MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

000001
Prot. 1750/2020
30/09 - 14:29
Câmara Municipal de Toledo

Ofício n° 0584/2020-GAB

Toledo, 28 de setembro de 2020.

À Sua Excelência o Senhor
VEREADOR ANTÔNIO SÉRGIO DE FREITAS
Presidente da Câmara Municipal de Toledo - PR
Nesta Cidade

Assunto: Faz referência ao Ofício nº 105/2020-CM/LEG, que versa sobre os Requerimentos nºs 66, 67, 68 e 69 de 2020.

Senhor Presidente,

1. Em atenção ao contido no Ofício em epígrafe, datado de 26.8.2020, protocolizado nesta municipalidade sob o nº 34325, em 27.8.2020, encaminhamos os anexos documentos, conforme seguinte relação:

- Ofício nº 093/2020-SMAD/GAB, expedido em 14.9.2020, pela Secretaria Municipal da Administração, acompanhado dos documentos que o instruem, contemplando as informações relativas ao Requerimento nº 66/2020;
- Ofício nº 046/2020-SED/GAB - PR, expedido em 21.9.2020, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo, acompanhado do respectivo relatório, contemplando as informações relativas ao Requerimento nº 67/2020;
- Ofício nº 0582/2020-GAB, expedido em 25.9.2020, pela Chefia do Gabinete do Prefeito, contemplando as informações relativas ao Requerimento nº 68/2020; e
- Ofício nº 047/2020-SED/GAB - PR, expedido em 21.9.2020, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo, indicando o acesso das informações relacionadas ao Requerimento nº 69/2020.

2. Nestes termos, nos colocamos à disposição para esclarecimentos adicionais, porventura necessários.

Respeitosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria da Administração

Ofício nº 093/2020 - SMAD/GAB

Toledo, 14 de setembro de 2020

A Sua Excelência o Senhor
LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo
Toledo – PR

Assunto: Envio de Informações, Requerimento nº 66/2020

Senhor Prefeito,

1. Considerando o Requerimento nº 66/2020, datado de 18/08/2020, onde solicita as seguintes informações sobre processo de compra da casa para o CREAS II de Toledo:

1.1. Cópia do Contrato de Compra e Venda do Imóvel:

Resposta: Não existe contrato de compra e venda, pois a ferramenta utilizada pela Administração Pública é Decreto de Utilidade Pública para fins de desapropriação. O Decreto está definido de utilidade pública, cuja a finalidade será transcrita na Matrícula quando do ato de desapropriação.

1.2. Planta do Imóvel:

Resposta: Segue cópia da Planta do Imóvel e sua respectiva localização.

Conforme consta no Decreto nº 714/2019, datado de 23 de dezembro de2019, segue o teor constante no seu artigo 1º *"Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos das alíneas "h" e "m" do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/1941, os lotes urbanos nºs 07 e 08 da quadra H-4, do Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, esquina com a Rua Paraná, nesta cidade de Toledo, com área de 375,00m² cada, perfazendo um total de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com benfeitorias constituídas por uma edificação em alvenaria e concreto, com área de 299,40m² (duzentos e noventa e nove metros e quarenta decímetros quadrados), Matrícula nº 23.173 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo".*

1.3. Laudos das 3 avaliações do Imóvel:

Resposta: Como se trata de Decreto de Utilidade Pública, existe apenas o Laudo PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 007/2020.

1.4. Quem foi o intermediador do negócio (Corretor):

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria da Administração

Resposta: O interesse do Município de Toledo em adquirir o Imóvel mencionado deu-se por Decreto de utilidade pública, sendo que não existe na Administração Pública, intermediário ou corretor e, sim apenas Decreto onde demonstra o interesse na aquisição de determinado imóvel.

Lembramos que o Município ainda não procedeu ao pagamento do valor estabelecido na avaliação.

2. Para maiores esclarecimentos sobre o assunto segue os seguintes documentos:

2.1. Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 007/2020;

2.2. Matrícula nº 23.173;

2.3. Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 013/2020;

2.4. Matrícula nº 64.281;

2.5. Lei Municipal "R" nº 55/2020, de 25 de agosto de 2020;

2.6. Ofício nº 1094/2020, da Secretaria de Assistência Social e Proteção à Família, justificando a aquisição do referido imóvel;

2.7. Planta do Imóvel com sua respectiva localização.

3. Caso for necessários informações complementares, por ventura importante, nos colocamos a disposição.

Atenciosamente,

MOACIR NEODI VANZZO
Secretário da Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
007/2020

Lotes Urbanos nºs 07 e 08, da Quadra H-4, situados no Loteamento Jardim Porto Alegre, localizado neste município de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2020

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de Toledo, proceder à avaliação do Lotes Urbanos nºs 07 e 08, da Quadra H-4, situados no Loteamento Jardim Porto Alegre, com área de 375,00 m² cada lote, com uma edificação de 299,40 m², localizados neste município de Toledo-PR, 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.

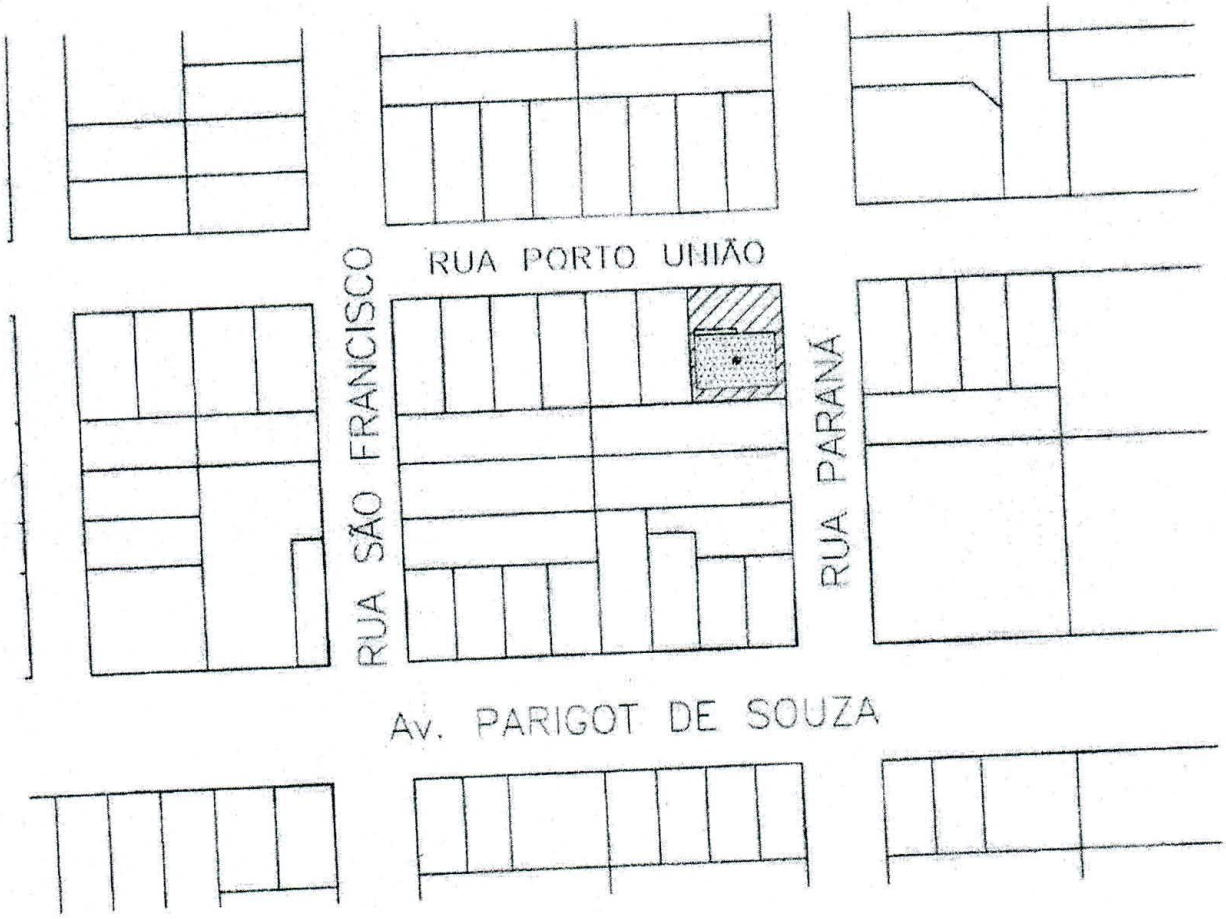
2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de permuta, conforme decreto nº 714 de 23 de dezembro de 2019.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

a. Matrícula: 23.173 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
b. Lotes urbanos nº 07 e 08;
c. Área dos Terrenos: 375,00 m² cada lote, perfazendo um total de 750,00 m² (Setecentos e cinquenta metros quadrados);
d. Edificação: Residencial, 299,40 m², em bom estado;
e. Cidade: Toledo – PR;
f. Confrontações:
   - Ao norte: com a Rua Porto União, na extensão de 25,00 metros;
   - A leste: com a Rua Paraná, na extensão de 30,00 metros;
   - Ao sul: com o lote urbano nº 09, na extensão de 25,00 metros;
   - A oeste: com o lote urbano nº 06, na extensão de 30,00 metros.
g. Proprietário(a): Vera Gladis Ruhoff;

h. Mapa de Localização:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área avaliada é referente a dois terrenos com 375,0 m² cada um, fazendo um total de 750,00 m², com uma edificação residencial de 299,40 m², de propriedade de Vera Gladis Ruhoff, localizado no Jardim Porto Alegre.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria foi realizada na manhã de 24 de janeiro de 2020.

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 27 e 28 de janeiro de 2020, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, o que determinou qualidade para o quadro amostral.

Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)					
Nº	**Bairro**	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**Valor / Área (R$/m²)**	**Fonte**
01	Jd. Porto Alegre	659,00	460.000,00	698,02	Pesquisa de campo
02	Jd. Porto Alegre	497,70	350.000,00	703,23	Pesquisa de campo
03	Jd. Porto Alegre	610,00	425.500,00	697,54	Pesquisa de campo
			Média Aritmética:	**699,60 R$/m²**	

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²**
- MA = Total do R$/m² das (3) amostras, dividido por (3) amostras.
- MA = R$ 2.098,79 /m² / (3 amostras)
- **MA = R$ 699,60 /m²**
- **Média Final = R$ 699,60 /m²**

6.2 Determinação do Valor de Venda.

6.2.1 Área do Terreno 750,00 m²

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- Valor de Venda = 750,00 m² x R$ 699,60 /m²
- Valor de Venda = R$ 524.700,00
- **Valor de Venda = R$ 525.000,00 (Valor Arredondado)**

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:

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

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 janeiro de 2020 igual R$ 2.346,16 (R-1 A);
- 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 a edificação avaliada estão apresentados na tabela abaixo:

Edif.	Estado	Área (m²)	CUB (R$/m²)	Coef.	Fator de Correção	Valor
01	Bom	299,40	2.346,16	1,10	0,70	R$ 540.879,03
					Total	**R$ 540.879,03**

7.1 CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DA EDIFICAÇÃO:

R$ 540.800,00

(Valor Arredondado)

(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$ 525.000,00 + R$ 540.800,00

Valor Total = R$ 1.065.800,00

(Valores sem honorários de corretagem)

Limite inferior – R$ 1.012.510,00

Limite superior – R$ 1.119.090,00

9 ENCERRAMENTO

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

Toledo, 04 de fevereiro de 2020.

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. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

TOLEDO, 14 / 11 / 85		1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MATRÍCULA 23173	FOLHA 01	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTES URBANOS NºS 07 e 08, da quadra H-4, do Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, Esquina com a Rua Paraná, nesta cidade de Toledo-PR, com a área de 375,0 m2, cada lote, perfazendo um total de 750,0 m2, com as seguintes confrontações que seguem: AO NORTE - com a Rua Porto União, numa extensão de 25,00 metros, AO LESTE - com a Rua Paraná, numa extensão de 30,00 metros, AO SUL - com o lote urbano nº 09, da mesma quadra, numa extensão de 25,00 metros, AO OESTE - com o lote urbano nº 06, da mesma quadra, numa extensão de 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: DOMINGOS CONTI, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Toledo-PR, inscrito no CPF nº 118.999.809-20. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas sob os nºs 13199 e 15566 deste ofício.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

A Aux. Juramentada: [signature] [signature]

AV.1-23173 - Toledo, 14 de novembro de 1985. Conforme requerimento firmado em data de 12 de novembro de 1985, na cidade de Toledo-PR, o Sr. DOMINGOS CONTI, proprietário do imóvel da presente matrícula, requer a averbação da construção em alvenaria e concreto com a área de 299,4 m2, com fins de residencia. Foi apresentada a carta de Habitação, expedida pela Prefeitura Municipal, sob o nº 246/85, expedida à data de 18 de julho de 1985. E Certidão Negativa de Débitos para com o IAPAS nº 00477/85, expedida em data de 30 de agosto de 1985.-x-x-x

A Aux. Juramentada: [signature] [signature]

R.2-23173 - Toledo, 24 de abril de 1998. (Prenot.153898). Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos Autos de Arrolamento sob nº 122/98, dada e passada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca de Toledo-PR, Dr.Rafael Vieira de Vasconcellos Pedroso, em data de 19 de março de 1998, dos bens que ficaram pelo falecimento de DOMINGOS CONTI, ocorrido em data de 15 de dezembro de 1997, fica a **área total** do imóvel da presente Matrícula, pertencendo em pagamento a viuva-meeira IGNEZ SIMIONI CONTI, brasileira, do lar, portadora da CI.RG.nº 758.987-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 787.026.829-15, residente e domiciliada à Rua Porto União, nº 921, Jardim Porto Alegre, nesta cidade de Toledo-PR. VALOR: R$ 30.000,00 avaliado no mesmo valor conforme guia de sisa Estadual Causa Mortis GR-4 s/nº e paga a importância de R$ 600,00 em data de 12 de março de 1998. Cadastro Municipal nº 3212 e Indicação Fiscal nº 00.02.00.420.025.0160. Certidão Negativa nº 86833/1/98 expedida pela Prefeitura Municipal de Toledo-PR. Certidão Negativa nº 622/98 expedida pelo CRI de Toledo-PR. Custas: 4.312,0 VRC = R$ 323,40; C.P.C.: 215,60 VRC = R$ 16.17; Associa.: 4,0 VRC = R$ 0,30. CE.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

O Oficial: [signature]

R.3-23173 - Toledo, 21 de Agosto de 2000. (Prenot.163096-15/08/2000). **VENDEDORA: IGNEZ SIMIONI CONTI**, RG 758.987-SSP/PR e CPF 787.026.829-15, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II nº 2189, Apartamento nº 201, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. **COMPRADOR: TARCISIO JOSE RUHOFF**, RG 3.597.150-5-SSP/PR e CPF 545.698.509-87, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Porto União nº 921, Jardim Porto Alegre, nesta Cidade de Toledo-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Hipoteca de Primeiro Grau e outras Avenças, com força de Escritura Pública, lavrado na forma do Artigo 61, parágrafos 5º e 6º da Lei nº

OBSERVAÇÃO *Em atos futuros a serem praticados na matrícula e/ou transcrição do imóvel objeto desta certidão, o(a)(s) proprietário(a)(s) deverá(ão) requerer a esta Serventia Imobiliária que seja feita a averbação da Retificação Administrativa Registral/Denominaçãopara o imóvel, na forma determinada pelo Art. 176, § 1º, II, nº 3, da Lei 6.015/73.*

1º 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

MATRÍCULA 23173 | FOLHA 1 Verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, e ainda, o disposto na Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, firmado em data de 28 de julho de 2000, na Cidade de Curitiba-PR. **VALOR:** R$ 60.000,00, avaliado no valor de R$ 63.930,76, conforme Guia do ITBI nº 046858/2000 e paga a importância de R$ 978,61, em data de 03 de agosto de 2000, sendo R$ 22.000,00 o valor da poupança efetivada pelo devedor, R$ 20.000,00 o valor da dívida assumida e R$ 18.000,00 o valor do FGTS. Apresentada Guia de FUNREJUS no valor de R$ 120,00. **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Declara a vendedora que não industrializa seus produtos, não efetua vendas a consumidor no varejo, nem a adquirente domiciliado no exterior, não está inscrita como empregadora rural, em razão do que está isenta da apresentação da CND do INSS, nos termos da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08 de abril de 1999. Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 40631/2000, expedida pela Prefeitura Municipal de Toledo-PR. Certidão Negativa nº 10302/2000, expedida pelo 1º RI de Toledo-PR. Custas: 2.156,0 VRC = R$ 161,70; CPC 46,66 = R$ 3,50. ARC. x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x
O Oficial:

R.4-23173 - Toledo, 21 de Agosto de 2000. (Prenot.163096-15/08/2000). **DEVEDOR: TARCISIO JOSE RUHOFF,** supra qualificado. **CREDOR: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO,** CNPJ 01.701.201/0001-89, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Belo, 11-B, 4º andar, Centro, na Cidade de Curitiba-PR, neste ato representado por Carlos Roberto Gonçalves, RG 3.298.639-0-SSP/PR e CPF 478.028.209-87 e Paulo Sergio Santos, RG 4.305.381-7-SSP/PR e CPF 716.769.619-68, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Hipoteca de Primeiro Grau e outras Avenças, firmado em data de 28 de julho de 2000, na Cidade de Curitiba-PR. **GARANTIA:** Em hipoteca de 1º Grau, o imóvel da presente Matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 20.000,00. Prazo de Pagamento inicial: 60 meses. Valor de encargo mensal: R$ 462,51; Taxa de Juros: Nominal de 11,3866% e Efetiva de 12,0000% ao ano; Vencimento da 1º prestação em data de 28 de agosto de 2000. Custas: 2.156,0 VRC = R$ 161,70; CPC 46,66 VRC = R$ 3,50. ARC. x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x-
O Oficial:

AV.5-23.173 - Toledo, 2 de Setembro de 2005. Protocolo nº 186.106 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Instrumento de Liberação de Hipoteca, emitido em 10/08/2005, pelo credor e nos termos do art. 167, II, 02 c/c. art. 251, I, ambos da Lei nº 6.015/73, fica cancelada a HIPOTECA objeto do R-4, desta matrícula. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 630,0 VRC = R$ 66,15. LTBM/FV.**
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.6-23.173 - Toledo-PR, 01 de Abril de 2013. Protocolo nº 233.902 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº 058.722.221, firmado nesta cidade em 27/03/2013, o proprietário: **TARCISIO JOSE RUHOFF**, empresário, anteriormente qualificado, representado por seu procurador, na forma mencionada no contrato, vendeu o imóvel desta matrícula para: **VERA GLADIS RUHOFF**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada, na Rua Paraná, nº 481, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, RG 4.055.577-3-PR, CPF 546.284.159-00. Valor: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Forma de Pagamento: a) Recursos Próprios: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); b) Financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Condições: As constantes no contrato. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Documento Arquivado: GR/ITBI nº 370741/2013. Cadastro Municipal: 003212. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R$ 303,99. ESK. Toledo-PR, 04/04/2013.***
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

OBSERVAÇÃO Em atos futuros a serem praticados na matrícula e/ou transcrição do imóvel objeto desta certidão, o(a)(s) proprietário(a)(s) deverá(ão) requerer a esta Serventia Imobiliária que seja feita a averbação da Retificação Administrativa Registral/Denominaçãopara o imóvel, na forma determinada pelo Art. 176, § 1º, II, nº 3, da Lei 6.015/73.

1º 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 23.173 **Folha 2** **Toledo, 01/04/2013**

R.7-23.173 - Toledo-PR, 01 de Abril de 2013. Protocolo nº 233.902 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato mencionado no R.6-23.173, a proprietária: **VERA GLADIS RUHOFF**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora fiduciante constituem a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula ao credor fiduciário: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Toledo-PR, inscrito no .CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0587-85, representado por seu procurador substabelecido, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. Valor Total do Financiamento: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Carência e Amortização - Condições: Período de carência de capital: 26/03/2013 a 10/05/2013. Período de Amortização: 11/05/2013 a 10/04/2038. Taxa de juros no período de carência e de amortização: 8,556% ao ano (nominal); 8,9% ao ano (efetiva); 0,713% ao mês (efetiva). Número de Parcelas: 301 (trezentos e um). Vencimento da Primeira Prestação Após a Carência: 10/06/2013. Sistema de Amortização: SAC. Valor Total do Primeiro Encargo Mensal Agrupado: R$ 1.718,90 (um mil, setecentos e dezoito reais e noventa centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais). Condições: As demais constantes no contrato. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R$ 303,99. ESK. Toledo-PR, 04/04/2013.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

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

OBSERVAÇÃO Em atos futuros a serem praticados na matrícula e/ou transcrição do imóvel objeto desta certidão, o(a)(s) proprietário(a)(s) deverá(ão) requerer a esta Serventia Imobiliária que seja feita a averbação da Retificação Administrativa Registral/Denominaçãopara o imóvel, na forma determinada pelo Art. 176, § 1º, II, nº 3, da Lei 6.015/73.

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 23.173 (até Av/R.7)
GG.

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
04 - Acréscimo - Registro excedente a 01	R$ 1,52 - 8,00 VRC
ISS	R$ 0,92
FUNREJUS 25%	R$ 4,61
FADEP	R$ 0,92

Total: R$ 29,57

FUNARPEN
SELO DIGITAL
WKJRn.bLK8z.IvbOv
EOHUI.HuOJ7
http://funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 26 de Agosto de 2020.

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

OBSERVAÇÃO *Em atos futuros a serem praticados na matrícula e/ou transcrição do imóvel objeto desta certidão, o(a)(s) proprietário(a)(s) deverá(ão) requerer a esta Serventia Imobiliária que seja feita a averbação da Retificação Administrativa Registral/Denominaçãopara o imóvel, na forma determinada pelo Art. 176, § 1º, II, nº 3, da Lei 6.015/73.*

000014

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOLEDO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
013/2020

Lote Urbano nº 571, da Quadra nº 87, situado no Loteamento Dalmaso, localizado neste município de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2020

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Patrimônio da Prefeitura do Município de Toledo, proceder à avaliação do Lote Urbano nº 571, da Quadra nº 87, situado no Loteamento Dalmaso, com área de 725,00 m², sem edificações, localizado 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.

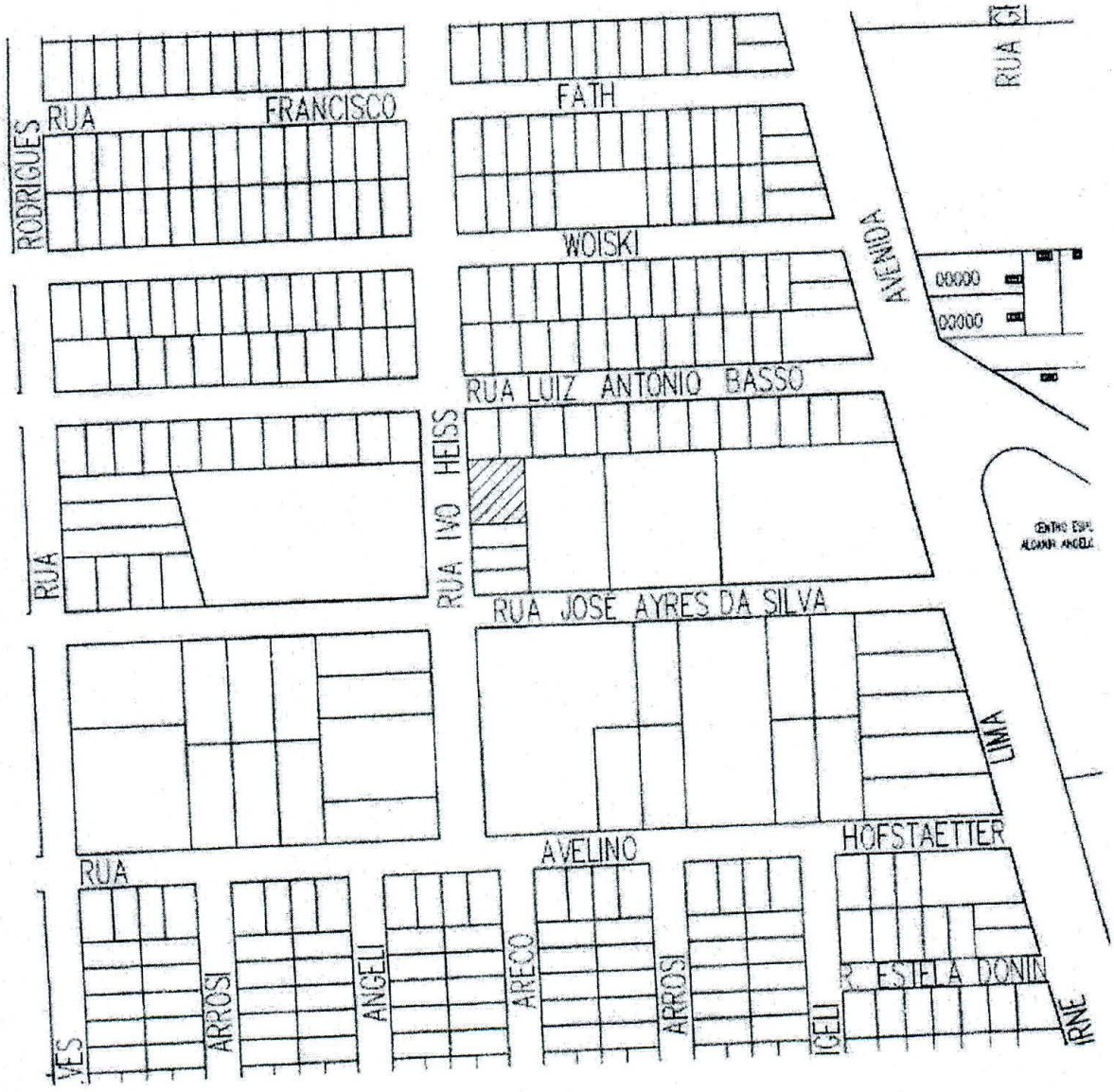
2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de permuta, conforme decreto nº 714 de 23 de dezembro de 2019.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

a. Matrícula: 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
b. Lote urbano nº 571;
c. Área do Terreno: 725,00 m² (Setecentos e vinte e cinco metros quadrados);
d. Cidade: Toledo – PR;
e. Confrontações:
   - Ao norte: com os Lotes Urbanos nºs 36 e 50 da quadra nº 87 do Loteamento Basso, na extensão de 25,00 metros;
   - A leste: com o Lote Urbano nº487, na extensão de 29,00 metros;
   - Ao sul: com o lote urbano nº 542, na extensão de 25,00 metros;
   - A oeste: com a Rua Ivo Heiss, na extensão de 29,00 metros.
f. Proprietário(a): Município de Toledo;

g. Mapa de Localização:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área avaliada possui 725,00 m², sem edificação, de propriedade do Município de Toledo, localizado no Loteamento Dalmaso.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria foi realizada na manhã de 24 de janeiro de 2020.

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 27 e 28 de janeiro de 2020, e concentrou-se em imóveis ofertados na própria localidade, o que determinou qualidade para o quadro amostral.

Quadro Amostral 1 – Pesquisa de Mercado – Terrenos (Lotes)					
Nº	**Bairro**	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**Valor / Área (R$/m²)**	**Fonte**
01	Jd. Coopagro	300,00	150.000,00	500,00	Pesquisa de campo
02	Jd. Coopagro	360,00	180.000,00	500,00	Pesquisa de campo
03	Jd. Coopagro	390,00	220.000,00	564,10	Pesquisa de campo
04	Jd. Coopagro	253,00	150.000,00	592,88	Pesquisa de campo
05	Jd. Coopagro	360,00	170.000,00	472,22	Pesquisa de campo
			Média Aritmética:	**525,84 R$/m²**	

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²**
- MA = Total do R$/m² das (5) amostras, dividido por (5) amostras.
- MA = R$ 2.629,20 /m² / (5 amostras)
- **MA = R$ 525,84 /m²**
- **Média Final = R$ 525,84 /m²**

6.2 Determinação do Valor de Venda.

6.2.1 Área do Terreno 725,00 m²

- **Valor de Venda = Área do Terreno X Média Final**
- Valor de Venda = 725,00 m² x R$ 525,84 /m²
- Valor de Venda = R$ 381.234,00
- **Valor de Venda = R$ 385.000,00 (Valor Arredondado)**

7 CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DA EDIFICAÇÃO:

R$ 385.000,00 (Valor Arredondado)

(Trezentos e oitenta e cinco mil reais)

(Valores sem honorários de corretagem)

8 ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de (05) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 19 de fevereiro de 2020.

STELLA T. FACHIN
Portaria 124/2019

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

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019

1º 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 64.281 **Folha 1** **Toledo, 02/07/2015**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 571** (quinhentos e setenta e um) - **Uso Institucional**, com a área de **725,00 m²** (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), da Quadra nº 87 (oitenta e sete), do **LOTEAMENTO DALMASO**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com os Lotes Urbanos nºs 36 e 50, da Quadra nº 87, do Loteamento Basso, na extensão de 25,00 metros; a LESTE, com o Lote Urbano nº 487, na extensão de 29,00 metros; ao SUL, com o Lote Urbano nº 542, na extensão de 25,00 metros; e a OESTE, com a Rua Ivo Heiss, na extensão de 29,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 56060. 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. Registro Anterior: Art. 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-54.580, desta Serventia Imobiliária. SELO DIGITAL Nº WEQeO . D49RJ . 4qDng, Controle: zHKL1 . 8WWv. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 4,71. Protocolo nº 252.553. GDH. Toledo-PR, 18/08/2015. (conforme art. 536, do Código de Normas/PR - Provimento nº 249/2013).**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

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 64.281 (até Av/R.0)
ETA

Emolumentos:
01 Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel.....R$ 16,50 - 105,09 VRC
01 Selo FUNARPEN.....R$ 3,00 - 19,10 VRC
Total: R$ 19,50

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº wDMcO . D4NIP . T5RKi, Controle: AsKUj . EAaO
valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 21 de Agosto de 2015.

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

LEI "R" Nº 55, de 25 de agosto de 2020

Autoriza o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Toledo.

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

Art. 1º – Esta Lei autoriza o Executivo municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, no Jardim Porto Alegre, nesta cidade, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Toledo.

Art. 2º – Fica o Executivo municipal autorizado a firmar e a cumprir acordo para indenização, decorrente de desapropriação, dos lotes urbanos nºs 07 e 08 da quadra H-4, do Loteamento Jardim Porto Alegre, situados na Rua Porto União, esquina com a Rua Paraná, nesta cidade de Toledo, com área de 375,00m² cada, perfazendo um total de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com benfeitorias constituídas por uma edificação em alvenaria e concreto, com área de 299,40m² (duzentos e noventa e nove metros e quarenta decímetros quadrados), Matrícula nº 23.173 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a Rua Porto União, numa extensão de 25,00 metros;

II – a Leste, com a Rua Paraná, numa extensão de 30,00 metros;

III – ao Sul, com o lote urbano nº 09, da mesma quadra, numa extensão de 25,00 metros;

IV – a Oeste, com o lote urbano nº 06, da mesma quadra, numa extensão de 30,00 metros.

Parágrafo único – A indenização dos imóveis de que trata o **caput** deste artigo, no valor total de R$ 1.065.800,00 (um milhão sessenta e cinco mil e oitocentos reais), dar-se-á da seguinte forma:

I – R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), mediante dação em pagamento do lote urbano nº 571 (uso institucional) da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso, nesta cidade, com área de 725,00m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), integrante do patrimônio público municipal, conforme Matrícula nº 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

II – R$ 680.800,00 (seiscentos e oitenta mil e oitocentos reais), a serem pagos ao respectivo proprietário, em moeda corrente.

Art. 3º – Para os fins da dação em pagamento referida no inciso I do parágrafo único do artigo anterior, fica, também, desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o lote urbano nº 571 (uso institucional) da quadra nº 87 do Loteamento Dalmaso, nesta cidade, com área de 725,00m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), integrante do patrimônio público municipal, Matrícula nº 64.281 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com os lotes urbanos nºs 36 e 50 da quadra nº 87, do Loteamento Basso, na extensão de 25,00 metros;

II – a Leste, com o lote urbano nº 487, na extensão de 29,00 metros;

III – ao Sul, com o lote urbano nº 542, na extensão de 25,00 metros;

IV – a Oeste, com a Rua Ivo Heiss, na extensão de 29,00 metros.

Art. 4º – Fica, ainda, procedida à afetação como bens de uso especial dos imóveis especificados e descritos no **caput** do artigo 2º desta Lei, que, em virtude da desapropriação nele referida, passarão a integrar o patrimônio público municipal.

Parágrafo único – Os imóveis de que trata o **caput** deste artigo destinar-se-ão à instalação e ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS II, para implementação do atendimento socioassistencial à comunidade.

Art. 5º – Aplica-se à transmissão do imóvel em decorrência da dação em pagamento autorizada por esta Lei, o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal).

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 25 de agosto de 2020.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MOACIR NEODI VANZZO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 2.696, de 26/08/2020

TOLEDO
PREFEITURA
Secretaria de Assistência Social
e Proteção à Família

Ofício Nº 1094/2020 - SMAS

Toledo, 26 de agosto de 2020.

Ilmo.Sr **NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA**
Secretário do Planejamento
Toledo/PR

ASSUNTO: Justificativa para aquisição do imóvel CREAS II

Sr. Secretário

A Secretaria Municipal de Assistência Social e Proteção à Família ante a necessidade de justificativa para a aquisição de imóvel para sediar o CREAS II informa o que segue:

1- O CREAS II está atualmente sediado em imóvel alugado, sito à Rua Raimundo Leonardi, 1081, Centro. Encontra-se em espaço inadequado e insuficiente para suas atividades, considerando,os projetos e programas desenvolvidos naquela unidade, bem como impossibilita o resguardo do sigilo e da privacidade nos atendimentos, fato este, questionado em várias inspeções realizadas pelo Juiz da Vara da Infância e Juventude desde o ano 2013. (anexo inspeção 2019)

2- Esta secretaria tem insistentemente buscado encontrar na região de abrangência do referido CREAS um imóvel que atenda às necessidades do equipamento, tendo visitado imóveis em diversos bairros e de diferentes valores de aluguel, sem que haja a necessidade de adequações e reformas.

3- É fato que o município possui outros imóveis e/ou terrenos no referido território, porém não atende às necessidades do Creas II, sendo que iniciar o processo para a construção de uma unidade prolongaria uma espera que já vem de longa data por um ambiente favorável.

4- Importante salientar que o CREAS II atende um imenso território de abrangência que compreende os seguintes bairros: Jardim Porto Alegre, Jardim Gisela, Vila Becker, Jardim La Salle, Jardim Santa Maria, Tocantins, Vila Industrial, Jardim Coopagro, Fachini, Jardim Planalto, Pancera, Basso, Anápolis, Santa Clara I, Pasquali, Filadelfia, Vila Panorama, São Francisco, Cerâmica Prata, Parizotto, Belo Horizonte, Croma, Santa Clara II, Jardim das Torres, Cesar Park, Centro, além dos Distritos de Concordia do Oeste, Dez de Maio, Vila Ipiranga, Dois Irmãos, Vila Nova, Novo Sobradinho, São Miguel e Novo Sarandi.

5- O imóvel localizado à Rua Porto União, 921, Jardim Porto Alegre foi apresentado a esta secretaria que, visitou a casa e verificou que a mesma atende às especificações do CREAS por ter a estrutura física necessária, além de favorecer o acesso das comunidades atendidas, bem como ao deslocamento da equipes de trabalho do CREAS em direção às

comunidades de abrangência. O local possibilita acesso fácil através de transporte coletivo (meio de transporte utilizado pela expressa maioria dos usuários dos programas da Assistência Social).

6- O CREAS II é também responsável pelas ações realizadas no atendimento das pessoas em Situação de Rua, cuja referência de acesso é a região do Terminal Rodoviário.

7- O CREAS- Centro de referência Especializado de Assistência Social atende aos seguintes públicos e serviços:
a) . Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Famílias Indivíduos (PAEFI);
b). Serviço Especializado em Abordagem Social;
c) Serviço de proteção social a adolescentes em cumprimento de medida socioeducativa de Liberdade Assistida (LA) e de Prestação de Serviços à Comunidade (PSC);
d). Serviço de Proteção Social Especial para Pessoas com Deficiência, Idosas e suas Famílias;
e) Serviço Especializado para Pessoas em Situação de Rua.

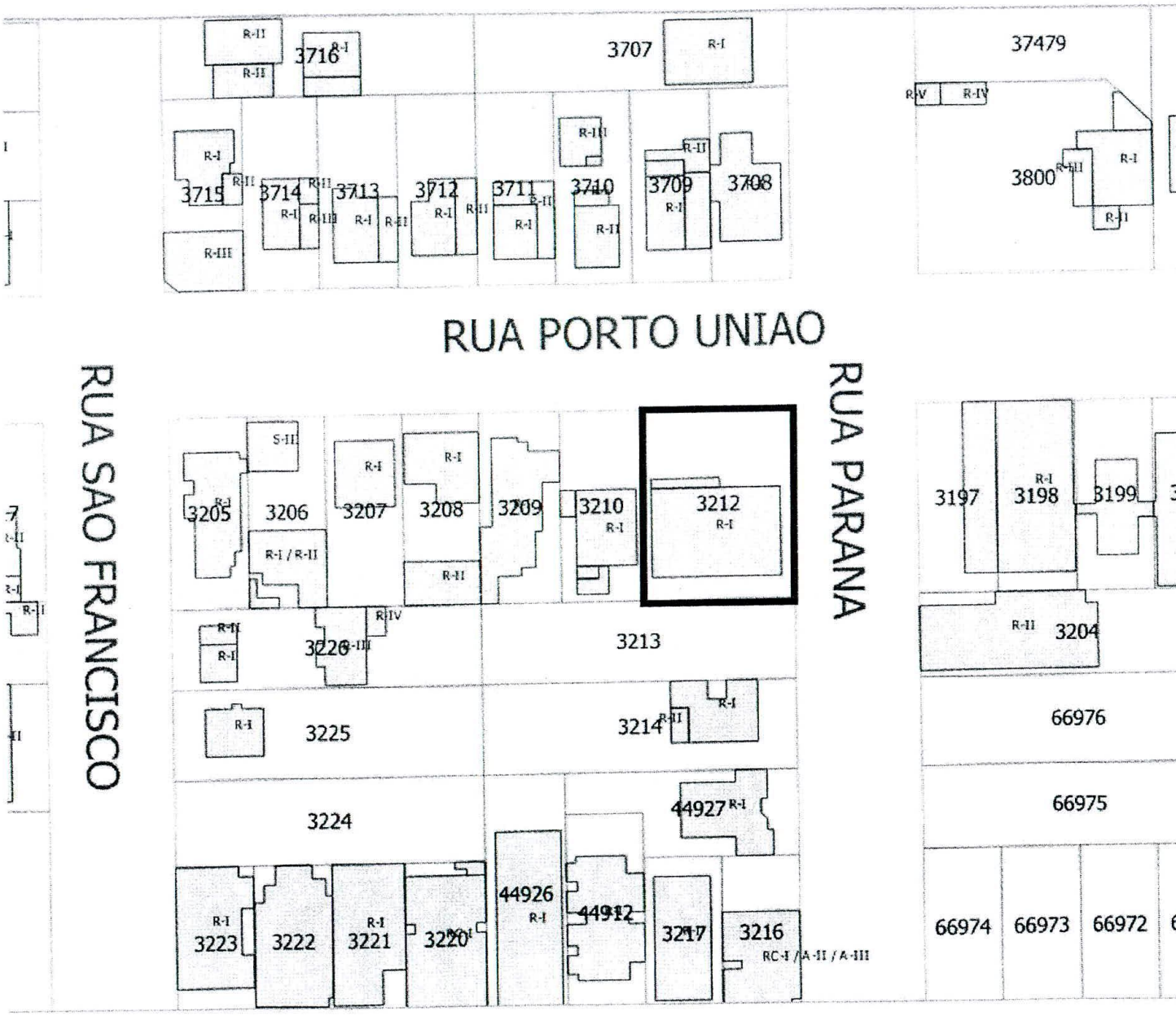
8- Conforme a TIPIFICAÇÃO NACIONAL DOS SERVICOS SOCIOASSISTENCIAIS o espaço físico do CREAS deve promover uma acolhida adequada e escuta qualificada aos usuários. O ambiente físico do CREAS deve ser acolhedor e assegurar espaços para a realização de atendimentos familiar, individual e em grupo, em condições de sigilo e privacidade. Para isso, recomenda-se que seja implantado em edificação que disponha dos espaços essenciais para o desenvolvimento das suas atividades, não devendo ser implantado em local improvisado. Para que o ambiente seja acolhedor, além da postura ética, de respeito à dignidade, diversidade e não-discriminação a ser compartilhada por toda a equipe, o espaço físico do CREAS deve contar com condições que assegurem:

- Atendimento em condições de privacidade e sigilo;
- Adequada iluminação, ventilação, conservação, salubridade e limpeza;
- Segurança dos profissionais e público atendido;
- Acessibilidade a pessoas com deficiência, idosos, gestantes e crianças, dentre outros;
- Espaços reservados e de acesso restrito à equipe para guarda de prontuários, dentre outras especificidades.

Deste modo, justificamos que a aquisição do imóvel localizado à RuaPorto União, 921, Jardim Porto Alegre, atende às características descritas nos documentos que regem os serviços socioassistenciais, as necessidades do público atendido, a localização estratégica, considerando a complexidade do serviço prestado e a divisão territorial.

Atenciosamente,

MARISA RAMOS DOS SANTOS CARDOSO
Secretaria de Assistência Social e Proteção a Família
Portaria nº 006, de 02/01/2017


RUA PORTO UNIAO
RUA SAO FRANCISCO
RUA PARANA
3716
3707
37479
3715
3714
3713
3712
3711
3710
3709
3708
3800
3205
3206
3207
3208
3209
3210
3212
3213
3197
3198
3199
3204
3220
3225
3214
66976
3224
44927
66975
3223
3222
3221
3220
44926
44912
3217
3216
66974
66973
66972

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

00026

~~000031~~

DESPACHO DA PRESIDÊNCIA N° 478.2020

Considerando protocolo n° 1750/2020, encaminho ao Departamento Legislativo para providências.

Toledo, 01 de outubro de 2020.

Antonio Zóio

Presidente da Câmara Municipal de Toledo

Centro Cívico Presidente Tancredo Neves
Rua Sarandi, 1049 - Centro - CEP 85900-030
Fone (45) 3379-5900 - Fax (45) 3379-5913
www.toledo.pr.leg.br camara@c-toledo.pr.gov.br

CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: B2FC3D1BC66DE97059AA656922E262D2 **CODIGO DO DOCUMENTO:** 031283
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://toledo.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf

REQ 066/2020
AUTORIA: Ver. Ademar Dorfschmidt