



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Autoriza o Executivo municipal a cumprir obrigações assumidas em acordo para indenização de áreas destinadas à implementação do sistema viário no bairro Vila Pioneiro, nesta cidade 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 cumprir obrigações assumidas em acordo para indenização de áreas destinadas à implementação do sistema viário no bairro Vila Pioneiro, nesta cidade de Toledo.

Art. 2º - Fica o Executivo municipal autorizado a cumprir o avençado no Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas e nos respectivos Termo Aditivo e Segundo Termo Aditivo, celebrados com a *Roman Agropecuária Ltda.*, em 12 de setembro de 2017, em 20 de fevereiro de 2019 e em 27 de dezembro de 2023, respectivamente, mediante o estabelecimento das condições para a desapropriação das seguintes áreas, destacadas do lote rural nº 04, situado na Parte Leste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 4573 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca:

I - 5.407,79m² (cinco mil quatrocentos e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados), atingida pelo prolongamento da via Marginal Donassolo, no trecho compreendido entre a Rua Domingos Miotto, no Loteamento Jardim da Mata, até o entroncamento com a Rua 1º de Maio; e

II - 911,50m² (novecentos e onze metros e cinquenta decímetros quadrados), destinada à implantação da rotatória no entroncamento da PR-585 (Avenida Egydio Jeronymo Munaretto) com as Ruas 1º de Maio e Mário Fontana.

Parágrafo único - O cumprimento do que ficou avençado no Instrumento Particular de Composição referido no *caput* deste artigo e em seus dois Termos Aditivos implica, além dos demais atos procedimentais neles estabelecidos, as seguintes obrigações principais:

I - ao Município de Toledo:

a) custear as despesas com a regularização das áreas resultantes dos desmembramentos neles mencionados;

b) custear as despesas com o cercamento do lote rural nº 04.A;

c) manter e conservar o sistema de proteção da mata, com manutenção da cerca que protege a mata nativa nas unidades autônomas resultantes dos desmembramentos neles mencionados;

d) proceder à extinção, mediante compensação, do valor total de R\$ 160.994,95 (cento e sessenta mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), oriundo de Contribuição de Melhoria de vias destacadas do lote rural nº 04, já deduzido o percentual de desconto para pagamento à vista, conforme preconiza a legislação pertinente, incidente sobre os seguintes cadastros:

1. 66222, no valor de R\$ 49.151,10 (quarenta e nove mil cento e cinquenta e um reais e dez centavos);



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

2. 66221, no valor de R\$ 47.478,70 (quarenta e sete mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta centavos);

3. 38918, no valor de R\$ 12.340,11 (doze mil trezentos e quarenta reais e onze centavos);

4. 38920, no valor de R\$ 25.917,34 (vinte e cinco mil novecentos e dezessete reais e trinta e quatro centavos);

5. 38915, no valor de R\$ 12.740,88 (doze mil setecentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos); e

6. 38916, no valor de R\$ 13.366,82 (treze mil trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e dois centavos); e

e) pagar à Roman Agropecuária Ltda., mediante depósito em conta corrente, a importância de R\$ 8.005,05 (oito mil cinco reais e cinco centavos), a título de saldo da indenização; e

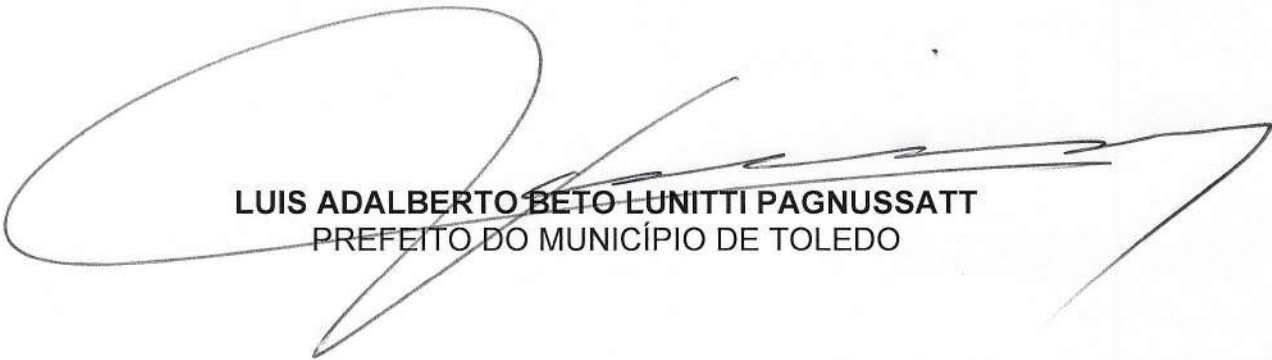
II - à Roman Agropecuária Ltda.:

a) transferir ao Município de Toledo as áreas especificadas nas alíneas "f", "g", "h", "i", "j", "k", "l" e "m" da Cláusula Terceira do Instrumento Particular de Composição, conforme redação dada pelo seu Primeiro Termo Aditivo; e

b) outorgar ao Município escritura pública de constituição de faixa de servidão na divisa Noroeste do lote rural nº 04.A, em largura suficiente para a implantação de cerca divisória e de pista de caminhada.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 24 de outubro de 2024.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 100, de 24 de outubro de 2024

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

Pelo Decreto nº 693, de 31 de agosto de 2015, o Município declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área de 5.407,79m² (cinco mil quatrocentos e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados), destacada do lote rural nº 04, situado na Parte Leste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 4573 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, para a abertura do prolongamento da via Marginal Donassolo, no trecho compreendido entre a Rua Domingos Miotto, no Loteamento Jardim da Mata, até o entroncamento com a Rua 1º de Maio.

Em 12 de setembro de 2017, o Município firmou com a proprietária do lote rural nº 04 (Roman Agropecuária Ltda.) o incluso Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas, no qual foram estabelecidas as obrigações de ambas as partes para a efetivação da desapropriação da área acima mencionada e para a regularização do sistema viário no entorno e dos imóveis resultantes dos desmembramentos.

Como houve alteração na denominação e nas dimensões de alguns dos imóveis após os desmembramentos, em 20 de fevereiro de 2019 firmou-se o Termo Aditivo ao Instrumento Particular em questão, para adequar-se as respectivas características e denominações.

De acordo com a Cláusula Nona do Instrumento Particular originário, a eficácia da respectiva composição ficou subordinada à prévia autorização legislativa específica. Por razões de ordem procedimental e trâmites diversos na documentação relacionada aos imóveis, no entanto, aquele Instrumento acabou não sendo submetido à deliberação desse Legislativo naquela ocasião.

No corrente ano, pelo Decreto nº 1.126, de 16 de abril, declarou-se de utilidade pública, para fins de desapropriação, também a área de 911,50m² (novecentos e onze metros e cinquenta decímetros quadrados), proveniente da subdivisão do mesmo lote rural nº 4, situado na Parte Leste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 4573 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, destinada à implantação da rotatória no entroncamento da PR-585 (Avenida Egydio Jeronymo Munaretto) com as Ruas 1º de Maio e Mário Fontana, nesta cidade.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Como o Instrumento Particular de Composição firmado em 2017 com a Roman Agropecuária Ltda., conforme dito acima, ainda não tinha sido remetido a essa Casa, e considerando que a área destinada à rotatória também seria desmembrada do imóvel pertencente àquela empresa, em 27 de dezembro de 2023 celebrou-se o Segundo Termo Aditivo ao Instrumento Particular em questão, para nele incluir as condições para a desapropriação dessa área de 911,50m², posteriormente declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 1.126/2024.

Em vista do exposto, submetemos à análise desse Legislativo a inclusa proposição que **“autoriza o Executivo municipal a cumprir obrigações assumidas em acordo para indenização de áreas destinadas à implementação do sistema viário no bairro Vila Pioneiro, nesta cidade de Toledo”**.

Em síntese, a composição objetiva estabelecer as condições para a indenização das seguintes áreas, destacadas do lote rural nº 04:

a) 5.407,79m² (cinco mil quatrocentos e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados), atingida pelo prolongamento da via **Marginal Donassolo**, no trecho compreendido entre a Rua Domingos Miotto, no Loteamento Jardim da Mata, até o entroncamento com a Rua 1º de Maio; e

b) 911,50m² (novecentos e onze metros e cinquenta decímetros quadrados), destinada à implantação da rotatória no entroncamento da PR-585 (Avenida Egydio Jeronymo Munaretto) com as Ruas 1º de Maio e Mário Fontana, nesta cidade.

O cumprimento do que ficou avençado no Instrumento Particular de Composição e em seus dois Termos Aditivos implica, além dos demais atos procedimentais neles estabelecidos, as seguintes obrigações principais:

a) ao **Município de Toledo**:

a1. custear as despesas com a regularização das áreas resultantes dos desmembramentos neles mencionados;

a2. custear as despesas com o cercamento do lote rural nº 04.A;

a3. manter e conservar o sistema de proteção da mata, com manutenção da cerca que protege a mata nativa nas unidades autônomas resultantes dos desmembramentos neles mencionados;

a4. proceder à extinção, mediante compensação, do valor total de R\$ 160.994,95 (cento e sessenta mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), oriundo de débitos de Contribuição de Melhoria da proprietária do lote rural nº 04, já deduzido o percentual de desconto para pagamento à vista, conforme preconiza a legislação pertinente, incidente sobre os seguintes cadastros: 66222: R\$ 49.151,10; 66221: R\$ 47.478,70; 38918: R\$ 12.340,11; 38920: R\$ 25.917,34; 38915: R\$ 12.740,88; e 38916: R\$ 13.366,82;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

a5. pagar à Roman Agropecuária Ltda., mediante depósito em conta corrente, a importância de R\$ 8.005,05 (oito mil cinco reais e cinco centavos), a título de saldo da indenização.

b) à **Roman Agropecuária Ltda.**:

b1. transferir ao Município de Toledo as áreas especificadas nas alíneas "f", "g", "h", "i", "j", "k", "l" e "m" da Cláusula Terceira do Instrumento Particular de Composição, conforme redação dada pelo seu Primeiro Termo Aditivo; e

b2. outorgar ao Município escritura pública de constituição de faixa de servidão na divisa Noroeste do lote rural nº 04.A, em largura suficiente para a implantação de cerca divisória e de pista de caminhada.

Anexa-se Planilha Demonstrativa das despesas para o cumprimento pelo Poder Público municipal das obrigações estabelecidas nos instrumentos antes mencionados.

Informa-se, também, que o orçamento do Município, para o exercício de 2024, contém dotação própria para a realização daquelas despesas, conforme Quadro de Detalhamento da Despesa Orçamentária anexo - *projeto/atividade 04.122.0007.2-018 - ATIV. DEPTº PATRIMÔNIO E SERVIÇOS GERAIS*.

Colocamos à disposição dessa Casa, desde logo, servidores da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo e do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração para prestarem informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a proposição.

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

Toledo, 11 de julho de 2024.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA Nº 36/2024

De: Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Para: Procuradoria Geral do Município de Toledo

Solicitamos a elaboração de Projeto de Lei que autorize o cumprimento do acordo firmado entre o Município de Toledo e terceiro, para desapropriação de áreas, abertura, regularização e urbanização de vias públicas, a serem desmembradas do Lote Rural nº 04, Parte Leste do Perímetro "B" da Fazenda Britania, Município de Toledo, com área de 307.800m², objeto da matrícula nº 4573 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, conforme segue:

Considerando o Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas, firmado em 12/9/2017, Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas datado de 20/2/2019, e ainda o Segundo Termo Aditivo datado de 27/12/2023, mais o Decreto nº 693/2015, de 31/8/2015, de utilidade pública para fins de desapropriação, e o Decreto nº 1126/2024 de 16/4/2024, e ainda os pedidos protocolados sob os números 43.239/2023 de 6/9/2023, e protocolo número 63.364/2023 de 20/12/2023; com as seguintes cláusulas e condições:

A área de 5.407,79m², a ser desapropriada do Lote Rural nº 04, destina-se à abertura do prolongamento da via Marginal Donassolo, no trecho compreendido entre a Rua Domingos Miotto, no Loteamento Jardim da Mata, até o entroncamento com a Rua 1º de Maio, cuja indenização referente a desapropriação, se dará pelo Expropriante em favor do Expropriado através da regularização e desmembramento do Lote Rural Nº 04, configurando os seguintes imóveis:

- a) Chácara nº 161, com área de 34.200,00m²;
- b) Chácara nº 160, com área de 19.112,40m²;
- c) Lote Rural nº 04.A, com área de 190.901,30m²;
- d) Chácara n 158, com área de 13.500,00m²;
- e) Chácara nº 159, com área de 20.185,00m²;
- f) Rua Navilio Donassolo com área de 2.134,30m²;
- g) Rua Capitão Leonidas Marques, com área de 3.577,30m²;
- h) Marginal Donassolo, com área de 5.407,79m²;
- i) Avenida Egydio Jeronimo Munaretto, com área de 9.280,00m²;
- j) Rua Mário Fontana (trecho 01: 1.695,00m² e trecho 2: 1.740,00m²) perfazendo um total de 3.435,00m²;
- k) Rua 1º de Maio, com área de 3.970,00m²;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

- l) Rua Nilo Cairo, com área de 313,35m²;
- m) Rua João Negrão, com área de 1.029,31m²;

Sendo de responsabilidade da Expropriante, a quitação dos valores referente à contribuição de melhoria que tenha como fato gerador benfeitorias com a pavimentação asfáltica as ruas destacadas do Lote Rural nº 04, e ainda baixar a dívida relativa à contribuição de melhoria referente a pavimentação asfáltica na Rua Inácio Lustosa, já devidamente atestado pelo próprio Município da não valorização imobiliária no imóvel lindeiro à obra por se tratar de área de mato.

As áreas constantes nas alíneas “f”, “g”, “h”, “i”, “j”, “k”, “l” e “m”, serão doadas ao Município de Toledo, por se tratar de áreas comum do uso do povo.

Ainda, a título de indenização da área desapropriada, caberá ao Expropriante, custear todas as despesas com os desmembramentos junto ao Município e ao competente Serviço de Registro de Imóveis, conforme orçamento do Serviço Distrital de Novo Sarandi, Lauriano Pereira da Luz – Tabelião, de 30/7/2024, avaliado no valor de **R\$ 26.607,55 (vinte e seis mil, seiscentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos)**.

Custear todo o cercamento do imóvel constante na Letra “c”, cumprindo a medida mitigadora compensatória determinada pelo IAP Instituto Ambiental do Paraná, que fixou o cercamento de todo o remanescente florestal não fragmentado, para evitar a sua depredação e proporcionar a recuperação das áreas degradadas do seu interior com cerca que permita o trânsito de animais tanto dentro como fora da área florestal; serviços executados conforme Contrato nº 159/2020, no valor de **R\$ 221.377,06 (duzentos e vinte e um mil trezentos e setenta e sete reais e seis centavos)**.

As áreas definidas no Instrumento Particular e em seu primeiro aditivo, são áreas de uso comum do povo, já encontrando-se sob domínio do poder público, tratando-se apenas de regularização das mesmas;

A área objeto do Segundo Termo Aditivo, trata-se de área atingida devido a duplicação da Rodovia PR 317 (Avenida Egydio Jeronymo Munaretto), que exige a implantação de Rotatória para adequação do fluxo do trânsito devido a duplicação da mesma, que será implantada no entroncamento da Avenida Egydio Jeronymo Munaretto/Rodovia PR-317, com as Ruas 1º de Maio e Rua Mário Fontana, área também de propriedade do Expropriado; conforme projetos apresentados pelo DER/PR, sendo que está na responsabilidade do Município a execução referida Rotatória:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

a) Área atingida pelo acesso da Rodovia PR-317 e PR-180 (Avenida Egydio Jeronymo Munaretto) com as Rua Mario Fontana e 1º de Maio; com área de 911,50m², sendo esta área objeto de desapropriação amigável;

Considerando que a área de 911,50m², está avaliada em **R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais)**, conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 51/2023 de 22/12/2023;

Considerando a Cláusula segunda do Segundo Termo Aditivo, o valor da indenização será pago pelo Expropriante ao Expropriado na seguinte forma e condições:

a) Parte da indenização no valor de **R\$ 160.994,95 (cento e sessenta mil, novecentos e noventa e quatro reais noventa e cinco centavos)**, relativos à débitos de imóveis de propriedade do **EXPROPRIADO** que será compensado na sua totalidade conforme extratos já deduzidos o percentual de desconto para pagamento a vista conforme preconize a legislação vigente:

CADASTRO	PROPRIETÁRIO	VALOR (R\$)
66222	NATAL ROMAN	49.151,10
66221	NATAL ROMAN	47.478,70
38918	MARIA CRISTINA ROMAN COELHO	12.340,11
38920	LUIZ SMANIOTTO	25.917,34
38915	JOSÉ FRANCISCO ROMAN	12.740,88
38916	JOSÉ FRANCISCO ROMAN	13.366,82
TOTAL		160.994,95

O restante da indenização no valor de **R\$ 8.005,05 (oito mil e cinco reais e cinco centavos)**, será quitada pelo **EXPROPRIANTE** ao **EXPROPRIADO** mediante depósito em conta bancária do mesmo, no ato da assinatura da escritura de desapropriação.

Isto posto, ficamos à disposição para a qualquer eventual esclarecimento quanto as informações acima prestadas.

Respeitosamente,

JOSÉ APARECIDO POLIDO
DIRETOR DO DEPTO DE PATRIMONIO E SERVIÇOS GERAIS



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPOSIÇÃO PARA DESAPROPRIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS URBANAS

Que, entre si, firmam, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1.586, em Toledo, PR, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **LUCIO DE MARCHI**, de ora em diante denominado de **EXPROPRIANTE**, e, de outro lado, **ROMAN AGROPECUARIA LTDA**, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ sob nº 26.913.925/0001-17, com sede na Rua Barão do Rio Branco, 1.040, Apto. 22, Centro em Toledo, PR, neste ato representado pela sua Administradora, Sra. **IVANI MARIA ROMAN SMANIOTTO**, de ora em diante denominada **EXPROPRIADA**, objetivando a composição amigável para regularização de área a seguir especificada, nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A **EXPROPRIADA** é legítima proprietária e possuidora do imóvel denominado **Lote Rural nº04**, situado na Parte Leste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, com área de 307.800,00m² (trezentos e sete mil e oitocentos metros quadrados), com as divisas e confrontações que constam da Matrícula nº 4.573 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo Decreto nº 693, de 31 de agosto de 2015, foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a seguinte área, a ser desmembrada do imóvel descrito na cláusula anterior:

a) 5.407,79 m² (cinco mil, quatrocentos e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados), destinada à abertura do prolongamento da via Marginal Donassolo, no trecho compreendido entre a Rua Domingos Miotto, no Loteamento Jardim da Mata, até o entroncamento com a Rua 1º de Maio, possuindo as seguintes confrontações: a Nordeste, com parte remanescente do lote rural nº04, em azimute de 137°54'49", na extensão de 22,88 metros, e ainda em azimute de 98°04'13", na extensão de 104,78 metros, em azimute de 101°24'01", na extensão de 72,37 metros, em azimute de 104°47'45", na extensão de 69,04 metros; a Leste, com parte remanescente do lote rural nº04, em azimute de 180°09'40", na extensão de 102,38 metros; a Sudeste, com a mesma Marginal Donassolo, do Loteamento Jardim da Mata (anteriormente denominado de lote rural nº05.C), em azimute de 242°30'00", na extensão de 22,06 metros; ao Sul, com parte remanescente do lote rural nº04, ocupada pela Avenida Egydio Jeronymo Munaretto, em azimute de 284°47'45", na extensão de 52,11 metros, em azimute de 281°24'01", na extensão de 71,49 metros, e em azimute de 278°04'13", na extensão de 117,11 metros; a Oeste, com parte remanescente do lote rural nº04, ocupado pela Rua 1º de Maio, em azimute de 00°09'40", na extensão de 132,43 metros.

CLÁUSULA TERCEIRA: Convencionam as partes que a título de indenização da área especificada na alínea "a" da Cláusula Segunda deste Instrumento, se dará pela regularização e desmembramento do lote rural nº04 pelo **EXPROPRIANTE** a **EXPROPRIADA** o qual configurará nos seguintes imóveis desmembrados:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- a) Lote Rural nº04.A com área de 34.200,00m²
- b) Lote Rural nº04.B com área de 19.180,00m²
- c) Lote Rural nº04.C com área de 190.834,36m²
- d) Lote Rural nº04.D com área de 13.500,00m²
- e) Lote Rural nº04.E com área de 20.185,00m²
- f) Rua Navilio Donassolo com área de 2.134,00m²
- g) Rua Capitão Leônidas Marques com área de 3.577,30m²
- h) Marginal Donassolo com área de 5.407,79m²
- i) Avenida Egydio Jerônimo Munaretto com área de 9.280,00m²
- j) Rua Mário Fontana (trecho 01: 1.740,00m² e trecho 2: 1.695,00m²) perfazendo um total de 3.435,00m²
- k) Rua 1º de Maio com área de 3.970,00m²
- l) Rua Inácio Lustosa (trecho 01: 767,50m² e trecho 2: 1.328,75m²) perfazendo um total de 2.096,25m² e ainda

Parágrafo primeiro – Será de responsabilidade do EXPROPRIANTE a quitação de todos os valores referente à contribuição de melhorias, que tenha como fato gerador benfeitorias, com a pavimentação asfáltica das ruas destacadas do Lote Rural nº04.

Parágrafo segundo – Baixar a dívida relativo à contribuição de melhorias referente a pavimentação asfáltica na Rua Inácio Lustosa, já devidamente atestado pelo próprio Município da não valorização imobiliária no imóvel lindeiro a obra por se tratar de área de mato.

Parágrafo terceiro – As áreas constantes nas alíneas “f”, “g”, “h”, “i”, “j”, “k” e “l” serão doada ao Município de Toledo por se tratar de área comum de uso do povo (Ruas).

CLÁUSULA QUARTA: Convencionam as partes que a título de indenização da área especificada na alínea da Cláusula Segunda deste Instrumento, ficará a cargo pelo EXPROPRIANTE obrigação a cumprir com a EXPROPRIADA os quais configurarão nos seguintes tens:

- a) Custear todas as despesas com os desmembramentos junto ao Município de Toledo e Registro de Imóveis;
- b) Custear todo o cercamento do imóvel constante na letra “c” da Clausula Terceira cumprindo assim a medida mitigadora e compensatória, determinada pelo IAP – Instituto Ambiental do Paraná que fixou o cercamento de todo o remanescente florestal não fragmentado para evitar a sua depredação e proporcionar a recuperação das áreas degradadas do seu interior com cerca que permita o transito de animais tanto dentro como fora da área de floresta;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

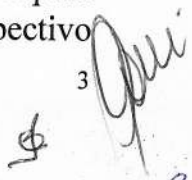
- c) Manter e conservar todo o sistema de proteção da mata que se consiste na manutenção da cerca que protege todas as unidades autônomas que contenham mata nativa, conforme desmembramento mencionado nas alíneas da cláusula terceira;
- d) Auxiliar a EXPROPRIADA com o cancelamento parcial do CCIR e ITR do imóvel objeto deste instrumento;
- e) Auxiliar a EXPROPRIADA com a retirada dos invasores que estão de forma irregular utilizando de sua propriedade;
- f) Auxiliar a EXPROPRIADA junto ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP a implantação de loteamento urbano residencial na parcela “b” do seu imóvel;
- g) Dar quitação de todos os valores referente à contribuição de melhorias, que tenha como fato gerador benfeitorias, com a pavimentação asfáltica das ruas destacadas do Lote Rural nº04;
- h) Baixar a dívida relativo à contribuição de melhorias referente à pavimentação asfáltica na Rua Inácio Lustosa, já devidamente atestado pelo próprio Município da não valorização imobiliária no imóvel lindeiro a obra por se tratar de área de mato;
- i) Efetuar a medição de toda a área do Lote Rural nº04 para a confecção dos mapas e memoriais;
- j) Não lançar IPTU e taxas nos imóveis que apresentam áreas abaixo do modulo rural por se tratar de mata nativa;

Parágrafo primeiro – Para efetuar o cercamento na confrontação a Noroeste divisa com loteamentos residenciais, a EXPROPRIADA outorgará ao EXPROPRIANTE, escritura publica de constituição de faixa de servidão de direito civil a titulo gratuito, no limite de sua divisa, com largura suficiente para a implantação da cerca de divisa e ainda a implantação de uma pista de caminhada para pedestres que praticam atividades físicas.

Parágrafo segundo - Cumprida pelo EXPROPRIANTE a obrigação especificada nesta Cláusula, a EXPROPRIADA dará ao EXPROPRIANTE quitação total e geral, nada mais podendo dele exigir em decorrência da desapropriação da área descrita nas alínea da Cláusula Segunda deste Instrumento.

Parágrafo terceiro – No que se refere a “Auxiliar” a EXPROPRIADA com o cancelamento parcial do CCIR e ITR; com a retirada dos invasores que estão de forma irregular utilizando de sua propriedade; e junto ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP a implantação de loteamento urbano residencial na parcela “b” do seu imóvel, será tão somente em orientação dos procedimentos junto ao Incra e Receita Federal; Notificação pelos profissionais do Município para desocupar imóveis onde será fechado para preservação do mato e ainda intervenção por parte do Executivo junto ao IAP no sentido de implantação de loteamento de interesse social sobre parte do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: A EXPROPRIADA autoriza o EXPROPRIANTE, nos termos do artigo 7º do Decreto-Lei nº 3.365/41, a adentrar na área expropriada para proceder aos levantamentos necessários com o fim de se realizar o respectivo



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

desmembramento, obrigando-se a **EXPROPRIADA** a assinar todo e qualquer documento necessário para a ultimação do desmembramento em questão, inclusive para formalizar a desapropriação perante o 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, ou nomear procurador com poderes específicos para o desmembramento, à desapropriação e respectivos registros. Autoriza ainda o **EXPROPRIANTE** a proceder ao corte das árvores que se localizam sobre a área ora decretada conforme autorização florestal nº36616 emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP.

CLÁUSULA SEXTA: A **EXPROPRIADA** transmite neste ato a posse da área expropriada ao **EXPROPRIANTE** obrigando-se a outorgar a competente Escritura Pública de Desapropriação Amigável ou Doação pura e simples, assim que for ultimado o desmembramento das áreas expropriadas.

CLÁUSULA SÉTIMA: As despesas com o desmembramento da área expropriada, das áreas que serão doados ao **EXPROPRIANTE** e ainda das áreas remanescentes, assim como da lavratura das respectivas escrituras de desapropriação e doação serão por conta e responsabilidade do **EXPROPRIANTE**.

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

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

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

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

Toledo, 12 de setembro de 2017.

EXPROPRIANTE:

MUNICÍPIO DE TOLEDO
LUCIO DE MARCHI

EXPROPRIADA:

ROMAN AGROPECUARIA LTDA
IVANI MARIA ROMAN SMANIOTTO

TESTEMUNHAS:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TERMO ADITIVO

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPOSIÇÃO PARA DESAPROPRIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS URBANAS

Que, entre si, firmam, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1.586, em Toledo, PR, neste ato representado por seu Prefeito Municipal LUCIO DE MARCHI, de ora em diante denominado de **EXPROPRIANTE**, e, de outro lado, **ROMAN AGROPECUARIA LTDA**, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ sob nº 26.913.925/0001-17, com sede na Rua Barão do Rio Branco, 1.040, Apto. 22, Centro em Toledo, PR, neste ato representado pela sua Administradora, Sra. IVANI MARIA ROMAN SMANIOTTO, de ora em diante denominada **EXPROPRIADA**, objetivando a composição amigável para regularização de áreas, e que doravante passa a conter as seguintes alterações, termos e condições, que foram constatados após análise topográfica e confecção dos mapas de especificação do imóvel Lote Rural Nº 04, do Perímetro "B" da fazenda Britânia:

Considerando que, para o registro do desmembramento ora sugerido junto ao Registro de Imóveis, faz-se necessário as alterações das denominações dos imóveis que se originaram.

Considerando que, as denominações de chácaras são de responsabilidade do Registro de Imóveis.

Considerando que, quando da elaboração do Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas, o Município utilizou-se de denominações extras oficiais para a composição das metragens das áreas; assim sendo, a Cláusula Terceira do referido instrumento passa a configurar da seguinte forma:

CLÁUSULA TERCEIRA: Convencionam as partes que a título de indenização da área especificada na alínea "a" da Cláusula Segunda deste Instrumento, se dará pela regularização e desmembramento do lote rural nº04 pelo EXPROPRIANTE a EXPROPRIADA o qual configurará nos seguintes imóveis desmembrados:

- a) Chácara nº 161 com área de 34.200,00m²
- b) Chácara nº 160 com área de 19.112,40m²
- c) Lote Rural nº 04.A com área de 190.901,30m²
- d) Chácara Nº 158 com área de 13.500,00m²
- e) Chácara Nº 159 com área de 20.185,00m²
- f) Rua Navilio Donassolo com área de 2.134,30m²
- g) Rua Capitão Leônidas Marques com área de 3.577,30m²



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

- h) Marginal Donassolo com área de 5.407,79m²
- i) Avenida Egydio Jerônimo Munaretto com área de 9.280,00m²
- j) Rua Mário Fontana (trecho 01: 1.695,00m² e trecho 2: 1.740,00m²) perfazendo um total de 3.435,00m²
- k) Rua 1º de Maio com área de 3.970,00m²
- l) Rua Nilo Cairo com área de 313,35m²
- m) Rua João Negrão com área de 1.029,31m²

Parágrafo primeiro – Será de responsabilidade do EXPROPRIANTE a quitação de todos os valores referente à contribuição de melhorias, que tenha como fato gerador benfeitorias, com a pavimentação asfáltica das ruas destacadas do Lote Rural nº04.

Parágrafo segundo – Baixar a dívida relativo à contribuição de melhorias referente a pavimentação asfáltica na Rua Inácio Lustosa, já devidamente atestado pelo próprio Município da não valorização imobiliária no imóvel lindeiro à obra por se tratar de área de mato.

Parágrafo terceiro – As áreas constantes nas alíneas “f”, “g”, “h”, “i”, “j”, “k”, “l” e “m” serão doada ao Município de Toledo por se tratar de área comum de uso do povo (Ruas).

Permanecem inalteradas as demais cláusulas constantes no Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas.

E, por estarem as partes acordadas, firmam o presente Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas, em três vias, de igual teor e forma, para que surta todos os efeitos de direito.

EXPROPRIANTE:

Toledo, 20 de fevereiro de 2019.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
LUCIO DE MARCHI

EXPROPRIADA:

ROMAN AGROPECUARIA LTDA
IVANI MARIA ROMAN SMANIOTTO

TESTEMUNHAS:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPOSIÇÃO PARA DESAPROPRIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS URBANAS

Que, entre si, firmam, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1.586, em Toledo, PR, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, sr. **LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**, de ora em diante denominado de **EXPROPRIANTE**, e, de outro lado, **ROMAN AGROPECUARIA LTDA**, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ sob nº 26.913.925/0001-17, com sede na Rua Barão do Rio Branco, 1.040, Apto. 22, Centro em Toledo, PR, neste ato representado pela sua Administradora, Sra. **IVANI MARIA ROMAN SMANIOTTO**, de ora em diante denominada **EXPROPRIADA**, objetivando a composição amigável para regularização de áreas por desapropriação, e que doravante passa a conter as seguintes alterações, termos e condições, que foram constatados após análise topográfica e confecção dos mapas de especificação do Imóvel Lote Rural nº 04, do Perímetro "B" da fazenda Britânia, objeto da matrícula nº4.573 do 1º Serviço de Registro de Imóveis:

Considerando que, o Município de Toledo está sendo contemplado com o início da execução da duplicação da Rodovia PR-317 (Avenida Egydio Jeronymo Munaretto) no trecho compreendido entre a BR-163 até a Rua 1º de Maio, trecho este localizado no perímetro urbano da cidade de Toledo;

Conforme que o projeto apresentado pelo DER – Departamento de Estrada de Rodagem, mantenedora do trecho apresentado acima, parte da área de duplicação da rodovia será objeto de desapropriação, conforme Decreto Estadual nº12.416/2022;

Considerando que está na responsabilidade do Município a execução de rotatória e obras complementares, conforme projetos aprovados pelo DER/PR, no entroncamento da Rodovia PR-317 com as Ruas 1º de Maio e Mário Fontana, conforme Lei nº2.710/2023;

Considerando que para a implantação da rotatória descrita acima, se utilizará de uma área correspondente à 911,50m² do imóvel de propriedade do **EXPROPRIADO** que não está descrito no Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas;

Considerando que, as áreas definidas no Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas, e ainda no seu primeiro aditivo, trata-se de áreas já consolidadas como uso comum do povo, sendo que já se encontram em domínio do poder público, sendo apenas regularização das mesmas;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Considerando que a área de 911,50m² que será atingida com a implantação da rotatória e obras complementares, conforme projetos aprovados pelo DER/PR, no entroncamento da Rodovia PR-317 com as Ruas 1º de Maio e Mário Fontana será objeto de desapropriação por parte do Município de Toledo, objetivando a composição amigável para tal desapropriação, fica pactuado nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Convencionam as partes que a área correspondente de 911,50m² a ser desmembrada do Lote Rural nº04, objeto da matrícula nº4.573 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, para fins de desapropriação, foi avaliada no seguinte valor: **R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais)** conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológico nº51/2023 de 22 de dezembro de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA: Convencionam as partes que o valor especificado na Cláusula Primeira, a título de indenização da área especificada na Cláusula Primeira deste Instrumento, será pago pelo **EXPROPRIANTE** ao **EXPROPRIADO** pela seguinte forma e nas seguintes condições:

a) Parte da indenização no valor de **R\$ 160.994,95 (cento e sessenta mil, novecentos e noventa e quatro reais noventa e cinco centavos)**, relativos à débitos de imóveis de propriedade do **EXPROPRIADO** que será compensado na sua totalidade conforme extratos já deduzidos o percentual de desconto para pagamento a vista conforme preconize a legislação vigente e que integra este Instrumento, devidamente vistados pelas partes e planilhados a seguir:

CADASTRO	PROPRIETÁRIO	VALOR (R\$)
66222	NATAL ROMAN	49.151,10
66221	NATAL ROMAN	47.478,70
38918	MARIA CRISTINA ROMAN COELHO	12.340,11
38920	LUIZ SMANIOTTO	25.917,34
38915	JOSÉ FRANCISCO ROMAN	12.740,88
38916	JOSÉ FRANCISCO ROMAN	13.366,82
TOTAL		160.994,95

b) O restante da indenização no valor de **R\$ 8.005,05 (oito mil e cinco reais e cinco centavos)**, será quitada pelo **EXPROPRIANTE** ao **EXPROPRIADO** em data de 10 de julho de 2024 mediante depósito em conta bancária do mesmo.

Permanecem inalteradas as demais cláusulas constantes no Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

E, por estarem as partes acordadas, firmam o presente Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Composição para Desapropriação e Regularização de Áreas Urbanas, em tres vias, de igual teor e forma, para que surta todos os efeitos de direito.

Toledo, 27 de dezembro de 2023.

EXPROPRIANTE:



MUNICÍPIO DE TOLEDO
LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT

EXPROPRIADA:



ROMAN AGROPECUARIA LTDA
IVANI MARIA ROMAN SMANIOTTO

TESTEMUNHAS:

PL 153/2024
AUTORIA: Poder Executivo

