



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

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, através do Programa "Toledoé+Negócio!".

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, através do Programa "Toledoé+Negócio!".

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

I - sítio de recreio nº 5-A, com área de 37.613,96m² (trinta e sete mil seiscentos e treze metros e noventa e seis decímetros quadrados), anteriormente denominado Sítios de Recreio nºs 05, 06, 07, 08 e 09, situado no Loteamento Parque Recreativo Champagnat, neste Município, Matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes medidas e confrontações:

- a) ao Norte, 208,60 metros, com as Chácara nºs 04 e 10;
- b) a Leste, 255,50 metros, com a Estrada de Rodagem Toledo a São Judas

Tadeu;

- c) ao Sul, 124,50 metros, com a estrada sem denominação; e
- d) a Oeste, 191,30 metros, com a estrada de rodagem sem denominação;

II - lote urbano nº 408 da quadra nº 07, com área de 523,26m² (quinhentos e vinte e três metros e vinte e seis decímetros quadrados), oriundo do desmembramento do lote urbano nº 396, situado no Loteamento Tecnoparque, neste Município, Matrícula nº 26.558 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes medidas e confrontações:

- a) ao Norte, com o lote urbano nº 52, com azimute de 92º52'30", numa distância de 18,00 metros;
- b) a Leste, com o lote urbano nº 374, com azimute de 183º12', numa distância de 29,07 metros;
- c) ao Sul, com a Rua Justino Lóh, com azimute de 273º52'30", numa distância de 18,00 metros; e
- d) a Oeste, com a Rua Tilo Nodari, com azimute de 3º12', numa distância de 29,07 metros;

III - lote urbano nº 840, com área de 8.437,27m² (oito mil quatrocentos e trinta e sete metros e vinte e sete decímetros quadrados), da quadra nº 43, oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 82.882 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

- a) a Nordeste, com a Chácara nº 22.A, em azimute de 116º28'00", na extensão de 41,30 metros;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

b) a Sudeste, com a Rua Idelson Rottava, em azimute de 202°28'00", na extensão de 210,21 metros;

c) a Sudoeste, com a Rua Mate Laranjeira, em azimute de 298°08'03", na extensão de 41,40 metros; e

d) a Noroeste, com a Chácara nº 23, em azimute de 22°28'00", na extensão de 209,00 metros; e

IV - lote urbano nº 900, com área de 8.509,42m² (oito mil quinhentos e nove metros e quarenta e dois decímetros quadrados), da quadra nº 44, oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 82.883 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

a) a Nordeste, com a Chácara nº 22.A, em azimute de 116°28'00", na extensão de 41,30 metros;

b) a Sudeste, com a Chácara nº 17/21.C, em azimute de 202°28'00", na extensão de 212,00 metros;

c) a Sudoeste, com a Rua Mate Laranjeira, em azimute de 298°08'03", na extensão de 41,40 metros; e

d) a Noroeste, com a Rua Idelson Rottava, em azimute de 22°28'00", na extensão de 210,79 metros.

Parágrafo único - A desafetação a que se refere o *caput* deste artigo estende-se aos lotes urbanos nºs 24, 47, 77, 118, 159, 274, 578, 523 e 467 da quadra nº Q-03, que resultarão do desmembramento do Sítio de Recreio nº 5-A, descrito em seu inciso I.

Art. 3º - Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à alienação, mediante venda, precedida de licitação, dos bens imóveis descritos no artigo 2º desta Lei, para a implementação de políticas de incentivo à industrialização, através do Programa "Toledoé+Negócio!", instituído pela Lei "R" nº 106, de 13 de dezembro de 2021.

Parágrafo único - A alienação dos bens de que trata esta Lei dar-se-á mediante os incentivos, prazos e condições especificados nos artigos 11 e 12 da Lei "R" nº 106, de 2021.

Art. 4º - As empresas beneficiadas pela aquisição dos imóveis descritos nesta Lei deverão cumprir as obrigações estabelecidas nos artigos 13 a 16 da Lei "R" nº 106, de 2021, aplicando-se, em caso de descumprimento, o disposto no § 4º de seu artigo 12.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 18 de dezembro de 2024.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 121, de 18 de dezembro de 2024

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

Pela Lei “R” nº 106, de 13 de dezembro de 2021, foi instituído o **Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!**.

O artigo 4º daquela Lei prevê diversos incentivos para estimular-se a produção e o desenvolvimento econômico do Município, dentre os quais a alienação de imóveis.

Em vista disso, com o objetivo de fomentar-se a expansão de empreendimentos existentes e atrair-se novos investimentos para o Município, com a consequente geração de empregos e renda, a Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico, através do Ofício nº 284/2024-SADE/GAB, desta data (cópia anexa), propõe a alienação de quatro imóveis destinados à implementação de políticas de incentivo à industrialização, sendo um situado no Parque Recreativo Champagnat, que será subdividido em nove lotes (nºs 24, 47, 77, 118, 159, 274, 578, 523 e 467 da quadra nº Q-03), um no Loteamento Tecnoparque (lote urbano nº 408 da quadra nº 07) e dois na Rua Mate Laranjeira (lote urbano nº 840 da quadra nº 43 e lote urbano nº 900 da quadra nº 44), neste Município e cidade.

Para atender-se os requisitos exigidos pela Lei “R” nº 106/2021, e pela legislação de licitações, busca-se a autorização legislativa específica para efetuar-se a alienação dos imóveis antes especificados, que foram devidamente avaliados, conforme inclusos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica nºs 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 e 74/2024.

Informa-se que a proposição anexa não repetirá os incentivos, os prazos e demais condições para a alienação daqueles bens, nem as obrigações dos adquirentes, tendo em vista que tais elementos já estão todos definidos nos artigos 11 a 16 da Lei “R” nº 106/2021, fazendo-se, todavia, menção àqueles dispositivos legais.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Pelo exposto, submetemos à apreciação dessa Casa o 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, através do Programa *Toledoé+Negócio!*”**.

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

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
Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento
Econômico.

Ofício 284/2024 – SADE/GAB – PR

Toledo-PR, 18 de dezembro de 2024.

Ao Senhor,
AFONSO SIMCH
Procuradoria Geral

Assunto: Solicita-se a elaboração de projeto de lei para desafetação e autorização para alienação de bens imóveis, nos moldes da Lei “R” nº 106/2021

Considerando a Lei “R” nº 106/2021 de 13 de dezembro de 2021 que instituiu o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledo+Negócio!

Considerando que a referida lei estabelece critérios para fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Toledo, com o intuito de promover o desenvolvimento econômico e social, com a geração de emprego e renda, solicita-se a elaboração de projeto de lei para desafetação e autorização para alienação dos seguintes bens imóveis, nos moldes da Lei “R” nº 106/2021:

- **SÍTIO DE RECREIO Nº 5-A**, com a área de **37.613,96** m2 (trinta e sete mil, seiscentos e treze metros e noventa e seis décimos quadrados), anteriormente denominado Sítios de Recreio nºs 05, 06, 07, 08 e 09, situado no Loteamento **Parque Recreativo Champagnat**, neste Município e Comarca de **Toledo-PR**, com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 208,60 metros, com as Chácaras nºs 04 e 10; Leste: 255,50 metros, com a Estrada de Rodagem Toledo a São Judas Tadeu; Sul: 124,50 metros, com a estrada sem denominação; Oeste: 191,30 metros, com a Estrada

AGROHUB - Centro de Eventos Ismael Sperafigo
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1.020, Jardim Porto Alegre - Toledo/ PR – (45) 3126-2924
www.toledo.pr.gov.br
agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico.

de Rodagem. O espaço Sítio de Recreio será desmembrado em 09 (nove) Lotes conforme descritos abaixo:

1. Lote Urbano nº 24 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR. Área do Terreno: 2.990,10 m² (Dois mil e novecentos e noventa metros e dez décímetros quadrados).

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 65/2024

2. Lote Urbano nº 47 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR. Área do Terreno: 2.086,75 m² (Dois mil e oitenta e seis metros e setenta e cinco décímetros quadrados).

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 66/2024.

3. Lote Urbano nº 77 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR. Área do Terreno: 2.310,05 m² (Dois mil trezentos e dez metros e cinco décímetros quadrados).

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 67/2024.

4. Lote Urbano nº 118 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR. Área do Terreno: 2.795,40 m² (Dois mil setecentos e noventa e cinco metros e quarenta décímetros quadrados).

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 68/2024.

AGROHUB - Centro de Eventos Ismael Sperafico
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1.020, Jardim Porto Alegre - Toledo/ PR – (45) 3126-2924
www.toledo.pr.gov.br
agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico.

5. Lote Urbano nº 159 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR. Área do Terreno: 2.595,95 m² (Dois mil quinhentos e noventa e cinco metros e noventa e cinco decímetros quadrados).
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 69/2024.
6. Lote Urbano nº 274 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR. Área do Terreno: 3.507,80 m² (Três mil quinhentos e sete metros e oitenta decímetros quadrados).
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 70/2024.
7. Lote Urbano nº 578 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR. Área do Terreno: 5.483,50 m² (Cinco mil quatrocentos e oitenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados).
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 71/2024.
8. Lote Urbano nº 523 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel Sítio de Recreio nº 5 A, localizado neste município c Comarca de Toledo-PR. Área do Terreno: 5.480,35 m² (Cinco mil quatrocentos e oitenta metros e trinta e cinco decímetros quadrados).
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 72/2024.

AGROHUB - Centro de Eventos Ismael Sperafico
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1.020, Jardim Porto Alegre - Toledo/ PR – (45) 3126-2924
www.toledo.pr.gov.br
agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico.

9. Lote Urbano nº 467 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR. Área do Terreno: 10.236,00 m² (Dez mil e duzentos e trinta e seis metros quadrados).

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 73/2024.

- **Lote Urbano nº 408**, da Quadra nº 07, com a **área de 523,26 m²** (quinhentos e vinte e três metros e vinte e seis decímetros quadrados), oriundo do desmembramento do Lote Urbano nº 396, situado no Loteamento Tecnoparque, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte: com o Lote Urbano nº 52, com azimuth de 92°52'30", numa distância de 18,00 metros; a Leste: com o Lote Urbano nº 374, com azimuth de 183°12', na distância de 29,07 metros; ao Sul: com a Rua Justino Lóh, com azimuth de 273°52'30", numa distância de 18,00 metros; a Oeste: com a Rua Tilo Nodari, com azimuth de 3°12', numa distância de 29,07 metros. Cadastro Municipal: 83577. Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 74/2024.
- **Lote urbano nº 840** (oitocentos e quarenta), com a **área de 8.437,27m²** (oito mil, quatrocentos e trinta e sete metros e vinte e sete decímetros quadrados), da Quadra nº 43 (quarenta e três), oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A", da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE: Com a Chácara nº 22.A, em azimuth de 116°28'00", na extensão de 41,30 metros; A SUDESTE: Com a Rua Idelson Rottava, em azimuth de

AGROHUB - Centro de Eventos Ismael Speraífico
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1.020, Jardim Porto Alegre - Toledo/ PR – (45) 3126-2924
www.toledo.pr.gov.br
agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico.

202°28'00", na extensão de 210,21 metros; A SUDOESTE: Com a Rua Mate Laranjeira, em azimute de 298°08'03", na extensão de 41,40 metros; NOROESTE: Com a Chácara nº 23, em azimute de 22°28'00", na extensão de 209,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 80658.

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 63/2024.

- **Lote urbano nº 900** (novecentos), com a **área de 8.509,42m²** (oito mil, quinhentos e nove metros e quarenta e dois decímetros quadrados), da Quadra nº 44 (quarenta e quatro), oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A", da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE: Com a Chácara nº 22.A, em azimute de 116°28'00", na extensão de 41,30 metros; A SUDESTE: Com a Chácara nº 17/21.C, em azimute de 202°28'00", na extensão de 212,00 metros; A SUDOESTE: Com a Rua Mate Laranjeira, em azimute de 298°08'03", na extensão de 41,40 metros; NOROESTE: Com a Rua Idelson Rottava, em azimute de 22°28'00", na extensão de 210,79 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 80659. Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 64/2024.

Nos colocamos a disposição para eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

DIEGO BONALDO

*Secretário do Agronegócio, de Inovação,
Turismo e Desenvolvimento Econômico*

AGROHUB - Centro de Eventos Ismael Sperafo
Rua Alfredo Paschoal Ruaro, nº 1.020, Jardim Porto Alegre - Toledo/ PR – (45) 3126-2924
www.toledo.pr.gov.br
agrodesenvolvimento@toledo.pr.gov.br



Documento: 46245/2024 - Ofício 284 - Autorização venda terrenos Industriais Procuradoria.pdf
Data: 18/12/2024 15:09:43

Assinatura avançada realizada por: DIEGO BONALDO em 18/12/2024 15:10:44.



A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
[http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#!/consulta-anexo-](http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#!/consulta-anexo-assinado/entidade/136)
assinado/entidade/136 com
o código 6ea4f100-7475-4199-b0fd-52dc1947f27d

TOLEDO, 07/12/2012		2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ Registradora - Simone Maróstica Bortolotto LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 15.262	FOLHA 1	

(Prenot. 45.433 de 26/11/2012) - **IMÓVEL - SÍTIO DE RECREIO Nº 5-A**, com a área de **37.613,96m²** (trinta e sete mil, seiscentos e treze metros e noventa e seis decímetros quadrados), anteriormente denominado Sítios de Recreio nºs 05, 06, 07, 08 e 09, situado no Loteamento **Parque Recreativo Champagnat**, neste Município e Comarca de **Toledo-PR**, com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 208,60 metros, com as Chácaras nºs 04 e 10; Leste: 255,50 metros, com a Estrada de Rodagem Toledo a São Judas Tadeu; Sul: 124,50 metros, com a estrada sem denominação; Oeste: 191,30 metros, com a Estrada de Rodagem sem denominação. **PROPRIETÁRIO: SINDICATO RURAL DE TOLEDO**, entidade sindical, CNPJ 78.116.464/0001-55, com sede na Rua 7 de Setembro, 1101, Centro, nesta Cidade de Toledo-PR. **Origem:** R.1 da Matrícula nº 21.604, Livro 02, do 1º Serviço de Registro de Imóveis local. Nada mais. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.1-15.262 - Toledo, 07 de Dezembro de 2012. **Dados Cadastrais** - 1) **Receita Federal:** Cadastrado sob o NIRF 1.977.008-1, para fins de ITR, com a área total de 3,7 ha. 2) **INCRA:** Código do Imóvel: 721.190.093.327-0; Denominação do Imóvel: Sítios de Recreio nº 05, 06, 07, 08 e 09; Área total (ha): 3,7613; Classificação Fundiária: Minifúndio; Localização do Imóvel: Próximo ao Parque de Exposições, Parque Recreativo Champagnat; Município Sede: Toledo-PR; Módulo Fiscal (ha): 18,00; Nº de Módulos Fiscais: 0,2089; FMP (ha): 2,0; Área registrada (ha): 3,7613. **Arquivado:** CND Relativos ao ITR, de 23.11.2012; e CCIR 2006 a 2009 quitado. Emolumentos: 120 VRC (R\$16,92). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.2-15.262 - Toledo, 07 de Dezembro de 2012. **Servidão.** Conforme R.2 da Matrícula nº 21.604, de 24.03.1986, do 1º Serviço de Registro de Imóveis local, consta o registro da Escritura Pública de Instituição de Servidão Perpétua para a Passagem de Eletroduto, lavrada em 06.02.1986, à fl.299, Livro 456-NA, nas Notas do Tabelião Alfredo Braz, no Município e Comarca de Curitiba-PR, pela qual foi instituída a **servidão perpétua** sobre o imóvel desta Matrícula, para passagem de eletroduto, tendo como outorgante serviente: Sindicato Rural de Toledo, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Toledo-PR, inscrito no CGC.MF nº 78.116.464/0001-55, legalmente representado pelo Sr. Walfredo Silva, brasileiro, casado, eletricitário, CPF 246.449.609-00, residente e domiciliado na Cidade de Florianópolis-SC, e como **outorgada dominante:** Centrais Elétricas do Sul do Brasil S/A - ELETROSUL, empresa do sistema ELETROBRÁS, concessionária de serviços públicos de energia elétrica, CNPJ 00.073.957/0001-68, com sede na Cidade de Florianópolis-SC, no ato representada por Luiz Felipe Reis Martins de Barros, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Cidade de Florianópolis-SC, CPF 009.983.709-91. Valor: Cr\$18.316,181. A faixa que deu origem às servidões tem a área de 0,256662 ha e 0,347354 ha. Emolumentos: 60 VRC (R\$8,46). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

R.3-15.262 - Toledo, 18 de Setembro de 2013. (Prenot. 47.849 de 10/09/2013) - **Venda.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 03.09.2013, fls.073 a 075, Livro 115, do 2º Tabelionato "Reis" local, o imóvel foi **vendido** pelo Sindicato Rural de Toledo, no ato representado por seu presidente, Nelson Natalino Paludo, CPF 283.257.709-10, **para: INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 86.995.958/0001-85, com sede na Estrada da Usina, s/nº, Km 05, Lote 01, Quadra H, Tecnoparque, nesta Cidade, no ato representada por seu administrador, Rosalino Casamali, CPF 336.053.789-00. **Preço e Forma de Pagamento:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$5.000,00 em 21.09.2012; R\$35.000,00 em 15.01.2013; R\$160.000,00 em 30.04.2013; e R\$200.000,00 em 10.06.2013. Guia do FUNREJUS nº 13048002800229571, no valor de R\$817,80, paga em 03.09.2013. EMITIDA A DOI. **Arquivado:** ITBI quitado sobre R\$400.000,00. As certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$607,99). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.4-15.262 - Toledo, 11 de Agosto de 2016. (PROTOCOLO: Nº 56.263 de 15/07/2016) -

CONTINUA NO VERSO



Alteração da natureza jurídica e nome empresarial. Ficam alterados: **I)** a natureza jurídica da proprietária do imóvel, de *Sociedade Limitada*, para: **Empresa Individual de Responsabilidade Limitada**; **II)** o nome empresarial da proprietária, de *INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA LTDA*, para: **INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA - EIRELI**. Arquivado: fotocópias autenticadas da Sexta e da Nona Alterações Contratuais, registradas, respectivamente, sob o nº 41600135229 em 21.07.2014 e nº 20152198814 em 09.04.2015, na Junta Comercial do Paraná. *Funrejus já englobado na guia de recolhimento mencionada no R.5*. Emolumentos: 630 VRC (R\$114,66). SELO DIGITAL Nº XdNG4 . TtX5v . L2qQ8, Controle: soU8G . jLpLH. Nada mais. Substituta (Carmen Maróstica): *Carmen Maróstica*.

R.5-15.262 - Toledo, 11 de Agosto de 2016. (PROTOCOLO: Nº 56.263 de 15/07/2016) - **Permuta**. Escritura Pública de Permuta com Torna lavrada em 08.07.2016, fls.078 a 084, Livro 87, no Cartório de Registro Civil e Anexos da Cidade de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTE: INDÚSTRIA DE CHOCOLATES ROMA - EIRELI. ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1586, nesta Cidade de Toledo-PR. VALOR: R\$ 940.349,00 (novecentos e quarenta mil, trezentos e quarenta e nove reais), conforme Laudo de Avaliação nº 72/2014, de 23.09.2014. Observações: a) Permuta feita em cumprimento a Lei "R" 19 de 05.04.2016 e com anuência e parecer do Ministério Público - Promotoria de Proteção ao Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, de 02.02.2016, visando a ampliação do parque fabril da Indústria de Chocolates Roma-EIRELI; b) o imóvel desta matrícula foi permutado com os imóveis das Matrículas nºs 8.508, 13.550, 13.551 e 18.335, deste Serviço, com condição resolutiva constantes do R.3-8.508, R.3-13.550, R.3-13.551 e R.1-18.335, deste Serviço. FUNREJUS isento conforme legislação mencionada na escritura. *CCIR 2010-2014 e demais documentos exigidos por lei foram mencionados na escritura*. Documentos digitalizados: Certidão de Imunidade do ITBI nº 58/2016; e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural (Registro: PR-4127700-4F35.931A.28EC.424E.8369.5C8C.1D38.B521 - situação do cadastro: ativo). EMITIDA A DOI. *Resultado da consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB: nenhuma restrição (consulta salva na Guia 56.263, no Cart)*. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$784,78). SELO DIGITAL Nº XdNG4 . TtX5v . L2qQ8, Controle: soU8G . jLpLH. Substituta (Carmen Maróstica): *Carmen Maróstica*.

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.5

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 15.262, datada de 07 de dezembro de 2012, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: Buscas (Prefeitura) R\$2,49; Certidão de Inteiro Teor (Prefeitura) R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,75; FUNREJUS R\$10,27; FUNDEP R\$2,05; ISS R\$0,00; TOTAL R\$62,11.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 07 de novembro de 2024.

Assinada digitalmente



**2º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Mauro João Matté - Registrador

CNM 080226.2.0026558-38

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná - Comarca de Toledo

MATRÍCULA

26.558

FOLHA

01

RUBRICA

CA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Toledo, 25 de setembro de 2024 (PROTOCOLO Nº 82.566 de 30/08/2024).

IMÓVEL: Lote Urbano nº 408, da Quadra nº 07, com a área de **523,26m²** (quinhentos e vinte e três metros e vinte e seis decímetros quadrados), oriundo do desmembramento do Lote Urbano nº 396, situado no **Loteamento Tecnoparque**, nesta Cidade e Comarca de **Toledo-PR**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte: com o Lote Urbano nº 52, com azimute de 92°52'30", numa distância de 18,00 metros; a Leste: com o Lote Urbano nº 374, com azimute de 183°12', na distância de 29,07 metros; ao Sul: com a Rua Justino Lóh, com azimute de 273°52'30", numa distância de 18,00 metros; a Oeste: com a Rua Tilo Nodari, com azimute de 3°12', numa distância de 29,07 metros.

CADASTRO MUNICIPAL: 83577.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, 1586, Centro, Toledo-PR.

ORIGEM: Matrícula nº 15.548 (desmembrada), Livro 02, deste Serviço.

Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$2,08. Emolumentos: 30,00 VRC (R\$8,31). Selo: R\$1,00. Fundep: R\$0,41. SELO DIGITAL Nº SFRI1.OEUh7.cCrme-LO5IZ.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):

AV.1-26.558 - Toledo, 25 de setembro de 2024 (PROTOCOLO Nº 82.566 de 30/08/2024) - **Reprodução/Lei Municipal - Urbanização Específica.** Conforme AV.1 da Matrícula nº 15.548 e AV.1-13.553, originária da AV.3-8507, de 01/04/2010, deste Serviço, procedo à presente averbação para constar a publicação da Lei Municipal "R" 44, de 30.05.2008, que declara de urbanização específica o imóvel objeto desta matrícula, assinada pelo Prefeito deste Município de Toledo, José Carlos Schiavinato, publicada no Jornal do Oeste nº 6603, de 03/06/2008, a saber: "Art.1º - Esta Lei declara de urbanização específica a área em que se situa o Tecnoparque de Toledo. (...) Art.3º - Os imóveis de que tratam os incisos do artigo anterior serão parcelados para fins de implementação de políticas de incentivo à industrialização, ficando sujeitos aos seguintes critérios de urbanização específica: I- os Lotes, destinados ao funcionamento de unidades industriais, terão área mínima de 500,00m²; II- o sistema viário previsto no projeto do Tecnoparque de Toledo deverá estar integrado aos demais acessos e vias existentes no Município. (...) Art.5º - Os imóveis resultantes do parcelamento das chácaras descritas nos incisos do artigo 2º desta Lei ficam sujeitos a critérios especiais de incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a serem definidos em lei específica. Art.6º - Por ocasião do registro do Tecnoparque de Toledo junto à circunscrição imobiliária competente, a parcela do imóvel referente à área de reserva florestal legal e de preservação permanente integrará o domínio do Município, ficando este responsável pela preservação, conservação e/ou recuperação, conforme critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 4.771/65 (Código Florestal), pelas normas do Instituto Ambiental do Paraná (IAP) e das instituições oficiais vinculadas à Secretaria Municipal do Meio Ambiente. Art.7º - Serão obedecidos, ainda, em relação aos imóveis mencionados nos incisos do artigo 2º desta Lei os demais critérios de urbanização existentes no Município, desde que não conflitantes com esta Lei. Art.8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação." *Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$21,81. Emolumentos: 315,00 VRC (R\$87,26). Selo: R\$8,00. Fundep: R\$4,36. SELO DIGITAL Nº SFRI2.O5hhv.cCbme-3OFcZ.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):*



2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-Paraná

Oficial Titular: Mauro João Matté

Escreventes: Claudia Regina Pissaia Matté - Giovana Finkler - Vera Lucia Merlo

Rua Independência, 1880, Centro, CEP 85902-015

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.1

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 26.558, datada de 25 de setembro de 2024, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: Buscas (Prefeitura) R\$2,49; Certidão de Inteiro Teor (Prefeitura) R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,75; FUNREJUS R\$10,27; FUNDEP R\$2,05; ISS R\$0,00; TOTAL R\$62,11.

O referido é verdade e dou fé.

Toledo-PR, 07 de novembro de 2024.

Assinada digitalmente



CNM 088401.2.0082882-75

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Comarca de Toledo - Paraná****Matrícula nº 82.882****Folha 1****Toledo, 05/05/2023**

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 840 (oitocentos e quarenta), com a área de 8.437,27m² (oito mil, quatrocentos e trinta e sete metros e vinte e sete decímetros quadrados), da Quadra nº 43 (quarenta e três), oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A", da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE: Com a Chácara nº 22.A, em azimute de 116°28'00", na extensão de 41,30 metros; A SUDESTE: Com a Rua Idelson Rottava, em azimute de 202°28'00", na extensão de 210,21 metros; A SUDOESTE: Com a Rua Mate Laranjeira, em azimute de 298°08'03", na extensão de 41,40 metros; NOROESTE: Com a Chácara nº 23, em azimute de 22°28'00", na extensão de 209,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 80658. **Proprietário:** MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, Centro, Toledo-PR. **Registro Anterior:** Decreto Municipal nº 878, de 18/07/2012. **Matrícula/Origem:** M-59.111, desta Serventia Imobiliária. **Observações:** a) O proprietário assumiu toda a responsabilidade civil e criminal pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula; b) O imóvel desta matrícula, destina-se a implementação de políticas de incentivo à industrialização, onde deverá ser implantado o "Centro Industrial Abramo Rottava; c) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. **SELO** Nº SFRI1.FEEj7.Mujvk-eyheY.1197q. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 7,38. Protocolo nº 322/062. D\$MM. Toledo-PR, 29/05/2023. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: _____

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 82.882 (até AV/R.0)
- AS



O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 07 de novembro de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (160,17 VRC) = R\$ 69,64 sendo - Buscas* R\$5,81; - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula* R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,75 . ISS: R\$ 2,22. FUNREJUS: R\$ 11,09. FUNDEP: R\$ 2,22.



CNM 088401.2.0082883-72

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Comarca de Toledo - Paraná****Matrícula nº 82.883****Folha 1****Toledo, 05/05/2023**

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 900 (novecentos), com a área de 8.509,42m² (oito mil, quinhentos e nove metros e quarenta e dois decímetros quadrados), da Quadra nº 44 (quarenta e quatro), oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A", da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE: Com a Chácara nº 22.A, em azimute de 116°28'00", na extensão de 41,30 metros; A SUDESTE: Com a Chácara nº 17/21.C, em azimute de 202°28'00", na extensão de 212,00 metros; A SUDOESTE: Com a Rua Mate Laranjeira, em azimute de 298°08'03", na extensão de 41,40 metros; NOROESTE: Com a Rua Idelson Rottava, em azimute de 22°28'00", na extensão de 210,79 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 80659. Proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: Decreto Municipal nº 878, de 18/07/2012. Matrícula/Origem: M-59.111, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) O proprietário assumiu toda a responsabilidade civil e criminal pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula; b) O imóvel desta matrícula, destina-se a implementação de políticas de incentivo à industrialização, onde deverá ser implantado o "Centro Industrial Abramo Rottava; c) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELQ Nº SFRI1.FE4j7.Mujvk-AyTeY.1197q. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 7,38. Protocolo nº 322.062. DSMM. Toledo-PR, 29/05/2023. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

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 82.883 (até AV/R.0)
AS



O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 07 de novembro de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (160,17 VRC) = R\$ 69,64 sendo - Buscas* R\$5,81; - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula* R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,75 . ISS: R\$ 2,22. FUNREJUS: R\$ 11,09. FUNDEP: R\$ 2,22.





**SECRETARIA DO AGRONEGÓCIO,
DE INOVAÇÃO, TURISMO E
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Ofício nº 216/2024 – SADE/GAB

Toledo, 07 de outubro de 2024.

Ao Senhor

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA

Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo

Assunto: Solicitação de avaliação de imóveis pela Comissão de Avaliação de bens imóveis do Município de Toledo para emissão do respectivo laudo técnico.

Instituído por meio da lei “R” 106 de 2021, o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo – Toledoé+Negócio! tem por objetivo fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Toledo, concedendo estímulos e criando facilidades por meio de incentivos fiscais e econômicos e ações voltadas aos setores da indústria, comércio e prestação de serviços, priorizando a geração de emprego, renda e inovação.

Dessa forma, encaminho a esse Conselho as respectivas matrículas: nº 82.882, 82.883, 26.558, 15.262, dos imóveis anexo, para emissão de laudo técnico de avaliação imobiliária.

A venda desses imóveis possibilitará a instalação de novos negócios, haverá a criação de empregos e renda, favorecendo o crescimento do nosso município e o aumento de arrecadação de impostos. Por conseguinte, haverá a redução de gastos públicos com a manutenção de imóveis sem uso.

Aproveito o ensejo para reiterar meus protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

DIEGO BONALDO

*Secretário do Agronegócio, de Inovação,
Turismo e Desenvolvimento Econômico*

PAÇO MUNICIPAL “ALCIDES DONIN”

Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Cep 85900-110 – Toledo/ PR – (45) 3055-8870
www.toledo.pr.gov.br

Inserido por Juliana Gabriela Buchs em: 07/11/2024 16:53:27. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: DIEGO BONALDO em 07/11/2024 16:58:57. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136_com_o_codigo:7d74935e-69bc-4a7e-8c3e-f5f6d252b1e9



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 63/2024

Lote Urbano nº 840, da Quadra nº 43, Oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro “A”, da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2023

Handwritten signature and initials.



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

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 180/2023, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 840, da Quadra nº 43, Oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A", da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

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

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1. Lote Urbano nº 840, Quadra nº 43;
- 3.2. Matrícula: 82.882 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
- 3.3. Loteamento: Oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A", da Fazenda Britânia;
- 3.4. Área do Terreno: 8.437,27 m² (Oito mil quatrocentos e trinta e sete metros e vinte e sete decímetros quadrados);
- 3.5. Cidade: Toledo – PR;
- 3.6. Confrontações: A constante na Matrícula;
- 3.7. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 63/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5

6
\$
X
M.



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

3.8. Mapa de Localização Lote nº 840:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

PTAM – 63/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 3 de 5

6
A
W
N.



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

A área de avaliação possui 8.437,27 m² de área nua, de propriedade do Município de Toledo-PR

5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 31 de outubro de 2023.

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

O valor médio estimado do imóvel foi determinado de acordo com o atribuído aos imóveis do entorno, segundo a Planta de Valores Genéricos (PVG) elaborada por essa municipalidade, conforme segue:

6.1 Determinação do Valor do m²

Planta de Valores Genéricos.

- **Valor do m² = R\$ 114,08/m²**

6.2 Determinação do Valor do imóvel.

Valor do imóvel = Área do imóvel X Valor do m²

Valor do imóvel = 8.437,27 m² x R\$ 114,08/m²

Valor do imóvel = **R\$ 962.523,76**

Valor do imóvel = R\$ 962.500,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 962.500,00

(Novecentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais)

Limite Inferior = R\$ 914.375,00

Limite Superior = R\$ 1.010.625,00

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM – 63/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 4 de 5

6
\$
+
M.



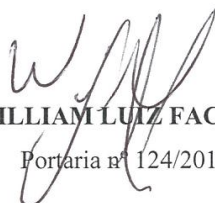
MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

8. ENCERRAMENTO

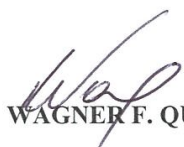
O presente parecer de avaliação é referente ao lote nº 840 Oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A", da Fazenda Britânia, é composto de 05 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 04 de dezembro de 2024.


NORISVALDO P. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019


MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019


WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 64/2024

Lote Urbano nº 900, da Quadra nº 44, Oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A", da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024



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

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 900, da Quadra nº 44, Oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro “A”, da Fazenda Britânia, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

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

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1. Lote Urbano nº 900**, da Quadra nº 44
- 3.2. Matrícula:** 82.883 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);
- 3.3. Loteamento:** Oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro “A”, da Fazenda Britânia;
- 3.4. Área do Terreno:** 8.509,42 m² (Oito mil quinhentos e nove metros e quarenta e dois decímetros quadrados);
- 3.5. Cidade:** Toledo – PR;
- 3.6. Confrontações:** A constante na Matrícula;
- 3.7. Proprietário:** MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 64/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5

4
8 w m



CHÁCARA 43A

RUA ELVIRA BOMBONATO

CHÁCARA 24A

CHÁCARA 23A

CHÁCARA 22A

RUA ELVIRA BOMBONATO

RUA TOMAZONI

RUA DE OLIVEIRA

RUA JOSÉ MARIA LIMA

RUA WERNER SCHILLER

RUA MATE LARANJEIRA

RUA EDUARDO FRANK

RUA CLEMENTE

Página 3 de 5

6
5
4



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

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 8.509,42 m² de área nua, de propriedade do Município de Toledo-PR

5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 31 de outubro de 2023.

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

O valor médio estimado do imóvel foi determinado de acordo com o atribuído aos imóveis do entorno, segundo a Planta de Valores Genéricos (PVG) elaborada por essa municipalidade, conforme segue:

6.1 Determinação do Valor do m²

Planta de Valores Genéricos.

- **Valor do m² = R\$ 114,08/m²**

6.2 Determinação do Valor do imóvel.

Valor do imóvel = Área do imóvel X Valor do m²

Valor do imóvel = 8.509,42 m² x R\$ 114,08/m²

Valor do imóvel = **R\$ 970.754,63**

Valor do imóvel = R\$ 970.750,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 970.750,00

(Novecentos e sessenta mil setecentos e cinquenta reais)

Limite Inferior = R\$ 922.212,5

Limite Superior = R\$ 1.019.287,5

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM – 64/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 4 de 5

b
\$ w n

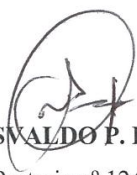


MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

8. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é referente ao lote nº 900, da Quadra nº 44, Oriundo da Chácara nº 22, da Subdivisão dos Lotes nºs 20 a 26, 33, 34 e 37, do Perímetro "A", da Fazenda Britânia, é composto de 05 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

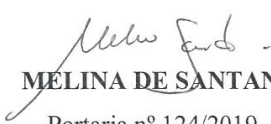
Toledo, 05 de dezembro de 2024.


NORISVALDO P. DE SOUZA

Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM

Portaria nº 124/2019


MELINA DE SANTANA

Portaria nº 124/2019


WAGNER F. QUINQUIOLO

Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 65/2024

Lote Urbano nº 24 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024

Handwritten signature and initials.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 24 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do Imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Esta avaliação foi realizada com base em um processo de desmembramento ainda não concluso, portanto, caso haja qualquer alteração nas características dos imóveis, este laudo deverá ser revisto e readequado.

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 composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Lote Urbano nº 24, oriundo do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A

3.2. Loteamento: Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A,
Objeto da matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis;

3.3. Área do Terreno: 2.990,10 m² (Dois mil novecentos e noventa metros e dez decímetros quadrados);

3.4. Cidade: Toledo – PR;

3.5. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 65/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5



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

3.6. Mapa de Localização Lote nº 24:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 2.990,10 m² de área nua, de propriedade do Município de Toledo-PR

5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 28 de novembro de 2024.

PTAM – 65/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 3 de 5

6
φ
W
m.



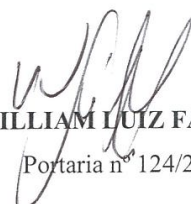
MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

8. ENCERRAMENTO

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

Toledo, 05 de dezembro de 2024.


NORISVALDO P. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019


MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019


WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 66/2024

Lote Urbano nº 47 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 47 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do Imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Esta avaliação foi realizada com base em um processo de desmembramento ainda não concluso, portanto, caso haja qualquer alteração nas características dos imóveis, este laudo deverá ser revisto e readequado.

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 composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Lote Urbano nº 47, oriundo do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A

3.2. Loteamento: Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, Objeto da matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis;

3.3. Área do Terreno: 2.086,75 m² (Dois mil e oitenta e seis metros e setenta e cinco decímetros quadrados);

3.4. Cidade: Toledo – PR;

3.5. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 66/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5



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

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

O valor médio estimado do imóvel foi determinado de acordo com o atribuído aos imóveis do entorno, segundo Valores estabelecidos com Laudos de Avaliação já elaborados por essa municipalidade:

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Valor do m² = R\$ 82,13/m²**

6.2 Determinação do Valor do imóvel.

Valor do imóvel = Área do imóvel X Valor do m²

Valor do imóvel = 2.086,75 m² x R\$ 82,13/m²

Valor do imóvel = **R\$ 171.384,78**

Valor do imóvel = R\$ 171.400,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 171.400,00

(Cento e setenta e um mil e quatrocentos reais)

Limite Inferior = R\$ 162.830,00

Limite Superior = R\$ 179.970,00

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM – 66/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 4 de 5

4
\$ M.



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

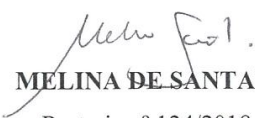
8. ENCERRAMENTO

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

Toledo, 05 de dezembro de 2024.


NORISVALDO P. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019


MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019


WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 67/2024

Lote Urbano nº 77 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024

Φ 4
N-



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 77 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do Imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Esta avaliação foi realizada com base em um processo de desmembramento ainda não concluso, portanto, caso haja qualquer alteração nas características dos imóveis, este laudo deverá ser revisto e readequado.

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 composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Lote Urbano nº 77, oriundo do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A

3.2. Loteamento: Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, Objeto da matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis;

3.3. Área do Terreno: 2.310,05 m² (Dois mil trezentos e dez metros e cinco decímetros quadrados);

3.4. Cidade: Toledo – PR;

3.5. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 67/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

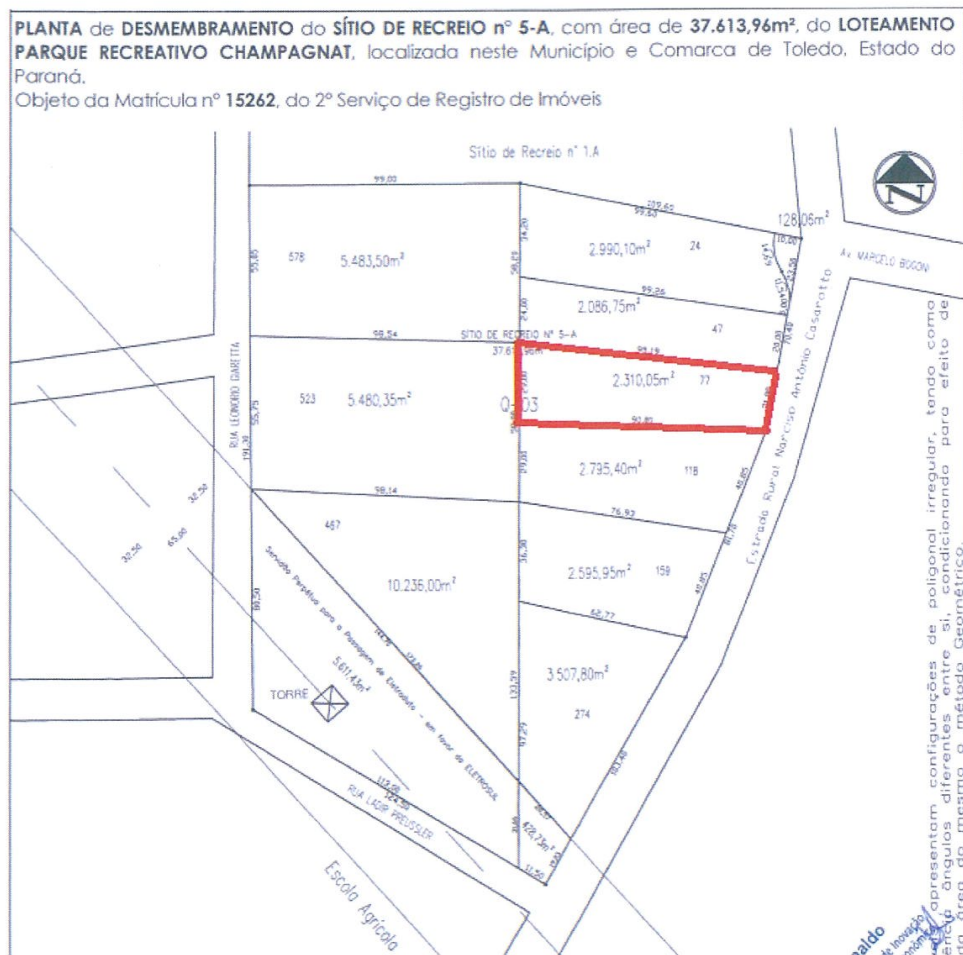
Página 2 de 5

h
Φ W
N



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

3.6. Mapa de Localização Lote nº 77:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 2.310,05 m² de área nua, de propriedade do Município de Toledo-PR

5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 28 de novembro de 2024.

PTAM – 67/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 3 de 5



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

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

O valor médio estimado do imóvel foi determinado de acordo com o atribuído aos imóveis do entorno, segundo Valores estabelecidos com Laudos de Avaliação já elaborados por essa municipalidade:

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Valor do m² = R\$ 82,13/m²**

6.2 Determinação do Valor do imóvel.

Valor do imóvel = Área do imóvel X Valor do m²

Valor do imóvel = 2.310,05 m² x R\$ 82,13/m²

Valor do imóvel = **R\$ 189.724,40**

Valor do imóvel = R\$ 190.000,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 190.000,00

(Cento e noventa mil reais)

Limite Inferior = R\$ 180.500,00

Limite Superior = R\$ 199.500,00

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM – 67/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 4 de 5



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

8. ENCERRAMENTO

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

Toledo, 05 de dezembro de 2024.

NORISVALDO P. DE SOUZA

Portaria nº 124/2019

WILLIAM LUIZ FACHIM

Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA

Portaria nº 124/2019

WAGNER F. QUINQUIOLO

Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 68/2024

Lote Urbano nº 118 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de
Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024



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

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 118 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do Imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Esta avaliação foi realizada com base em um processo de desmembramento ainda não concluso, portanto, caso haja qualquer alteração nas características dos imóveis, este laudo deverá ser revisto e readequado.

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 composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Lote Urbano nº 118, oriundo do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A

3.2. Loteamento: Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, Objeto da matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis;

3.3. Área do Terreno: 2.795,40 m² (Dois mil setecentos e noventa e cinco metros e quarenta decímetros quadrados);

3.4. Cidade: Toledo – PR;

3.5. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 68/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5



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

3.6. Mapa de Localização Lote nº 118:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 2.795,40 m² de área nua, de propriedade do Município de Toledo-PR

5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 28 de novembro de 2024.

PTAM – 68/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 3 de 5

Handwritten signature and initials.



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

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

O valor médio estimado do imóvel foi determinado de acordo com o atribuído aos imóveis do entorno, segundo Valores estabelecidos com Laudos de Avaliação já elaborados por essa municipalidade:

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Valor do m² = R\$ 82,13/m²**

6.2 Determinação do Valor do imóvel.

Valor do imóvel = Área do imóvel X Valor do m²

Valor do imóvel = 2.795,40 m² x R\$ 82,13/m²

Valor do imóvel = **R\$ 229.586,20**

Valor do imóvel = R\$ 230.000,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 230.000,00

(Duzentos e trinta mil reais)

Limite Inferior = R\$ 218.500,00

Limite Superior = R\$ 241.500,00

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM – 68/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 4 de 5



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

8. ENCERRAMENTO

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

Toledo, 05 de dezembro de 2024.

NORISVALDO P. DE SOUZA

Portaria nº 124/2019

WILLIAM LUIZ FACHIM

Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA

Portaria nº 124/2019

WAGNER F. QUINQUIOLO

Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 69/2024

Lote Urbano nº 159 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de
Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024

6
\$ v r

18/12/2024



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

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 159 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do Imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Esta avaliação foi realizada com base em um processo de desmembramento ainda não conclusivo, portanto, caso haja qualquer alteração nas características dos imóveis, este laudo deverá ser revisto e readequado.

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 composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Lote Urbano nº 159, oriundo do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A

3.2. Loteamento: Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, Objeto da matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis;

3.3. Área do Terreno: 2.595,95 m² (Dois mil quinhentos e noventa e cinco metros e noventa e cinco decímetros quadrados);

3.4. Cidade: Toledo – PR;

3.5. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 69/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5





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

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

O valor médio estimado do imóvel foi determinado de acordo com o atribuído aos imóveis do entorno, segundo Valores estabelecidos com Laudos de Avaliação já elaborados por essa municipalidade:

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Valor do m² = R\$ 82,13/m²**

6.2 Determinação do Valor do imóvel.

Valor do imóvel = Área do imóvel X Valor do m²

Valor do imóvel = 2.595,95 m² x R\$ 82,13/m²

Valor do imóvel = **R\$ 213.205,37**

Valor do imóvel = R\$ 213.000,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 213.000,00

(Duzentos e treze mil reais)

Limite Inferior = R\$ 202.350,00

Limite Superior = R\$ 223.650,00

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM – 69/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 4 de 5



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

8. ENCERRAMENTO

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

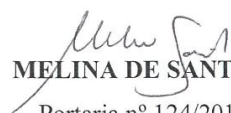
Toledo, 05 de dezembro de 2024.


NORISVALDO P. DE SOUZA

Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM

Portaria nº 124/2019


MELINA DE SANTANA

Portaria nº 124/2019


WAGNER F. QUINQUIOLO

Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 70/2024

Lote Urbano nº 274 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de
Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024

4
\$ W N



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

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 274 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do Imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Esta avaliação foi realizada com base em um processo de desmembramento ainda não concluso, portanto, caso haja qualquer alteração nas características dos imóveis, este laudo deverá ser revisto e readequado.

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 composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Lote Urbano nº 274, oriundo do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A

3.2. Loteamento: Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A,
Objeto da matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis;

3.3. Área do Terreno: 3.507,80 m² (Três mil quinhentos e sete metros e oitenta décimos quadrados);

3.4. Cidade: Toledo – PR;

3.5. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 70/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5



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

3.6. Mapa de Localização Lote nº 274:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 3.507,80 m² de área nua, de propriedade do Município de Toledo-PR

5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 28 de novembro de 2024.

PTAM – 70/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 3 de 5



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

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

O valor médio estimado do imóvel foi determinado de acordo com o atribuído aos imóveis do entorno, segundo Valores estabelecidos com Laudos de Avaliação já elaborados por essa municipalidade:

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Valor do m² = R\$ 82,13/m²**

6.2 Determinação do Valor do imóvel.

Valor do imóvel = Área do imóvel X Valor do m²

Valor do imóvel = 3.507,80 m² x R\$ 82,13/m²

Valor do imóvel = **R\$ 288.095,61**

Valor do imóvel = R\$ 288.000,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 288.000,00

(Duzentos e oitenta e oito mil reais)

Limite Inferior = R\$ 273.600,00

Limite Superior = R\$ 302.400,00

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM – 70/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 4 de 5



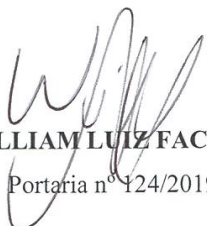
MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

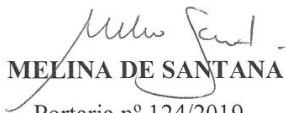
8. ENCERRAMENTO

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

Toledo, 05 de dezembro de 2024.


NORISVALDO F. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019


MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019


WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 71/2024

Lote Urbano nº 578 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024

le
gw
n.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 578 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do Imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Esta avaliação foi realizada com base em um processo de desmembramento ainda não concluso, portanto, caso haja qualquer alteração nas características dos imóveis, este laudo deverá ser revisto e readequado.

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 composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Lote Urbano nº 578, oriundo do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A

3.2. Loteamento: Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, Objeto da matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis;

3.3. Área do Terreno: 5.483,50 m² (Cinco mil quatrocentos e oitenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados);

3.4. Cidade: Toledo – PR;

3.5. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 71/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5

6
\$ V R



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

3.6. Mapa de Localização Lote nº 578:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 5.483,50 m² de área nua, de propriedade do Município de Toledo-PR

5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 28 de novembro de 2024.

PTAM – 71/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 3 de 5



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

8. ENCERRAMENTO

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

Toledo, 05 de dezembro de 2024.


NORISVALDO P. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019


MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019


WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 72/2024

Lote Urbano nº 523 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 523 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do Imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Esta avaliação foi realizada com base em um processo de desmembramento ainda não concluso, portanto, caso haja qualquer alteração nas características dos imóveis, este laudo deverá ser revisto e readequado.

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 composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Lote Urbano nº 523, oriundo do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A

3.2. Loteamento: Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A,
Objeto da matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis;

3.3. Área do Terreno: 5.480,35 m² (Cinco mil quatrocentos e oitenta metros e trinta e cinco decímetros quadrados);

3.4. Cidade: Toledo – PR;

3.5. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 72/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5



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

3.6. Mapa de Localização Lote nº 523:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 5.480,35 m² de área nua, de propriedade do Município de Toledo-PR

5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 28 de novembro de 2024.

PTAM – 72/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 3 de 5

[Handwritten signature]



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

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

O valor médio estimado do imóvel foi determinado de acordo com o atribuído aos imóveis do entorno, segundo Valores estabelecidos com Laudos de Avaliação já elaborados por essa municipalidade

E ainda, por se tratar de imóvel superior a 5.000,00 m² (Cinco mil metros quadrados):

6.1 Determinação do Valor do m²

- **Valor do m² = R\$ 50,00/m²**

6.2 Determinação do Valor do imóvel.

Valor do imóvel = Área do imóvel X Valor do m²

Valor do imóvel = 5.480,35 m² x R\$ 50,00/m²

Valor do imóvel = **R\$ 274.017,50**

Valor do imóvel = R\$ 274.000,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 274.000,00

(Duzentos e setenta e quatro mil reais)

Limite Inferior = R\$ 260.300,00

Limite Superior = R\$ 287.700,00

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM – 72/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 4 de 5

[Handwritten signature]
M.



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

8. ENCERRAMENTO

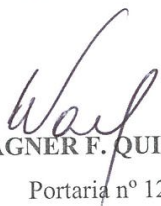
O presente parecer de avaliação é composto de 05 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 05 de dezembro de 2024.


NORISVALDO P. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019


MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019


WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 73/2024

Lote Urbano nº 467 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de
Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 467 da Quadra nº Q-03, Oriundo do Desmembramento do Imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Esta avaliação foi realizada com base em um processo de desmembramento ainda não concluso, portanto, caso haja qualquer alteração nas características dos imóveis, este laudo deverá ser revisto e readequado.

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 composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Lote Urbano nº 467, oriundo do imóvel Sítio de Recreio nº 5-A

3.2. Loteamento: Oriundo do Desmembramento do imóvel – Sítio de Recreio nº 5-A,

Objeto da matrícula nº 15.262 do 2º Serviço de Registro de Imóveis;

3.3. Área do Terreno: 10.236,00 m² (Dez mil e duzentos e trinta e seis metros quadrados);

3.4. Cidade: Toledo – PR;

3.5. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 73/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5

Handwritten signature and initials.



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

3.6. Mapa de Localização Lote nº 467:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 10.236,00 m² de área nua, de propriedade do Município de Toledo-PR

5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 28 de novembro de 2024.

PTAM – 73/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 3 de 5

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



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

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES PARA VENDA

O valor médio estimado do imóvel foi determinado de acordo com o atribuído aos imóveis do entorno, segundo Valores estabelecidos com Laudos de Avaliação já elaborados por essa municipalidade

E ainda, por se tratar de imóvel superior a 5.000,00 m² (Cinco mil metros quadrados):

Considerando a Servidão de Passagem de Eletroduto, foi aplicado um fator de correção de 50% no valor do metro quadrado;

6.1 Determinação do Valor do m²

- Valor do m² = R\$ 50,00/m² x 0,5 (Fator de Correção de 50%)
- Valor do m² = R\$ 25,00/m²

6.2 Determinação do Valor do imóvel.

Valor do imóvel = Área do imóvel X Valor do m²

Valor do imóvel = 10.236,00 m² x R\$ 25,00/m²

Valor do imóvel = **R\$ 255.900,00**

Valor do imóvel = R\$ 255.900,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 255.900,00

(Duzentos e setenta e quatro mil reais)

Limite Inferior = R\$ 243.105,00

Limite Superior = R\$ 268.695,00

(Valores sem honorários de corretagem)

PTAM – 73/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 4 de 5



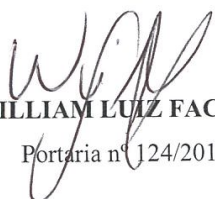
MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

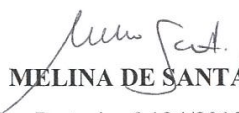
8. ENCERRAMENTO

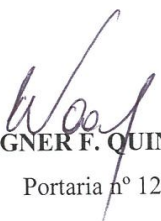
O presente parecer de avaliação é composto de 05 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 05 de dezembro de 2024.


NORISVALDO T. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019


MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019


WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019



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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 74/2024

Lote Urbano nº 408 da Quadra nº 07, Oriundo do Desmembramento do Lote Urbano nº 396, situado no Loteamento Tecnoparque, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024

Handwritten signature and initials.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Inovação e Turismo da Prefeitura do Município de Toledo, através do Ofício nº 216/2024, proceder à avaliação para fins de venda do Lote Urbano nº 408 da Quadra nº 07, Oriundo do Desmembramento do Lote Urbano nº 396, situado no Loteamento Tecnoparque, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

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

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de composição de valor inicial para a venda dos imóveis através de processo licitatório na modalidade definida pelo Poder Público Municipal, atendendo aos requisitos da Legislação vigente e ainda a que vier substituir no que tange a concessão de subsídios de desconto no valor definido neste laudo, visando à implantação de novos empreendimentos ou à expansão dos existentes.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Lote Urbano nº 408, Quadra nº 07

3.2. Loteamento: Tecnoparque;

3.3. Área do Terreno: 523,26 m² (Quinhentos e vinte e três metros e vinte e seis decímetros quadrados);

3.4. Matrícula: 26.558 do 2º Serviço de Registro de Imóveis;

3.5. Confrontações: As constantes na matrícula;

3.6. Cidade: Toledo – PR;

3.7. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO

PTAM – 74/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 2 de 5



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

3.8. Mapa de Localização Lote nº 24:



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de avaliação possui 523,26 m² de área nua, de propriedade do Município de Toledo-PR

5. VISTORIA DOS IMÓVEIS

Vistoria realizada na manhã de 28 de novembro de 2024.

PTAM – 74/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024

Página 3 de 5

6
v
N



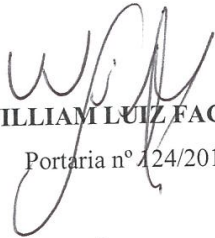
MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

8. ENCERRAMENTO

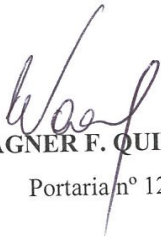
O presente parecer de avaliação é composto de 05 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 05 de dezembro de 2024.


NORISVALDO P. DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019


MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019


WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI “R” Nº 106, de 13 de dezembro de 2021

Institui o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!.

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 institui o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!.

Art. 2º - Fica instituído o Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledoé+Negócio!, com o objetivo de fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Toledo, concedendo estímulos e criando facilidades por meio de incentivos fiscais e econômicos e ações voltadas aos setores da indústria, comércio e prestação de serviços, priorizando a geração de emprego, renda e inovação.

Art. 3º - Para os fins de que trata esta Lei, consideram-se:

I - indústria: estabelecimento industrial onde é executada de forma preponderante qualquer das operações consideradas de industrialização (produção, transformação, beneficiamento, montagem, acondicionamento, recondicionamento, renovação ou reparação de veículos e acessórios), de que resulte produto tributado, ainda que de alíquota zero ou isento;

II - empresa de inovação e tecnologia: a empresa que for incluída no Cadastro Municipal de Empresas Inovadoras de Toledo a que se refere o artigo 53 da [Lei “R” nº 75, de 17 de setembro de 2019](#);

III - empresas comerciais: atividade econômica organizada que faz aumentar o valor dos produtos pela interposição entre produtores e consumidores, a fim de facilitar a troca de mercadorias, e que exerce de forma habitual, com fins de lucro, a circulação de mercadorias, bem como o complexo de operações efetuadas desde o produtor até o consumidor final, exercidas de forma habitual, objetivando lucro, observadas as condições para o exercício da atividade comercial;

IV - comércio atacadista: empreendimento destinado à comercialização de grandes quantidades de determinado produto, ou de produtos de emprego similar, sendo o intermediário entre fabricantes e varejistas, comprando e vendendo de diversos fornecedores, inclusive empresas concorrentes;

V - centro de distribuição: unidade de armazenamento de produtos produzidos ou comprados para revenda, com a finalidade de despachá-los para outras unidades, filiais ou clientes;

VI - hospital: estabelecimento de grande porte com instalações para internação e em condições de oferecer assistência médica e de enfermagem, em regime contínuo 24h ao dia, para o diagnóstico, tratamento e reabilitação de indivíduos adoentados ou feridos que necessitem de cuidados clínicos e/ou cirúrgicos e que, para tal fim, conta com ao menos um profissional médico em seu quadro de funcionários, e que também pode prestar atendimento ambulatorial;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

VII - unidades educacionais: estabelecimentos de educação infantil, fundamental, médio, superior e escolas técnicas;

VIII - empresas de prestação de serviços: estabelecimentos cuja atividade econômica da qual não resulta um produto tangível, sendo toda espécie de atividade ou trabalho lícito, material ou imaterial, contratada mediante retribuição;

IX - ampliação de atividades: ações como expansão da empresa com instalação de unidade produtiva isolada no Município e a expansão com ampliação física da unidade produtiva já existente; e

X - empresas geradoras de energia elétrica de fontes renováveis: empresas que tenham como atividade principal a geração e comercialização de energia elétrica produzida através de fontes de energia renováveis como: a água, o vento, a luz solar, geotérmica, a biomassa e o biogás.

Art. 4º - Para fomentar a produção e o desenvolvimento econômico do Município, além de outros incentivos previstos em lei, o Poder Executivo poderá utilizar os seguintes mecanismos:

I - incentivos fiscais, mediante a isenção de tributos municipais;

II - promoção de incentivos econômicos às empresas, mediante alienação de imóveis, concessão de uso onerosa e concessão de uso não onerosa, de acordo com o disposto nesta Lei, na Lei de Licitações e demais legislação aplicável;

III - doação de área, nos termos de lei específica para cada caso, observadas as exigências da legislação pertinente, em especial:

a) início das obras de construção da respectiva unidade, no prazo máximo de noventa dias após a publicação da lei que autorizar a doação;

b) funcionamento da unidade industrial, no prazo fixado na lei que autorizar a doação;

c) manutenção da finalidade industrial da doação; e

d) adoção de medidas permanentes de preservação e defesa do meio ambiente; e

IV - execução de obras de infraestrutura, de acordo com o previsto nesta Lei.

Parágrafo único - Fica vedada a doação, no todo ou em parte, de áreas oriundas de desapropriação por utilidade pública ou por interesse social.

Art. 5º - Para a implementação do disposto nesta Lei, fica instituída a Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, composta pelos seguintes membros das secretarias ou suas sucedâneas:

I - Secretário do Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo, ou seu sucessor;

II - dois servidores da Secretaria do Desenvolvimento Econômico; e

III - dois servidores da Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos.

§ 1º - Compete à comissão as seguintes atribuições:

I - quanto à presente lei:

a) receber e analisar os documentos para concessão dos incentivos;

b) dirimir dúvidas quanto à sua aplicação;

c) realizar o controle e a fiscalização de seu cumprimento; e

d) manifestar-se sobre outras questões pertinentes; e

II - realizar vistorias *in loco*.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

~~§ 2º - As manifestações da comissão serão analisadas e deliberadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - COMDET.~~

§ 2º - Para fins de acompanhamento da execução da política de desenvolvimento de que dispõe esta Lei, a Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico, ou sua sucedânea, promoverá, anualmente, a apresentação ao Conselho de Desenvolvimento Econômico de Toledo - CODET de informações relativas aos incentivos concedidos e as respectivas contrapartidas.
[\(redação dada pela Lei nº 2.835, de 30 de outubro de 2024\)](#)

Art. 6º - Compete ao Chefe do Poder Executivo municipal conceder os seguintes incentivos fiscais aos empreendimentos que se enquadrarem no programa Toledoé+Negócio!, de que trata esta Lei, observados os preceitos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal):

I - incentivos fiscais pelo prazo de até 10 (dez) anos para as indústrias, empresas de inovação e tecnologia, hospitais, unidades educacionais, comércios atacadistas, centros de distribuição e empresas geradoras de energia elétrica de fontes renováveis, que venham a se instalar ou ampliar suas atividades em Toledo, compreendendo a isenção dos seguintes tributos:

- a) Taxa de Licença para execução de obras;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre a construção;
- d) Taxa de Licença para Localização e Funcionamento;
- e) Taxa de Verificação de Funcionamento Regular;
- f) Taxa de Licença Sanitária;
- g) Taxa de Licença de "Habite-se"; e
- h) Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para aquisição do imóvel onde será implantada a empresa;

II - incentivos fiscais pelo prazo de até 10 (dez) anos para a edificação, ampliação e implantação de novas unidades educacionais, industriais e de prestação de serviços que atuem na área da pesquisa, inovação e desenvolvimento de produtos ou equipamentos no campo da ciência e tecnologia, inclusive na área de biociências, biotecnologia, saúde e tecnologia da informação, que venham a se instalar ou ampliar suas atividades em parques industriais, científicos e tecnológicos em Toledo, compreendendo a isenção dos seguintes tributos:

- a) Taxa de Licença para execução de obras;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre a construção;
- d) Taxa de Licença para Localização e Funcionamento;
- e) Taxa de Verificação de Funcionamento Regular;
- f) Taxa de Licença Sanitária;
- g) Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para aquisição do imóvel onde será implantada a unidade; e
- h) Taxa de Licença de "Habite-se"; e

III - incentivos fiscais pelo prazo de até 5 (cinco) anos para as demais empresas comerciais e de prestação de serviços, exceto administradora de bens,



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

incorporadora de bens, *holdings*, que venham a se instalar ou ampliar suas atividades em Toledo, mediante a isenção dos seguintes tributos:

- a) Taxa de Licença para execução da obra de construção ou de ampliação da edificação;
- b) Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para aquisição do imóvel onde será implantada a empresa; e
- c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre a construção da edificação onde será implantada a empresa.

§ 1º - O prazo dos incentivos fiscais dispostos neste artigo será contado da data da concessão do respectivo incentivo.

§ 2º - Os incentivos fiscais a serem concedidos para as empresas que ampliarem suas atividades somente serão aplicados sobre os tributos que incidirem sobre a parte da edificação efetivamente ampliada, e desde que a área ampliada seja efetivamente destinada para o exercício das atividades econômicas a que se referem os incisos I, II e/ou III do *caput* deste artigo.

~~§ 3º - Para usufruir dos benefícios de que trata esta Lei, as empresas interessadas deverão requerer a isenção anualmente, mediante requerimento assinado pelo contribuinte ou seu representante legal, mediante comprovação de que cumpre os requisitos para a sua concessão, cabendo ao requerente o ônus da prova.~~
[\(dispositivo revogado pela Lei nº 2.835, de 30 de outubro de 2024\)](#)

§ 4º - As alterações de endereço, alteração de razão social, alteração de sócios, baixa de uma empresa e abertura de outra no mesmo ou em outro local, fusão, incorporação e/ou cisão não ensejam nova concessão nem renovação dos benefícios e incentivos de que trata esta Lei.

§ 5º - Para as novas empresas que vierem a se instalar em imóveis em que já tenha sido concedido incentivo fiscal, consideram-se como incentivos os constantes nas alíneas dos incisos do *caput* deste artigo, conforme o caso, exceto a isenção do IPTU de que trata a alínea “b” dos incisos I e II.

§ 6º - Os incentivos fiscais de que trata esta Lei não se aplicam sobre os tributos incidentes sobre imóveis locados, cedidos ou de propriedade de terceiros, exceto quando se tratar de imóveis alienados ou concedidos pelo Município.

§ 7º - Para obtenção dos benefícios fiscais de que trata esta Lei, a edificação construída ou ampliada deve ser efetivamente utilizada para as atividades econômicas a que se referem os incisos do *caput* deste artigo, conforme o caso.

§ 8º - O prazo de validade dos incentivos fiscais de que tratam os incisos do *caput* deste artigo, para os empreendimentos ou empresas que ampliarem suas atividades no Município, terá seu termo inicial a partir da vigência da lei.

§ 9º - A isenção do ISS incidente sobre a construção de que trata a alínea “c” dos incisos do *caput* deste artigo, somente se aplica aos serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 10 - Os requisitos para a concessão do benefício deverão ser observados e cumpridos durante todo o período de vigência da isenção, cabendo ao contribuinte o ônus da prova.

§ 11 - Reconhecido o direito à isenção de tributos de que trata esta Lei, as empresas beneficiadas deverão:

I - admitir em seu quadro de colaboradores, pessoas que advenham de programa promovido pelo Município de Toledo, que visem à inserção no mercado de trabalho, através da Agência do Trabalhador de Toledo - SINE;

II - registrar e licenciar os veículos do ativo imobilizado em nome da incentivada junto ao órgão competente localizado no Município de Toledo, para fins de recolhimento do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA); e

III - realizar a escrituração fiscal e faturamento neste Município.

~~§ 12 - Deverá a empresa promover, anualmente, até o dia 1º de março, a iniciar no exercício financeiro seguinte ao da concessão do incentivo fiscal, a comprovação do cumprimento das obrigações a que se referem os incisos do parágrafo anterior, endereçada à Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico.~~

§ 12 - Deverá a empresa promover, anualmente, até o dia 31 de agosto, a iniciar no exercício financeiro seguinte ao da concessão do incentivo fiscal, a comprovação do cumprimento das obrigações a que se referem os incisos do § 11 deste artigo, endereçada à Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, observado o seguinte: [redação dada pela Lei nº 2.835, de 30 de outubro de 2024](#)

I - se o empreendimento estiver em fase de implantação, deverá apresentar o cronograma físico-financeiro atualizado do andamento do empreendimento;

II - se o empreendimento tiver concluída a implantação ou expansão, deverão ser apresentados os seguintes documentos referentes ao exercício anterior:

a) EFD - Escrituração Fiscal;

b) Declaração de abertura de vagas na Agência do Trabalhador (SINE);

e

c) cópia do CRLV dos veículos em nome da empresa requerente; e

III - a Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico poderá solicitar às empresas requerentes informações e/ou documentos complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do cumprimento das obrigações.

§ 13 - Sempre que convocada pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, deverá a empresa apresentar a documentação comprobatória da observância dos requisitos previstos nesta Lei.

§ 14 - O reconhecimento automático da isenção tributária não impede eventual fiscalização por parte da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico.

§ 15 - Com o encerramento da atividade econômica, cessam os incentivos concedidos, não configurando, para tanto, a mudança de ramo de atividade econômica originária, desde que:

I - a atividade a ser executada esteja compreendida nos incisos I, II ou III do *caput* do artigo 6º desta Lei;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

II - cumpra as normas do Plano Diretor de Toledo e cumpridas as demais legislações acerca da atividade; e

~~III - seja comunicada, mediante protocolo, no prazo de 60 (sessenta) dias do fato, a alteração do ramo de atividades e requerida a anuência da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico para que os incentivos concedidos sejam mantidos.~~ [\(dispositivo revogado pela Lei nº 2.835, de 30 de outubro de 2024\)](#)

§ 16 - Havendo o descumprimento das disposições desta Lei, serão os valores dos débitos tributários restabelecidos por lançamento de ofício e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

§ 17 - Não fará jus aos incentivos fiscais previstos neste artigo a empresa que já tenha usufruído dos incentivos previstos ou para quem, por descumprimento de exigências, tenham sido revogados.

§ 18 - O atraso na entrega dos documentos necessários para comprovação do cumprimento das obrigações, conforme estabelecido no § 12, sujeitará a empresa beneficiária às seguintes penalidades: [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 2.835, de 30 de outubro de 2024\)](#)

I - suspensão temporária da concessão de benefícios fiscais e cobrança dos tributos lançados no ano-calendário; e

II - em caso de não apresentação das comprovações até o final do ano-calendário, os incentivos fiscais serão revogados definitivamente, com a consequente obrigação de recolher todos os tributos retroativos com os devidos acréscimos legais.

Art. 7º - Os prazos dos incentivos previstos no artigo anterior poderão ser prorrogados por até 5 (cinco) anos, com relação a um dos seguintes incentivos para as indústrias do Município:

I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

II - Taxa de Verificação de Regular Funcionamento; ou

III - Taxa de Licença Sanitária, após a instalação da indústria.

§ 1º - Somente será concedida a prorrogação mediante a apresentação de novo requerimento direcionado à Comissão de Desenvolvimento Econômico, com o compromisso do incremento de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) no número de empregos diretos com relação à média dos dois últimos exercícios financeiros anteriores ao exercício do protocolo.

§ 2º - A comprovação do incremento deverá ser apresentada até o final do segundo ano da prorrogação do benefício, sob pena de revogação dos incentivos e o lançamento de ofício dos valores dos débitos tributários e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

§ 3º - Durante a vigência dos incentivos a empresa assumirá a obrigação de manter, no mínimo, o número de empregos acordados no requerimento de prorrogação, sob pena de revogação dos incentivos e o lançamento de ofício dos valores dos débitos tributários e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

Art. 8º - Compete ao Chefe do Poder Executivo municipal conceder incentivos fiscais, consistentes na isenção dos seguintes tributos, pelo prazo de até 5



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

(cinco) anos, observados os preceitos da Lei Complementar Federal nº 101/2000, a empresas que se enquadram no Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - “Toledoé+Negócio!”, que venham a realizar a constituição e implantação de loteamentos ou condomínios industriais, de acordo com a legislação vigente, com finalidade exclusiva para implantação de empresas:

- I - Taxa de Licença para Execução das obras;
- II - Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) dos imóveis do novo loteamento; e
- III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre a implantação da infraestrutura do loteamento ou condomínio industrial, especificamente os descritos nos itens 7.02 e 7.05 do Anexo I da [Lei nº 1.931/2006](#).

§ 1º - O incentivo previsto no inciso II do *caput* deste artigo cessa com a venda do imóvel, se realizada antes do prazo de 5 (cinco) anos previsto neste artigo.

§ 2º - O prazo de até 5 (cinco) anos a que se refere este artigo, deverá ser contado da data do início da vigência desta Lei, e encerrar-se-á quando decorrido o referido período.

Art. 9º - Para obter os incentivos previstos no artigo 6º desta Lei, o interessado deverá instalar um novo empreendimento ou ampliar o já existente e apresentar requerimento em formulário próprio dirigido à Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, no qual especificará os incentivos pretendidos e juntará os seguintes documentos:

- I - requerimento em formulário próprio;
- II - fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;
- III - contrato social consolidado;
- IV - cópia da matrícula do imóvel;
- V - alvará de funcionamento;
- VI - alvará de construção;
- VII - cópia do cartão do CNPJ;
- VIII - cópia do CPF, RG e comprovante de endereço dos sócios;
- IX - certidão negativa de débito do imóvel e da empresa perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal;
- X - cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento;
- XI - declaração, por escrito, do conhecimento desta Lei;
- XII - última folha de pagamento, comprovada pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED ou outro documento que o substituir; e
- XIII - cópia do documento equivalente à declaração de imposto de renda da pessoa jurídica.

§ 1º - No caso de instalação de um novo empreendimento no Município, será dispensada a apresentação dos documentos especificados nos incisos V, VI, XII e XIII, desde que o requerente assumo formalmente o compromisso de juntar os referidos documentos imediatamente após a emissão dos mesmos.

§ 2º - A Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico poderá solicitar aos interessados informações e/ou documentos complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 10 - Para obter os incentivos previstos no artigo 8º desta Lei, o interessado deverá elaborar e aprovar o loteamento nos órgãos competentes e apresentar requerimento em formulário próprio dirigido à Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, no qual especificará os incentivos pretendidos e juntará os seguintes documentos:

- I - requerimento em formulário próprio;
- II - fichas cadastrais preenchidas, com descrição do empreendimento;
- III - contrato social consolidado;
- IV - matrículas dos imóveis;
- V - decreto de aprovação do loteamento;
- VI - cópia do cartão do CNPJ;
- VII - cópia do CPF, RG e comprovante de endereço dos sócios;
- VIII - certidão negativa de débito do imóvel e da empresa perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal;
- IX - declaração, por escrito, do conhecimento desta Lei; e
- X - cópia do documento equivalente à declaração de imposto de renda da pessoa jurídica.

Art. 11 - A alienação de bens imóveis para o fomento econômico seguirá o rito estabelecido na Lei de Licitações vigente, sendo precedida de lei autorizativa de venda e prévia avaliação, nos termos da legislação municipal.

§ 1º - A título de incentivo, sobre o valor de avaliação do bem especificado no respectivo laudo será concedido desconto de 60% (sessenta por cento) para o valor de partida do processo licitatório.

§ 2º - Será considerado vencedor do certame o licitante que oferecer maior lance.

§ 3º - Somente poderão participar da concorrência para a alienação de bens imóveis empresas de ramo industrial, comercial atacadista, prestadores de serviços, de turismo e empresas de pesquisa, inovação e tecnologia.

Art. 12 - O valor oferecido pelo licitante vencedor da disputa poderá ser pago pelas seguintes formas:

- I - em parcela única, no valor total do lance, com desconto de 10% (dez por cento), para pagamento em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato; ou
- II - mediante parcelamento em até 60 (sessenta) meses, com carência de 3 (três) meses para pagamento da primeira parcela, a contar da assinatura do contrato, efetuando-se a respectiva atualização monetária pela Unidade de Referência de Toledo (URT).

§ 1º - Em caso de parcelamento, havendo atraso no pagamento das parcelas, sobre elas será acrescida multa moratória no valor correspondente a 2% (dois por cento) do seu valor e juros moratórios na ordem de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da sua atualização monetária.

§ 2º - Em caso de estado de emergência ou de calamidade pública, poderá ser concedida moratória das parcelas remanescentes, mediante termo aditivo ao respectivo contrato, observados os juros dispostos no parágrafo anterior, bem



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

como a atualização monetária, descontada a multa caso requerido previamente ao vencimento, devendo o beneficiado firmar Termo de Confissão de Dívida perante a Secretaria da Fazenda e Captação de Recursos do Município, ou sucedânea.

~~§ 3º - Será caracterizada a inadimplência quando ocorrer o atraso do pagamento de qualquer das parcelas por período superior a 90 (noventa) dias, independentemente de prévia notificação, salvo se concedida moratória nos termos do parágrafo anterior.~~

§ 3º - Será caracterizada a inadimplência, para efeito da aplicação do disposto no inciso III do artigo 23 desta Lei, quando ocorrer o atraso no pagamento de três parcelas, consecutivas ou não, salvo se concedida moratória nos termos do § 2º deste artigo. [\(redação dada pela Lei nº 2.835, de 30 de outubro de 2024\)](#)

§ 4º - Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, a alienação considerar-se-á rescindida, com a reversão do imóvel ao Município, sem qualquer direito de indenização em favor da empresa favorecida, das benfeitorias e/ou acessões por ela introduzidas, as quais reverterão, igualmente, em favor do Município, sejam elas voluptuárias, úteis ou necessárias.

Art. 13 - As empresas beneficiadas pela aquisição de áreas deverão:

I - protocolar e aprovar o projeto arquitetônico, bem como projetos complementares, de acordo com os padrões urbanísticos e legislação municipal de uso e ocupação do solo vigentes, no prazo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato; e

II - iniciar as obras de implantação do projeto, devendo concluí-las no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início das atividades empresariais previstas em até 90 (noventa) dias após a conclusão.

§ 1º - A obra do projeto considera-se concluída com a emissão do "Habite-se" pelo Município.

§ 2º - Os prazos fixados nos incisos I e II do *caput* deste artigo também serão observados nos casos de benefício concedido para intervenção em obra já existente.

§ 3º - Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser prorrogados através de decisão proferida pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, mediante prévio requerimento do interessado em que aponte a justificativa do pedido formulado.

Art. 14 - A transmissão de posse do imóvel alienado dar-se-á com a assinatura do contrato de compra e venda e emissão da Certidão de Isenção de ITBI, cabendo ao adquirente promover, após a assinatura do contrato, a escrituração junto ao Registro de Imóveis da venda condicional, com as obrigações e cláusulas resolutivas constantes desta lei e do edital a que estiver vinculado.

§ 1º - A anuência para escritura definitiva e liberação dos ônus somente será concedida mediante comprovação da quitação integral do preço do imóvel,



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

cumprimento das demais obrigações e comprovado funcionamento do empreendimento pelo período de 5 (cinco) anos.

§ 2º - Excepcionalmente, a outorga de escritura definitiva e a liberação das obrigações contratuais com o Município poderá ocorrer caso a empresa necessite ofertar o imóvel como garantia de financiamento bancário para implementação ou expansão de suas atividades, mediante comprovação da quitação integral do preço do imóvel e manutenção das obrigações em hipoteca de segundo grau, ficando o Chefe do Executivo municipal autorizado a anuir a hipoteca.

Art. 15 - As empresas beneficiadas deverão utilizar o imóvel adquirido, ou beneficiado pelo incentivo, e os prédios nele edificadas, ou melhorados, exclusivamente para a implantação do projeto especificado no instrumento de venda e compra ou doação, vedada a cessão a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações, sem autorização prévia do Município de Toledo, após parecer da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico durante o período das obrigações.

Art. 16 - A pessoa jurídica beneficiada fica obrigada ao cumprimento das demais legislações pertinentes à atividade por ela desenvolvida, especialmente as de proteção ambiental, obrigando-se ao tratamento dos resíduos gerados, sendo que seu descumprimento constituirá também causa para reversão do imóvel ao Município.

Art. 17 - Os recursos financeiros decorrentes da alienação de imóveis do patrimônio municipal, com base na autorização contida nesta Lei, serão destinados para aquisição de imóveis e a execução de obras de infraestrutura nos imóveis, glebas, parques ou condomínios localizados nas áreas abrangidas pelos benefícios previstos nesta Lei.

Art. 18 - A concessão de bens imóveis de forma onerosa para exploração de atividades econômicas utilizará para cálculo do valor mensal de retribuição da concessão, a base de 0,5% (meio por cento) do valor constante na avaliação imobiliária, concedendo-se sobre aquele montante desconto de 50% (cinquenta por cento) como valor de partida para o processo licitatório.

§ 1º - O valor de que trata o *caput* deste artigo será atualizado anualmente com base na Unidade de Referência de Toledo (URT).

§ 2º - Nos primeiros 6 (seis) meses da implantação, a empresa será isenta do pagamento do valor estabelecido neste artigo, como forma de incentivo à implantação do empreendimento.

Art. 19 - As concessões não onerosas deverão estabelecer, respectivamente, para o concessionário, os seguintes encargos:

- I - fixação de área mínima a ser edificada;
- II - fixação do número mínimo de empregos a serem gerados;
- III - cumprimento das medidas de preservação e defesa do meio ambiente, se a atividade assim o exigir; e



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

IV - admissão em seu quadro de colaboradores, de pessoas que advenham de programa promovido pelo Município de Toledo, que visem à inserção no mercado de trabalho, através da Agência do Trabalhador de Toledo.

Parágrafo único - Para a seleção de empresas e projetos previstos no *caput* deste artigo, poderão ser considerados, dentre outros critérios:

- I - finalidade social;
- II - geração de emprego e renda;
- III - empreendimento voltado preferencialmente à pesquisa, inovação e desenvolvimento de base tecnológica;
- IV - atividade complementar e de suporte a empresas já existentes; e
- V - contrapartida na formação técnica educacional.

Art. 20 - Além dos imóveis próprios, fica autorizado ao Município de Toledo locar imóveis para instalação de empresas, por meio de processo licitatório, conforme determina legislação vigente, objetivando a geração de emprego e renda no município e nos distritos, pelo prazo de até 2 anos.

§ 1º - O município elaborará edital de credenciamento para as empresas interessadas, o qual especificará os critérios para credenciamento no programa.

§ 2º - As empresas habilitadas no edital firmarão Termo de Compromisso de Uso do Espaço junto ao Município para utilização do imóvel, observada a ordem do protocolo, até o limite de unidades ou de dotação orçamentária disponibilizada para esta ação.

§ 3º - Cabe ao locador do imóvel a responsabilidade do pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, somente sendo aceitos imóveis em situação regular junto ao Município.

§ 4º - Cabe ao credenciado manter o imóvel segurado contra incêndio e vendaval tendo como beneficiário o proprietário do imóvel, bem como da conservação do imóvel nas condições iniciais do benefício e da adequação do imóvel ao final dos dois anos nas mesmas condições de ingresso no local e demais despesas referentes ao uso do imóvel, como água, energia, entre outros.

§ 5º - A empresa beneficiada deverá ainda:

- I - realizar a alteração do contrato social referente ao endereço para o local;
- II - realizar a escrituração fiscal e faturamento neste Município; e
- III - registrar e licenciar os veículos do ativo imobilizado em nome da incentivada junto ao órgão competente localizado no Município de Toledo.

Art. 21 - Fica o Executivo municipal autorizado a conceder a empresas já implantadas ou em fase de implantação no Município de Toledo, mediante a respectiva contrapartida, os seguintes incentivos:

- I - execução de terraplenagem ou aterramento na área destinada ao empreendimento;
- II - implantação de rede de energia elétrica até a testada do imóvel onde será instalado o empreendimento;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

III - cascalhamento ou outro tipo de pavimento, inclusive asfáltico, de acesso ao empreendimento, bem como de pátio interno; e

IV - execução de obras de infraestrutura em imóveis, glebas, parques ou condomínios, tais como abertura de vias públicas, demarcação de quadras e lotes, rede de águas pluviais, meios-fios, arborização, rede elétrica e iluminação, e serviços correlatos.

§ 1º - Os incentivos previstos nos incisos do *caput* deste artigo serão destinados a empresas do ramo industrial, comercial atacadista, centros de distribuição e a empresas de pesquisa, inovação e tecnologia, de acordo com a ordem cronológica de solicitação.

§ 2º - As despesas para a concessão dos incentivos previstos neste artigo correrão por conta de dotação orçamentária específica da Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, de Inovação e Turismo, ou sucedânea, observados os seguintes limites máximos na execução das ações e serviços referidos nos incisos do *caput* deste artigo:

I - 120 (cento e vinte) horas/máquina por empreendimento, em se tratando de execução de serviços e obras, mediante apresentação do projeto de engenharia com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e aprovação do setor responsável do Poder Executivo; e

II - 120 m³ (cento vinte metros cúbicos) por empreendimento, em se tratando de fornecimento de pedra britada, sendo possível o aumento do limite mediante laudo elaborado por técnico do Município.

§ 3º - Para a execução das ações e serviços referidos nos incisos do *caput* deste artigo, os beneficiários prestarão contrapartida, consistente no pagamento do valor correspondente a:

I - para as empresas de micro ou pequeno porte:

a) 0,6 URT (seis décimos de Unidade de Referência de Toledo) por hora/máquina, em se tratando de execução de serviços e obras; e

b) 0,06 URT (seis centésimos de Unidade de Referência de Toledo) por tonelada de pedra britada; e

II - para as demais empresas:

a) 1,2 URT (doze décimos de Unidade de Referência de Toledo) por hora/máquina, em se tratando de execução de serviços e obras; e

b) 0,12 URT (doze centésimos de Unidade de Referência de Toledo) por tonelada de pedra britada.

§ 4º - Caso o proprietário do empreendimento beneficiado com terraplenagem executada pelo Município, nos termos desta Lei, venha a dar ao local destinação diversa que motivou a execução do serviço, deverá ele ressarcir ao Município o valor das horas/máquina a ele prestadas, considerando o respectivo preço atual de mercado.

§ 5º - Será emitida guia para pagamento dos serviços prestados de hora máquina e/ou tonelada de pedra brita com o prazo para pagamento de até 30 (trinta) dias após a execução do serviço e/ou entrega do material.

§ 6º - A empresa beneficiada somente poderá solicitar novamente o mesmo incentivo decorridos 12 meses da última concessão.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 22 - O não-cumprimento da contrapartida por parte da empresa beneficiada pelo disposto no artigo anterior implicará na restituição ao Município de Toledo, pela empresa infratora, de importância equivalente ao incentivo, acrescido de multa de 20% (vinte por cento), ficando o município autorizado a inscrever em dívida ativa e posterior execução fiscal.

Art. 23 - Cessarão automaticamente os incentivos fiscais e econômicos concedidos nesta Lei quando o beneficiário:

I - paralisar suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias, salvo por determinação contida em decretos ou outras medidas governamentais;

II - deixar de exercer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviço, sublocar, arrendar, ceder em comodato ou de qualquer outra forma transferir a terceiros o imóvel e/ou instalações, sem a prévia e expressa autorização da Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico;

~~III - atrasar o pagamento por mais de 90 (noventa) dias, quando do parcelamento na aquisição de terrenos ou valores mensais de concessões, bem como de qualquer outro tributo que incide sobre o mesmo;~~

III - atrasar o pagamento de três parcelas, consecutivas ou não, quando relativo ao pagamento de concessão de uso de imóveis; [\(redação dada pela Lei nº 2.835, de 30 de outubro de 2024\)](#)

IV - for constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município de Toledo ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou o recolhimento a menor de tributos ou contribuições de outra natureza;

V - descumprir os prazos estabelecidos no cronograma físico e financeiro de implantação do empreendimento;

VI - exercer atividade que não esteja prevista ou normatizada em lei, considerada ilegal, acarretando em reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município;

VII - quando constatado, por qualquer autoridade fiscal do Município, o desvio da finalidade do loteamento ou condomínio industrial; ou

VIII - quando do parcelamento na aquisição de terrenos, deixar de cumprir o disposto no § 12 do artigo 6º e no § 3º do artigo 12 desta Lei. [\(dispositivo acrescido pela Lei nº 2.835, de 30 de outubro de 2024\)](#)

§ 1º - O beneficiário autoriza o Município de Toledo, no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Lei, a promover a respectiva inscrição em dívida ativa e posterior execução fiscal pelo valor total das penalidades, sem prejuízo da retrocessão do imóvel, bem como de quaisquer outras penalidades previstas nesta Lei ou em contrato.

§ 2º - No caso de reversão do imóvel alienado pelo Poder Público municipal, o Município restituirá ao adquirente o valor por ele pago, descontada multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, corrigido monetariamente, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel.

§ 3º - No caso de concessão de uso, o descumprimento de qualquer das obrigações especificadas implicará a rescisão do contrato firmado, hipótese em que será devida multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, corrigido monetariamente, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 4º - A rescisão ensejará a revogação dos incentivos tributários concedidos por esta Lei e a anulação da isenção concedida anteriormente sobre os créditos tributários.

Art. 24 - Às empresas que obtiveram benefícios do Município com base em leis anteriores e que ainda estejam na respectiva fruição manter-se-ão os mesmos critérios até findo o prazo estipulado nas referidas legislações.

Art. 25 - Não poderão participar de licitação para a obtenção de incentivos previstos nesta Lei, agentes políticos ou servidores públicos municipais, bem como seus cônjuges, companheiros.

Art. 26 - Somente será admitida a participação na licitação de pessoas jurídicas legalmente constituídas.

Parágrafo único - Os incentivos e benefícios de que trata esta Lei somente poderão ser concedidos para as empresas que venham a se instalar ou ampliar suas atividades no Município de Toledo após o início da vigência desta Lei, e não poderão ser concedidos para Microempreendedores individuais - MEI.

Art. 27 - Os imóveis doados com base nesta Lei, cessadas as razões que justificaram a sua doação ou em caso de falta de cumprimento das exigências previstas na legislação pertinente à doação, reverterão ao patrimônio do Município, vedada a sua alienação pelo beneficiário, salvo após o Município, mediante lei específica, considerar cumpridos os encargos decorrentes da doação do imóvel e liberar os respectivos ônus.

Art. 28 - Os valores obtidos com a venda dos imóveis anteriormente destinados à implementação de políticas de incentivo à industrialização, na forma da [Lei "R" nº 38/2014](#), bem como das futuras alienações, passarão a ser destinados ao Programa de Apoio ao Desenvolvimento e Inovação de Toledo - Toledo+Negócio!, com a finalidade de fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município de Toledo.

Art. 29 - Os incentivos fiscais e econômicos concedidos com base nesta lei serão demonstrados, pormenorizadamente, na audiência pública de que trata o § 4º do artigo 9º da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Parágrafo único - As informações solicitadas no *caput* ficarão disponíveis permanentemente no portal da transparência do Município de Toledo, com dados individualizados de cada empresa beneficiada.

Art. 30 - Ficam revogados:

I - a [Lei nº 1.758, de 28 de dezembro de 1993](#);

II - a [Lei "R" nº 38, de 8 de abril de 2014](#);

III - os §§ 1º e 2º do artigo 2º da [Lei "R" nº 66, de 13 de julho de 2015](#);

IV - o inciso I e os §§ 1º e 2º do artigo 4º da [Lei "R" nº 84, de 28 de setembro de 2017](#);

V - os §§ 1º e 2º do artigo 4º da [Lei "R" nº 96, de 17 de outubro de 2017](#);



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

VI - os §§ 1º e 2º do artigo 3º da [Lei “R” nº 72, de 11 de setembro de 2019](#);
VII - os §§ 1º e 2º do artigo 3º da [Lei “R” nº 105, de 18 de dezembro de 2019](#); e
VIII - os §§ 1º e 2º do artigo 3º da [Lei “R” nº 71, de 20 de outubro de 2020](#).

§ 1º - Para a alienação dos imóveis especificados nas [Leis “R” nºs 66/2015, 84/2017, 96/2017, 72/2019, 105/2019 e 71/2020](#), passarão a ser aplicados os critérios e regras estabelecidos nesta Lei para a alienação de imóveis.

§ 2º - Os contratos de alienação já celebrados com base nas leis referidas no *caput* deste artigo reger-se-ão pelas disposições legais vigentes à época em que foram celebrados.

Art. 31 - Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2022.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 13 de dezembro de 2021.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MAURI RICARDO REFFATTI
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: [ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 3.094, de 13/12/2021](#)

PL 179/2024
AUTORIA: Poder Executivo

