 609.300,00 (seiscentos e nove mil e trezentos reais)**, conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica Nº 01/2023, de 03/01/2023;

Por razões de que o imóvel apresentado pelo requerente, está localizado entre duas áreas institucionais, na mesma quadra nº 124, uma pertencente ao Município de Toledo, objeto do presente pedido de permuta e outra pertencente ao Estado do Paraná, onde futuramente será implantado um Colégio Estadual, que assim, as duas áreas institucionais passarão a ser contíguas, favorecendo a ampliação de tal equipamento público para atendimento da população do Bairro Jardim Europa/América no que for necessário;



7
m

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

Considerando que os custos da infraestrutura da área de 120,00m², a ser recebida pelo Município, destinada à regularização do trecho da Rua Daniel Vivan, serão suportados pela empresa Madri Administradora de Bens Ltda;

Considerando que o valor de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais), referente a diferença entre os valores apurados pelos pareceres, será renunciada pela empresa proponente em favor do Município de Toledo;

Considerando que no entorno do Loteamento Minozzo, existem vários outros lotes institucionais disponíveis para o executivo municipal instalar equipamentos públicos necessários para atender a população local;

Considerando a manifestação favorável do Ministério Público do Estado do Paraná, conforme Procedimento Administrativo nº 0148.23.000427-4, Ofício nº 381/2023 – 3PJ de 29 de março de 2023;

Dessa forma, reiteramos o pedido de elaboração de Projeto de Lei que procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município de Toledo.

Anexos em T:\ARLETE-PATRIMONIO\Permuta Madri.

Atenciosamente,


José Aparecido Polido

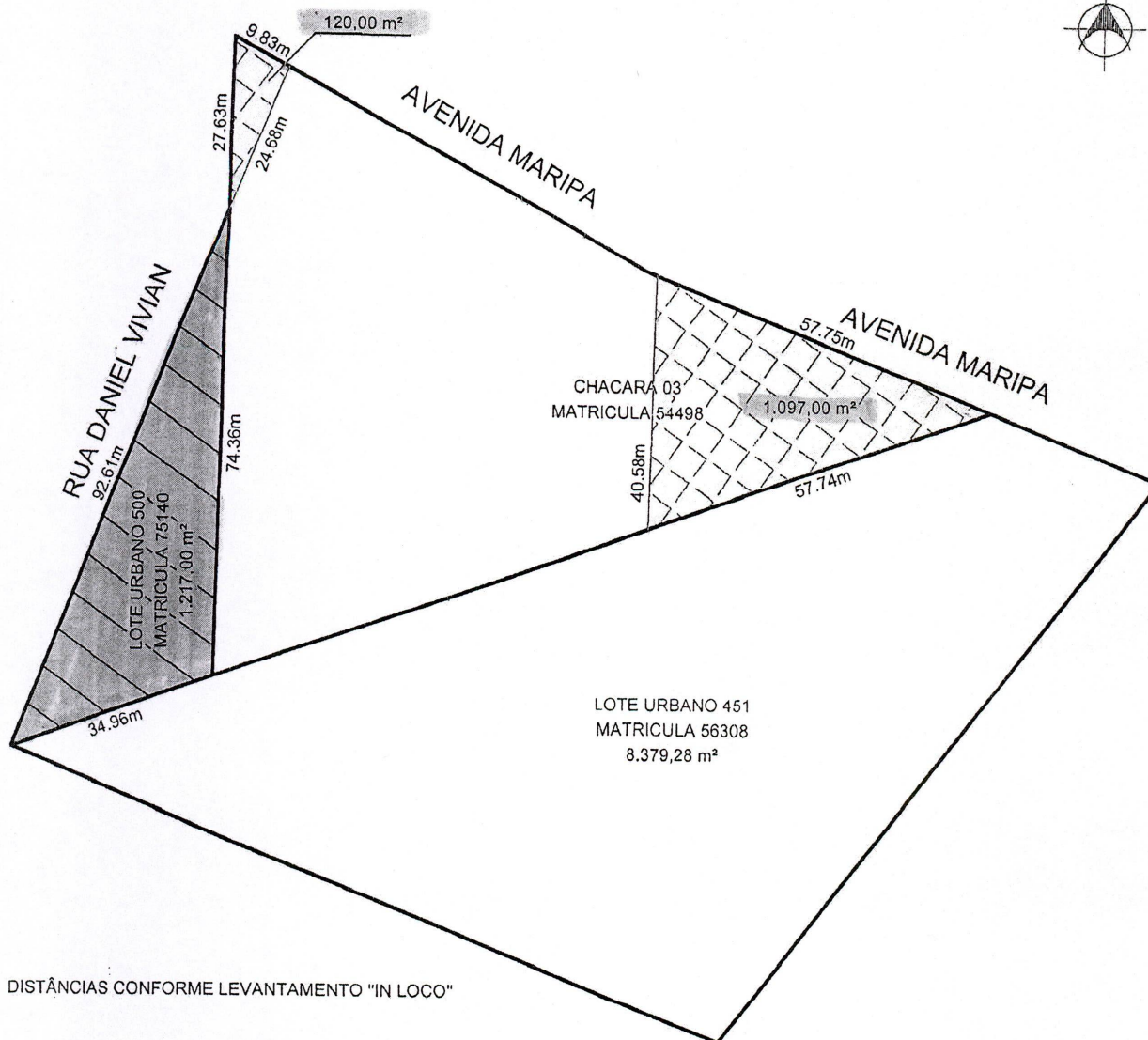
Diretor do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

-
- The map displays a residential area with the following streets and lot details:
- Top Streets:** Rua Carlos, Rua Quintino Bocaiuva, Avenida Ferro.
 - Left Side:** Rua Caspary Longhi, Rua Mate Lameira.
 - Center:** Avenida Maripá, Rua Pedro Nardi, Rua Daniel Vivian.
 - Right Side:** Rua Quintino Bocaiuva, Avenida Maripá, Avenida Ferro.
- Key features and lot numbers include:
- Centro da Juventude Jardim Europa:** Located near the intersection of Rua Mate Lameira and Avenida Maripá.
 - Large Triangular Plot (6):** Situated between Rua Daniel Vivian and Avenida Maripá, with lot numbers 33158, 48960, 33470, 33471, 33472, 33473, 33474, 33475, 33476, 33477, 33478, 33479, 33480, 33481, 33482, 33483, 33484, 33485, 33486, 33487, 33488, 33489, 33490, 33491, 33492, 33493, 33494, 33495, 33496, 33497, 33498, 33499, 33500, 33501, 33502, 33503, 33504, 33505, 33506, 33507, 33508, 33509, 33510, 33511, 33512, 33513, 33514, 33515, 33516, 33517, 33518, 33519, 33520, 33521, 33522, 33523, 33524, 33525, 33526, 33527, 33528, 33529, 33530, 33531, 33532, 33533, 33534, 33535, 33536, 33537, 33538, 33539, 33540, 33541, 33542, 33543, 33544, 33545, 33546, 33547, 33548, 33549, 33550, 33551, 33552, 33553, 33554, 33555, 33556, 33557, 33558, 33559, 33560, 33561, 33562, 33563, 33564, 33565, 33566, 33567, 33568, 33569, 33570, 33571, 33572, 33573, 33574, 33575, 33576, 33577, 33578, 33579, 33580, 33581, 33582, 33583, 33584, 33585, 33586, 33587, 33588, 33589, 33590, 33591, 33592, 33593, 33594, 33595, 33596, 33597, 33598, 33599, 33600, 33601, 33602, 33603, 33604, 33605, 33606, 33607, 33608, 33609, 33610, 33611, 33612, 33613, 33614, 33615, 33616, 33617, 33618, 33619, 33620, 33621, 33622, 33623, 33624, 33625, 33626, 33627, 33628, 33629, 33630, 33631, 33632, 33633, 33634, 33635, 33636, 33637, 33638, 33639, 33640, 33641, 33642, 33643, 33644, 33645, 33646, 33647, 33648, 33649, 33650, 33651, 33652, 33653, 33654, 33655, 33656, 33657, 33658, 33659, 33660, 33661, 33662, 33663, 33664, 33665, 33666, 33667, 33668, 33669, 33670, 33671, 33672, 33673, 33674, 33675, 33676, 33677, 33678, 33679, 33680, 33681, 33682, 33683, 33684, 33685, 33686, 33687, 33688, 33689, 33690, 33691, 33692, 33693, 33694, 33695, 33696, 33697, 33698, 33699, 33700, 33701, 33702, 33703, 33704, 33705, 33706, 33707, 33708, 33709, 33710, 33711, 33712, 33713, 33714, 33715, 33716, 33717, 33718, 33719, 33720, 33721, 33722, 33723, 33724, 33725, 33726, 33727, 33728, 33729, 33730, 33731, 33732, 33733, 33734, 33735, 33736, 33737, 33738, 33739, 33740, 33741, 33742, 33743, 33744, 33745, 33746, 33747, 33748, 33749, 33750, 33751, 33752, 33753, 33754, 33755, 33756, 33757, 33758, 33759, 33760, 33761, 33762, 33763, 33764, 33765, 33766, 33767, 33768, 33769, 33770, 33771, 33772, 33773, 33774, 33775, 33776, 33777, 33778, 33779, 33780, 33781, 33782, 33783, 33784, 33785, 33786, 33787, 33788, 33789, 33790, 33791, 33792, 33793, 33794, 33795, 33796, 33797, 33798, 33799, 33800, 33801, 33802, 33803, 33804, 33805, 33806, 33807, 33808, 33809, 33810, 33811, 33812, 33813, 33814, 33815, 33816, 33817, 33818, 33819, 33820, 33821, 33822, 33823, 33824, 33825, 33826, 33827, 33828, 33829, 33830, 33831, 33832, 33833, 33834, 33835, 33836, 33837, 33838, 33839, 33840, 33841, 33842, 33843, 33844, 33845, 33846, 33847, 33848, 33849, 33850, 33851, 33852, 33853, 33854, 33855, 33856, 33857, 33858, 33859, 33860, 33861, 33862, 33863, 33864, 33865, 33866, 33867, 33868, 33869, 33870, 33871, 33872, 33873, 33874, 33875, 33876, 33877, 33878, 33879, 33880, 33881, 33882, 33883, 33884, 33885, 33886, 33887, 33888, 33889, 33890, 33891, 33892, 33893, 33894, 33895, 33896, 33897, 33898, 33899, 33900, 33901, 33902, 33903, 33904, 33905, 33906, 33907, 33908, 33909, 33910, 33911, 33912, 33913, 33914, 33915, 33916, 33917, 33918, 33919, 33920, 33921, 33922, 33923, 33924, 33925, 33926, 33927, 33928, 33929, 33930, 33931, 33932, 33933, 33934, 33935, 33936, 33937, 33938, 33939, 33940, 33941, 33942, 33943, 33944, 33945, 33946, 33947, 33948, 33949, 33950, 33951, 33952, 33953, 33954, 33955, 33956, 33957, 33958, 33959, 33960, 33961, 33962, 33963, 33964, 33965, 33966, 33967, 33968, 33969, 33970, 33971, 33972, 33973, 33974, 33975, 33976, 33977, 33978, 33979, 33980, 33981, 33982, 33983, 33984, 33985, 33986, 33987, 33988, 33989, 33990, 33991, 33992, 33993, 33994, 33995, 33996, 33997, 33998, 33999, 34000.

MAPA II

PLANTA DE IMÓVEL URBANO (1 : 500)
SITUAÇÃO PRETENDIDA

ANEXO II



DISTÂNCIAS CONFORME LEVANTAMENTO "IN LOCO"

ORGÃOS PÚBLICOS

PROPRIETÁRIOS (AS) E/OU ANUENTES

MAPPA
ENGENHARIA

mappaengenharia@uol.com.br Fone (45) 3277 0020 TOLEDO - PR

PLANTA DE IMÓVEL URBANO

MAPPA ENGENHARIA LTDA

Wellington Trajano Donadel

Eng. Civil - CREA-PR 32653/D

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO
Exmo. **LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**
Prefeito do Município de Toledo

Assunto: Requerer análise de possibilidade de PERMUTA de imóveis.

MADRI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ:34.264.376/0001-25, com sede na Avenida Maripá, nº1300, sala, Jardim Europa, Toledo-PR, neste ato representado pelo Sócio Administrador, **Sr. Marcelo Junior Liesenfeld**, brasileiro, casado, natural de Toledo, Estado do Paraná, Portador da RG nº 7.500.693-4 SSP/PR, Inscrito no CPF nº 004.692.679-84, empresa do ramo alimentícios/supermercado, proprietária do imóvel denominado de **CHÁCARA Nº 03 com área de 6.000,00m²**, localizado no alto da Avenida Maripá, próximo ao Centro da Juventude do Jardim Europa, matrícula nº 54.498 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, Cadastro Municipal nº 38358, vem mui respeitosamente solicitar e apresentar a vossa senhoria uma proposta de permuta de imóveis envolvendo imóvel público com parte do imóvel acima, pelas razões que segue:

Primeiramente informar que a empresa **MADRI ADMINISTRADORA DE BENS** atua no ramo de Supermercado e atualmente estamos em pleno funcionamento com 03 (três) lojas, sendo 01 no Bairro Jardim Panorama, 01 no Centro da Cidade e 01 no alto da Avenida Maripá, no grande Bairro Europa/América.

Com essas lojas abertas atendemos uma grande quantidade de famílias toledanas, sempre no intuito de atender com melhor oferta e produtos de boa qualidade, gerando ainda emprego e renda ao nosso grande Município de Toledo.

É nessa toada que pretendemos ampliar a nossa empresa, e estamos há tempos trabalhando em um planejamento de implantação da 4ª loja mais ampla e sofisticada, dando assim maior comodidade aos nossos clientes.

Dessa forma, adquirimos o imóvel acima apresentado, imóvel esse com boa localização de frente a uma das Avenidas mais importante da nossa Cidade, onde buscamos atender tanto o Bairro Europa/América, Pinheirinho e Grande Vila Pioneiro e ainda com uma logística que beneficia no geral toda a população da Cidade e ainda do interior.



AO SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO PARA DAR ENCAMINHAMENTO DO SOLICITADO PELO REQUERENTE.

Encaminhamos ao Sr. Prefeito Municipal, Rendo de Avaliar, para análise e decisão.
Em 03/01/2023

Jadyr Claudio Donin
Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo
Portaria nº 552 de 17/10/2022

Luís Adalberto Beto Lunetti Pagnussatt
Prefeito do Município de Toledo

29/12/2022

AO PROCURADOR PARA DAR ENCAMINHAMENTO DIANTE DO INTERESSE DA MUNICIPALIDADE NA PERMUTA, DESDE SE NÃO SE PROMOVA CUSTOS AO MUNICÍPIO, INCLUSIVE A EXECUÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO NO TRECHO DA RUA DANIEL VILAN e/ou AV. MARIPÁ, TOME-SE TODAS AS MEDIDAS NECESSÁRIAS PARA A EFETIVAÇÃO DO PERMUTADO, DA SE CARACTER DE URGÊNCIA.

A Comissão de Avaliação

Em 29.12.2022

Jadyr Claudio Donin
Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo
Portaria nº 552 de 17/10/2022

Segue sub solicitado
03/03/23

Wagner Fernandes Quinquoto
Engenheiro Civil
CREA-PR 136.210/D

Luís Adalberto Beto Lunetti Pagnussatt
Prefeito do Município de Toledo

04.01.2023

Estamos trabalhando no desenvolvimento do projeto da obra e percebemos que somos limítrofes com um imóvel que pertence ao Município conforme informação no anexo I.

Também percebe-se que a Rua Daniel Vivan quando da implantação do Loteamento Minozzo, ficou sem pavimento uma parte da mesma, sendo que a mesma para ser regularizada precisa de uma parte do nosso imóvel.

Diante dos fatos, solicitamos a possibilidade de formatação de uma permuta de imóveis com as seguintes formações:

1 – O Município de Toledo transfere o imóvel denominado de Lote Urbano nº500 da Quadra nº124 com área de 1.189,57m² para a empresa Madri Administradora de Bens Ltda;

2 - A empresa Madri Administradora de Bens Ltda, transfere para o Município de Toledo, uma área de 1.097,00m² a ser desmembrada do imóvel maior, conforme demonstra o croqui anexo II;

3 – A empresa Madri Administradora de Bens Ltda, transfere ainda uma área de 120,00m² de seu imóvel para a regularização total da Rua Daniel Vivan e ainda executa toda a infraestrutura que falta na dita Rua para melhorar a trafegabilidade dos usuários da mesma, conforme demonstra o croqui anexo II;

A proposta apresentada, culminaria em uma permuta de área por área, ou seja, uma área de 1.189,57m² (área do Município) contra um área de 1.217,00m² (área da empresa) e mais a infraestrutura na parte atingida pela Rua Daniel Vivan.

Essa área apresentada no croqui do anexo I é necessária para a empresa que se apresenta, pois no projeto que pleiteamos implantar no nosso imóvel, apresenta como acesso as docas de carga e descarga a Rua Daniel Vivan, onde o imóvel pretendido, seria unificado ao nosso imóvel, facilitando assim, a separação de veículos com suprimentos dos clientes que usará a Avenida Maripá que dará acesso ao estacionamento ao nosso mercado.

Ressaltamos ainda que em pesquisa feita na própria Prefeitura, ficamos sabendo que o Município de Toledo, possui outros imóveis no mesmo Loteamento Minozzo, conforme demonstra os croquis de anexo III, IV e V, onde apresenta imóveis baldios e parques que no futuro poderão ser utilizados com equipamentos públicos de atendimento à população daquele Loteamento, além do imóvel onde abriga o Centro da Juventude do Jardim Europa (anexo VI).

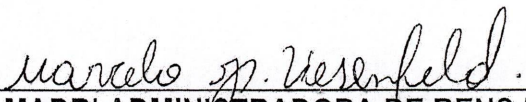


Informamos ainda que a parte do imóvel que estamos ofertando como permuta, com área de 1.097,00m² que faz frente a Avenida Maripá, é limitrofe ao imóvel que outrora pertencia ao Município de Toledo e atualmente foi transferida ao Estado do Paraná para futura implantação do Colégio Estadual, conforme demonstra o croqui do anexo VII, que poderá ser útil quando da implantação do referido Colégio, para facilitar e melhorar o acesso pela Avenida Maripá dos alunos e professores que atuaram nesse estabelecimento.

Por fim e diante de todas as informações aqui prestadas e solicitadas, nos colocamos a disposição para uma agenda presencial com vossa senhoria para apresentarmos nossa proposta e avançarmos nas negociações.

Certo de contarmos com sua costumeira atenção, subscrevemo-nos;

Toledo, 22 de dezembro de 2022


MADRI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.
CNPJ: 34.264.376/0001-25
MARCELO JUNIOR LIESENFELD
CPF: 004.692.679-84



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

14
m

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 01/2023

Lote Urbano nº 500, da Quadra nº 124, com a área de 1.189,57 m² (área institucional) do
Loteamento Minozzo, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2023

4
\$
Dani



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

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Secretário de Planejamento, Habitação e Urbanismo, através do Protocolo nº 60990 de 28/12/2022, proceder à avaliação para fins de Permuta o Lote Urbano nº 500, da Quadra nº 124, com a área de 1.189,57 m² (área institucional) do Loteamento Minozzo, localizado neste Município e Comarca 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 com a finalidade de avaliar imóvel pertencente ao Município de Toledo a ser permutado com o imóvel de terceiros após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Imóvel:** Lote Urbano nº 500 da Quadra nº 124, Loteamento Minozzo;
- **Matrícula/Origem:** 75.140 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – Paraná;
- **Localização:** Bairro Jardim Europa/América;
- **Área do Imóvel:** 1.189,57 m² (um mil, cento e oitenta e nove e cinquenta e sete decímetros quadrados);
- **Cidade:** Toledo – PR;
- **Confrontações:** As constantes nas matrículas
- **Proprietário:** MUNICÍPIO DE TOLEDO;

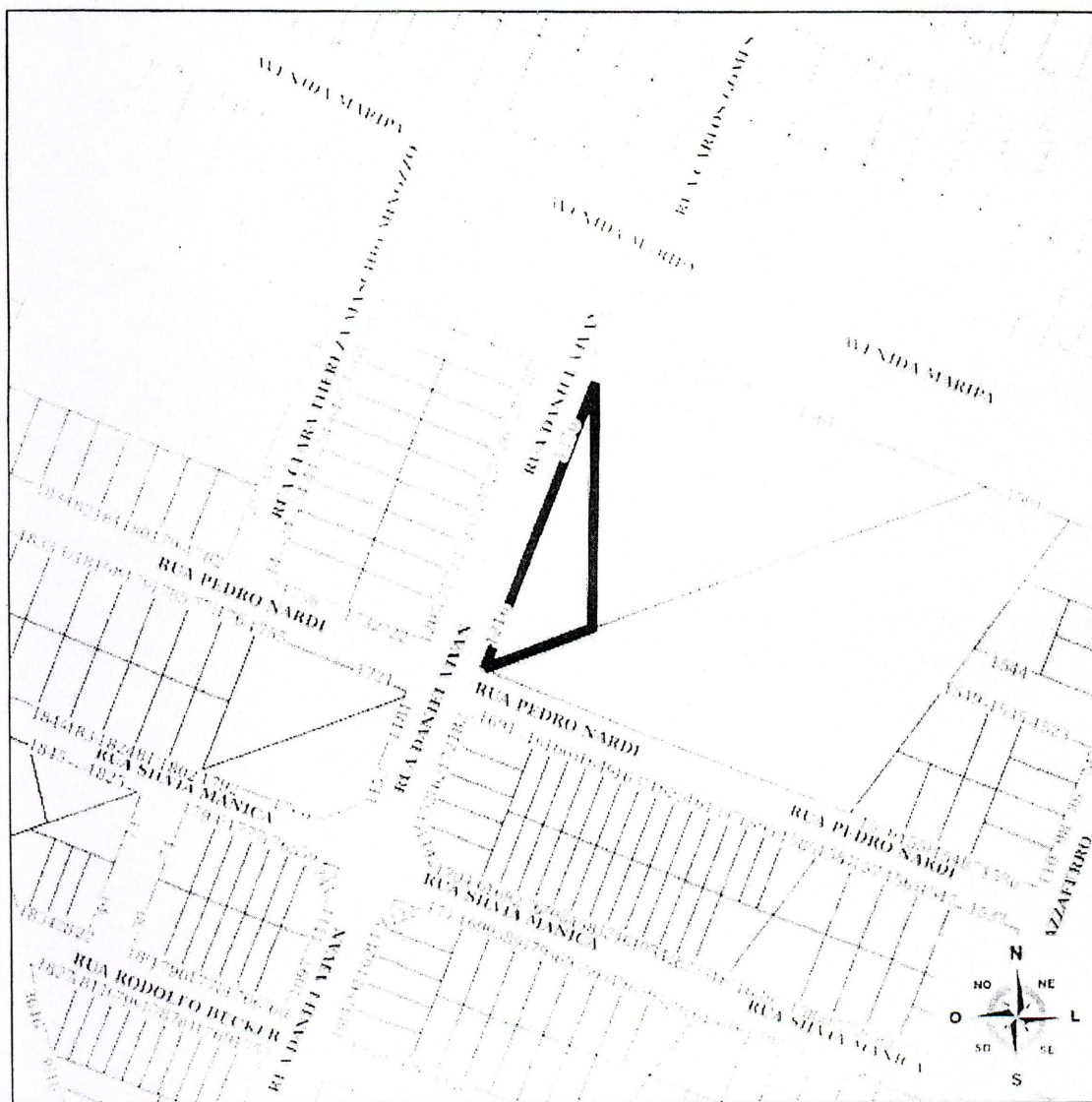
PTAM – 01/2023 – CABI
Toledo-Paraná
2023

Handwritten signature and initials
Página 2 de 7



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

- Mapa de localização:



Mapa de Localização (Figura 01)



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

4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS PARA PERMUTA

O Imóvel em questão está localizado no Bairro Jardim Europa/América e possui uma área de 1.189,57 m², e será ofertado como Permuta pelo MUNICÍPIO DE TOLEDO, após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria realizada em data de 02 de janeiro de 2023.

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA PERMUTA

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

A pesquisa de mercado (Quadro Amostral 01) foi realizada entre os dias 29 de dezembro de 2022 e 03 de janeiro de 2023, e concentrou-se em imóveis ofertados com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de pesquisa de mercado.

Quadro Amostral 01 – Pesquisa de Mercado – Lote Urbano					
Amostra	Bairro	Área (m ²)	Valor de Venda	Valor Unitário (R\$/m ²)	Imobiliária
1	Pinheirinho	275,00	132.000,00	480,00	Ativa (Ref. 7692)
2	Pinheirinho	254,00	130.000,00	511,81	Ativa (Ref. 6095)
3	Pinheirinho	250,00	120.000,00	480,00	Ativa (Ref. 6094)
4	Europa	250,00	135.000,00	540,00	Ativa (Ref. 5230)
5	Pinheirinho	251,75	139.800,00	555,31	Habitabem (Ref. 164610)
6	Pinheirinho	270,00	136.600,00	505,93	Habitabem (Ref. 164603)
			Média	512,18	



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

6.1 Determinação do Valor do m²

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

- MA = Total do R\$/m² das 6 amostras, dividido por 6 amostras.
- MA = 3.073,05 / 6
- MA = R\$ 512,18/m²
- +20% - R\$ 614,62 /m² - Limite Superior
- -20% - R\$ 409,74 /m² - Limite Inferior

6.2 Determinação do Valor do imóvel de permuta.

Valor do imóvel de permuta = Área do imóvel X Média Aritmética

Valor do imóvel de permuta = 1.189,57 m² x R\$ 512,18 / m²

Valor do imóvel de permuta = R\$ 609.274,00

Valor do imóvel de permuta = R\$ 609.300,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL DE PERMUTA:

R\$ 609.300,00

(seiscentos e nove mil e trezentos reais)

Limite Inferior = R\$ 578.809,10

Limite Superior = R\$ 639.738,90

(Valores sem honorários de corretagem)

8. FOTOS DO IMÓVEL

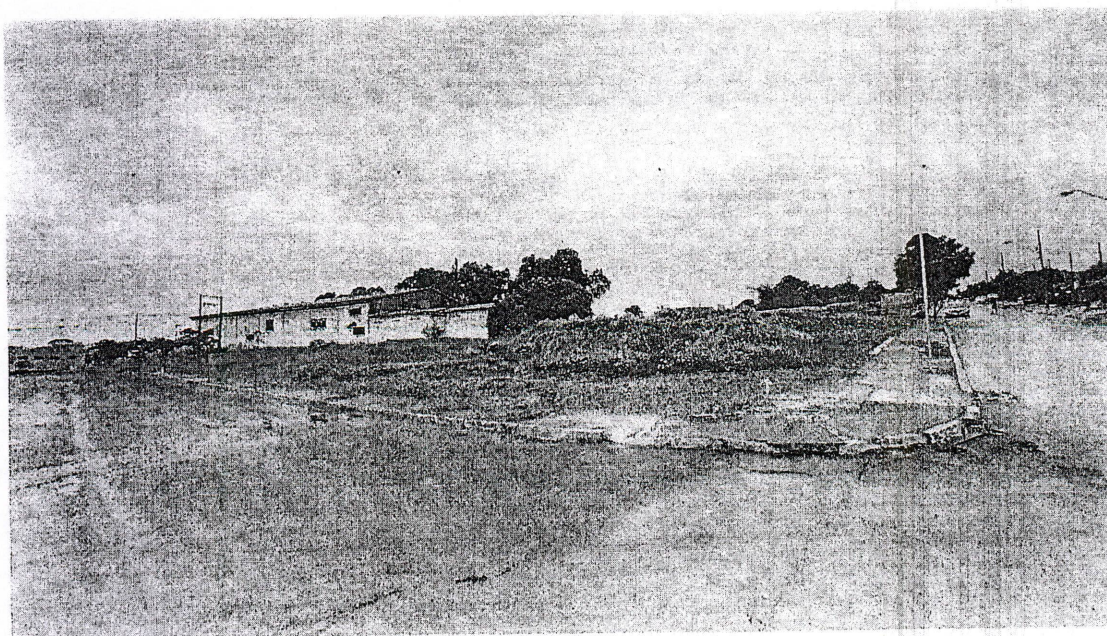
A seguir apresentam-se imagens do imóvel para caracterização quanto a localização e infraestrutura.



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



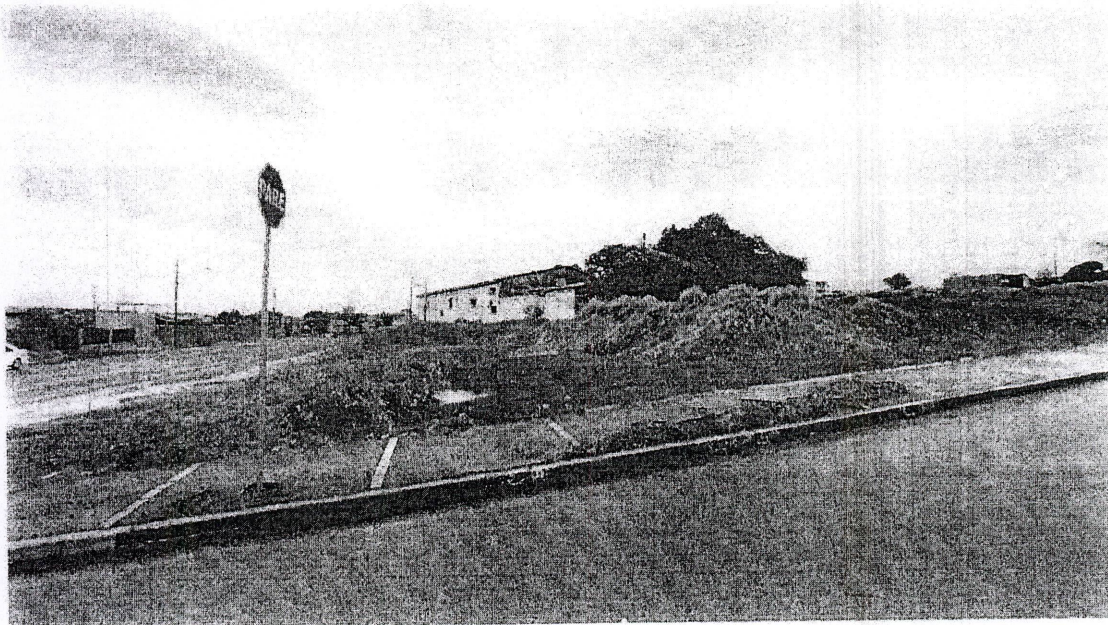
Fachada Rua Daniel Vivan (Figura 02)



Fachada Rua Daniel Vivan (Figura 03)



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



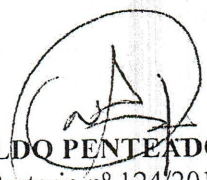
Fachada Rua Pedro Nardi (Figura 04)

9. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 07 (sete) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

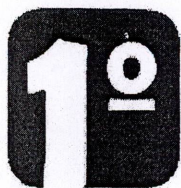
Toledo, 03 de janeiro de 2023.


WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019


NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019


DANIELLA DE MARCHI
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 75.140****Folha 1****Toledo, 06/02/2020**

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 500 (quinhentos) - USO INSTITUCIONAL, com a área de 1.189,565m² (um mil, cento e oitenta e nove metros, cinquenta e seis decímetros e cinquenta centímetros quadrados), da Quadra nº 124 (cento e vinte e quatro), do **LOTEAMENTO MINOZZO**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORDESTE: Com a Chácara nº 03, na extensão de 73,42 metros; AO SUDESTE: Com o Lote Industrial nº 451, da Quadra nº 46, do Loteamento Barcelona, na extensão de 34,617 metros; AO OESTE e NOROESTE: Com a Rua Daniel Vivan, na extensão de 91,52 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 69670. Proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Centro Administrativo, Toledo-PR. Registro Anterior: Artigo 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-54.496, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) O imóvel possui Configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeitos de cálculo da área do mesmo, o método geométrico; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. **SELO DIGITAL Nº V2aoX . TpTC6 . s6qQ5, Controle: vxvzG . dPAf8. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 5,79. Protocolo nº 290.868. PRLS/DSMM. Toledo-PR, 31/03/2020 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536 c/c item III do Ofício-Circular nº 40/2020 e Ofício-Circular nº 54/2020-DMAP, ambos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná).*******

Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mario Lopes dos Santos Filho
Agente Delegado
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes 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 75.140 (até Av/R.0)
ERS.

Emolumentos:

01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula* ...	R\$ 34,24 - 139,17 VRC
01 - Buscas*	R\$ 4,44 - 18,05 VRC
01 Selo FUNARPEN - 501***	R\$ 0,00
ISS	R\$ 1,93
Fundep:	R\$ 1,93
Funrejus 25%:	R\$ 9,67
Total: R\$ 52,22	



O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 01 de março de 2023.

Marianna Pappini



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 02/2023

Área a ser desmembrada da Chácara nº 03, da subdivisão da Parte Noroeste do Lote Rural nº 42, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, com área de 1.217,00 m², localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2023

Assinatura
4



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

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Secretário de Planejamento, Habitação e Urbanismo, através do Protocolo nº 60990 de 28/12/2022, proceder à avaliação para fins de Permuta da área a ser desmembrada da Chácara nº 03, da subdivisão da Parte Noroeste do Lote Rural nº 42, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, com área de 1.097,00 m², destinado a imóvel a ser permutado e mais 120,00 m² destinado a regularização da Rua Daniel Vivan, perfazendo um total de 1.217,00 m², localizado neste Município e Comarca 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 com a finalidade de avaliar imóvel pertencente ao Município de Toledo a ser permutado com o imóvel de terceiros após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Imóvel:** Chácara nº 03, da subdivisão da Parte Noroeste do Lote Rural nº 42, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia;
- **Matrícula/Origem:** 54.498 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – Paraná;
- **Localização:** Bairro Jardim Europa/América;
- **Área do Imóvel:** Área total de 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados). Área a ser desmembrada de 1.097,00 m² (um mil e noventa e sete metros quadrados), destinado a imóvel a ser permutado e mais 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), destinado a regularização da Rua Daniel Vivan, perfazendo um total de 1.217,00 m²;
- **Cidade:** Toledo – PR;

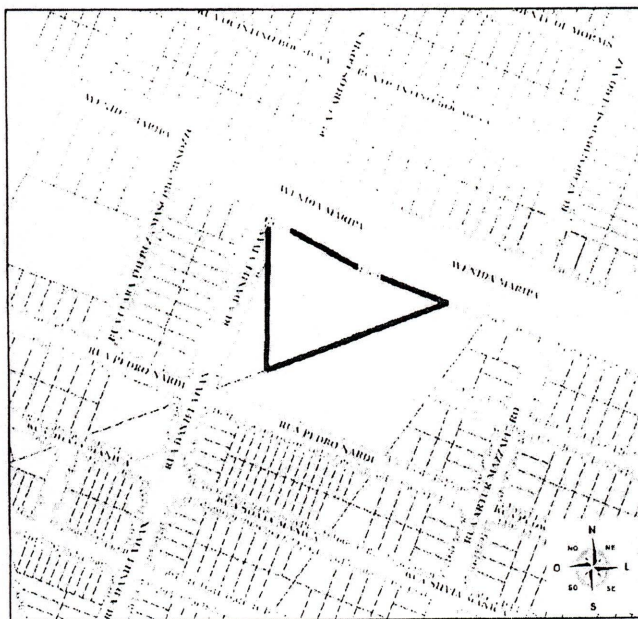
PTAM – 01/2023 – CABI
Toledo-Paraná
2023

Página 2 de 7

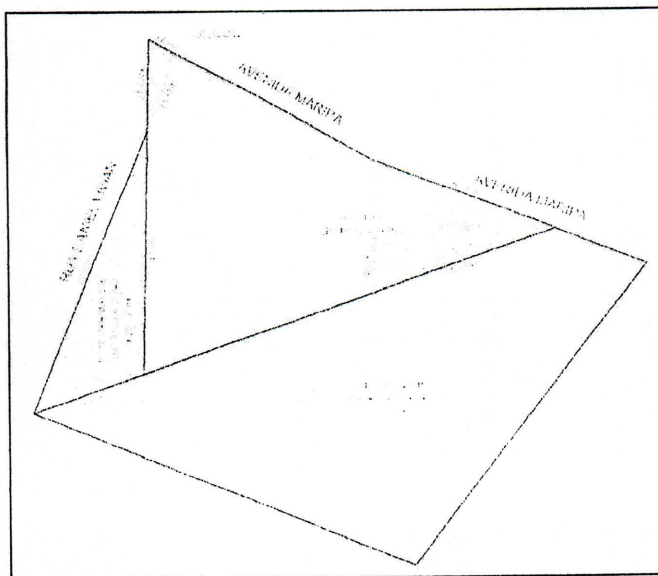


MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

- **Confrontações:** As constantes nas matrículas
- **Proprietário:** MADRI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA;
- **Mapa de localização:**



Área original da matrícula nº 54.498 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Figura 01)



Área a ser destacada da matrícula nº 54.498 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Figura 02)



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

4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS PARA PERMUTA

O Imóvel em questão está localizado no Bairro Jardim Europa/América e possui uma área a ser desmembrada de 1.097,00 m², e será ofertado como Permuta pelo MUNICÍPIO DE TOLEDO, após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria realizada em data de 02 de janeiro de 2023.

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA PERMUTA

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

A pesquisa de mercado (Quadro Amostral 01) foi realizada entre os dias 29 de dezembro de 2022 e 03 de janeiro de 2023, e concentrou-se em imóveis ofertados com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de pesquisa de mercado.

Quadro Amostral 01 – Pesquisa de Mercado – Lote Urbano					
Amostra	Bairro	Área (m ²)	Valor de Venda	Valor Unitário (R\$/m ²)	Imobiliária
1	Pinheirinho	275,00	132.000,00	480,00	Ativa (Ref. 7692)
2	Pinheirinho	254,00	130.000,00	511,81	Ativa (Ref. 6095)
3	Pinheirinho	250,00	120.000,00	480,00	Ativa (Ref. 6094)
4	Europa	250,00	135.000,00	540,00	Ativa (Ref. 5230)
5	Pinheirinho	251,75	139.800,00	555,31	Habitabem (Ref. 164610)
6	Pinheirinho	270,00	136.600,00	505,93	Habitabem (Ref. 164603)
			Média	512,18	



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

6.1 Determinação do Valor do m²

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

- $MA = \text{Total do R\$/m}^2 \text{ das 6 amostras, dividido por 6 amostras.}$
 - $MA = 3.073,05 / 6$
 - $MA = \text{R\$ } 512,18/\text{m}^2$
- **+20% - R\$ 614,62 /m² - Limite Superior**
 - **-20% - R\$ 409,74 /m² - Limite Inferior**

6.2 Determinação do Valor do imóvel de permuta.

Valor do imóvel de permuta = Área do imóvel X Média Aritmética

Valor do imóvel de permuta = $1.217,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 512,18 / \text{m}^2$

Valor do imóvel de permuta = R\$ 623.323,06

Valor do imóvel de permuta = R\$ 623.300,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL DE PERMUTA:

R\$ 623.300,00

(quinhentos e sessenta e dois mil reais)

Limite Inferior = R\$ 592.135,00

Limite Superior = R\$ 654.465,00

(Valores sem honorários de corretagem)

8. FOTOS DO IMÓVEL

A seguir apresentam-se imagens do imóvel para caracterização quanto a localização e infraestrutura.

Dani

\$14



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



Fachada Avenida Maripá (Figura 03)



Fachada Avenida Maripá (Figura 04)



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



Fachada Avenida Maripá (Figura 05)

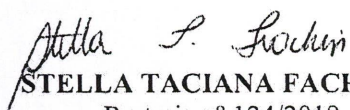
9. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 07 (sete) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 03 de janeiro de 2023.


WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019


NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019


DANIELLA DE MARCHI
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 54.498

Folha 1

Toledo, 22/02/2010

IMÓVEL: CHÁCARA Nº 03 (três), com a área de 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados), da Subdivisão da Parte Noroeste do Lote Rural nº 42, do Perímetro "A" da FAZENDA BRITÂNIA, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE: Com a Avenida Maripá, em duas linhas: a 1ª em azimute de 118°59', na extensão de 75,51 metros; e a 2ª em azimute de 112°03', na extensão de 59,74 metros; A SUDESTE: Com a chácara nº 42.A.1, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, em azimute de 250°52'30", na extensão de 131,28 metros; A OESTE: Com a chácara nº 01, em azimute de 1°27'45", na extensão de 102,06 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 38358. Proprietários: ITALVINO ISAIAS MINOZZO, agricultor, RG 903.612-PR, CPF 119.360.619-53, e sua esposa CLARA THEREZA MASCHIO MINOZZO, do lar, RG 1.189.461-PR, CPF 913.529.089-72, brasileiros, casados em 05/09/1950, residentes e domiciliados na Rua Mate Laranjeira, nº 3.871, Vila Pioneiro, Toledo-PR. Registro Anterior: Transcrição nº 25.886, em 30/08/1973. Matrícula/Origem: M-8.683, deste Ofício Imobiliário. Observação: Foi assumida toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações (especificação) do imóvel desta matrícula. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 3,15. Protocolo nº 211.231. LBJ.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.1-54.498 - Toledo-PR, 22 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 211.235 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/01/2010, às folhas nºs 187/189, do Livro nº 46, do Ofício de Notas, do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, o proprietário: ESPÓLIO DE CLARA THEREZA MASCHIO MINOZZO, representado por Alvará Judicial, na forma mencionada na escritura, vendeu o imóvel desta matrícula para: ÂNGELA PEDRONILA PISETTA BARCARO, brasileira, divorciada, bancária, residente e domiciliada na SCLRN 706, Bloco D, Entrada 57, Apto. 101, Brasília-DF, RG 2.136.896-PR, CPF 368.629.089-87, representada por sua procuradora, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Forma de Pagamento: O valor foi quitado anteriormente, conforme consta na escritura. Condições: As constantes na escritura. Observação: Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 09084002700230571; 2) GR/ITBI nº 285467/2010. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. LBJ.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.2-54.498 - Toledo-PR, 26 de Abril de 2021. Protocolo nº 300.505 - COMPRA E VENDA CONDICIONAL: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda C/ Condição Resolutiva, lavrada em 13/08/2020, às folhas nºs 051/052 do Livro nº 118-N, no 3º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, a proprietária: ANGELA PEDRONILA PISETTA BARCARO, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, maior, capaz, bancária, residente e domiciliada a Avenida Maripá, nº 4937, apto. 108, Jardim América, Toledo-PR, RG 2.136.896-2-PR, CPF 368.629.089-87, vendeu o imóvel desta matrícula para os adquirentes/condôminos: 1) TIAGO CERUTTI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Paraná, nº 385, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, RG 9.168.212-5-PR, CPF 077.680.599-13, que adquiriu uma parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel desta matrícula; 2) ADRIANE MARISE CERUTTI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, capaz, empresária, residente e domiciliada à Rua Paraná, nº 385, apto 31, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, RG 8.582.200-4-PR, CPF 061.685.149-96, que adquiriu uma parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel desta matrícula; 3) ELIANE CRISTINA CERUTTI DAL POZZO, nutricionista, RG 8.000.786-8-PR, CPF 048.403.229-10, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 15/05/2010, com VITOR EDUARDO DAL POZZO, bancário, RG 6.589.186-7-PR, CPF 033.929.629-10,

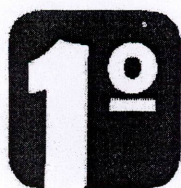


SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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



Continuação da Matrícula nº 54.498 R.2	Folha 1 - verso
brasileiros, capazes, residentes e domiciliados à Rua Cerro Largo, nº 783, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, que adquiriu uma parte ideal correspondente a 33,33% do imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Forma de Pagamento: O valor de R\$ 300.000,00 pagos na data 31/03/2022 e o valor de R\$ 300.000,00, pagos na data 31/03/2023. Condições: a) A compra e venda objeto deste registro foi realizada sob CONDIÇÃO RESOLUTIVA, nos termos dos Artigos 127, 128, 474 e 1.359 do Código Civil; b) As demais constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 14000000005984563-0, quitada em 13/08/2020, no valor de R\$ 1.200,00; 2) GR/ITBI nº 27929195/2021, quitada em 22/04/2021, no valor de R\$ 12.000,00. Cadastro Municipal: 38358. Código Hash: 5ecb.2aa3.bf73.4ca6.2d96.d59e.9e92.56fa.3b71.4e9d, gerado em 25/05/2021 às 08:54:45. SELO DIGITAL Nº 1811975CVAA000000301721P. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 935,70. PRLS/CNGM. Toledo-PR, 25/05/2021. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: <i>[Assinatura]</i>	
AV.3-54.498 - Toledo-PR, 19 de Maio de 2022. Protocolo nº 312.491 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Conforme Recibo/Requerimento, datado de 18/04/2022, firmado pela credora, fica cancelada a Condição Resolutiva objeto do R.2 desta matrícula. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 1197V.cmqP7.9FWa2-7MC4f.WERDX. Emblumentos: 630,0 VRC = R\$ 154,98. MMA/MAM. Toledo-PR, 31/05/2022. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: <i>[Assinatura]</i>	
AV.4-54.498 - Toledo-PR, 10 de Outubro de 2022. Protocolo nº 316.592 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL/CASAMENTO: Nos termos do artigo 502, § 2º, inciso I do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, e conforme consta na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/09/2022, às folhas nºs 035/036 do Livro nº 140-N, no 3º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR e em virtude do casamento realizado em 02/04/2022, fica alterado o estado civil do condômino do imóvel desta matrícula, TIAGO CERUTTI, de solteiro, para: CASADO, pelo regime de comunhão parcial de bens, com ALANA CAROLINE MOSSOI CERUTTI, brasileira, capaz, advogada, residente e domiciliada à Rua Palotina, nº 548, Jardim Concórdia, Toledo-PR. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1197J.NzqPR.ZdAC7-VZ7cV.df6NK. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 14,76. GM. Toledo-PR, 14/10/2022. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: <i>[Assinatura]</i>	
AV.5-54.498 - Toledo-PR, 10 de Outubro de 2022. Protocolo nº 316.592 - INCLUSÃO/RC: Nos termos do artigo 502, § 2º, inciso I do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná e conforme consta na Escritura Pública mencionada no AV.4, desta matrícula, procedo esta averbação para incluir o número da Cédula de Identidade de ALANA CAROLINE MOSSOI CERUTTI, sendo: 10.369.254-7-PR. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1197J.NzqPR.ZdoC7-VZe3A.df6N9. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 14,76. GM. Toledo-PR, 14/10/2022. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: <i>[Assinatura]</i>	
AV.6-54.498 - Toledo-PR, 10 de Outubro de 2022. Protocolo nº 316.592 - INCLUSÃO/CPF: Nos termos do artigo 502, § 2º, inciso I do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná e conforme consta na Escritura Pública mencionada no AV.4, desta matrícula, procedo esta averbação para incluir o número do Cadastro de Pessoa Física - CPF de ALANA CAROLINE MOSSOI CERUTTI, sendo: 098.082.709-48. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1197J.NzqPR.ZdTC7-VZnzN.df6Ny. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 14,76. GM. Toledo-PR, 14/10/2022. *****	



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 54.498 AV.6	Folha 2
Toledo, 10/10/2022	
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: <i>[Assinatura]</i>	
R.7-54.498 - Toledo-PR, 10 de Outubro de 2022. Protocolo nº 316.592 - <u>COMPRA E VENDA</u>: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/09/2022, às folhas nºs 035/036 do Livro nº 140-N, no 3º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, <u>os proprietários</u>: 1) ADRIANE MARISE CERUTTI, anteriormente qualificada; 2) ELIANE CRISTINA CERUTTI DAL POZZO e seu esposo VITOR EDUARDO DAL POZZO, anteriormente qualificados; 3) TIAGO CERUTTI, engenheiro civil, RG 9.168.212-5-PR, CPF 077.680.599-13, com anuência de sua esposa ALANA CAROLINE MOSSOI CERUTTI, advogada, RG 10.369.254-7-PR, CPF 098.082.709-48, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 02/04/2022, capazes, residentes e domiciliados à Rua Palotina, nº 548, Jardim Concórdia, Toledo-PR, venderam o imóvel desta matrícula para: MADRI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ 34.264.376/0001-25, sociedade empresa Ltda, com sede à Avenida Maripá, nº 1300, sala 01, Jardim Europa, Toledo-PR, representada por seus administradores, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais). Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 1400000008490141-7, quitada em 14/09/2022, no valor de R\$ 1.280,00; 2) GR/ITBI nº 31401335/2022, quitada em 04/10/2022, no valor de R\$ 12.800,00. Cadastro Municipal: 38358. SELO DIGITAL Nº 1197V.XPqPT.tMHsl-Mdau4.WEG3G. Emolumentos: 4.812,00 VRC = R\$ 1.060,75. GM. Toledo-PR, 14/10/2022.*****	
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: <i>[Assinatura]</i>	
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Mario Lopes dos Santos Filho Agente Delegado Célia Ely - Daniele Cristina Angeli Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos Saionara Pappini Escreventes 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 54.498 (até Av/R.7)
ERS.

Emolumentos:

01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula*...	R\$ 34,24 - 139,17 VRC
01 - Buscas*.....	R\$ 4,44 - 18,05 VRC
01 Selo FUNARPEN - 501***.....	R\$ 0,00
ISS	R\$ 1,93
Fundep:	R\$ 1,93
Funrejus 25%:	R\$ 9,67
Total: R\$ 52,22	



O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 01 de março de 2023.

Prismari Pappini



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

34
m

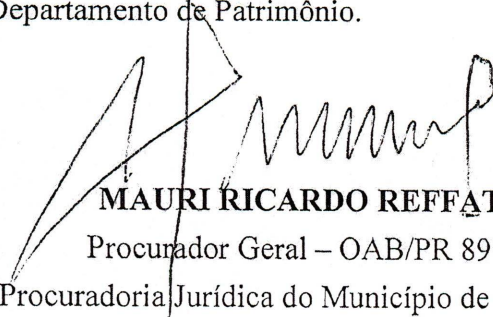
Assunto: Protocolo nº 60990/2022 –
Madri Administradora de Bens Ltda.

Conforme se pode constatar dos documentos, trata-se de pedido apresentado pela empresa MADRI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., em que propõe a permuta de um imóvel de sua propriedade por um imóvel de propriedade do município de Toledo.

O processo seguiu os trâmites, com parecer técnico e avaliação dos imóveis (do município e da empresa), bem como, a manifestação do prefeito no sentido de que há “... *interesse da municipalidade na permuta, desde que não se promova custos ao município, inclusive c/ execução da pavimentação no trecho da Rua Daniel Vivian c/ Av. Maripá...*”

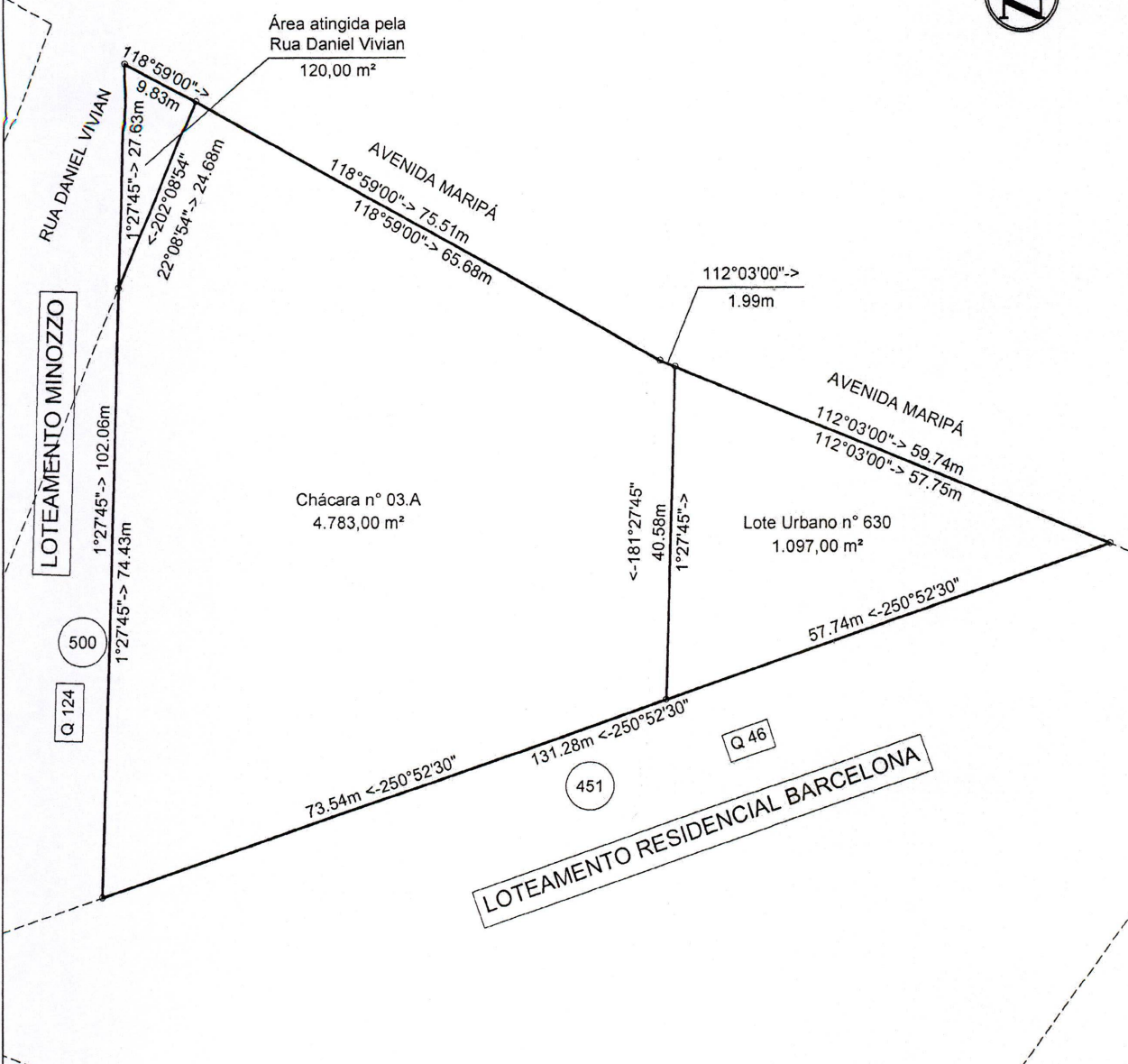
Assim, diante da manifestação do prefeito, encaminha-se o presente ao Departamento de Patrimônio do Município para as providências de estilo, inerentes ao processo de permuta, iniciando-se por pedido de manifestação do representante do Ministério Público.

Ao Departamento de Patrimônio.


MAURI RICARDO REFFATTI
Procurador Geral – OAB/PR 89.995
Procuradoria Jurídica do Município de Toledo PR

PLANTA de DESMEMBRAMENTO da CHÁCARA nº 03, com área de 6.000,00m², da SUBDIVISÃO DA PARTE NOROESTE DO LOTE RURAL nº 42, do PERÍMETRO "A", da FAZENDA BRITÂNIA, localizada nesta Cidade e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.
Objeto da Matrícula nº 54498, do 1º Serviço de Registro de Imóveis

11/04/2023 13:51:13



OBS. Os Imóveis acima apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo o método Geométrico.

Órgãos Públicos	Proprietários
Quadro de Áreas	Responsável Técnico
* Área Atingida pela Rua Daniel Vivian : 120,00m ² * Área da CHÁCARA nº 03.A : 4.783,00m ² * Área da LOTE URBANO nº 630 : 1.097,00m ² * Área Total Chácara nº 03 : 6.000,00m ²	Tainara A. da Silva Diretora Planejamento Urbano CREA-PR 168608/D
	Desenho
	I.R.G.
	Data 04/2023
	Escala 1:800

MA TOPOGRAFIA 2021 - 2023 PROJETOS DE MEMBRAMENTO - PLANTA - REV 01 - PREFEITURA.DWG

MEMORIAL DESCRITIVO de DESMEMBRAMENTO da CHÁCARA nº 03, com área de **6.000,00m²**, da **SUBDIVISÃO DA PARTE NOROESTE DO LOTE RURAL nº 42, do PERÍMETRO "A".** Imóvel da **Matricula nº 54498,** do 1º Ofício/Serviço do Registro de Imóveis, nesta Cidade, Município e COMARCA de Toledo, Estado do Paraná. Ora descrita á seguir ...

- **ÁREA ATINGIDA PELA RUA DANIEL VIVAN, com área de 120,00m²**

Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

A NORDESTE com a Avenida Maripá, em azimuth de 118°59'00", na extensão de 9,83 metros;

A SUDESTE com a Chácara nº 03.A, em azimuth de 202°08'54", na extensão de 24,68 metros; e

A OESTE com a Rua Daniel Vivan, do Loteamento Minozzo, em azimuth de 1°27'45", na extensão de 27,63 metros.

- **A CHÁCARA nº 03.A, com área de 4.783,00m²**

Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

A NORDESTE com a Avenida Maripá, em azimuth de 118°59'00", na extensão de 65,68 metros, e ainda, em azimuth de 112°03'00", na extensão de 1,99 metros;

A LESTE com o Lote Urbano nº 630, em azimuth de 181°27'45", na extensão de 40,58 metros;

A SUDESTE com o Lote Urbano nº 451, da Quadra nº 46, do Loteamento Residencial Barcelona, em azimuth de 250°52'30", na extensão de 73,54 metros;

A OESTE com o Lote Urbano nº 500, da Quadra nº 124, do Loteamento Minozzo, em azimuth de 1°27'45", na extensão de 74,43 metros; e

A NOROESTE com a Área Atingida pela Rua Daniel Vivan, em azimuth de 22°08'54", na extensão de 24,68 metros.



- O LOTE URBANO n° 630, QUADRA n° 46, com área de 1.097,00m²

Com as seguintes CONFRONTAÇÕES:

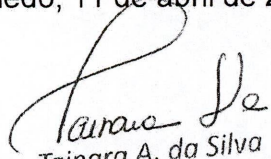
A NORDESTE com a Maripá, em azimuth de 112°03'00", na extensão de 57,75 metros;

A SUDESTE com o Lote Urbano n° 451, da Quadra n° 46, do Loteamento Residencial Barcelona, em azimuth de 250°52'30", na extensão de 57,74 metros; e

A OESTE com a Chácara n° 03.A, em azimuth de 1°27'45", na extensão de 40,58 metros.

Obs. Os Imóveis apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área do mesmo o método Geométrico.

Toledo, 11 de abril de 2023.


Tainara A. da Silva
Diretora Planejamento Urbano
CREA-PR 168608/D



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - PROMOTORIA DE HABITAÇÃO e URBANISMO

Ofício nº 381/2023 – 3PJ
PA nº MPPR-0148.23.000427-4

Toledo, 29 de março de 2023.

Exmo. Senhor

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT

Prefeito do Município de Toledo/PR

E-mail: gabinete@toledo.pr.gov.br

Prezado Senhor,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR, à luz do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, art. 26, I, da Lei nº 8.625/93, e artigo 58, inciso I, letra b, da Lei Complementar nº 85/99, **ENCAMINHA** cópia das fls. 49/54 e **INFORMA** que não vislumbra motivos impeditivos para formalizar a pretendida permuta, vez que seu propósito atende ao interesse público, havendo observância à Recomendação Administrativa Nº 01/2008 do Ministério Público da Comarca de Toledo, que exigiu dos órgãos públicos a necessidade de estrita observância da Lei Federal nº 6.799/79 no que tange à destinação de áreas institucionais para instalação de equipamentos urbanos (art. 4º, *caput*) e consecução de fins comunitários (espaços livres e áreas verdes), constituindo-se, nos termos dos artigos 17 e 22 da Lei nº 6.766/79, bens de uso comum do povo.

Entretanto, necessário que se cumpram os seguintes requisitos legais:

a) O imóvel privado seja objeto de afetação como bem de uso especial (área institucional);

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

Destaca-se que deverá ser encaminhado a esta Promotoria de Justiça (I) cópia da eventual Lei aprovada pela Câmara Municipal; (II) das



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - PROMOTORIA DE HABITAÇÃO e URBANISMO

matrículas atualizadas dos bens permutados e da escritura pública de permuta, para fins de arquivamento neste procedimento.

Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para resposta, a qual deverá ser encaminhada para o endereço eletrônico desta 3ª Promotoria de Justiça de Toledo (toledo.3prom@mppr.mp.br).

Atenciosamente,

**GIOVANI
FERRI**

Assinado de forma digital
por GIOVANI FERRI
Dados: 2023.03.29
11:25:24 -03'00'

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça



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

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº 0148.23.000427-4

ORIGEM: Município de Toledo

INTERESSADO: Madri Administradora de Bens LTDA.

OBJETO: Averiguar a legalidade ou não de pretensão de permuta de Imóvel Público por Imóvel Particular, nos termos da Legislação Urbanística, em virtude da Recomendação Administrativa 001/2008. Acompanhamento de eventual Processo Legislativo no Âmbito da Câmara Municipal de Toledo. Ofício nº 015/2023-Patrimônio/Smad. Imóvel Público Localizado No Loteamento Minozzo.

1. Através de expediente protocolizado perante esta Promotoria de Justiça especializada em habitação e urbanismo, por meio do Ofício nº 129/2023-GAB, o MUNICÍPIO DE TOLEDO busca manifestação quanto à permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal, considerando o disposto na Recomendação Administrativa nº 01/2008, expedida pelo Ministério Público de Toledo, acatada pela Administração Pública e pelos Ofícios de Registro Imobiliário desta Comarca com o objetivo de coibir permutas e desafetações de imóveis de domínio público sem a observância de requisitos legais.

De acordo com a documentação apresentada, a proposta de permuta envolve os seguintes imóveis:

- a) Área de 1.217,00m² a ser desmembrada da Chácara nº 03, da Subdivisão da Parte Noroeste do Lote Rural nº 42, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, objeto da Matrícula nº 54.498, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, Cadastro Municipal nº 38.358, avaliado em R\$ 623.300,00 (seiscentos e vinte e três mil e trezentos reais), de propriedade da Madri Administradora de Bens Ltda, e
- b) Lote Urbano nº 500, de uso institucional, da mesma quadra nº 124, do Loteamento Minozzo, com área de 1.189.57m², objeto da matrícula nº 75.140, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, avaliada aproximadamente em R\$ 609.300,00 (seiscentos e nove mil e trezentos reais), de propriedade do Município de Toledo/PR.

O Município de Toledo solicitou parecer desta Promotoria de Justiça especializada, mediante Ofício nº 015/2023-PATRIMÔNIO/SMAD (fls. 06/08), quanto à realização da permuta dos imóveis urbanos supracitados.

O Poder Público demonstrou interesse no imóvel de propriedade da empresa Madri Administradora de Bens Ltda., uma vez que está localizado entre duas áreas institucionais, sendo uma do imóvel solicitado para permuta e outra do Estado do Paraná, onde será futuramente implantado um Colégio Estadual.



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

Para tanto, a permuta favorece para que futuramente a área possa ser utilizada para ampliar a implantação de tal equipamento público para atendimento da população do Bairro Jardim Europa/América no que for necessário.

Não bastasse, o imóvel que será recebido pelo Município de Toledo/PR será desmembrado da seguinte forma: 1.097 m² que ficarão a disposição do Município, e 120 m² que serão destinados para a regularização da Rua Daniel Vivian, cujos custos de pavimentação estão sendo oferecidos pela empresa Madri Administradora de Bens Ltda., o que demonstra mais um benefício para o ente municipal.

Além disso, foram acostados os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica, realizado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo, atestando que o imóvel da empresa Madri Administradora de Bens Ltda. está avaliado em R\$ 623.300,00 (seiscentos e vinte e três mil e trezentos reais) e o imóvel do Município de Toledo está avaliado em R\$ 609.300,00 (seiscentos e nove mil e trezentos reais).

Neste prisma, pontuou-se que a diferença entre os valores apurados através das avaliações mercadológicas, no total de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), será renunciado pela empresa Madri Administradora de Bens Ltda. em favor do Município de Toledo/PR.

Em consonância a isso, verificado o interesse público, destacou-se que a proposta de permuta será submetida à análise da Câmara de Vereadores, mediante Projeto de Lei que procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município.

Por fim, a Administração Pública tratou de esclarecer que na região onde se encontra localizado o seu imóvel compreendido no Lote Urbano nº 500, *"há vários outros lotes institucionais disponíveis para o executivo municipal instalar equipamentos públicos necessários para atender a população local [...]"* (fl. 07), motivo pelo qual a comunidade, por certo, não restaria prejudicada com eventual desafetação da área.

Assim, portanto, o Poder Público manifesta seu interesse em proceder com a permuta na forma apresentada, destacando que a área a ser integrada no seu patrimônio enquadrar-se-ia na categoria de bens de uso especial, nos termos previstos na Recomendação Administrativa nº 001/2008.

É o breve e necessário relatório dos autos.

2. Inicialmente, destaca-se que o art. 82, inciso II, e art. 99, ambos do Ato Conjunto 001/2019-PGJ/CGMP autoriza a instauração de Procedimento Administrativo para Acompanhamento e Fiscalização de Políticas Públicas, inclusive



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

do acompanhamento de Processo Legislativo, ora imprescindível para eventual formalização da pretendida permuta, vez que compete ao Poder Legislativo aprovar ou não a desafetação de bens públicos.

A seu turno, frisa-se que, em virtude da Recomendação Administrativa nº 01/2008 expedida pelo Ministério Público e acatada pelo Poder Executivo e Ofícios de Registro de Imóveis, torna-se necessário que a Promotoria de Habitação e Urbanismo verifique a legalidade ou não da proposta sob o âmbito da legislação urbanística e se há ou não enquadramento na citada Recomendação, inclusive para eventual acompanhamento de Processo Legislativo envolvendo a matéria, visto que eventual desafetação e permuta necessariamente envolverá Projeto de Lei a ser submetido ao crivo da Câmara Municipal.

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

Ressalte-se que a Recomendação Administrativa nº 001/2008 foi oriunda de antigos procedimentos irregulares do Município de Toledo envolvendo permuta e desafetação de áreas institucionais e demais áreas públicas vinculadas a fins específicos, exigindo do Ministério Público a adoção de medidas para evitar a responsabilização dos gestores pela aplicação equivocada da Lei de Parcelamento de Solo Urbano.

Nesse sentido, após detalhada análise dos documentos que instruem o presente procedimento, o Ministério Público vislumbra a viabilidade da pretendida desafetação, com a posterior permuta de área pública por área particular e consequente afetação da área adquirida como bem de uso especial, uma vez que inexiste prejuízo ao erário e o interesse público está sendo atendido, não sendo hipótese de restrição enquadrável nas situações elencadas na Recomendação Administrativa nº 01/2008 do Ministério Público.

3. *In casu*, denota-se que a área a ser desmembrada da Chácara nº 03, a Subdivisão da Parte Noroeste do Lote Rural nº 42, a ser adquirido pelo Município de Toledo, está localizada entre duas áreas institucionais, sendo uma do imóvel solicitado para permuta e outra do Estado do Paraná, onde será futuramente implantado um Colégio Estadual

Neste sentido, a permuta favorece para que futuramente a área possa ser utilizada para ampliar a implantação de tal equipamento público para atendimento da população do Bairro Jardim Europa/América no que for necessário.

É salutar gizar, ainda, que o Lote nº 500, com área de 1.189,57 m², a ser adquirido pela Madri Administradora de Bens Ltda., encontra-se em uma região onde há várias outras áreas institucionais disponíveis, sendo certo que a



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

população não sofrerá nenhum prejuízo sensível neste quesito, inclusive pelo fato de já haver equipamentos públicos que atendem aquela comunidade em geral (fl. 07).

Sob outro vértice, salta aos olhos que, diante dos apontamentos técnicos acima despendidos quanto às características dos imóveis, já se evidencia uma vantagem à Administração Pública no simples fato de que a área a ser adquirida pelo Poder Público é maior, em sua metragem singular, quando comparada ao imóvel já pertencente ao seu acervo patrimonial.

Seguindo com a deliberação, no que tange à análise mercadológica, extrai-se dos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica que há uma diferença de valor entre os imóveis, no total de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), será renunciado pela empresa Madri Administradora de Bens Ltda., demonstrando que não gerará qualquer ônus ao Município de Toledo/PR.

Destarte, ante a finalidade lícita da permuta, salvaguardando o interesse eminentemente público, não vislumbramos ilegalidade na pretensão.

Em primeiro plano, vislumbra-se que o Município de Toledo não terá prejuízo patrimonial, ao contrário, será beneficiado com área maior, em sua metragem singular, quando comparada ao imóvel já pertencente ao seu acervo patrimonial.

Não bastasse, o imóvel que será recebido pelo Município de Toledo/PR será desmembrado da seguinte forma: 1.097 m² que ficarão a disposição do Município, e 120 m² que serão destinados para a regularização da Rua Daniel Vivian, cujos custos de pavimentação estão sendo oferecidos pela empresa Madri Administradora de Bens Ltda., o que demonstra mais um benefício para o ente municipal.

Nesse vértice, o Ministério Público não vislumbra desvirtuamento da área pública atual, não sendo hipótese de enquadramento na Recomendação Administrativa nº 001/2008 para obstar a proposta de permuta, vez que envolve situação excepcional e devidamente justificável, sem qualquer prejuízo ao patrimônio público.

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

Diz-se isto quando não há indicativo de prejuízo ao patrimônio público e aos interesses da sociedade, tal como no caso em exame, onde a permuta é

¹ DALARI, Adilson de Abreu; FIGUEIREDO, Lúcia Valle. *Temas de Direito Urbanístico*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1987, p. 126.



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

perfeitamente viável sob os pontos de vista social e econômico, inclusive pelo fato de que a área a ser incorporada ao patrimônio público é mais apta a instalação de equipamentos públicos.

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

Em suma, considerando que a pretendida permuta e desafetação de área pública encontra fundamento no interesse público, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão esboçada, mas apenas uma redefinição de imóveis de domínio público com o objetivo de atender ao interesse coletivo, sendo que o processo legislativo a ser desencadeado observará os princípios da legalidade, moralidade e publicidade esculpidos no art. 37 da Constituição Federal, bem como os critérios de oportunidade e conveniência cabíveis à Administração Pública.

Assim sendo, dentro do exercício de sua competência complementar estabelecida pelo art. 30, incisos II e VIII² c/c o art. 182³ da Constituição Federal e art. 11 de sua Lei Orgânica⁴, o Município de Toledo/PR possui autonomia administrativa para executar a política urbana de acordo com diretrizes voltadas ao atendimento do interesse público, desde que observados os princípios da legalidade, moralidade e publicidade, o que ocorre no caso em exame.

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

Entretanto, necessário que se cumpram os seguintes requisitos legais:

² Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; [...] VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

³ Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

⁴ Art. 11. Compete, ainda, ao Município suplementar a legislação federal e a estadual, visando ao exercício de sua autonomia e à consecução do interesse local, especialmente sobre: I - promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo; a par de outras limitações urbanísticas gerais;



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

- a) O imóvel público seja objeto desafetação, deixando de servir à finalidade pública anterior;
- b) O imóvel privado seja objeto de afetação como bem de uso especial (área institucional);
- c) As propostas sejam previamente submetidas ao crivo do Poder Legislativo e autorizadas por Lei Municipal, sob pena de responsabilização do Administrador Público.

5. **Comuníque-se o MUNICÍPIO DE TOLEDO**, destacando-se que deverá encaminhar a esta Promotoria de Justiça (I) cópia da eventual Lei aprovada pela Câmara Municipal; (II) das matrículas atualizadas dos bens permutados e da escritura pública de permuta, para fins de arquivamento neste procedimento.

6. **Suspendo** o trâmite do procedimento pelo prazo de 90 (noventa) dias, no aguardo de eventual aprovação legislativa da proposta.

Toledo/PR, 28 de março de 2023.


GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça