



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 123, de 7 de dezembro de 2016

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

Quando da implantação do campo de futebol do Distrito de Novo Sobradinho, em área remanescente da Chácara nº 91, oriunda do lote rural nº 108.G.2, integrante do patrimônio público municipal, por se tratar de imóvel com configuração poligonal irregular, foi utilizada uma área de 2.333,50m² (dois mil trezentos e trinta e três metros e cinquenta decímetros quadrados) do imóvel lindeiro – Chácara nº 92, oriunda do lote rural nº 108.I.1, pertencente a Mario Luiz Preussler e sua esposa Ivete Marlene Preussler.

Conforme entendimento mantido entre as partes à época, o Sr. Mario Luiz Preussler, em contrapartida, passou a utilizar área idêntica do imóvel pertencente ao Município, mas que, pela situação dos bens, conforme mapa anexo, não era adequada para a implantação do campo de futebol.

Em 2015, após a regularização dos imóveis perante o 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, o Sr. Mario Luiz Preussler, através do Requerimento nº 8218 (anexo), solicitou a formalização e a documentação da permuta fática acima referida.

De acordo com o incluso Laudo de Avaliação nº 50/2016, os imóveis que se pretende permutar possuem valor equivalente, de forma que o Município de Toledo não necessitará efetuar qualquer desembolso de diferença para a regularização da permuta.

Saliente-se, ainda, que, de acordo com o que dispõe o inciso VIII do artigo 67 do Código Tributário Municipal (Lei nº 1.931/2006), a transferência da área de propriedade do Município ao Sr. Mario Luiz Preussler é isenta do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), em razão de a permuta ter sido realizada no interesse do Município, conforme mencionado no início desta justificativa, ou seja, para viabilizar a implantação do equipamento esportivo (campo de futebol) no Distrito de Novo Sobradinho.

Pelas razões e fundamentos expostos, submetemos à análise desse Legislativo a inclusa proposição que **“procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo”**.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Informa-se, por fim, que a desafetação da Chácara nº 91.B se faz necessária para possibilitar a permuta e sua transferência ao particular, mas que, em contrapartida, o bem imóvel que caberá ao Município em decorrência da aludida permuta – Chácara nº 92.A – passará a ser bem de uso especial (institucional), de forma que a desafetação em questão não representará qualquer prejuízo ao patrimônio público municipal.

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

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
ADEMAR DORFSCHMIDT
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel pertencente ao patrimônio do 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 pertencente ao patrimônio do Município de Toledo.

Art. 2º – Fica desafetada de bem de uso especial para bem de uso dominical a Chácara nº 91.B, com área de 2.333,50m² (dois mil trezentos e trinta e três metros e cinquenta decímetros quadrados), resultante do desmembramento da Chácara nº 91, oriunda do lote rural nº 108.G.2, da Linha Guaçu, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, situado no Distrito de Novo Sobradinho, neste Município, Matrícula nº 39.105 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a Rua Guaíra, do Loteamento Primavera, com a Parte Média do lote rural nº 107, em azimute de 90°00', na extensão de 46,67 metros;

II – a Leste, com a Rua Guaíra, com o lote urbano nº 14 da quadra nº 16 do Loteamento Ernesto Rauber e com a Chácara nº 91.A, em azimute de 180°00', na extensão de 100,00 metros;

III – a Sudoeste, com a Chácara nº 92, em azimute de 334°59', na extensão de 110,35 metros.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à permuta do imóvel descrito no artigo anterior pela Chácara nº 92.A, com área de 2.333,50m² (dois mil trezentos e trinta e três metros e cinquenta decímetros quadrados), resultante do desmembramento da Chácara nº 92, oriunda do lote rural nº 108.I.1, da Linha Guaçu, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, situado no Distrito de Novo Sobradinho, neste Município, Matrícula nº 57.410 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – a Nordeste, com a Chácara nº 91, em azimute de 154°59', na extensão de 110,35 metros;

II – ao Sul, com o lote rural nº 109.B, em azimute de 270°00', na extensão de 46,67 metros;

III – a Oeste, com a Chácara nº 92.B, em azimute de 0°00', na extensão de 100,00 metros.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

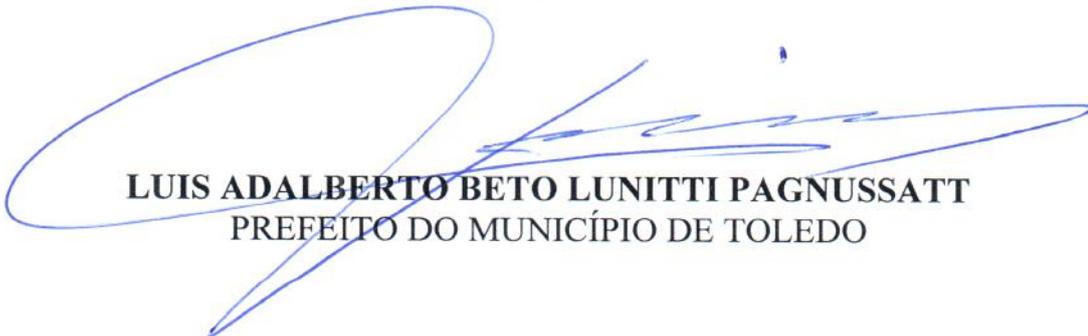
§ 1º – A permuta de que trata o **caput** deste artigo objetiva regularizar a transferência do imóvel nele referido ao patrimônio público municipal, para complementação da área onde foi implantado o campo de futebol do Distrito de Novo Sobradinho, neste Município.

§ 2º – A transferência do imóvel descrito no artigo anterior aos proprietários do referido no **caput** deste artigo é isenta do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), em conformidade com o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal).

Art. 4º – Fica, também, procedida à afetação como bem de uso especial (institucional) da Chácara nº 92.A, com área de 2.333,50m² (dois mil trezentos e trinta e três metros e cinquenta decímetros quadrados), resultante do desmembramento da Chácara nº 92, oriunda do lote rural nº 108.I.1, da Linha Guaçu, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, situado no Distrito de Novo Sobradinho, neste Município, descrito no **caput** do artigo anterior, que, por força da permuta nele referida, passa a integrar o patrimônio público municipal.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 7 de dezembro de 2016.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Toledo 05 de dezembro de 2016

De: Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Para: Assessoria Jurídica

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA Nº105

Em atendimento ao requerimento protocolizado nesta Municipalidade sob nº8218/2015 de 10 de março de 2015, solicitamos dessa assessoria jurídica a elaboração de projeto de Lei com intenção de permuta entre os imóveis que segue:

1) Chácara nº91.B, com área de 2.333,50m², oriunda do Desmembramento da Chácara nº91, e esta oriunda do Lote Rural nº108.G.2, da Linha Guaçu, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº39.105 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, situado no Distrito de Novo Sobradinho, neste Município e Comarca de Toledo-PR; sendo de propriedade do MUNICIPIO DE TOLEDO.

Chácara nº92.A, com área de 2.333,50m², oriunda do Desmembramento da Chácara nº92, e esta oriunda do Lote Rural nº108.I.1, da Linha Guaçu, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº57.410 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, situado no Distrito de Novo Sobradinho, neste Município e Comarca de Toledo-PR; sendo de propriedade do MARIO LUIZ PREUSSLER.

Informamos que a justificativa para que se proceda a permuta, é pelo fato de que o Município de Toledo ao implantar o campo de Futebol daquela comunidade sobre o imóvel de sua propriedade, utilizou de forma irregular parte do imóvel lindeiro, pois o imóvel do Município apresentava uma linha divisória irregular, sendo que para a implantação do campo de futebol alterou a divisa para que o mesmo ficasse de forma retangular.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Informamos ainda que houve na época o consentimento do proprietário lindeiro, para a utilização de parte da sua área.

Salientamos ainda que o Sr. Mario Luiz Preussler também utilizou-se de parte da área do Município de Toledo conforme acordo na época.

O processo só agora se concretizou, devido aos procedimentos registraes para urbanização dos respectivos imóveis, pois os mesmos pertencem ao perímetro urbano do Distrito de Novo Sobradinho.

Solicitamos ainda que no referido projeto de lei seja isento de ITBI com fundamento no item VIII da Lei 1931 de 26 de maio de 2006.

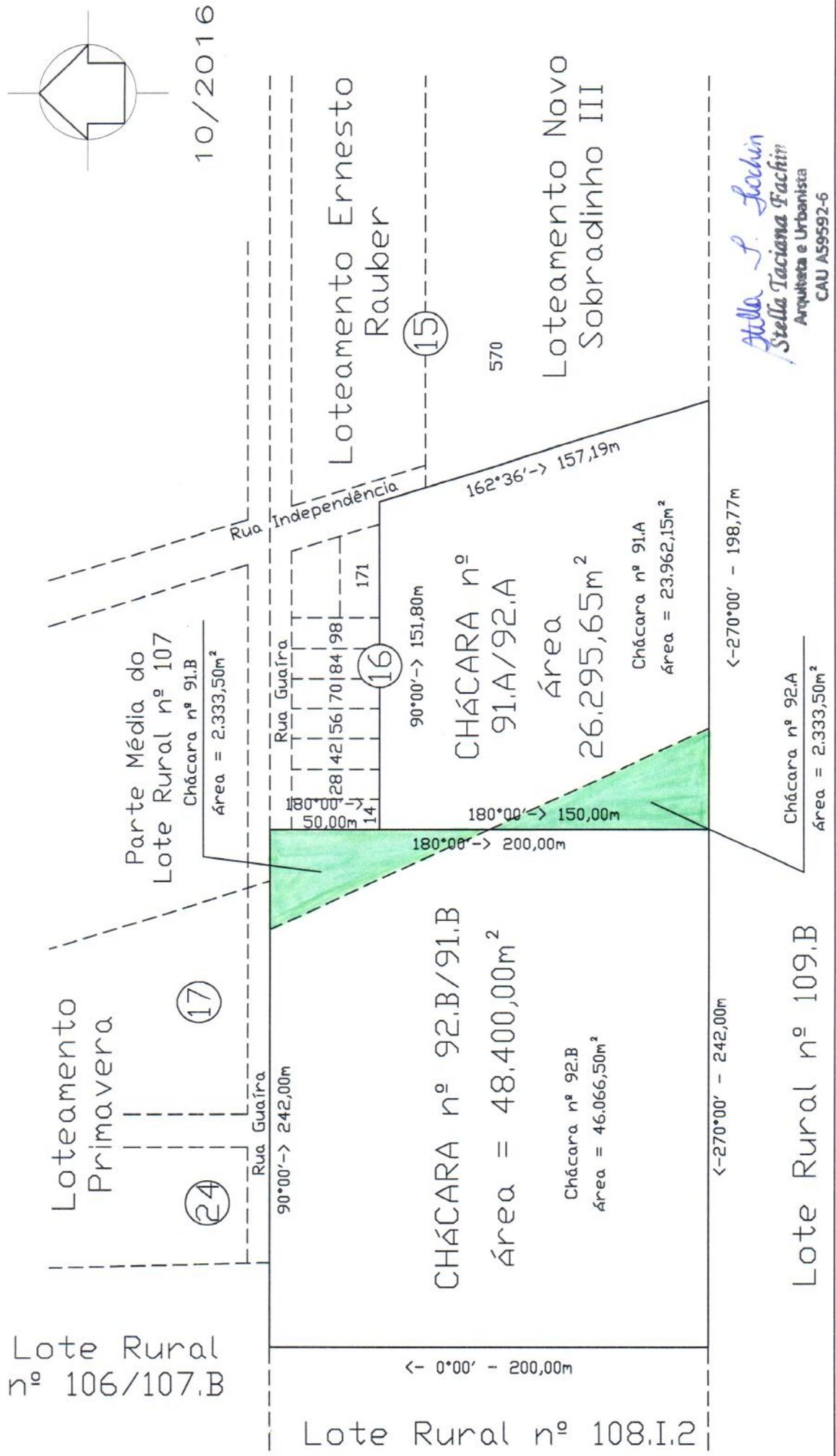
Segue em anexo a documentação necessária para elaboração do processo pretendido.

Atenciosamente,

Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

PLANTA e MEMORIAL DESCRITIVO das CHÁCARAS n.ºs. 92.B/91.B E 91.A/92.A, com áreas de 48.400,00m² e 26.295,65m², respectivamente, da Linha Guaçu, do 8º Perímetro da FAZENDA BRITÂNIA, Localizadas no DISTRITO de NOVO SOBRADINHO, neste Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

NORTE



REQUERIMENTO

8 x 13
10.03.15
Carne

Eu Sr. MARIO LUIZ PREUSSLER, Brasileiro, Casado, Motorista, portador do RG nº 3.423.937-1-PR, CPF nº 465.451.319-15, Residente e domiciliado na rua Guaíra s/n, Distrito de Novo Sobradinho, venho por meio deste REQUERER a regularização das divisas entre os Lotes Rurais nº. 108.G.2 objeto da matrícula 39105 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Estado do Paraná e 108.I.1, objeto da matrícula 57.410 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, tendo em vista que o Município de Toledo, Estado do Paraná está se utilizando de um espaço do imóvel de minha propriedade com a implantação do campo de futebol e eu tenho a posse direta de um espaço de área que é de propriedade do Município, edificada com alguns imóveis.

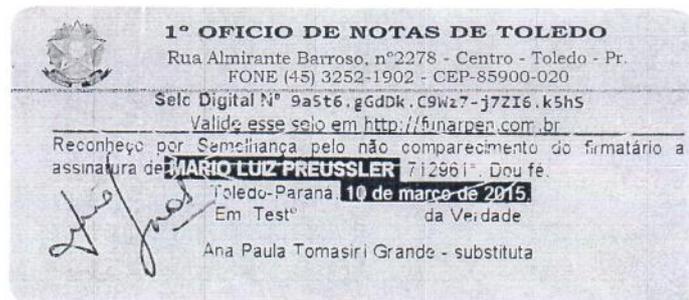
Termos em que,

Pede deferimento.

Toledo 07 de Março de 2015



MARIO LUIZ PREUSSLER
465.451.319-15





**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

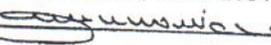
Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080

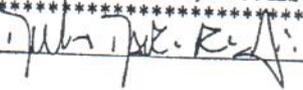


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Continuação da Matrícula nº 39.105 AV.7 Folha 2 Toledo, 08/04/2014

Sobradinho, medindo 672,00m². SELO DIGITAL Nº Ct4aO . D4yM0 . 4hIng, Controle: zxKL1 . QZGv. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 338,49. EFS. Toledo-PR, 07/05/2014*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

AV.8-39.105 - Toledo-PR, 12 de Agosto de 2016. Protocolo nº 261.605 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL/ ESPECIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 09/08/2016, documentos adiante mencionados e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, passou a conter a seguinte denominação e características: CHÁCARA Nº 91 (noventa e um), com a área de 26.295,65 m² (vinte e seis mil, duzentos e noventa e cinco metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), oriunda do Lote Rural nº 108.G.2, da Subdivisão do Lote Rural nº 108.G, da Linha Guaçu, 8º Perímetro, da Fazenda Britânia, localizada no Distrito de Novo Sobradinho, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE, com a Rua Guafrá, do Loteamento Primavera, e Parte Média do Lote Rural nº 107, em azimute de 90º00', na extensão de 46,67 metros, com os Lotes Urbanos nºs 14, 28, 42, 56, 70, 84, 98 e 171, da Quadra nº 16 e Rua Independência, todos do Loteamento Ernesto Rauber, em azimute de 90º00', na extensão de 151,80 metros; A LESTE, com o Lote Urbano nº 14, da Quadra nº 16, do Loteamento Ernesto Rauber, em azimute de 180º00', na extensão de 50,00 metros, e com a Rua Independência, do Loteamento Ernesto Rauber e com o Lote Urbano nº 570, da Quadra nº 15, do Loteamento Novo Sobradinho III, em azimute de 162º36', na extensão de 157,19 metros; AO SUL, com o Lote Rural nº 109.B, em azimute de 270º00', na extensão de 152,10 metros; e AO SUDOESTE, com o Lote Rural nº 108.I.1, em azimute de 334º59', na extensão de 220,70 metros. Cadastro Municipal: 37873. Documentos Arquivados: 1) Planta; 2) Memorial Descritivo; 3) RRT/CAU nº 4903873; 4) Declaração emitida em 29/07/2016, pela Secretaria de Planejamento Estratégico do Município de Toledo-PR. Observações: a) O proprietário assumiu toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 7YP70 . D490X . 4PDng, Controle: zCKL1 . QSjT. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 10,92. PRLS. Toledo-PR, 02/09/2016.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 77.837.102/0001-90

Mario Lopes dos Santos Filho

Oficial

Célia Ely - Daniele Cristina Angeli

Eliane Folle - Lurdes T. B. Moretto

Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos

Saionara Pappini

Escreventes e Substitutos

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



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

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



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

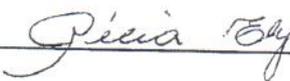
- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 39.105 (até Av/R.8)
sp.

Emolumentos:

01 - Selo FUNARPEN.....	R\$ 4,40 - 24,17 VRC
01 - FUNREJUS 25% - Certidão.....	R\$ 3,05 - 16,75 VRC
01 - FUNREJUS 25% - Buscas.....	R\$ 0,13 - 0,80 VRC
01 - Buscas.....	R\$ 3,78 - 20,76 VRC
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel.....	R\$ 12,19 - 67,00 VRC
01 - ISSQN.....	R\$ 0,80 - 4,39 VRC
Total: R\$ 24,35	

FUNARPEN - SELO
DIGITAL Nº nYP70 .
D4jGX . oKEmJ, Controle:
ZsPU1 . 8QkV
valide esse selo em
<http://www.funarpen.com.br>

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 06 de Setembro de 2016.



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

PLANTA e MEMORIAL DESCRITIVO do "DESMEMBRAMENTO" da CHÁCARA nº 91, oriunda do LOTE RURAL nº 108.G.2, com área de 26.295,65m², da Linha Guaçú, do 8º Perímetro da FAZENDA BRITÂNIA, Objeto da Matrícula nº 39105, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, localizados neste Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

* CHÁCARA nº 91.A, com área de 23.962,15m².

Com os seguintes CONFRONTAÇÕES:

ao NORTE: Com os Lotes Urbanos nºs. 14, 28, 42, 56, 70, 84, 98 e 171, da Quadra nº 16, e Rua Independência, todos do Loteamento Ernesto Rauber, em azimute de 90°00', na extensão de 151,80 metros;

ao LESTE: Com a Rua Independência, do Loteamentos Ernesto Rauber e Lote Urbano nº 570, da Quadra nº 15, do Loteamento Novo Sobradinho III, em azimute de 162°36', na extensão de 157,19 metros;

ao SUL: Com o Lote Rural nº 109.B, em azimute de 270°00', na extensão de 152,10 metros;

ao SUDOESTE: Com a Chácara nº 92, em azimute de 334°59', na extensão de 110,35 metros; e

ao OESTE: Com a Chácara nº 91.B, em azimute de 0°00', na extensão de 50,00 metros.

* CHÁCARA nº 91.B, com área de 2.333,50m².

Com os seguintes CONFRONTAÇÕES:

ao NORTE: Com a Rua Guaíra do Loteamento Primavera, com a Parte Média do Lote Rural nº 107, em azimute de 90°00', na extensão de 46,67 metros;

ao LESTE: Com a Rua Guaíra, com o Lote Urbano nº 14, da Quadra nº 16, do Loteamento Ernesto Rauber, e com a Chácara nº 91.A, em azimute de 180°00', na extensão de 100,00 metros; e

ao SUDOESTE: Com a Chácara nº 92, em azimute de 334°59', na extensão de 110,35 metros.

Toledo, em 18 de outubro de 2016.

Obs I: Os imóveis apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área dos mesmos o método geométrico.

Obs II: Sobre a Chácara nº 91.A estão contruídas: uma construção em alvenaria, medindo 844,86m², destinado ao Centro Comunitário de Novo Sobradinho; uma construção em alvenaria, com finalidade de Serviço Público, denominada de Quadra da Escola Washington Luiz de Novo Sobradinho, medindo 1.008,00m²; e também uma construção em pré-moldado, com finalidade de Serviço Público, denominada de Centro de Eventos de Novo Sobradinho, medindo 672,00m².

Quadro de áreas

Chácara nº 91.A = 23.962,15m².

Chácara nº 91.B = 2.333,50m².

Área total CH. nº 91 = 26.295,65m².

Stella P. Fachin
Stella Taciana Fachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

Desenho

DATA

I.R.G.

10/2016

S/ESCALA

Chácara nº 91.B

Área = 2.333,50m²

Loteamento Primavera

Parte Média do Lote Rural nº 107

Loteamento Ernesto Rauber

Loteamento Novo Sobradinho III

Chácara nº 92

Chácara nº 91.A

Área 23.962,15m²

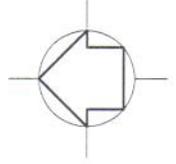
Chácara nº 91

Área 26.295,65m²

←-270°00' - 152,10m

Lote Rural nº 109.B

NORTE



10/2016

90°00' → 46,67m

Rua Guaira

17

24

180°00' → 100,00m

Rua Guaira

14

28

42

56

70

84

98

16

171

90°00' → 151,80m

15

570

Rua Independência

162°36' → 157,19m

154°59' → 110,35m

←-334°59' - 220,70m

Lote Rural nº 106/107.B

Lote Rural nº 108.I.2



**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 57.410

Folha 1

Toledo, 17/08/2011

IMÓVEL: LOTE RURAL Nº 108.I.1 (cento e oito.l.um), com a área de 48.400,00 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), da Linha Guaçu, do 8º Perímetro da FAZENDA BRITÂNIA, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes delimitações: Iniciou-se a demarcação partindo do marco nº 01, situado no canto Sudoeste do Lote Rural nº 108.I.1, seguindo na direção Norte com Az. 00º00', numa extensão de 200,00 metros. Alcançando o marco nº 02, seguiu na direção Leste com Az. 90º00', numa extensão de 195,34 metros. Alcançando o marco nº 03, seguiu na direção Sudeste com Az. 154º59', numa extensão de 220,70 metros. Alcançando o marco nº 04, seguiu na direção Oeste com Az. 270º00', numa extensão de 288,67 metros até o marco nº 01, onde encontrou novamente o ponto de partida acima descrito, tendo as confrontações que seguem: ao NORTE, com o Lote Rural nº 107; ao NORDESTE, com parte remanescente do Lote Rural nº 108; ao SUL, com o Lote Rural nº 109; e ao OESTE, com o Lote Rural nº 108.I.2. Código do Imóvel/INCRA: 721.190.034.096-2. Dados do Imóvel Rural/CCIR: Nome: Lote Rural nº 108. Mód. fiscal (ha): 18,0. Nº mód. fiscais: 0,83. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,0. Classificação: Minifúndio. Área total (ha): 15,1. Número do Imóvel na Receita Federal: 1.872.451-5. Proprietários/Condôminos: 1) SUELI LORSCHTEITER, brasileira, separada consensualmente, agricultora, residente e domiciliada na Linha Socoboi, Distrito de Novo Sobradinho, Toledo-PR, RG 4.200.495-2-PR, CPF 575.284.209-30 (de parte ideal correspondente a 14.520,00 m², equivalente a 30% do imóvel); 2) NERCI JOHANNNS, motorista, RG 5.107.842-0-PR, CPF 703.482.949-72, e sua esposa CLEIDE MADALENA RAUBER JOHANNNS, zeladora, RG 4.121.907-6-PR, CPF 955.715.909-04, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 19/05/1990, residentes e domiciliados à Rua Independência, nº 1.659, Distrito de Novo Sobradinho, Toledo-PR, (de parte ideal correspondente a 3.872,00 m², equivalente a 8% do imóvel); 3) MARLISE SOTT, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada à Rua Willy Barth, s/nº, Distrito de Novo Sobradinho, Toledo-PR, RG 4.810.537-8-PR, CPF 787.266.629-49, (de parte ideal correspondente a 14.520,00 m², equivalente a 30% do imóvel); 4) MARIO LUIZ PREUSSLER, motorista, RG 3.423.937-1-PR, CPF 465.451.319-15, e sua esposa IVETE MARLENE PREUSSLER, do lar, RG 5.666.640-0-PR, CPF 082.950.979-89, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 09/01/1988, residentes e domiciliados à Rua Guaira, s/nº, Distrito de Novo Sobradinho, Toledo-PR, (de parte ideal correspondente a 15.488,00 m², equivalente a 32% do imóvel). Registros Anteriores: R-4/M-11.913, em 19/08/1987, R-1/M-41.881, em 09/07/2002; R-2/M-41.881, em 25/11/2005 e R-3/M-41.881, em 29/11/2005. Matrícula/Origem: M-41.881, desta Serventia Imobiliária. Observação: Foi assumida toda a responsabilidade pelas informações complementares no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 4,25. Protocolo nº 221.427. DSM. Toledo-PR, 15/09/2011.*****
Saionara Pappini - Escrevente e Substituta: *Saionara Pappini*

R.1-57.410 - Toledo-PR, 01 de fevereiro de 2012. Protocolo nº 225.136 - **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/01/2012, às folhas nºs 144/146, do Livro nº 58-N, do 3º Serviço Notarial, deste Município e Comarca de Toledo-PR, os proprietários: 1) SUELI LORSCHTEITER, anteriormente qualificada; 2) NERCI JOHANNNS e sua esposa CLEIDE MADALENA RAUBER JOHANNNS, anteriormente qualificados; 3) MARLISE SOTT, anteriormente qualificada, representada por seus procuradores, na forma mencionada na escritura, venderam suas partes ideais correspondentes a 32.912,00 m² (trinta e dois mil, novecentos e doze metros quadrados), equivalente a 68% do imóvel desta matrícula para: MARIO LUIZ PREUSSLER, casado com IVETE MARLENE PREUSSLER, anteriormente qualificados. Valor: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais). Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observações. a) Em virtude deste registro, o



**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 57.410 R.1

Folha 1 - verso

imóvel desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente ao Sr. MARIO LUIZ PREUSSLER e sua esposa IVETE MARLENE PREUSSLER; b) Foi emitida a DOI; c) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 11058005000230071; 2) GR/ITBI nº 345023/2012; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 11/01/2012, Código de Controle nº 7FAB.F6A8.7EB6.7A5E - Número do Imóvel na Receita Federal: 1.872.451-5; 4) CCIR 2006/2007/2008/2009 - Código do Imóvel/INCRA e Dados do Imóvel Rural/CCIR: Anteriormente descritos. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 607,99. GSF. Toledo-PR, 27/02/2012.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *[Assinatura]*

AV.2-57.410 - Toledo-PR, 20 de março de 2015. Protocolo nº 250.033 - LOCALIZAÇÃO: Conforme requerimento datado de 18/03/2015, acompanhado da Declaração emitida em 03/03/2015, pelo Departamento de Cadastro Técnico do Município de Toledo-PR, Lei Municipal nº 1.941, datada de 27/12/2006, publicada no Jornal do Oeste nº 6175, em 04/01/2007, Republicada no Jornal do Oeste nº 8348 de 28/11/2013, e no Órgão Oficial Eletrônico do Município, nº 897, de 28/11/2013; Lei Municipal nº 1.967, datada de 20/09/2007, publicada no Jornal do Oeste, nº 6392, de 22/09/2007 e Lei Municipal nº 2.148, datada de 23/10/2013, publicada no Órgão Oficial Eletrônico do Município nº 880, em 04/11/2013, procedo esta averbação para constar que o imóvel rural objeto desta matrícula encontra-se localizado no Perímetro Urbano deste Município e Comarca de Toledo-PR, permanecendo contido com sua finalidade rural. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº IREXO . D4yLN . 4lIng, Controle: z7KL1 . 8X8R. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 105,21. ESK. Toledo-PR, 27/03/2015.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: *[Assinatura]*

AV.3-57.410 - Toledo-PR, 16 de Setembro de 2016. Protocolo nº 262.452 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL/INCRA: Conforme requerimento datado de 08/08/2016, documento adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para alterar o Código do Imóvel Rural e Dados Cadastrais do imóvel desta matrícula, que passaram a ser: 999.911.750.239-2. Dados do Imóvel Rural: Nome: Lote Rural 108.1.1. Mod. fiscal (ha): 18,0000. Nº mod. fiscais: 0,2689. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Classificação: Minifúndio. Área total (ha): 4,8400. Documento Arquivado: CCIR 2010/2011/2012/2013/2014. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº KlayO . D48KY . 4Fmg, Controle: zIKL1 . 8CRT. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 10,92. GHD/AM. Toledo-PR, 27/09/2016.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *[Assinatura]*

AV.4-57.410 - Toledo-PR, 16 de Setembro de 2016. Protocolo nº 262.452 - CANCELAMENTO/CÓDIGO DO IMÓVEL/INCRA: Conforme requerimento datado de 08/08/2016 e Ofício/SR(09)G/Nº 1516/2016, expedido em 22/04/2016, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, procedo esta averbação para constar que foi cancelado o código do imóvel rural no INCRA, sob o nº 999.911.750.239-2, passando a competência tributária ao Município de Toledo-PR. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº KlayO . D48KY . 4Fmg, Controle: zIKL1 . 8CRT. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 114,66. GHD/AM. Toledo-PR, 27/09/2016.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *[Assinatura]*

AV.5-57.410 - Toledo-PR, 16 de Setembro de 2016. Protocolo nº 262.452 - CANCELAMENTO/NIRF: Conforme requerimento datado de 08/08/2016 e documento adiante mencionado, procedo esta averbação para constar que foi cancelado o Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF, sob o nº 1.872.451-5. Documento Arquivado: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 23/05/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 19/11/2016 - Código de Controle da



**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 57.410 AV.5	Folha 2 Toledo, 16/09/2016
Certidão: A9F9.70A2.5DD7.2C0A. <u>Observação:</u> FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº KlayO . D48KY . 4Frng, Controle: zIKL1 . 8CRT. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 114,66. GHD/AM. Toledo-PR, 27/09/2016.***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: <i>Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos</i>	
AV.6-57.410 - Toledo-PR, 16 de Setembro de 2016. Protocolo nº 262.452 - <u>RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL/ ALTERAÇÃO/ RURAL/ URBANO</u> : Conforme requerimento, datado de 08/08/2016, documento adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula deixou de ter finalidade rural, passando o mesmo à destinação urbana. <u>Documentos arquivados:</u> 1) Declaração, emitida em 03/03/2015, pelo Departamento de Cadastro Técnico do Município de Toledo-PR; 2) Ofício/SR(09)G/Nº 1516/2016, expedido em 22/04/2016, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 23/05/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 19/11/2016 - Código de Controle da Certidão: A9F9.70A2.5DD7.2C0A. <u>Observação:</u> FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº KlayO . D48KY . 4Frng, Controle: zIKL1 . 8CRT. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 114,66. GHD/AM. Toledo-PR, 27/09/2016.***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: <i>Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos</i>	
AV.7-57.410 - Toledo-PR, 16 de Setembro de 2016. Protocolo nº 262.452 - <u>INCLUSÃO/CADASTRO MUNICIPAL</u> : Conforme requerimento, datado de 08/08/2016, documento adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para incluir o número do Cadastro Municipal do imóvel desta matrícula, sendo o seguinte: <u>56624</u> . <u>Documento Arquivado:</u> Declaração, emitida em 03/03/2015, pelo Departamento de Cadastro Técnico do Município de Toledo-PR. <u>Observação:</u> FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº KlayO . D48KY . 4Frng, Controle: zIKL1 . 8CRT. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 10,92. GHD/AM. Toledo-PR, 27/09/2016.***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: <i>Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos</i>	
AV.8-57.410 - Toledo-PR, 16 de Setembro de 2016. Protocolo nº 262.452 - <u>RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL/ ESPECIFICAÇÃO</u> : Conforme requerimento, datado de 08/08/2016, documentos adiante mencionados e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula passou a conter a seguinte denominação e características: <u>CHÁCARA Nº 92</u> (noventa e dois), com a área de 48.400,00m ² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), da <u>Linha Guaçu</u> , do 8º Perímetro da <u>FAZENDA BRITÂNIA</u> , localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes delimitações: Iniciou-se a demarcação partindo do marco nº 01, situado no canto Sudoeste do Lote Rural nº 108.I.1, seguindo na direção Norte com Az. 00º00', numa extensão de 200,00 metros. Alcançando o marco nº 02, seguiu na direção Leste com Az. 90º00', numa extensão de 195,34 metros. Alcançando o marco nº 03, seguiu na direção Sudeste com Az. 154º59', numa extensão de 220,70 metros. Alcançando o marco nº 04, seguiu na direção Oeste com Az. 270º00', numa extensão de 288,67 metros até o marco nº 01, onde encontrou novamente o ponto de partida acima descrito, tendo as confrontações que seguem: ao NORTE, com o Lote Rural nº 106/107.B e com a Rua Guaira; ao NORDESTE, com o Lote Rural nº 108.G.2; ao SUL, com o Lote Rural nº 109.D; e ao OESTE, com o Lote Rural nº 108.I.2. <u>Cadastro Municipal: 56624</u> . <u>Documentos arquivados:</u> 1) Planta; 2) Memorial Descritivo; 3) RRT/CAU nº 4845817; 4) Declaração, emitida em 02/08/2016, pela Secretaria de Planejamento Estratégico do Município de Toledo-PR. <u>Observações:</u> a) O imóvel possui <u>Configuração Poligonal Irregular</u> , 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	



**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 57.410 AV.8

Folha 2 - verso

Nº KlayO . D48KY . 4Frng, Controle: zIKL1 . 8CRT. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 10,92.
GHD/AM. Toledo-PR, 27/09/2016.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos*

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 77.837.102/0001-90

Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial

Célia Ely - Daniele Cristina Angeli

Eliane Folle - Lurdes T. B. Moretto

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 57.410 (até Av/R.8)

ETA

Emolumentos:

01 - Selo FUNARPEN.....	R\$ 4,40 - 24,17 VRC
01 - FUNREJUS 25% - Certidão.....	R\$ 3,05 - 16,75 VRC
01 - FUNREJUS 25% - Buscas.....	R\$ 0,13 - 0,80 VRC
01 - Buscas.....	R\$ 3,78 - 20,76 VRC
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel.....	R\$ 12,19 - 67,00 VRC
01 - ISSQN.....	R\$ 0,80 - 4,39 VRC
Total: R\$ 24,35	

FUNARPEN - SELO
DIGITAL Nº nyeBO . D4i0r
. Bc7Hb, Controle: GRICp
. vF8G
valide esse selo em
<http://www.funarpen.com.br>

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 05 de Outubro de 2016.

Célia Ely

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

PLANTA e MEMORIAL DESCRITIVO do "DESMEMBRAMENTO" da CHÁCARA Nº 92, oriunda do LOTE RURAL nº 108.I.1, com áreas de 48.400,00m², da Linha Guaçú, do 8º Perímetro da FAZENDA BRITÂNIA, Objeto da Matrícula nº 57410, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, localizados neste Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

* CHÁCARA nº 92.B, com área de 46.066,50m².

Com os seguintes DELIMITAÇÕES:

Iniciou-se a demarcação partindo do marco nº 01, situado no canto Sudeste da Chácara nº 92, seguindo na direção Norte com Az. 00°00', numa extensão de 200,00 metros. Alcançando o marco nº 02, seguiu na direção Leste com Az. 90°00', numa extensão de 195,34 metros. Alcançando o marco nº 03, seguiu na direção Sudeste com Az. 154°59', numa extensão de 110,35 metros. Alcançando o marco nº 04, seguiu na direção Sul com Az. 180°00', numa extensão de 100,00 metros. Alcançando o marco nº 05, seguiu na direção Oeste com Az. 270°00', numa extensão de 242,00 metros até o marco nº 01, onde encontrou novamente o ponto de partida acima descrito.

Tendo as confrontações que seguem:

ao NORTE: Com o Lote Rural nº 106/107.B e com a Rua Guaíra do Loteamento Primavera;

ao NORDESTE: Com a Chácara nº 91;

ao LESTE: Com a Chácara nº 92.A;

ao SUL: Com o Lote Rural nº 109.B; e

ao OESTE: Com o Lote Rural nº 108.I.2.

* CHÁCARA nº 92.A, com área de 2.333,50m².

Com os seguintes CONFORNTAÇÕES:

ao NORDESTE: Com a Chácara nº 91, em azimute de 154°59', na extensão de 110,35 metros;

ao SUL: Com o Lote Rural nº 109.B, em azimute de 270°00', na extensão de 46,67 metros; e

ao OESTE: Com a Chácara nº 92.B, em azimute de 0°00', na extensão de 100,00 metros.

Toledo, em 18 de outubro de 2016.

Obs: Os imóveis apresentam configurações de poligonal irregular, tendo como consequência ângulos diferentes entre si, condicionando para efeito de cálculo da área dos mesmos o método geométrico.

Quadro de áreas

Chácara nº 92.B = 46.066,50m².

Chácara nº 92.A = 2.333,50m².

Área total CH. nº 92 = 48.400,00m².

Stella S. Kochin
Stella Taciana Fachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

Desenho

I.R.G.

DATA

10/2016

S/ESCALA

Lote Rural nº 106/107.B

Loteamento Primavera

17

24

Rua Guaíra
90°00' → 195,34m

Parte Média do Lote Rural nº 107

Rua Guaíra

14 | 28 | 42 | 56 | 70 | 84 | 98

171

16

Rua Independência

Loteamento Ernesto Rauber

15

570

Loteamento Novo Sobradinho III

Chácara nº 92.B
Área = 46.066,50m²

Chácara nº 92
Área = 48.400,00m²

Chácara nº 91

154°59' → 220,70m

154°59' → 110,35m

180°00' → 100,00m

154°59' → 110,35m

<-270°00'
46,67m

<-270°00' - 242,00m

<-270°00' - 288,67m

Chácara nº 92.A

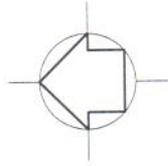
Área = 2.333,50m²

Lote Rural nº 109.B

Lote Rural nº 108.I.2

<- 0°00' - 200,00m

NORTE



10/2016



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 50/2016

1 – OBJETO

Imóveis a serem avaliados:

1) Chácara nº 91.B com área de 2.333,50m², oriunda do Desmembramento da Chácara nº91, oriunda do Lote Rural nº108.G.2, da Linha Guaçu, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, matrícula nº 39.105 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, localizada no Distrito de Novo Sobradinho, neste Município e Comarca de Toledo-PR.

2) Chácara nº 92.A com área de 2.333,50m², oriunda do Desmembramento da Chácara nº92, oriunda do Lote Rural nº108.I.1, da Linha Guaçu, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, matrícula nº 57.410 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, localizada no Distrito de Novo Sobradinho, neste Município e Comarca de Toledo-PR.

2 – PROPRIEDADES

Os imóveis mencionados são de propriedade de:

- 1) O Município de Toledo
- 2) Mario Luiz Preussler e Ivete Marlene Preussler.

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para fins de viabilidade de PERMUTA entre os imóveis, sendo que os mesmos apresentam as mesmas características, valores equivalentes, não trazendo prejuízos as partes.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

5- METODOLOGIA

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

O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações – “**AVALIAÇÕES DE GLEBAS URBANIZÁVEIS**”, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2011 (Avaliações de Bens Parte 2 – Imóveis Urbanos)**, **ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**. Para a avaliação dos imóveis, foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR – 14653. Por este método, os imóveis são avaliados por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matrícula do Registro de Imóveis, Planta do Desmembramento e Memorial Descritivo.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Os referidos imóveis são totalmente urbanizados e estão localizados no perímetro urbano daquele distrito.

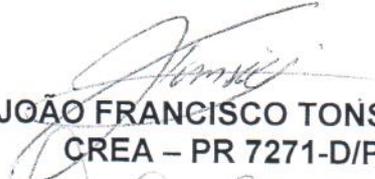
9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

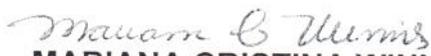
O nível de rigor da avaliação foi EXPEDITA de acordo com a **NBR-14653-2/2004** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

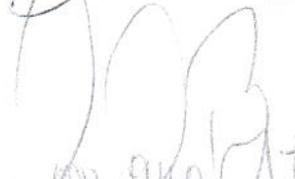
10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições dos imóveis acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por metro quadrado, totalizando um valor de **R\$ 105.007,50 (cento e cinco mil e sete reais e cinquenta centavos)** para ambos os imóveis.

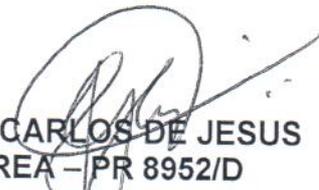
Toledo, 22 de novembro de 2016.


JOÃO FRANCISCO TONSIC
CREA – PR 7271-D/PR


MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0


JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D


STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6


JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

PL 173/2016
AUTORIA: Poder Executivo

