



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Ofício nº 411/2024-GAB

Toledo, 24 de julho de 2024.

À sua Excelência o Senhor

GIOVANI FERRI

Promotor de Justiça da Comarca de Toledo – 3ªPJ

Toledo - PR

Assunto: Manifestação do Ministério Público– 3 PJ para permuta de imóveis públicos

Senhor Promotor,

1. Em atenção ao solicitado pela secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo, através do Ofício nº 145/2024 - SMPHU, acompanhado dos documentos que o instruem, submete-se a proposta de sua desafetação e permuta ao Ministério Público do Estado do Paraná, para sua **MANIFESTAÇÃO** considerando que os imóveis públicos apresentados pelo Município de Toledo para a permuta, integra a categoria de bens de uso especial (institucional) e diante do que constou na Recomendação Administrativa nº 001/2008, tendo em vista, também, que o Poder Público Municipal ainda possui nas regiões dos imóveis apresentados, diversos outros imóveis em que, se for o caso, poderão ser implantados equipamentos públicos para o atendimento à comunidade
2. Nesses termos, nos colocamos à disposição para informações adicionais, porventura necessárias.

Respeitosamente,

(assinado eletronicamente)

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT

Prefeito do Município de Toledo

[PAÇO](#) MUNICIPAL “ALCIDES DONIN”

Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Cep 85900-110 – Toledo/ PR – (45) 3196-2000

www.toledo.pr.gov.br

gabinete@toledo.pr.gov.br

M.E.L./Depto. Doc./39 ofício 2024



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria Municipal do Planejamento,
Habitação e Urbanismo

OFICIO nº 145/2024- SMPHU

Toledo, 24 de julho de 2024.

Ao Senhor
LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito Municipal
Prefeitura do Município de Toledo
Toledo – PR

Assunto: Manifestação do Ministério Público– 3 PJ para permuta de imóveis públicos

Exmo. Senhor Prefeito,

A Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Urbanismo, solicita que seja enviado ao Ministério Público para a 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, pedido de Manifestação quanto a realização de permuta de áreas públicas urbanas com áreas pertencente a terceiro conforme segue:

Considerando que o Município de Toledo, com o seu crescimento e com a implantação de novos loteamentos urbanos, cada vez mais vem aumentando os imóveis públicos destinados para o uso especial previsto na legislação vigente;

Com isso, atualmente são aproximadamente 500.000,00m² que o Município possui de áreas públicas disponíveis localizadas em toda a sede da Cidade;

Considerando que o Município recebeu em data de 16 de janeiro de 2024 da empresa JRM Administradora de Imóveis Ltda uma carta proposta de locação ou venda do imóvel ora denominado de Chácara A.18.A com área de 5.798,22m² contendo uma área edificada de 9.487,29m² em alvenaria com fim comercial, com 03 (três) pavimentos, objeto da matrícula nº 45.265 do 1º Serviço de Registro de Imóveis em perfeitas condições de uso, sendo o valor de venda de R\$ 31.361.400,74 (trinta e um milhões, trezentos e sessenta e um mil, quatrocentos reais e setenta e quatro centavos);

Considerando que o Município de Toledo apresenta interesse público pela edificação, pois pelo espaço disponibilizado e ainda pela localização, poderá abrigar parte dos serviços públicos que atualmente encontram-se em espaços alugado e ainda equipamentos que precisam ser edificados para melhor atender as demandas

PAÇO MUNICIPAL "ALCIDES DONIN"
Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Cep 85900-110 – Toledo/ PR – (45) 3055-8804
www.toledo.pr.gov.br

Inserido por Norisvaldo Penteado de Souza em: 24/07/2024 08:04:44. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA em 24/07/2024 08:04:49. 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 código: f15ebd8e-bbf2-4129-9234-37d4acd0617d>

Inserido por Fabiana Trento em: 24/07/2024 09:44:57. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT em 24/07/2024 10:28:17. 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 código: fc429cff-bbad-45c5-a2e6-1bf463c876d9>



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria Municipal do Planejamento,
Habitação e Urbanismo

públicas, como por exemplo: Almoxarifado Central, Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), Arquivo Público, Secretaria de Assistência Social, Secretaria de Políticas para Infância, Juventude, Mulher, Família e Desenvolvimento Humano, dentre os outros equipamentos;

O Município com o interesse público de avançar nas negociações promoveu o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº04/2024 da área da proposta, onde se chegou em um valor de R\$ **27.513.393,00** (vinte e sete milhões, quinhentos e treze mil, trezentos e noventa e três reais), sendo que o valor apresentado pelo Município de Toledo, foi aceito pelo proprietário da área edificada.

Dessa forma, para avançar nas propostas e ainda considerando que o Município de Toledo não dispõe de dotação orçamentária para adquirir o imóvel interessado, foi ofertado em forma de pagamento e como permuta, os seguintes imóveis públicos:

1) Lote Urbano nº420 da Quadra nº54 do Loteamento Grahl/Pastre com área de 2.041,20m², objeto da matrícula nº44.556 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, avaliado em R\$ 2.225.030,00 (dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil e trinta reais) conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº14/2024;

2) Lote Urbano nº300 da Quadra nº11 do Loteamento Vila Industrial com área de 832,50m², objeto da matrícula nº61.371 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, avaliado em R\$ 916.308,00 (novecentos e dezesseis mil, trezentos e oito reais) conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº15/2024;

3) Lote Urbano nº 267 da Quadra nº11 do Loteamento Guarani com área de 2.766,21m², objeto da matrícula nº54.563 do 1º Serviço de Registro de Imóveis avaliado em R\$ 4.177.917,00 (quatro milhões, cento e setenta e sete mil, novecentos e dezessete reais); Lote Urbano nº 398 da Quadra nº13 do Loteamento Guaira com área de 1.535,20m², objeto da matrícula nº43.745 do 1º Serviço de Registro de Imóveis e avaliado em R\$ 2.318.673,00 (dois milhões, trezentos e dezoito mil, seiscentos e setenta e três reais) conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº16/2024;

PAÇO MUNICIPAL "ALCIDES DONIN"
Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Cep 85900-110 – Toledo/ PR – (45) 3055-8804
www.toledo.pr.gov.br

Inserido por Norisvaldo Penteado de Souza em: 24/07/2024 08:04:44. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA em 24/07/2024 08:04:49. 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 código: f15ebd8e-bbf2-4129-9234-37d4acd0617d

Inserido por Fabiana Trento em: 24/07/2024 09:44:57. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT em 24/07/2024 10:28:17. 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 código: fc429cff-bbad-45c5-a2e6-1bf463c876d9



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria Municipal do Planejamento,
Habitação e Urbanismo

4) Lote Urbano nº 70 da Quadra nº632 do Loteamento Coopagro com área de 1.144,08m², objeto da matrícula nº62.651 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, avaliado em R\$ 1.268.490,00 (um milhão, duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e noventa reais); Lote Urbano nº 142 da Quadra nº632 do Loteamento Coopagro com área de 2.645,01m², objeto da matrícula nº20.372 do 1º Serviço de Registro de Imóveis e avaliado em R\$ 2.932.628,00 (dois milhões, novecentos e trinta e dois mil, seiscentos e vinte e oito reais) conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº17/2024;

5) Lote Urbano nº590 da Quadra nº83 oriundo do desmembramento da Chácara nº37.F.2.2.2.2, da subdivisão do lote rural nº37.E, situado no Bairro Tocantins com área de 12.300,51m², objeto da matrícula nº81.890 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, avaliado em R\$ 13.638.067,00 (treze milhões, seiscentos e trinta e oito mil, sessenta e sete reais) conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº18/2024;

Ao todos, serão 07 (sete) Lotes Urbanos que somando os seus valores correspondem a um total de R\$ **27.477.113,00** (vinte e sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, cento e treze reais).

Ressaltamos ainda que após a elaboração dos respectivos Pareceres Técnicos de Avaliações Mercadológicas dos imóveis que integram a proposta da permuta, foi encaminhado um Ofício sob nº124 de 26/06/2024 solicitando a concordância por parte do interessado e proprietário do imóveis apresentado para a permuta, sendo que em data de 03/07/2024 houve a manifestação de concordância da proposta apresentada por parte da empresa JRM Administradora de Imóveis Ltda, proprietária do Imóvel ofertado ao Município de Toledo.

Considerando que fica na responsabilidade do Município de Toledo a torna do valor de R\$ **36.280,00** (trinta e seis mil, duzentos e oitenta reais) referente a diferença dos valores, o qual será pago em moeda corrente no ato da assinatura da escritura pública de permuta que será efetuada após a manifestação do Ministério Público e aprovação de Lei junto a Câmara Municipal de Vereadores.

PAÇO MUNICIPAL "ALCIDES DONIN"
Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Cep 85900-110 – Toledo/ PR – (45) 3055-8804
www.toledo.pr.gov.br

Inserido por Norisvaldo Penteado de Souza em: 24/07/2024 08:04:44. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA em 24/07/2024 08:04:49. 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 código: f15ebd8e-bbf2-4129-9234-37d4acd0617d>

Inserido por Fabiana Trento em: 24/07/2024 09:44:57. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT em 24/07/2024 10:28:17. 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 código: fc429cff-bbad-45c5-a2e6-1bf463c876d9>



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria Municipal do Planejamento,
Habitação e Urbanismo

Considerando que os imóveis públicos apresentados pelo Município de Toledo para a permuta, integra a categoria de bens de uso especial (institucional) e diante do que constou na Recomendação Administrativa nº 001/2008, submete-se a proposta de sua desafetação e permuta ao Ministério Público do Estado do Paraná, para sua **MANIFESTAÇÃO**, tendo em vista, também, que o Poder Público Municipal ainda possui nas regiões dos imóveis apresentados, diversos outros imóveis em que, se for o caso, poderão ser implantados equipamentos públicos para o atendimento à comunidade.

Diante do exposto e por considerarmos viável a realização da permuta das áreas, na forma e condições acima expostas, a qual, repita-se, atenderá o interesse público, submeteremos à análise da Câmara de Vereadores o Projeto de Lei que procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem recebidos pelo Município de Toledo.

Dessa forma, reiteramos o pedido inicial e solicitamos a Vossa Excelência encaminhar solicitação à manifestação da permuta pretendida.

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

Respeitosamente,

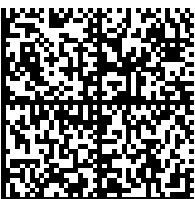
(assinado eletronicamente)

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo



Documento: 26271/2024 - OFICIO SMPHU145 -2024- MP - Manifestação para permuta de imóveis públicos-3PJ.pdf
Data: 24/07/2024 08:04:44

Assinatura avançada realizada por: NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA em 24/07/2024 08:04:49.



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 f15ebd8e-bbf2-4129-9234-37d4acd0617d

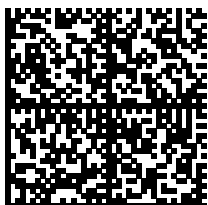
Inserido por Norisvaldo Penteado de Souza em: 24/07/2024 08:04:44. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA em 24/07/2024 08:04:49. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#!/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: f15ebd8e-bbf2-4129-9234-37d4acd0617d

Inserido por Fabiana Trento em: 24/07/2024 09:44:57. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT em 24/07/2024 10:28:17. 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 código: fc429cff-bbad-45c5-a2e6-1bf463c876d9



Documento: 26310/2024 - Ofício 411_2024 para Manifestação do Ministério Público– 3 PJ para permuta de imóveis públicos.pdf
Data: 24/07/2024 09:44:57

Assinatura avançada realizada por: LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT em 24/07/2024 10:28:17.



A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#!/consulta-anexo-assinado/entidade/136> com
o código fc429cff-bbad-45c5-a2e6-1bf463c876d9