



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

1

PROJETO DE LEI Nº 131, DE 2023

Autoriza o Executivo municipal a cumprir obrigações assumidas em acordo para indenização de área destinada à abertura do prolongamento da Rua Coroa do Norte, visando à interligação dos bairros Jardim Concórdia e Jardim Porto Alegre com os bairros Vila Operária e Vila Pioneiro, nesta cidade.

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

Art. 1º - Esta Lei autoriza o Executivo municipal a cumprir obrigações assumidas em acordo para indenização de área destinada à abertura do prolongamento da Rua Coroa do Norte, visando à interligação dos bairros Jardim Concórdia e Jardim Porto Alegre com os bairros Vila Operária e Vila Pioneiro, nesta cidade.

Art. 2º - Fica o Executivo municipal autorizado a cumprir obrigações assumidas no Instrumento Particular de Composição para Desapropriação de Imóvel Urbano, firmado em 19 de julho de 2023, com os expropriados Família Lulu - Administradora de Bens Ltda. e AVS - Construção, Empreendimento, Administração de Imóveis Ltda., para indenização, decorrente de desapropriação, da área de 4.895,00m² (quatro mil oitocentos e noventa e cinco metros quadrados), a ser desmembrada do lote urbano nº 409 da quadra nº 07, oriundo da Subdivisão da Chácara nº A.14, do Loteamento Vila Operária, nesta cidade, Matrícula nº 82.749 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo.

Parágrafo único - A área a que se refere o *caput* deste artigo destinar-se-á à abertura do prolongamento da Rua Coroa do Norte, visando à interligação dos bairros Jardim Concórdia e Jardim Porto Alegre com os bairros Vila Operária e Vila Pioneiro, nesta cidade.

Art. 3º - A indenização da área referida no *caput* do artigo 2º desta Lei, no valor total de R\$ 2.226.700,00 (dois milhões duzentos e vinte e seis mil e setecentos reais), dar-se-á da seguinte forma:

I - o valor de R\$ 233.361,18 (duzentos e trinta e três mil trezentos e sessenta e um reais e dezoito centavos) será compensado com débitos tributários municipais de responsabilidade dos proprietários do imóvel, lançados nos cadastros nºs 974428, 50004, 63990, 63991, 64000, 63997, 63994, 63993, 74296, 74295, 64001 e 21342, com a consequente extinção dos respectivos créditos tributários, conforme valores detalhados na planilha especificada na alínea "a" da Cláusula Quarta do Instrumento referido no *caput* do artigo 2º; e



MUNICÍPIO DE TOLEDO

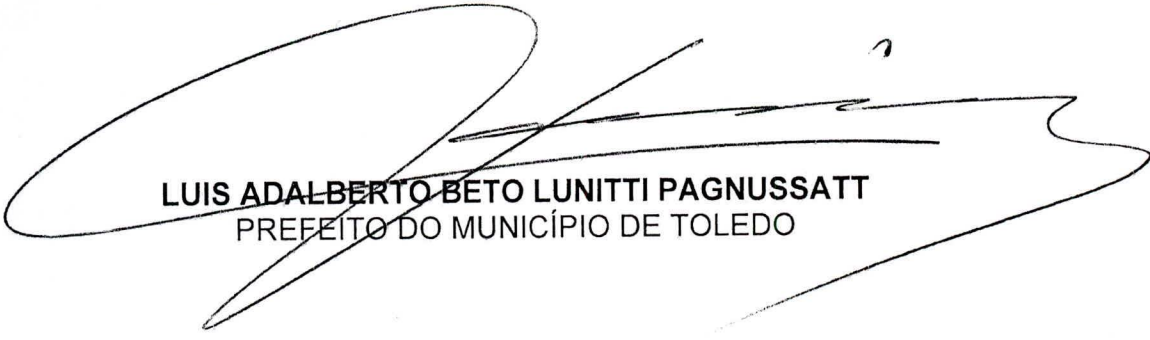
Estado do Paraná

2

II - o saldo de R\$ 1.993.338,82 (um milhão novecentos e noventa e três mil trezentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos) será pago pelo Município aos proprietários da área no dia 1º de março de 2024, mediante depósito em conta bancária a ser por eles indicada.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 21 de agosto de 2023.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

3

SK

MENSAGEM Nº 85, de 21 de agosto de 2023

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

Pelo Decreto nº 617/2022, o Executivo municipal declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, duas áreas situadas no Loteamento Vila Operária – 4.895,00m² de parte do lote urbano nº 409 da quadra nº 07 (Matrícula nº 82.749) e 600,00m² de parte da Chácara nº A.14 (Matrícula nº 9.753).

Tal desapropriação tem por objetivo viabilizar a abertura do prolongamento da Rua Coroa do Norte, visando à implantação de nova interligação dos bairros Jardim Concórdia e Jardim Porto Alegre com os bairros Vila Operária e Vila Pioneiro, nesta cidade, interligação essa já reivindicada há muito tempo pela população.

De acordo com o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 30/2023 (anexo), a área de 4.895,00m² de parte do lote urbano nº 409 da quadra nº 07 foi avaliada em R\$ 2.226.700,00 (dois milhões duzentos e vinte e seis mil e setecentos reais).

Para a efetivação da desapropriação de tal área, a administração municipal firmou com os seus proprietários – *Família Lulu - Administradora de Bens Ltda. e AVS - Construção, Empreendimento, Administração de Imóveis Ltda.* – o incluso Instrumento Particular de Composição, estabelecendo-se as seguintes condições para a indenização:

a) o valor de R\$ 233.361,18 (duzentos e trinta e três mil trezentos e sessenta e um reais e dezoito centavos) será compensado com débitos tributários municipais de responsabilidade dos proprietários do imóvel, lançados nos cadastros nºs 974428, 50004, 63990, 63991, 64000, 63997, 63994, 63993, 74296, 74295, 64001 e 21342, conforme valores detalhados na planilha especificada na alínea “a” da Cláusula Quarta daquele Instrumento; e

b) o saldo de R\$ 1.993.338,82 (um milhão novecentos e noventa e três mil trezentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos) será pago pelo Município aos proprietários da área no dia 1º de março de 2024, mediante depósito em conta bancária a ser por eles indicada.

Conforme Parecer Jurídico anexo, a compensação parcial do valor da indenização com débitos dos expropriados perante o Município, com a consequente extinção dos respectivos créditos tributários, é possível, desde que haja lei autorizativa específica.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

4

OK

Informa-se que, na proposta orçamentária do Município, para o exercício de 2024, será prevista dotação própria para a realização do pagamento do saldo da indenização, no montante acima mencionado.

Em vista disso e para possibilitar a efetivação da desapropriação em questão na forma e nas condições acordadas, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **“autoriza o Executivo municipal a cumprir obrigações assumidas em acordo para indenização de área destinada à abertura do prolongamento da Rua Coroa do Norte, visando à interligação dos bairros Jardim Concórdia e Jardim Porto Alegre com os bairros Vila Operária e Vila Pioneiro, nesta cidade”**.

Colocamos à disposição dessa Casa, desde logo, servidores da Secretaria da Administração para prestarem informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a proposição.

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

5

DECRETO Nº 617, de 31 de outubro de 2022

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, áreas destinadas à abertura do prolongamento da Rua Coroa do Norte, visando à interligação dos bairros Jardim Concórdia e Jardim Porto Alegre com os bairros Vila Operária e Vila Pioneiro, nesta cidade de Toledo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõem o inciso XV do artigo 55 e a alínea "d" do inciso I do *caput* do artigo 61 da Lei Orgânica do Município de Toledo e o artigo 6º do Decreto-Lei nº 3.365/1941,

considerando o contido no Pedido de Providências nº 180/2022, de 28 de outubro de 2022, da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos da alínea "i" do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/1941, as seguintes áreas:

I - 4.895,00m² (quatro mil oitocentos e noventa e cinco metros quadrados), do desmembramento do lote urbano nº 409 da quadra nº 07 (desmembramento do lote urbano nº 408), resultante da subdivisão da Chácara nº A-14, situada no Loteamento Vila Operária, nesta cidade de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

a) ao Norte, com o Arroio Toledo, numa largura de 20,00 metros, entre os alinhamentos precedentes e seguintes;

b) a Leste, com o lote urbano nº 420, na extensão de 177,13 metros, e ainda na extensão de 56,98 metros, e ainda com a Chácara nº A-13, na extensão de 40,94 metros;

c) ao Sul, com a Avenida Maripá, na extensão de 2,50 metros, e ainda com o lote urbano nº 451, na extensão de 17,00 metros; e

d) a Oeste, com o lote urbano nº 451, na extensão de 35,29 metros, com os lotes urbanos nºs 455 e 440, na extensão de 58,12 metros, e ainda com o lote urbano nº 440, na extensão de 183,76 metros; e

II - 600,00m² (seiscentos metros quadrados), a denominar-se lote urbano nº 451, de parte da Chácara nº A-14, situada na Vila Operária, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 9.753 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

a) ao Norte, com o lote urbano nº 409, desmembramento do lote urbano nº 408, resultante da subdivisão da Chácara nº A-14, na extensão de 17,00 metros;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

6

b) a Leste, com o lote urbano nº 409, desmembramento do lote urbano nº 408, resultante da subdivisão da Chácara nº A-14, na extensão de 35,29 metros; c) ao Sul, com a Avenida Maripá, na extensão de 17,00 metros; e d) a Oeste, com o lote urbano nº 434, desmembramento de Parte da Chácara nº A-14, na extensão de 35,29 metros.

Parágrafo único - As áreas de que tratam os incisos do *caput* deste artigo destinar-se-ão à abertura do prolongamento da Rua Coroa do Norte, visando à interligação dos bairros Jardim Concórdia e Jardim Porto Alegre com os bairros Vila Operária e Vila Pioneiro, nesta cidade de Toledo.

Art. 2º - Na aplicação das normas contidas neste Decreto, poderá ser alegado o instituto de urgência, conforme preceitos estabelecidos pelo artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, com as alterações procedidas pela Lei nº 2.786/1956.

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

Art. 4º - Fica autorizada a Assessoria Jurídica da Municipalidade a proceder, se necessário, às medidas judiciais cabíveis à desapropriação das áreas descritas nos incisos do *caput* do artigo 1º deste Decreto.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 31 de outubro de 2022.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

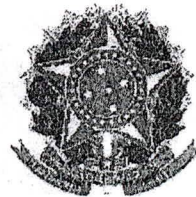
ALEXANDRE GREGÓRIO DA SILVA
RESP. SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 3.377, de 1º/11/2022



**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



7
OL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº 82.749

Folha 1

Toledo, 05/01/2023

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 409 (quatrocentos e nove), com a área de 15.276,00m² (quinze mil, duzentos e setenta e seis metros quadrados), da Quadra nº 07 (sete), oriundo da Subdivisão da Chácara nº A.14, do Loteamento VILA OPERÁRIA, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, tendo as seguintes confrontações e limites: AO NORTE: Com o Arroio Toledo, nas distâncias de 50,60 metros, 11,90 metros e 12,12 metros, com Azimutes 105°24'00", 73°40'44" e 10°09'00"; AO LESTE: Com a Chácara nº A.13/1, numa distância de 277,00 metros; AO SUL: Com a Avenida Maripá, numa distância de 2,50 metros, Lote Urbano nº 455 e Parte da Chácara nº A-14, com as distâncias de 34,15 metros e 17,00 metros; e AO OESTE: Com o Lote Urbano nº 455 e Parte da Chácara nº A-14, nas distâncias de 37,26 metros e 35,29 metros, Lote Urbano nº 100, Unidades Residenciais nºs 01 e 02 sobre o Lote Urbano nº 110, Lotes Urbanos nºs 120, 130, 140 e 175, da Quadra nº 17, e Lotes Urbanos nºs 35, 45, 55, 65, 75, 87, 97, 107, 117, 127 e 162, da Quadra nº 16 e Lote Urbano nº 100, da Quadra nº 15, todos do Loteamento Jardim Taibá, com as Ruas Leopoldo José Prebianca e Rua Portugal, nas distâncias de 211,22 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 21342. Proprietárias/Condôminas: 1) **FAMILIA LULU - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ 74.112.319/0001-45, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Tupã, nº 98, Jardim La Salle, Toledo-PR, de parte ideal correspondente a 42,857142% do imóvel; e 2) **AVS - CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTO, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ 16.656.606/0001-10, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Barão do Rio Branco, nº 1.862, Centro, Sala 04, Toledo-PR, de parte ideal correspondente a 57,142858%% do imóvel. Registro Anterior: R.6/M-39.137, em 18/07/2013. Matrícula/Origem: M-82.748, desta Serventia Imobiliária. Observação: 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 Nº SFRI1.eEVQ7.MHEWa-Z74Wc.1197q. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 7,38. Protocolo nº 318.987. GDH/LMM/RKK. Toledo-PR, 03/05/2023 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536). *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

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.



Município de Toledo

PROTOCOLO

Processo: 32511 / 2023

Requerente: AVS-CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTO, ADM DE IMOVEIS LTDA

Assunto: Solicitação Gabinete do Prefeito - Versão: 2

Abertura: 04/07/2023 às 13:50

Endereço: RUA BARAO DO RIO BRANCO

Número: 1862

CNPJ: 16.656.606/0001-10

CEP: 85900005

Telefone: 3054-8060

Celular:

Descrição do Requerimento

Requerimento

Assunto: Acordo para Desapropriação da Rua Coroa do Norte.

Nestes termos,
Pede deferimento.

DEISI GABRIELA PAVILAKI ARAUJO CHIELLA
Protocolista

Toledo, 04 de Julho de 2023.

AVS-CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTO, ADM DE
Requerente

AO
PROCURADOR
GERAL DO
MUNICÍPIO.

Luis Anholito Neto Luminari
Prefeito do Município de Toledo

07.07.2023

SEGUÊ EXTRATO DE
DEBITOS VENHAIS E A.
JENCA DAS RECEITAS
EMBARCOS, NO MONTE
TOTAL DE R\$ 237.662,40.

LEMBRANDO QUE O IMÓVEL
SOB CADASTRO 81342
ENCONTRA-SE EM EXECU-
ÇÃO JUDICIAL.

TO, 13/07/2023.

Jaldir Anholito
Diretor Depto. De Receita
Prefeitura M. de Toledo

Segue os Documentos solicitados.

Toledo, 14/07/2023

ENCAMINHA-SE, INICIAL-
MENTE PARA A COMISSÃO
COMPETENTE PARA AVALIA-
ÇÃO DA ÁREA QUE SERÁ
UTILIZADA PARA ABERTURA
DA VIA, COM A RESPECTIVA
INDENIZAÇÃO.

APÓS, ENCAMINHA-SE AO
DEPARTAMENTO DA RECEITA
PARA O LEVANTAMENTO DOS
VALORES DEVIDOS PELAS CP
PRESMS.

TO, 10/07/2023

Mauri Ricardo Refatti
Procurador-Geral do Município
OAB/PR 89.995

Norivaldo Penteado de Souza
Mat.: 542671

EM TEMPO, O VALOR COR-
RETO P/ COMPENSAÇÃO E
DE R\$ 233.361,18 CONFOR-
ME EXTRATO ANEXO DO
DIA 31/07/2023.

TO, 31/07/2023.

Jaldir Anholito
Diretor Depto. De Receita
Prefeitura M. de Toledo


Município de Toledo - 2023
Extrato Contribuinte

 inscrição Municipal
 974428

cnpj

16656606000110

endereço

RUA BARAO DO RIO BRANCO, 1862 - SALA 04 - CENTRO CEP: 85900005 Toledo - PR

telefone

3054-8060

atividades

 Holdings de instituições não-financeiras Compra e venda de imóveis próprios Incorporação de empreendimentos imobiliários
 Construção de edifícios

razão social

AVS-CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTO, ADM DE IMOVEIS LTDA

inscrição estadual

simples nacional

Não optante

alvará

974428

data validade
alvará

06/09/2012

Resumo do valor total devido

	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Empresa do município - 974428	5.322,63	139,05	372,74	98,70	0,00	5.933,12
Imóvel urbano - 21342	156.155,24	2.472,13	4.775,76	1.907,01	0,00	165.310,14
Imóvel urbano - 31610	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imóvel urbano - 39200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imóvel urbano - 42705	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imóvel urbano - 43360	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imóvel urbano - 45593	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imóvel urbano - 50004	46.985,41	0,00	28,33	46,22	0,00	47.059,96
Imóvel urbano - 63990	699,44	9,21	18,61	16,38	0,00	743,64
Imóvel urbano - 63991	325,32	0,00	0,00	0,00	0,00	325,32
Imóvel urbano - 63993	326,46	0,00	0,00	0,00	0,00	326,46
Imóvel urbano - 63994	2.283,08	0,00	1,62	6,81	0,00	2.291,51
Imóvel urbano - 63996	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imóvel urbano - 63997	2.747,39	0,00	5,42	15,48	0,00	2.768,29
Imóvel urbano - 64000	542,27	0,00	5,42	8,13	0,00	555,82
Imóvel urbano - 64001	537,69	0,00	5,40	8,07	0,00	551,16
Imóvel urbano - 67208	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imóvel urbano - 74295	3.835,50	110,41	246,59	128,31	0,00	4.320,81
Imóvel urbano - 74296	2.817,58	81,32	181,68	94,37	0,00	3.174,95
Imóvel urbano - 77557	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	222.578,01	2.812,12	5.641,57	2.329,48	0,00	233.361,18

Resumo certidões execução fiscal

exercício	número certidão	processo	situação execução	tipo de cadastro	inscrição municipal
2004	0/2007	1	Em execução	Imóvel urbano	31610
2006	30/2017	8527022017	Em execução	Imóvel urbano	21342
2006	0/2007	1	Em execução	Imóvel urbano	31610
2007	30/2017	8527022017	Em execução	Imóvel urbano	21342
2008	30/2017	8527022017	Em execução	Imóvel urbano	21342
2009	30/2017	8527022017	Em execução	Imóvel urbano	21342
2013	30/2017	8527022017	Em execução	Imóvel urbano	21342
2014	30/2017	8527022017	Em execução	Imóvel urbano	21342
2015	30/2017	8527022017	Em execução	Imóvel urbano	21342
2016	30/2017	8527022017	Em execução	Imóvel urbano	21342
2017	10/2022	2246542022	Em execução	Empresa do município	974428
2018	10/2022	2246542022	Em execução	Empresa do município	974428
2019	9/2022	2246542022	Em execução	Empresa do município	974428
2019	10/2022	2246542022	Em execução	Empresa do município	974428
2020	10/2022	2246542022	Em execução	Empresa do município	974428
2021	10/2022	2246542022	Em execução	Empresa do município	974428

REQUERIMENTO

Excelentíssimo Senhor,
LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo.

Assunto: Acordo para Desapropriação da Rua Coroa do Norte.

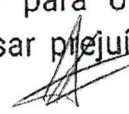
Senhor Prefeito:

FAMILIA LULU - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ 74.112.319/0001-45, pessoa jurídica de direito privado e **AVS-CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTO, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ 16.656.606/0001-10, pessoa jurídica de direito privado, proprietários do imóvel denominado de Lote Urbano nº409 da Quadra nº07 com área total de 15.276,00m², do Loteamento da Vila Industrial, objeto da matrícula nº82.749 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, vem mui respeitosamente até Vossa Senhoria requerer o que segue:

Primeiramente informar que o imóvel de nossa propriedade está localizado na Vila Operária, sendo que parte do mesmo com uma área de 2,50 metros confronta com a Avenida Maripá próximo a rótula da Avenida Maripá/Rua 1º de Maio, e ainda que o imóvel totalmente urbanizado de origem da subdivisão da chácara A.14 e já transformado em lote urbano conforme demonstro na matrícula em anexo;

Que somos sabedores que o Município de Toledo em sua proposta de governo apresenta com uma das diretrizes a abertura da Rua Coroa do Norte interligando os Bairros Vila Pioneiro com o Bairro Jardim Porto Alegre, sendo que para isso publicou o Decreto de interesse público sob nº 617 de 31 de outubro de 2022, de uma área de 4.895,00m² da nossa propriedade descrita acima, para fins de desapropriação com a finalidade de abertura do prolongamento da Rua Coro do Norte;

Que considerando a nossa vocação de empreendedores no ramo da construção civil e imobiliário, não se opomos ao processo de desapropriação ora publicada, uma vez que o interesse público sempre prevalece sobre o interesse particular, cabendo a nós apenas sentar a mesa com o poder público afim de discutir proposta de valor para o ato da expropriação, proposta que esperamos ser justa sem causar prejuízos para qualquer das



partes;

Dessa forma, em conversa informal com a equipe da Secretaria de Planejamento, foi nos informados que ainda não foi formalizado uma proposta oficial pela área que se pretende desapropriar.

Considerando que temos débitos vencidos referente ao imóvel e que estamos nas tratativas junto a Secretaria da Fazenda, pois o valor devido é considerado um montante significativo para ser quitados e faz necessário apresentar uma proposta para parcelamento dos mesmos;

Solicitamos de vossa senhoria a possibilidade de avançarmos em um acordo, onde o poder público nos apresente a proposta de valor ofertado para o ato de desapropriação da parte da área do nosso imóvel, **proposta esta justa levando em consideração aos imóveis negociados na região com as mesmas características do nosso**, sendo que se o valor for justo, nós proprietários nos comprometemos em liberar de forma imediata a tramitação de toda a documentação para transferir a área atingida pelo prolongamento da Rua Coroa do Norte para poder do Município onde no mesmo ato já abatemos do valor o debito vencido do referido imóvel, sendo que o valor restante/remanescente aguardamos para receber no ano seguinte, ou seja no exercício de 2024 no primeiro trimestre.

Por fim, se houver interesse de Vossa Senhoria em dar prosseguimento ao pedido, estamos abertos a firmar um acordo documentado das propostas apresentadas acima, onde é possível antecipar a escritura da área da Rua que se pretende desapropriar pelo ato de escritura pública de desapropriação com clausula resolutiva.

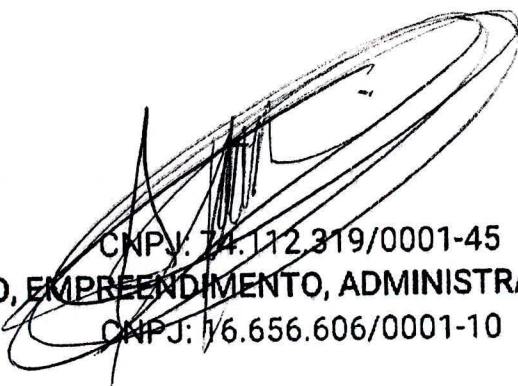
Nestes termos.
Pede deferimento.

Toledo, 30 de junho de 2023.



FAMÍLIA LULU - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

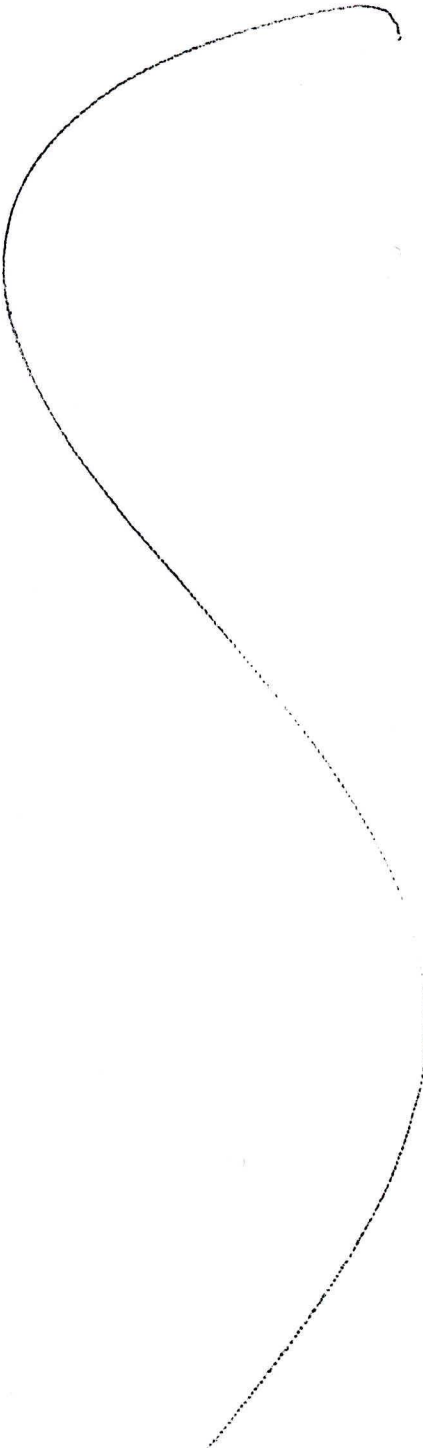




CNPJ: 14.112.319/0001-45

AVS-CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTO, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ: 16.656.606/0001-10





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

14

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 30/2023

Área de 4.895,00m² oriunda do Desmembramento do Lote Urbano nº409 da Quadra nº07, resultante da subdivisão da Chácara nºA-14 do Loteamento Vila Operária, neste Município e Comarca de Toledo-PR.

4 0 2



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

15
SV

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Procurador Geral do Município de Toledo, despachado no protocolo nº32511/2023 de 04 de julho de 2023, proceder à avaliação da área de 4.895,00m² oriunda do Desmembramento do Lote Urbano nº409 da Quadra nº07, resultante da subdivisão da Chácara nºA-14 do Loteamento Vila Operária, 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 para fins de desapropriação com base no Decreto nº 617/2022, com a finalidade de abertura do prolongamento da Rua Coroa do Norte, visando à interligação dos bairros Jardim Concórdia e Jardim Porto Alegre com os bairros Vila Operária e Vila Pioneiro, nesta cidade de Toledo.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Imóvel: Lote Urbano nº409;

3.2. Matrícula: 82.749 do 1º Serviço de Registro de Imóveis

3.3. Localização: Vila Operária;

3.4. Área do Imóvel: 15.276,00 m² (Quinze mil, duzentos e setenta e seis metros quadrados);

3.5. Área a ser desapropriada/laudo: 4.895,00 m² (Quatro mil, oitocentos e noventa e cinco metros quadrados);

3.6. Cidade: Toledo – PR;

3.7. Confrontações: As constantes na matrícula

3.8. Proprietário: FAMILIA LULU – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e AVS – CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTO, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA;

3.9. Mapas de Localização (figura 01) e da área desapropriada do Lote Urbano nº 409 (figura 02):



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

16

[Handwritten signature]



Data das imagens: 5/11/2023 Lat -24.723477° Lon -53.725768°

Figura 01: Mapa de Localização do Lote Urbano nº409.



17
SV

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

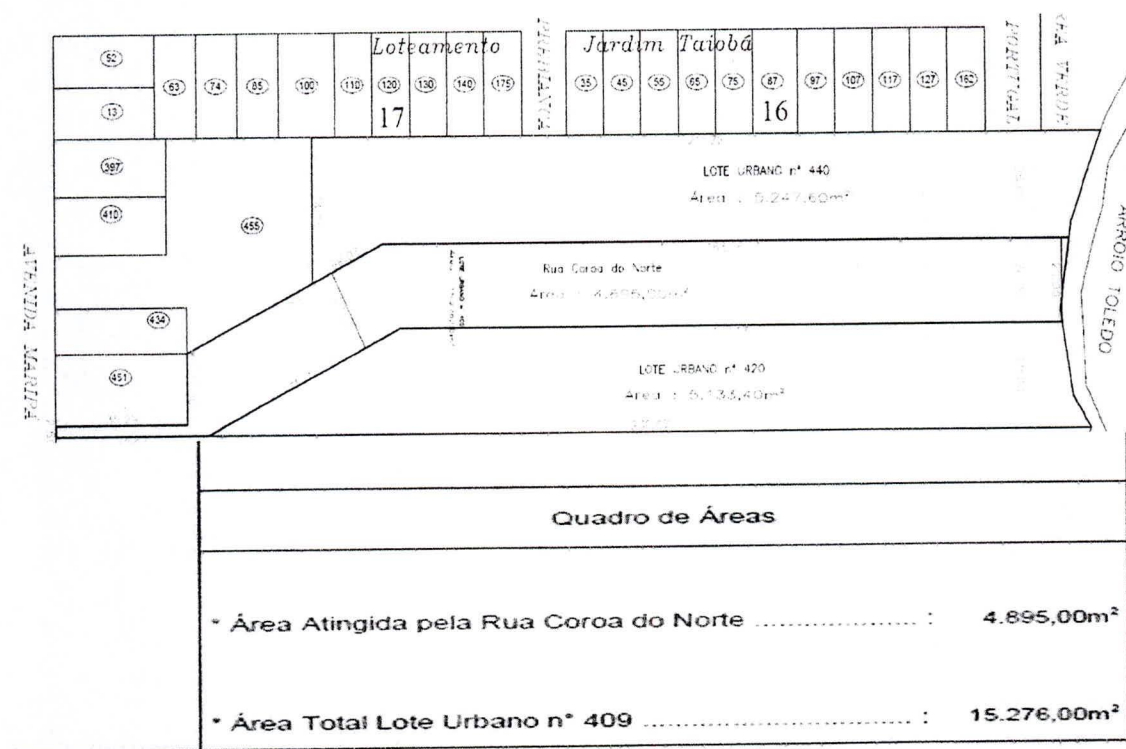


Figura 02: Mapa da área desapropriada do Lote Urbano n°409

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área em questão possui 4.895,00m² conforme Decreto n°617/2023 e possui uma frente de 2,50 metros para a Avenida Maripá seguindo até as margens do Arroio Toledo, sendo a mesma desmembrada do Lote Urbano n°409 com a finalidade de implantação do prolongamento da Rua Coroa do Norte com início no Bairro Vila Operária.

A área é urbanizada e sem qualquer restrição na matrícula.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria realizada na tarde de 10 de julho de 2023.

6. AVALIAÇÃO DO TERRENO

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 07 a 10 de julho 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.



18
gx

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

Quadro Amostral 01 – Pesquisa de Mercado – Lote Urbano					
Amostra	Bairro	Área (m²)	Valor de Venda	Valor por metro quadrado (R\$/m²)	Imobiliária
1	Jd. Europa	1.771,00	687.000,00	387,92	Ativa (Ref. 4037)
2	Centro	5.519,00	2.545.000,00	461,13	Anuncio sem referencia
3	Jd. Eurpa	2.715,00	1.400.000,00	515,65	Imob. Giaretta (Ref. 8256)
			Média	454,90	

6.1 Determinação do Valor do m²

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

- MA = Total do R\$/m² das 3 amostras, dividido por 3 amostras.
- $MA = \frac{R\$ 1.364,70/m^2}{3}$
- **MA = R\$ 454,90/m²**

• +20% - R\$ 545,88 /m² - Limite Superior

• -20% - R\$ 363,92 /m² - Limite Inferior

6.2 Determinação do Valor do imóvel.

Valor do imóvel = Área do imóvel X Média Aritmética

Valor do imóvel = 4.895,00 m² x R\$ 454,90/m²

Valor do imóvel = R\$ 2.226.735,50

Valor do imóvel = R\$ 2.226.700,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 2.226.700,00

(Dois milhões, duzentos e vinte e seis mil e setecentos reais)

Limite Inferior = R\$ 2.115.365,00

Limite Superior = R\$ 2.338.035,00

(Valores sem honorários de corretagem)



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

19

SV

8. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 06 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 12 de julho de 2023.


WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019


NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

20

PR

Toledo (PR), 19 de julho de 2023

PARECER

Assunto: Protocolo nº 32511/2023 –
Pedido de compensação – Crédito e
Débito – Possibilidade.

Síntese

As empresas AVS- CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTO, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e FAMÍLIA LULU – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. protocolizaram proposta para composição – compensação -, tendo em vista que possuem débitos vencidos junto a secretaria da fazenda do município; e expectativa de recebimento de valores em razão do processo de desapropriação da área para a abertura da rua Coroa do Norte.

Afirmam que são proprietários do imóvel localizado na Vila Operária, Lote Urbano nº 409, da Quadra 087, Matrícula nº 82.749, do CRI do 1º Ofício, com área total de 15.276m²; que o imóvel está próximo a rotatória da Av. Maripá com a Av. 1º de Maio, totalmente urbanizado, de origem da subdivisão da chácara A.14; que têm conhecimento de que o município está com as diretrizes para a abertura da rua Coroa do Norte, interligando os bairros da Vila Pioneiro e Jardim Porto Alegre, razão pela qual o município publicou o Decreto de Interesse Público, sob o nº 617, de 31 de outubro de 2022, para a desapropriação de parte do imóvel, com área de 4.895,00m²; que não se opõem ao processo de desapropriação, apenas esperam que seja por um valor justo; que possuem débitos vencidos junto ao município, num montante significativo.

PR



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

21
gr

O pedido foi encaminhado à Secretaria de Planejamento, para a Comissão de Avaliação de Bens Móveis. Em seguida foi para a Secretaria da Fazenda, para o Departamento da Receita verificar e apurar os valores devidos pelas empresas requerentes.

Essa é a breve síntese

Fundamentação

Cumpra *a priori* salientar que, efetivamente, a gestão do município pretende realizar a abertura da Rua Coroa do Norte para interligar os bairros Vila Pioneiro/Jardim Porto Alegre. Em razão disso se faz necessário desapropriar alguns imóveis de particulares, atingindo o imóvel de propriedade das empresas requerentes, razão pela qual editou o Decreto nº 617, de 31 de outubro de 2022, declarando de utilidade pública 4.895,00m².

Portanto, para a desapropriação, o município terá de indenizar as empresas requerentes no valor correspondente a quantidade de área desapropriada que, segundo parecer técnico de avaliação mercadológica, da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, é de R\$ 2.226.700,00.

Lado outro, o Departamento da Receita, da Secretaria da Fazenda informa que as empresas são devedoras da importância de R\$ 233.330,20.

Quanto ao pedido das empresas, tem-se que a compensação, num conceito genérico e amplo, é a extinção de obrigações recíprocas, que se pagam uma por outra, até a concorrência de seus respectivos valores, ou seja, a compensação é a extinção das obrigações quando duas pessoas forem, reciprocamente, credora e devedora.

O art. 368 do Código Civil dispõe que:

“Art. 368. Se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem”.

PR



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

22
SV

A compensação tributária está prevista nos artigos 156, 170 e 170-A do Código Tributário Nacional, tratando-se de modalidade indireta de extinção do crédito tributário, por meio do confronto entre créditos e débitos.

O artigo 170 do CTN estabelece que:

Art. 170. A lei pode, nas condições e sob as garantias que estipular, ou cuja estipulação em cada caso atribuir à autoridade administrativa, autorizar a compensação de créditos tributários com créditos líquidos e certos, vencidos ou vincendos, do sujeito passivo contra a Fazenda pública. (Vide Decreto nº 7.212, de 2010) n.g.

Conforme o artigo supra, apesar da facilidade que a compensação trás, a mesma não pode ser feita de qualquer modo, sendo necessária lei autorizativa, ou autorização do Poder Executivo quando esta lei permitir.

O Código Tributário Municipal, há apenas a menção da compensação no artigo 206:

Art. 206 - Extinguem o crédito tributário:
(...)
II - a compensação;

A norma municipal prevê a extinção do crédito tributário pela compensação, contudo, não há qualquer lei autorizando e disciplinando a forma de se proceder a compensação, sendo essa condição indispensável para que a mesma ocorra.

Nesse sentido:

"Constitucional, Civil e Tributário - Ação de revisão de contrato - COSIP - Cobrança - Redução do percentual - Compensação - Necessidade de autorização legal - Impossibilidade - Recurso conhecido e desprovido. I - Os custos exigidos com o controle interno dos valores a serem cobrados e repassados ao Município não demandam valores tão vultosos a ponto de ser necessária

JP



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

23

a retenção de 12%, sob pena de enriquecimento ilícito da requerida; **II - Diante da inexistência de lei específica municipal autorizativa da compensação tributária entre créditos da Fazenda Municipal e débitos judiciais desta com o contribuinte, conforme prevê o art. 170 do CTN, resta o Judiciário impossibilitado de imiscuir-se na esfera administrativa e declarar a possibilidade de a requerente optar pela compensação do indébito;** III - Recurso conhecido e desprovido". (TJ-SE - AC: 2010208077 SE, Relator: DESA. MARILZA MAYNARD SALGADO DE CARVALHO, Data de Julgamento: 10/08/2010, 2ª. CÂMARA CÍVEL).

"APELAÇÃO – MANDADO DE SEGURANÇA – ICMS – COMPENSAÇÃO COM PRECATÓRIO DE NATUREZA ALIMENTAR – Segurança denegada – Pretensão de compensação de débitos tributários devidos ao Fisco Estadual com crédito de natureza alimentar originado de precatórios judiciais, cedidos por terceiros – Inadmissibilidade – Decisão do Supremo Tribunal Federal que suspendeu a eficácia do art. 2º da EC nº 30/2000, que introduziu o artigo 78 no Ato das Disposições Constitucionais Transitórias – **Necessidade de lei específica do ente competente autorizando a compensação, na forma do art. 170 do CTN – Inexistência** – Precedentes do STF, STJ e desta Corte Paulista – Sentença mantida – Recurso do impetrante improvido" (TJ-SP - APL: 10343435520148260053 SP 1034343-55.2014.8.26.0053, Relator: Maurício Fiorito, Data de Julgamento: 28/07/2015, 3ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 28/07/2015)

Importante aqui destacar que o pedido de compensação é de iniciativa das empresas devedoras, sendo certo que o Poder Público – Município de Toledo - não está impondo a compensação tributária como forma/meio de quitar a dívida dos particulares expropriados.

Assim, considerando as razões e fundamentações acima expostas, opino pelo deferimento do pedido, porquanto, deverá ser encaminhado para a Câmara dos Vereadores para aprovação de Lei específica autorizando a compensação.

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

24

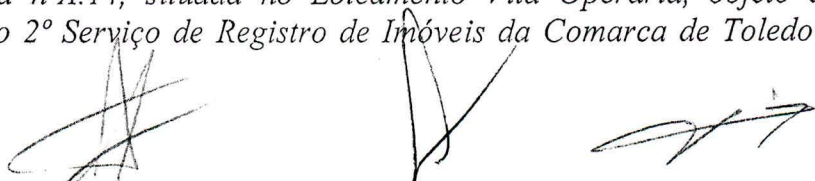
INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPOSIÇÃO PARA DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Que, entre si, firmam, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1.586, Toledo/PR, neste ato representado por seu prefeito LUIZ ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT, de ora em diante denominado de **EXPROPRIANTE**, e, de outro lado, **FAMILIA LULU – ADMINSTRADORA DE BENS LTDA** - pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 74.112.319/0001-45, com sede na Rua Tupã, nº98, Jardim La Salle, Toledo/PR, neste ato representado pelos sócios administradores, sr. HELIO LULU, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 9.612.459 SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 146.405.209-30, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II nº 2665, Apto. 301, Edifício Royal, Centro, Toledo – PR; e ELIZABETE DRUMOND DA SILVA LULU, brasileira, casada, empreendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 3.688.998-5 SESP/PR e inscrita no CPF sob nº 955.683.529-68, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II nº 2665, Apto. 301, Edifício Royal, Centro, Toledo – PR; e **AVS – CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTO, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA** - pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 16.656.606/0001-10, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº1.862, Centro, Toledo/PR, neste ato representado pelo seu bastante procurador, sr. APARECIDO DONIZETE SALLES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade/RG nº 4.412.842-0 SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 584.855.979-15, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº1.213, Apto. 51, Centro, Toledo – PR, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas, no Livro nº421, Folhas nºs 49/56 em 03/05/2023, de ora em diante denominados **EXPROPRIADOS**, objetivando a composição para desapropriação do imóvel a seguir especificado, nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os **EXPROPRIADOS** são legítimos proprietários do seguinte imóvel: *Lote Urbano nº 409, da Quadra nº07, com área de 15.276,00m² (quinze mil, duzentos e setenta e seis metros quadrados), oriundo da Subdivisão da Chácara nºA.14, do Loteamento Vila Operária, objeto da matrícula nº 82.749, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – Paraná.*

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo Decreto n.º 617, de 31 de outubro de 2022, foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a seguinte área a ser desmembrada do imóvel descrito na Cláusula Primeira:

- 4.895,00m² (quatro mil, oitocentos e noventa e cinco metros quadrados) quadrados, a ser desmembramento do Lote Urbano nº 409 da Quadra nº07, oriundo da subdivisão da Chácara nºA.14, situada no Loteamento Vila Operária, objeto da matrícula nº 82.749, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo –





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

25
OK

Paraná, destinada à abertura do prolongamento da Rua Coroa do Norte, visando à interligação dos bairros Jardim Concórdia e Jardim Porto Alegre com os bairros Vila Operária e Vila Pioneiro, com as seguintes confrontações: a) ao Norte, com o Arroio Toledo, numa largura de 20,00 metros entre os alinhamentos precedentes e seguintes; b) a Leste, com o lote urbano nº420, na extensão de 177,13 metros, e ainda na extensão de 56,98 metros, e ainda com a Chácara nºA-13, na extensão de 40,94 metros; c) ao Sul, com a Avenida Maripá, na extensão de 2,50 metros, e ainda com o lote urbano nº451, na extensão de 17,00 metros; e d) a Oeste, com o lote urbano nº 451, na extensão de 35,29 metros, com os lotes urbanos nºs 455 e 440, na extensão de 58,12 metros, e ainda com o lote urbano nº 440, na extensão de 183,76 metros.

CLÁUSULA TERCEIRA: A área declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, descrita na alínea “a” da Cláusula Segunda, foi avaliada no seguinte valor: **R\$ 2.226.700,00 (dois milhões, duzentos e vinte e seis mil e setecentos reais)** conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológico nº30/2023 de 12 de julho de 2023.

CLÁUSULA QUARTA: Convencionam as partes que o valor especificado na Cláusula Terceira, a título de indenização da área especificada na alínea “a” da Cláusula Segunda deste Instrumento, será pago pelo **EXPROPRIANTE** aos **EXPROPRIADOS** pela seguinte forma e nas seguintes condições:

a) Parte da indenização no valor de **R\$ 233.361,18 (duzentos e trinta e três mil, trezentos e sessenta e um reais e dezoito centavos)**, relativos à débitos de imóveis de propriedade dos **EXPROPRIADOS** que será compensado na sua totalidade conforme extratos que integra este Instrumento, devidamente vistados pelas partes e planilhados a seguir:

CADASTRO	PROPRIETÁRIO	VALOR (R\$)
974428	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	5.933,12
50004	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	47.059,96
63990	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	743,64
63991	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	325,32
64000	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	555,82
63997	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	2.768,29
63994	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	2.291,51
63993	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	326,46
74296	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	3.174,95
74295	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	4.320,81
64001	AVS – ADM DE IMÓVEIS LTDA	551,16
21342	FAMILIA LULU LTDA e ou	165.310,14
TOTAL		233.361,18



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

26

SV

b) O restante da indenização no valor de R\$ 1.993.338,82 (um milhão, novecentos e noventa e três mil, trezentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos), será quitada pelo **EXPROPRIANTE** aos **EXPROPRIADOS** em data de 01 de março de 2024 mediante depósito em conta bancária indicadas pelos **EXPROPRIADOS**.

CLÁUSULA QUINTA: Os **EXPROPRIADOS**, com as respectivas anuências, autorizam o **EXPROPRIANTE**, nos termos do artigo 7º do Decreto-Lei n.º 3.365/41, a adentrar na área expropriada para proceder aos levantamentos necessários com o fim de se realizar o respectivo desmembramento, obrigando-se os **EXPROPRIADOS** a assinar todo e qualquer documento necessário para a ultimação do desmembramento em questão, inclusive para formalizar a desapropriação perante o 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, ou nomear procurado com poderes específicos para o desmembramento, a desapropriação e respectivos registros.

CLÁUSULA SEXTA: Os **EXPROPRIADOS**, transmitem neste ato a posse da área expropriada ao **EXPROPRIANTE** obrigando-se a outorgar a competente Escritura Pública de Desapropriação Amigável, assim que for ultimado o desmembramento da área expropriada.

CLÁUSULA SÉTIMA: As despesas com o desmembramento da área expropriada e das remanescentes, assim como da lavratura da respectiva escritura de desapropriação serão por conta e responsabilidade do **EXPROPRIANTE**.

CLÁUSULA OITAVA: As partes, através do presente instrumento particular, convencionam que a partir do cumprimento de todas as cláusulas aqui estipuladas, a área remanescente do Lote Urbano nº409, após o desmembramento aqui acordado, originará dois (02) lotes urbanos assim denominados: Lote Urbano nº440 e Lote Urbano nº420, com anuência desta Municipalidade, através de seus órgãos competentes, conforme determina a Lei de Parcelamento de Solo Urbano do Município de Toledo.

CLÁUSULA NONA: A presente composição está sendo feita com amparo no artigo 10 do Decreto-Lei n.º 3.365/41.

CLÁUSULA DÉCIMA: A eficácia da presente composição fica subordinada à autorização legislativa específica.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

27
gv

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Elegem o Foro da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, para dirimir eventuais dúvidas que possam surgir em decorrência do presente Instrumento.

E, por estarem as partes acordadas, firmam o presente Instrumento Particular de Composição para Desapropriação de Área Urbana, em três vias, de igual teor e forma, para que surtam todos os efeitos de direito.

Toledo – PR, 19 de julho de 2023.

EXPROPRIANTE:

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Luis Adalberto Beto Lunetti Pagnussatt

Prefeito do Município de Toledo

EXPROPRIADOS:

FAMÍLIA LULU – ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ: 74.112.319/0001-45

AVS – CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTO, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
LTDA

CNPJ: 16.656.606/0001-10