



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

1

### PROJETO DE LEI

Procede à desafetação e autoriza a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização.

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

**Art. 1º** – Esta Lei procede à desafetação e autoriza a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização.

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

I – lote urbano nº 270 da quadra nº 48, com área de 1.000,25m<sup>2</sup> (um mil metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado no Loteamento Centro Industrial Nilton Alberto de Castro Arruda, nesta cidade, Matrícula nº 52.810 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, com o lote urbano nº 247, na extensão de 43,89 metros;
- b) a Leste, com a Rua Zulmir Longhi, na extensão de 22,79 metros;
- c) ao Sul, com o lote urbano nº 293, na extensão de 43,89 metros;
- d) a Oeste, com o lote urbano nº 518, na extensão de 22,79 metros.

II – lote urbano nº 222 da quadra nº 50, com área de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), situado no Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni, no Distrito de Vila Nova, neste Município, Matrícula nº 44.708 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, na extensão de 40,00 metros, com o lote urbano nº 197;
- b) a Leste, na extensão de 25,00 metros, com a Rua Maria Bernardi Lorenzoni;
- c) ao Sul, na extensão de 40,00 metros, com o lote rural nº 66-A;
- d) a Oeste, na extensão de 25,00 metros, com o lote rural nº 66-A.

**Art. 3º** – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à alienação, mediante venda, precedida de licitação, dos bens imóveis descritos nos incisos do artigo anterior, para a implantação de unidades industriais.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

2

§ 1º – A título de incentivo industrial, o preço de partida para a venda dos bens descritos nos incisos do artigo anterior será de 70% (setenta por cento) do valor da respectiva avaliação, sendo vencedor o licitante que ofertar o maior valor.

§ 2º – Em caso de pagamento à vista, será dado desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor da aquisição, podendo ser efetuado o pagamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, sem desconto, mediante reajuste pela Unidade de Referência de Toledo (URT), conforme estabelecer o respectivo edital de licitação.

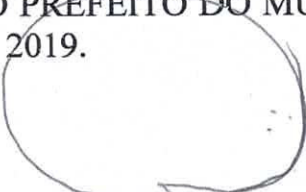
§ 3º – Os valores obtidos com a venda dos imóveis serão investidos na aquisição de áreas a serem destinadas à implementação de novas políticas de incentivo à industrialização, inclusive na forma estabelecida pela Lei “R” nº 38/2014, que instituiu o Programa de Desenvolvimento Econômico de Toledo – PRODET/EMPRESA.

**Art. 4º** – O vencedor da licitação para aquisição de bens na forma prevista nesta Lei assumirá a obrigação de por em funcionamento a sua unidade industrial, no imóvel adquirido, no prazo de até 2 (dois) anos, a partir da formalização do negócio, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público.

Parágrafo único – Na hipótese da reversão prevista na parte final do **caput** deste artigo, o Município restituirá ao adquirente o valor pago, corrigido monetariamente, deduzida multa equivalente a 20% (vinte por cento) do montante atualizado, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 6 de agosto de 2019.

  
**LUCIO DE MARCHI**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

3

MENSAGEM Nº 74, de 6 de agosto de 2019

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

Como é do conhecimento dos ilustres Vereadores e Vereadoras, a administração municipal, com o objetivo de fomentar a instalação de novas indústrias ou de viabilizar a ampliação de outras já existentes, tem promovido a implantação de diversos parques/centros industriais no Município e, posteriormente, a concessão de direito real de uso ou a doação de imóveis a empresas industriais, mediante o estabelecimento de encargos às beneficiárias.

De acordo com tais políticas de incentivo à industrialização, o Município foi autorizado a proceder à doação dos seguintes imóveis, integrantes do patrimônio público municipal:

a) pela **Lei “R” nº 10, de 13 de janeiro de 1992**, o lote urbano nº 270 da quadra nº 48, com área de 1.000,25m<sup>2</sup> (um mil metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado no Loteamento Centro Industrial Nilton Alberto de Castro Arruda, nesta cidade, Matrícula nº 52.810 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, à empresa C. Bombardelli & Cia. Ltda.;

b) pela **Lei “R” nº 151, de 25 de novembro de 2009** (art. 2º, I), o lote urbano nº 222 da quadra nº 50, com área de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), situado no Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni, no Distrito de Vila Nova, neste Município, Matrícula nº 44.708 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, à empresa Comercial Agrícola Olidecker Ltda.

Decorrido o prazo estabelecido por aquelas Leis, sem que os encargos tivessem sido adequada e integralmente cumpridos, promoveu-se a reversão daqueles imóveis ao patrimônio municipal.

Em vista disso, busca-se agora, a exemplo de iniciativas idênticas já adotadas em anos anteriores, a autorização para efetuar a alienação dos dois imóveis acima referidos, até em razão de que as outras formas de incentivos industriais (concessão ou doação) têm gerado certas dificuldades às empresas na hipótese de buscarem algum financiamento para a implementação de suas atividades, tendo em vista que os ônus existentes sobre os imóveis impedem que eles possam ser dados em garantia de financiamento, face à cláusula de reversão ao patrimônio do Município.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

4

A título de incentivo industrial, o preço de partida para a venda será de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação dos bens, conforme Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica anexos, sendo vencedor o licitante que ofertar o maior valor. Em caso de pagamento à vista, será dado desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor da aquisição, podendo, porém, ser efetuado o pagamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas, sem desconto, mediante reajuste pela Unidade de Referência de Toledo (URT), conforme estabelecer o respectivo edital de licitação.

Mesmo assim, o adquirente assumirá a obrigação de por em funcionamento a sua unidade industrial no prazo de até 2 (dois) anos, a partir da compra do imóvel, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público, caso em que o Município restituirá o valor pago, corrigido monetariamente, mas deduzida multa equivalente a 20% (vinte por cento) do montante atualizado, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel.

Os recursos obtidos com a venda dos imóveis acima referidos serão aplicados integralmente na aquisição de outros bens a serem destinados à implementação de políticas de incentivo à industrialização, inclusive na forma estabelecida pela Lei “R” nº 38/2014, que instituiu o Programa de Desenvolvimento Econômico de Toledo – PRODET/EMPRESA.

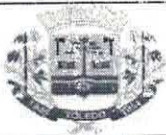
Pelo exposto, submetemos à apreciação dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **“procede à desafetação e autoriza a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público municipal, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização”**.

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

Respeitosamente,

**LUCIO DE MARCHI**  
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor  
**ANTONIO SERGIO DE FREITAS**  
Presidente da Câmara Municipal de  
Toledo – Paraná



Ofício nº 66/2019 – SDE/GAB – PR

Toledo, 16 de julho de 2019.

À

**ASSESSORIA JURÍDICA**

Considerando a Lei “R” 38/2014, que institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Toledo, solicita-se a elaboração e encaminhamento de projeto de lei que desafeta e autoriza a alienação de imóveis municipais, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, sendo objeto os seguintes imóveis:

- Lote Urbano 270, Quadra 48, localizado no Centro Industrial Nilton Alberto de Castro Arruda, neste município;
- Lote Urbano 222, Quadra 50, localizado no Centro Industrial Olinto Lorenzoni, no distrito de Vila Nova, neste município;

A título de incentivo industrial, propõe-se os seguintes critérios para alienação:

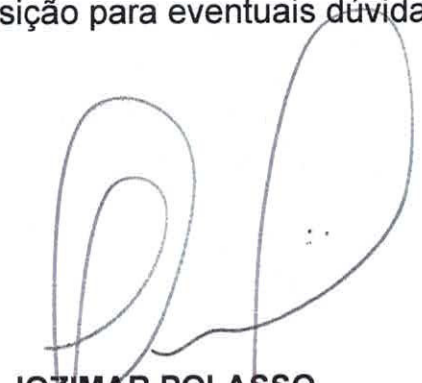
- Valor de partida para venda dos imóveis de 70% da respectiva avaliação;
- Em caso de pagamento à vista, será dado desconto de 20% sobre o valor da aquisição, podendo ser efetuado o pagamento em até 24 parcelas, sem desconto, sendo atualizado conforme URT vigente;

Por fim, os valores a serem obtidos com a venda dos imóveis serão destinados para a aquisição de novas áreas a serem destinadas à implementação de novas políticas de incentivo à industrialização, inclusive na forma estabelecida pela Lei “R” nº 38/2014.



Nos colocamos a disposição para eventuais dúvidas.

Atenciosamente,



**JOZIMAR POLASSO**

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



*Prefeitura Municipal*

*Município de Toledo*

*Estado do Paraná*

7

LEI "R" Nº 10, de 13 de janeiro de 1992

Autoriza o Município de Toledo a proceder à doação de área à empresa C. Bombardelli & Cia. Ltda. e dá outras providências.

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 - Fica o Município de Toledo autorizado a proceder à doação à empresa C. BOMBARDELLI & CIA. LTDA. da área de 1.000,25 m<sup>2</sup> (um mil vírgula vinte e cinco metros quadrados) do lote urbano nº 270 da quadra nº 48 do Centro Industrial "Nilton Alberto de Castro Arruda", nesta cidade, possuindo as seguintes confrontações:

I - ao Norte, com o lote urbano nº 247 da mesma quadra nº 48, na extensão de 43,89 m;

II - a Leste, com a Rua Zulmir Longhi, na extensão de 22,79 m;

III - ao Sul, com o lote urbano nº 293 da mesma quadra nº 48, na extensão de 43,89 m;

IV - a Oeste, com o lote urbano nº 518 da mesma quadra nº 48, na extensão de 22,79 m.

§ 1º - Caberá à donatária:

I - edificar, na área a ela doada por esta Lei, em alvenaria, com área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), as instalações para o funcionamento de uma fábrica de garrafas plásticas e de produtos químicos de limpeza;

II - oferecer, no mínimo quinze empregos diretos;

III - dar cumprimento às seguintes obrigações:

a) início das obras de construção da unidade, no prazo máximo de noventa dias após a concretização da doação;

b) funcionamento da unidade industrial, no prazo máximo de dezoito meses depois de efetivada a doação.

IV - tomar medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente;

V - manter a finalidade industrial da doação objeto desta Lei.

71



Preeitura Municipal

- 2 -

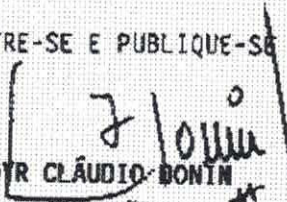
§ 2º - Descumprida uma das determinações fixadas nos incisos do parágrafo anterior, a área de que trata a presente Lei retrocederá ao patrimônio do Município, sem qualquer indenização, inclusive por benfeitorias nela edificadas.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 13 de janeiro de 1992.

  
LUIZ ALBERTO DE ARAÚJO  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

  
JADYR CLÁUDIO BONIN  
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

Publicada no Jornal TOLEDO AGORA, nº 17, de 24.01.92.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

9

LEI “R” Nº 151, de 25 de novembro de 2009

Autoriza o Poder Executivo a conceder incentivos à implementação de empresas industriais e de prestação de serviços sediadas no 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 autoriza o Poder Executivo a conceder incentivos à implementação de empresas industriais e de prestação de serviços sediadas no Município de Toledo.

**Art. 2º** – Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos à implementação das seguintes empresas industriais e de prestação de serviços sediadas no Município de Toledo, mediante a doação de bens, contratação e custeio parcial de pavimentação asfáltica e execução de serviços, conforme segue:

I – à empresa Comercial Agrícola Olidecker Ltda.:

a) a doação do lote urbano nº 222 da quadra nº 50 do Centro Industrial “Olinto Lorenzoni”, do Distrito de Vila Nova, neste Município, com área de 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), Matrícula nº 44.708 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR, possuindo as seguintes confrontações:

1. ao Norte, na extensão de 40,00 metros, com o lote urbano nº 197;
2. a Leste, na extensão de 25,00 metros, com a Rua Maria Bernardi Lorenzoni;
3. ao Sul, na extensão de 40,00 metros, com o lote rural nº 66-A;
4. a Oeste, na extensão de 25,00 metros, com o lote rural nº 66-A.

b) a doação de um barracão pré-moldado, com área de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com cobertura em telhas de fibrocimento de 6 mm, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

II – à empresa C.R.P. da Silva & Cia. Ltda., a doação do lote urbano nº 465 da quadra nº 93 do Centro Industrial “Florentino Gubiani”, nesta cidade, com área de 869,25 m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e nove metros e vinte e cinco decímetros quadrados), Matrícula nº 39.230 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR, contendo um barracão pré-moldado de estrutura metálica, com área de 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), com pé direito de 5,50 m e cobertura em telhas de fibrocimento de 6 mm, possuindo o imóvel as seguintes confrontações:

- a) ao Norte, com o lote urbano nº 105, na extensão de 19,00 metros;
- b) a Leste, com o lote urbano nº 446, na extensão de 45,75 metros;



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

10

c) ao Sul, com a Rua Avelino Hofstaetter, na extensão de 19,00 metros;

d) a Oeste, com o lote urbano nº 485, na extensão de 45,75 metros.

III – à empresa A. Rossato da Silva – ME, a doação do lote urbano nº 41 da quadra nº 38 do Centro Industrial “Heriberto Beutler de Cecco”, nesta cidade, com área de 420,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados), Matrícula nº 48.287 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR, contendo uma estrutura física em concreto pré-moldado, com área de 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), possuindo o imóvel as seguintes confrontações:

a) ao Norte, com o lote urbano nº 190, na extensão de 12,00 metros;

b) a Leste, com o lote urbano nº 28, na extensão de 35,215 metros;

c) ao Sul, com a Rua Gustavo Barroso, na extensão de 12,00 metros;

d) a Oeste, com os lotes urbanos nºs 93 e 117, na extensão de 35,215 metros.

IV – à empresa Tilápia Pisces Produtos da Aquicultura Ltda., a contratação e o custeio de 50% (cinquenta por cento) das despesas de execução de pavimentação asfáltica do pátio de circulação da empresa, numa área total de 940,43 m<sup>2</sup> (novecentos e quarenta metros e quarenta e três decímetros quadrados), correspondendo o incentivo ao valor de até R\$ 17.077,75 (dezessete mil, setenta e sete reais e setenta e cinco centavos);

V – à empresa Pescados Sereia Ltda., a contratação e o custeio de 50% (cinquenta por cento) das despesas de execução de pavimentação asfáltica do pátio de circulação da empresa, numa área total de 1.344,40 m<sup>2</sup> (um mil trezentos e quarenta e quatro metros e quarenta decímetros quadrados), correspondendo o incentivo ao valor de até R\$ 23.042,80 (vinte e três mil, quarenta e dois reais e oitenta centavos);

VI – à empresa INAB – Indústria Nacional de Bebidas Ltda., a contratação e o custeio de 70% (setenta por cento) das despesas de execução de pavimentação asfáltica do pátio de circulação da empresa, numa área total de 3.138,00 m<sup>2</sup> (três mil, cento e trinta e oito metros quadrados), correspondendo o incentivo ao valor de até R\$ 78.863,00 (setenta e oito mil, oitocentos e sessenta e três reais);

VII – à empresa Ferronato Artefatos de Madeira Ltda., a doação da estrutura de um barracão pré-moldado, com área de 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), com cobertura em telhas de fibrocimento de 6 mm, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

VIII – à empresa Centralog – Centro de Transportes e Logística Ltda., a doação de até 100 m<sup>3</sup> (cem metros cúbicos) de pedra britada e a execução de serviços de terraplenagem, compactação e colocação de pedra britada, em quantidade correspondente a até cem horas/máquina, no valor total de até R\$ 20.000,00 (vinte mil



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

11

reais), para a adequação do pátio e área de manobra e circulação de caminhões na sede da empresa.

§ 1º – Caberá às empresas referidas nos incisos do **caput** deste artigo, em contrapartida aos incentivos a elas concedidos:

I – à empresa Comercial Agrícola Olidecker Ltda.:

a) concluir o barracão industrial e iniciar as suas atividades industriais, no ramo de fabricação de rações, no prazo de doze meses, a contar da publicação desta Lei, iniciando as respectivas obras no prazo máximo de noventa dias;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo dez empregos diretos;

c) manter a finalidade industrial da doação pelo período mínimo de cinco anos, a contar da publicação desta Lei.

II – à empresa C.R.P. da Silva & Cia. Ltda.:

a) concluir o barracão industrial e iniciar as suas atividades industriais, no ramo de confecções, no prazo de doze meses, a contar da publicação desta Lei, iniciando as respectivas obras no prazo máximo de três meses;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo trinta e dois empregos diretos;

c) manter a finalidade industrial da doação de que trata a presente Lei.

III – à empresa A. Rossato da Silva – ME:

a) concluir o barracão industrial e iniciar as suas atividades industriais, no ramo de fabricação de calçados, no prazo de cinco meses, a contar da publicação desta Lei, iniciando as respectivas obras no prazo máximo de trinta dias;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo vinte empregos diretos;

c) manter a finalidade industrial da doação de que trata a presente Lei.

IV – à empresa Tilápia Pisces Produtos da Aquicultura Ltda.:

a) iniciar as obras de pavimentação asfáltica no prazo máximo de três meses, a contar da publicação desta Lei, concluindo-as em até seis meses;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo cem empregos diretos;

c) manter as suas atividades industriais pelo período mínimo de cinco anos, a contar da publicação desta Lei.

V – à empresa Pescados Sereia Ltda.:

a) iniciar as obras de pavimentação asfáltica no prazo máximo de três meses, a contar da publicação desta Lei, concluindo-as em até seis meses;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo quarenta empregos diretos;

c) manter as suas atividades industriais pelo período mínimo de cinco anos, a contar da publicação desta Lei.

VI – à empresa INAB – Indústria Nacional de Bebidas Ltda.:



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

12

a) iniciar as obras de pavimentação asfáltica no prazo máximo de três meses, a contar da publicação desta Lei, concluindo-as em até seis meses;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo duzentos empregos diretos;

c) manter as suas atividades industriais pelo período mínimo de cinco anos, a contar da publicação desta Lei.

VII – à empresa Ferronato Artefatos de Madeira Ltda.:

a) concluir o barracão industrial e iniciar as suas atividades industriais, no ramo de fabricação de móveis e artefatos de madeira, no prazo de doze meses, a contar da publicação desta Lei, iniciando as respectivas obras no prazo máximo de seis meses;

b) manter, em sua unidade industrial, no mínimo seis empregos diretos;

c) manter as suas atividades industriais pelo período mínimo de cinco anos, a contar da publicação desta Lei.

VIII – à empresa Centralog – Centro de Transportes e Logística Ltda., manter as suas atividades de prestação de serviços pelo período mínimo de cinco anos, a contar da publicação desta Lei.

§ 2º – O descumprimento de qualquer dos encargos fixados para as empresas nos incisos do parágrafo anterior, implicará a obrigatoriedade de restituição do valor correspondente ao incentivo recebido, devidamente corrigido, pela empresa infratora aos cofres públicos municipais.

**Art. 3º** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogados o inciso III do **caput** e o inciso III do § 1º do artigo 2º da Lei “R” nº 24, de 23 de março de 2007.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO,  
Estado do Paraná, em 25 de novembro de 2009.

**JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

**ALCEU DAL BOSCO**  
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº 52.810

Folha 1

Toledo, 30/03/2009

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 270 (duzentos e setenta), com a área de 1.000,25m<sup>2</sup> (um mil metros e vinte e cinco decímetros quadrados), da quadra nº 48 (quarenta e oito), do Loteamento **CENTRO INDUSTRIAL NILTON ALBERTO DE CASTRO ARRUDA**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE: com o Lote Urbano nº 247, na extensão de 43,89 metros; AO LESTE: com a Rua Zulmir Longhi, na extensão de 22,79 metros; AO SUL: com o Lote Urbano nº 293, na extensão de 43,89 metros; AO OESTE: com o Lote Urbano nº 518, na extensão de 22,79 metros. **Benfeitorias:** Não há. **Proprietário:** **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Toledo-PR. **Registros Anteriores:** R-1/M-33.073, em 24/03/1992; e R-2/M-30.879, em 02/09/1991. **Matrícula/Origem:** M-33.262, deste Ofício Imobiliário. **Emolumentos:** Não cobrados. **Protocolo nº 205.737. MB.** \*\*\*\*\*  
**Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:** *[Assinatura]*

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE TOLEDO - ESTADO DO PARANÁ**

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

Folhas: 01

Registros: 00

O referido é verdade e dou fé.

Toledo, 01 de Fevereiro de 2012. gg.

*Saionara Pappini***SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

P: 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

Escriturantes e Substitutos

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO****PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
Lote Urbano nº 270, da Quadra nº 48 – Loteamento Centro Industrial Nilton Alberto de  
Castro ArrudaToledo-Paraná  
20198  
2 4  
5

## 1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de Toledo, proceder à avaliação do imóvel Lote Urbano nº 270 da Quadra nº 48 do Loteamento Centro Industrial Nilton Alberto de Castro Arruda, neste município e comarca de Toledo-PR.

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

## 2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de quantificação patrimonial e posterior Concorrência Pública de venda.

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- a. Matrícula: 52.810 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
- b. Lote Urbano: 270;
- c. Quadra: 48;
- d. Loteamento: Centro Industrial Nilton Alberto de Castro Arruda;
- e. Área do Terreno: 1.000,25m<sup>2</sup> (um mil metros e vinte e cinco decímetros quadrados);
- f. Cidade: Toledo – PR;
- g. Confrontações:
  - i. Ao Norte: com o Lote Urbano nº 247, na extensão de 43,89 metros;
  - ii. A Leste: com a Rua Zulmir Longhi, na extensão de 22,79 metros;
  - iii. Ao Sul: com o Lote Urbano nº 293, na extensão de 43,89 metros;
  - iv. Ao Oeste: com o Lote Urbano nº 518, na extensão de 22,79 metros.
- h. Proprietário: Município de Toledo;
- i.

j. Mapa de Localização:



#### 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O terreno possui 1.000,25 m<sup>2</sup>, sendo o Lote Urbano nº 270, da quadra nº 48 do Loteamento Centro Industrial Nilton Alberto de Castro Arruda.

O Lote Urbano possui 01 (uma) edificação com 338,25 m<sup>2</sup> de área construída.

Handwritten marks: a large 'X' and a signature.

A seguir apresenta-se uma breve descrição da edificação que será avaliada com o respectivo relatório fotográfico.

**a. Edificação**

- i. Finalidade: Sala administrativa, Galpão industrial, sanitário;
- ii. Espécie: Pré-moldado com fechamento em alvenaria;
- iii. Revestimentos: Emboço, reboco e pintura. Nos sanitários predominam revestimentos cerâmicos;
- iv. Piso: Sala administrativa com piso cerâmico e rodapé. Galpão com piso em concreto polido;
- v. Estado de conservação: Bom.

**5. VISTORIA DO IMÓVEL**

Vistoria e levantamento fotográfico realizado na manhã de 24 de maio de 2019.

**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 foi realizada entre os dias 15 e 17 de maio de 2019, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostra coletadas por meio de laudos de avaliações anteriores de terrenos no entorno.

| Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes) |                  |           |             |                       |                    |
|------------------------------------------------------------|------------------|-----------|-------------|-----------------------|--------------------|
| Nº                                                         | Bairro           | Área (m²) | Valor (R\$) | Valor / Área (R\$/m²) | Fonte              |
| 01                                                         | Jardim Tocantins | 420,00    | 420.000,00  | 1.000,00              | Pesquisa de Campo* |
| 02                                                         | Jardim Tocantins | 600,00    | 420.000,00  | 700,00                | Pesquisa de Campo  |
| 03                                                         | Jardim Tocantins | 600,00    | 420.000,00  | 700,00                | Pesquisa de Campo  |
| 04                                                         | Jardim Tocantins | 600,00    | 420.000,00  | 700,00                | Pesquisa de Campo  |
| 05                                                         | Jardim Tocantins | 705,75    | 494.025,00  | 700,00                | Pesquisa de Campo  |
| 06                                                         | Jardim Tocantins | 705,75    | 494.025,00  | 700,00                | Pesquisa de Campo  |
| 07                                                         | Jardim Tocantins | 705,75    | 494.025,00  | 700,00                | Pesquisa de Campo  |
| Média Aritmética:                                          |                  |           |             | 742,86 R\$/m²         |                    |

X. 4

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

- Cálculo da Média Aritmética do Valor do m<sup>2</sup>
- $MA = \text{Total do R\$/m}^2 \text{ das (7) amostras, dividido por (7) amostras.}$
- $MA = \text{R\$ } 5.200,00 / \text{m}^2 / (7 \text{ amostras})$
- **MA = R\$ 742,86 /m<sup>2</sup>**
- Média Final = Média Aritmética
  - ┌. +20% - R\$ 891,43 /m<sup>2</sup> - Limite Superior
  - └. -20% - R\$ 594,29 /m<sup>2</sup> - Limite Inferior
- OBS.: As amostras com (\*) no quadro amostral 01 ficam excluídas do cálculo por estarem acima do limite superior (R\$ 891,43 /m<sup>2</sup>) e ou abaixo do limite inferior (R\$ 594,29 /m<sup>2</sup>).

| Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes) |                  |                        |             |                                    |                   |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|-------------|------------------------------------|-------------------|
| Nº                                                         | Bairro           | Área (m <sup>2</sup> ) | Valor (R\$) | Valor / Área (R\$/m <sup>2</sup> ) | Fonte             |
| 02                                                         | Jardim Tocantins | 600,00                 | 420.000,00  | 700,00                             | Pesquisa de Campo |
| 03                                                         | Jardim Tocantins | 600,00                 | 420.000,00  | 700,00                             | Pesquisa de Campo |
| 04                                                         | Jardim Tocantins | 600,00                 | 420.000,00  | 700,00                             | Pesquisa de Campo |
| 05                                                         | Jardim Tocantins | 705,75                 | 494.025,00  | 700,00                             | Pesquisa de Campo |
| 06                                                         | Jardim Tocantins | 705,75                 | 494.025,00  | 700,00                             | Pesquisa de Campo |
| 07                                                         | Jardim Tocantins | 705,75                 | 494.025,00  | 700,00                             | Pesquisa de Campo |
| Média Aritmética:                                          |                  |                        |             | 700,00 R\$/m <sup>2</sup>          |                   |

- $MF = (\text{R\$ } 4.200 / \text{m}^2 / (06 \text{ amostras}))$

- **Média Final = R\$ 700,00 /m<sup>2</sup>**

### 6.2 Determinação do Valor de Venda.

#### 6.2.1 Área do Terreno

1.000,00 m<sup>2</sup>

- Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final
- Valor de Venda = 1.000,25 m<sup>2</sup> x R\$ 700,00 /m<sup>2</sup>
- Valor de Venda = R\$ 700.175,00
- **Valor de Venda = R\$ 700.200,00 (Valor Arredondado)**

Handwritten notes and signatures:

4

Handwritten signature/initials.

### 6.3 CONCLUSÃO

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

#### VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

**R\$ 700.200,00**

(Setecentos mil cento e duzentos reais)

Limite Inferior = R\$ 735.210,00

Limite Superior = R\$ 665.190,00

(Valores sem honorários de corretagem)

### 7. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

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

$$\text{Valor da Edificação} = \text{Área Edificada} \times (\text{CUB} \times 1,10) \times \text{Fator de Correção}$$

Sendo:

- Área Edificada conforme especificado em levantamento no local;
- CUB de referência na data de avaliação. Obtido junto ao site do Sinduscon-PR, sendo o valor para Abril de 2019 igual R\$ 766,01 (GI);
- Coeficiente 1,10 sendo índice médio estimado fixo (Equipamentos especiais e despesas indiretas – Normativo);
- Fator de Correção considerando a depreciação do imóvel.

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

| Edif. | Estado | Área (m <sup>2</sup> ) | CUB (R\$/m <sup>2</sup> ) | Coef. | Fator de Correção | Valor                 |
|-------|--------|------------------------|---------------------------|-------|-------------------|-----------------------|
| 01    | Bom    | 338,25                 | 766,01                    | 1,10  | 0,70              | R\$ 199.509,22        |
|       |        |                        |                           |       | <b>Total</b>      | <b>R\$ 199.509,22</b> |

*[Handwritten signatures and initials]*

### 7.1 CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que os valores de mercado para as Edificações Avaliadas são:

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

**(VALOR ARREDONDADO)**

**R\$ 199.500,00**

(Cento e noventa e nove mil e quinhentos reais)

Limite Inferior = R\$ 209.475,00

Limite Superior = R\$ 189.525,00

(Valores sem honorários de corretagem)

### 8. CONCLUSÃO

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

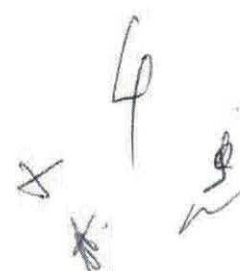
- Valor Total = Valor Terreno + Valor Edificação

Valor Total = R\$ 700.200,00 + R\$ 199.500,00

Valor Total = R\$ 899.700,00

**Valor Arredondado – R\$ 900.000,00**

(Valores sem honorários de corretagem)



## 9. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de (08) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

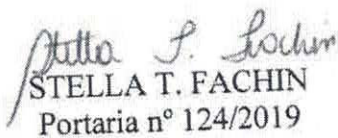
Toledo, 29 de maio de 2019.



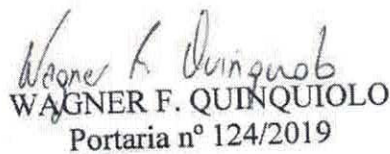
NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA  
Portaria nº 124/2019



WANDER D. P. DE CAMARGO  
Portaria nº 124/2019



STELLA T. FACHIN  
Portaria nº 124/2019



WAGNER F. QUINQUIOLO  
Portaria nº 124/2019



WILLIAM LUIZ FACHIM  
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 44.708

Folha 1

Toledo, 22/10/2004

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 222 (duzentos e vinte e dois), com a área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), da quadra nº 50 (cinquenta), do Loteamento **CENTRO INDUSTRIAL OLINTO LORENZONI**, localizado no Distrito de Vila Nova, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 40,00 metros, com o Lote Urbano nº 197; ao LESTE, na extensão de 25,00 metros, com a Rua Maria Bernardi Lorenzoni; ao SUL, na extensão de 40,00 metros, com o Lote Rural nº 66-A; e, ao OESTE, na extensão de 25,00 metros, com o Lote Rural nº 66-A. **Benfeitorias:** Não há. **Cadastro Municipal:** 040230. **Proprietário:** **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Centro, Toledo-PR. **Registro Anterior:** Decreto Municipal nº 231, de 26/12/2002. **Matrícula/Origem:** M-42.802, deste Ofício Imobiliário. **Emolumentos:** 30,0 VRC = R\$ 3,15. **Protocolo nº 182.619. EF. \*\*\*\*\***  
Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Célia Ely*

**1º SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ: 77.837.102/0001-90

Mario Lopes dos Santos Filho

Oficial

Célia Ely - Daniele Cristina Angeli

Eliane Folle

Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos

Saionara Pappini

Escreventes e Substitutos

Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro

CEP: 85900-020 - T O L E D O - P R



# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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



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

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 44.708 (até Av/R.0)

mv

## Emolumentos:

|                                            |                       |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| 01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel..... | R\$ 12,93 - 66,99 VRC |
| 01 - Buscas.....                           | R\$ 4,00 - 20,73 VRC  |
| 01 - Selo FUNARPEN.....                    | R\$ 4,67 - 24,20 VRC  |
| ISS .....                                  | R\$ 0,85              |
| FUNREJUS 25% .....                         | R\$ 4,23              |
| FADEP .....                                | R\$ 0,85              |
| Total: R\$ 27,53                           |                       |



O referido é verdade e dou fé.

Toledo, 16 de Julho de 2019.

*Patrícia Bazzini*

Prazo de validade: 30 dias

(Decreto 93.240/1986, art. 1º, IV)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO****PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Lote Urbano nº 222, da Quadra nº 50 – Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni  
(Vila Nova)

Toledo-Paraná  
2019

f 4  
h 5

## 1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de Toledo, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 222 da Quadra nº 50 do Loteamento Centro Industrial Olinto Lorenzoni, Distrito de Vila Nova, no Município de Toledo-PR.

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

## 2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de Concorrência Pública.

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**3.1.1. Lote Urbano nº 222, Quadra nº 50**

**3.1.2. Matrícula:** 44.708 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);

**3.1.3. Loteamento:** Centro Industrial Olinto Lorenzoni;

**3.1.4. Área do Terreno:** 1.000,00 m<sup>2</sup> (Um mil metros quadrados);

**3.1.5. Cidade:** Toledo – PR;

**3.1.6. Confrontações:**

Ao Norte: com o Lote Urbano nº 197, numa extensão de 40,00 metros;

A Leste: com a Rua Maria Bernardi Lorenzoni, numa extensão de 25,00 metros;

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

A Oeste: com o Lote Rural nº 66-A, numa extensão de 25,00 metros;

4  
h g

## 3.1.7. Mapa de Localização Lote nº 25:



Fonte: Município de Toledo

Handwritten signature/initials:

4

W

φ

N

#### 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 1.000,00 m<sup>2</sup> de área com uma edificação de 279,06 m<sup>2</sup>. Trata-se de terreno localizado em Loteamento Industrial de propriedade do Município de Toledo-PR

#### 5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria e levantamento fotográfico realizado na manhã de 22 de maio de 2019.

#### 6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

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

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 15 e 17 de maio de 2019, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostra coletadas por meio de laudos de avaliações anteriores de terrenos no entorno.

| Quadro Amostrai 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes) |           |                        |             |                                    |               |
|------------------------------------------------------------|-----------|------------------------|-------------|------------------------------------|---------------|
| Nº                                                         | Bairro    | Área (m <sup>2</sup> ) | Valor (R\$) | Valor / Área (R\$/m <sup>2</sup> ) | Fonte         |
| 01                                                         | Vila Nova | 800,00                 | 110.000,00  | 137,50                             | Lauda 01/2017 |
| 02                                                         | Vila Nova | 800,00                 | 110.000,00  | 137,50                             | Lauda 01/2017 |
| 03                                                         | Vila Nova | 800,00                 | 99.000,00   | 123,75                             | Lauda 01/2017 |
| Média Aritmética:                                          |           |                        |             | 132,92 R\$/m <sup>2</sup>          |               |

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

- Cálculo da Média Aritmética do Valor do m<sup>2</sup>
- MA = Total do R\$/m<sup>2</sup> das (3) amostras, dividido por (3) amostras.
- MA = R\$ 398,75 /m<sup>2</sup> / (3 amostras)
- MA = R\$ 132,92 /m<sup>2</sup>

- Média Final = Média Aritmética

MF = R\$ 132,92/m<sup>2</sup>

4  
L  
S

## 7. CONCLUSÃO

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

Valor Total = Valor Terreno + Valor Edificação

Valor Total = R\$ 133.000,00 + R\$ 165.600,00

**Valor Total = R\$ 298.600**

(Valores sem honorários de corretagem)

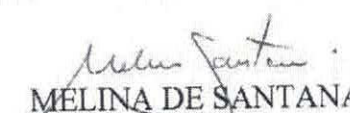
## 8. ENCERRAMENTO

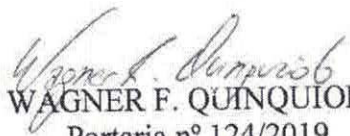
O presente parecer de avaliação é composto de (06) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 10 de julho de 2019.

  
NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA  
Portaria nº 124/2019

  
WANDER D. P. DE CAMARGO  
Portaria nº 124/2019

  
MELINA DE SANTANA  
Portaria nº 124/2019

  
WAGNER F. QUINQUILO  
Portaria nº 124/2019

  
WILLIAM LUIZ FACHIM  
Portaria nº 124/2019

PL 129/2019  
AUTORIA: Poder Executivo

