MENSAGEM Nº 78, de 5 de julho de 2018

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

No período de 1º de dezembro de 2005 a 30 de maio de 2012, por força de determinação contida nas Leis nºs 1.916/2005 e 1.945/2006, um dos requisitos que deviam ser atendidos pelos loteadores, por ocasião da implantação de novos parcelamentos de solo urbano no Município, era a doação de cinco por cento dos lotes do loteamento ao Município de Toledo, para utilização em programas de habitação popular e de interesse social.

Tendo em vista que tal determinação passou a ser questionada judicialmente, pela Lei nº 2.100/2012 foi revogado o inciso VII do **caput** do artigo 8º da Lei nº 1.945/2006, suprimindo-se, a partir de então, aquele requisito em processos de parcelamento do solo urbano.

Como dito, diversas ações judiciais foram propostas contra o Município objetivando a declaração de inconstitucionalidade do dispositivo legal em questão, todas julgadas favoravelmente aos Autores, tendo, inclusive, o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado julgado procedentes vários Incidentes de Declaração de Inconstitucionalidade, dentre os quais os de nºs 1.169.192-0/01 e 1.082.233-2/01, tendo por objeto o dispositivo legal acima referido.

Em vista de tais decisões e diante dos demais fundamentos contidos nos "considerandos" do Termo de Transação anexo, que ora também se adota e se reitera como justificativa da inclusa proposição, mas, principalmente, objetivando a extinção do processo autuado sob nº 0010908-85.2014.8.16.0170, a exemplo de como já se procedeu em outras oportunidades, a loteadora (autora da Ação) e o Município de Toledo compuseram-se amigavelmente, conforme Termo de Transação Judicial anexo, ajustando-se, em síntese, o seguinte:

a) o Município reconhece a nulidade da doação dos seguintes imóveis situados na quadra nº 35 do Loteamento "Jardim Anderson", efetuada pela loteadora, por força do inciso VII do **caput** do artigo 8º da Lei nº 1.945/2006: lote urbano nº 57, com área de 356,18m², Matrícula nº 12.576; lote urbano nº 90, com área de 361,36m², Matrícula nº 12.579; lote urbano nº 79, com área de 356,18m², Matrícula nº 12.578; e lote urbano nº 68, com área de 356,18m², Matrícula nº 12.577, todas do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

b) face à impossibilidade de reversão dos imóveis mencionados na alínea anterior à sua doadora, tendo em vista que os mesmos já haviam sido utilizados pelo Município em programas habitacionais, o Município indenizá-los-á à doadora, no valor total de R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), conforme Laudos de Avaliação nºs 75, 76, 77 e 78/2014, efetuando-se tal indenização mediante compensação com débitos tributários de responsabilidade da doadora e de terceiros interessados, especificados no Termo de Transação, no valor total de R$ 379.955,66 (trezentos e setenta e nove mil novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), até o limite em que os valores se compensarem, conforme planilha que integra o Termo de Transação, com a consequente quitação recíproca de tais valores;

c) a loteadora/doadora renuncia a todo e qualquer direito eventualmente existente, a título de indenização material, moral ou pessoal, decorrente da doação efetivada em razão do dispositivo legal antes mencionado, além de arcar com a integralidade das custas processuais;

d) o advogado e procurador da loteadora/doadora renuncia aos honorários de sucumbência fixados em seu favor no respectivo processo.

Como remanesceu uma diferença de R$ 44,34 (quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos) entre o valor devido pelo Município à doadora e o valor dos débitos tributários a serem compensados, a inclusa proposição autoriza, também, o Município a pagar aquela importância à doadora.

Enfatize-se que a eficácia da transação ficou subordinada à prévia anuência do Ministério Público e à aprovação legislativa, sendo que, conforme petição anexa, o Ministério Público já se manifestou favoravelmente à homologação do acordo, da qual se extrai o seguinte:

> *"Considerando que o referido acordo que não causa qualquer prejuízo ao erário e ao interesse público, infere-se que o pacto deve prevalecer para resguardar os interesses das partes, na forma do* ***art. 840 do Código Civil: 'É lícito aos interessados prevenirem ou terminarem o litígio mediante concessões mútuas.'***"
> (pág. 1, terceiro parágrafo)

Considerando a viabilidade econômico-jurídica da formalização da referida transação e que o seu cumprimento ficou condicionado à prévia autorização por parte desse Legislativo, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **"autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termo de Transação Judicial"**.

Colocamos à disposição desse Legislativo, desde logo, servidores da Secretaria do Planejamento Estratégico e do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município para prestarem outras informações e esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
RENATO ERNESTO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

PROJETO DE LEI

Autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termo de Transação Judicial.

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

Art. 1º – Esta Lei autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termo de Transação Judicial.

Art. 2º – Fica o Município de Toledo autorizado a cumprir obrigações assumidas no Termo de Transação Judicial, firmado em 21 de março de 2018, com a Srª Marlene Theobald e Terceiros Interessados, nos Autos nº 0010908-85.2014.8.16.0170, de Ação Declaratória, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo.

Parágrafo único – O cumprimento do avençado no Termo de Transação Judicial referido no **caput** deste artigo consiste:

I – por parte do Município de Toledo:

a) na renúncia à doação dos seguintes imóveis, situados na quadra nº 35 do Loteamento "Jardim Anderson", efetuada pela loteadora ao Município, em conformidade com o que dispunha o inciso VII do **caput** do artigo 8º da Lei nº 1.945/2006:

1. lote urbano nº 57, com área de 356,18m² (trezentos e cinquenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), Matrícula nº 12.576 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;
2. lote urbano nº 90, com área de 361,36m² (trezentos e sessenta e um metros e trinta e seis decímetros quadrados), Matrícula nº 12.579 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;
3. lote urbano nº 79, com área de 356,18m² (trezentos e cinquenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), Matrícula nº 12.578 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;
4. lote urbano nº 68, com área de 356,18m² (trezentos e cinquenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), Matrícula nº 12.577 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

b) na indenização da loteadora no valor de R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), referente ao valor dos imóveis descritos nos itens da alínea anterior, efetuando-se tal indenização mediante compensação com débitos tributários de responsabilidade da doadora e de terceiros interessados, especificados no Termo de Transação, no valor total de R$ 379.955,66 (trezentos e setenta e nove mil novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), até o limite em que os valores se compensarem, conforme planilha que integra o Termo de Transação, com a consequente quitação recíproca de tais valores;

c) no pagamento à doadora da importância de R$ 44,34 (quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), correspondente à diferença entre o valor devido pelo Município à doadora e o valor dos débitos tributários a serem compensados.

II – por parte da loteadora/doadora:

a) na renúncia a todo e qualquer direito eventualmente existente, a título de indenização material, moral ou pessoal, decorrente da doação efetivada em razão do inciso VII do **caput** do artigo 8º da Lei nº 1.945/2006;

b) na assunção da integralidade das custas do processo (Autos nº 0010908-85.2014.8.16.0170, de Ação Declaratória, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo).

III – por parte do advogado e procurador da loteadora/doadora: na renúncia aos honorários de sucumbência fixados em seu favor no processo referido na alínea "b" do inciso anterior.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 5 de julho de 2018.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

LEI Nº 1.945, de 27 de dezembro de 2006 **(CONSOLIDAÇÃO)**

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo.

O povo do Município de Toledo, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

Art. 1º – Esta Lei dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, tendo por objetivos:

I – orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II – prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV – assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 2º – Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II – alvará: documento expedido pelo Poder Público municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

III – arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

IV – área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

V – área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

VI – área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

VII – área líquida loteável: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

VIII – área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Toledo, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

IX – área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

X – área total do parcelamento: é a área que será objeto de loteamento ou desmembramento de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

Art. 4º – O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes do Plano Diretor, da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e da Lei do Sistema Viário, quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento urbano integrado.

Parágrafo único – O Município não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se:

I – tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas;

II – a gleba se localizar em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal, sem originar situações que caracterizem degradação ambiental.

Art. 5º – O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na área urbana.

Art. 6º – Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica;

VI – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII – onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável.

CAPÍTULO II
DOS LOTEAMENTOS

Seção I
Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 7º – Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as diretrizes urbanísticas definidas no Plano Diretor, com a Lei do Sistema Viário e com as exigências desta Lei.

Art. 8º – Os loteamentos deverão atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observado o disposto no § 1º deste artigo;

II – os lotes obedecerão as dimensões mínimas estabelecidas nas Tabelas 1 a 12 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, salvo

quando os parcelamentos do solo se destinem a programas de habitação popular, caso em que seguirão as normas estabelecidas no § 7° deste artigo;

III – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

IV – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

V – as vias de loteamento deverão:

a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas de acordo com as diretrizes viárias constantes no mapa da Lei do Sistema Viário;

b) harmonizar-se com a superfície topográfica local;

c) estar dimensionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário;

d) conter uma lixeira, padrão anti vandalismo, em cada esquina na forma a ser fixada por Decreto. (dispositivo acrescido pela Lei n° 2.199, de 8 de julho de 2015)

VI – as quadras terão comprimento máximo de duzentos e vinte metros e mínimo de cinqüenta metros;

~~VII – cinco por cento dos lotes do loteamento, arredondando-se para o número inteiro imediatamente superior, quando do cálculo resultar fração, já deduzidas as áreas públicas referidas no inciso I deste artigo, deverão ser transferidos ao Município de Toledo, para utilização em programas de habitação popular e de interesse social;~~ (dispositivo revogado pela Lei n° 2.100, de 29 de maio de 2012)

VIII – às margens da PR-163, no trecho que compreende a Zona do Lago – ZL, a Zona do Lago "A" – ZLA e a Zona do Lago "B" – ZLB, entre a faixa de domínio da rodovia e a via marginal, deverá ser implantada, às custas do loteador, uma faixa com 10 (dez) metros de largura, denominada "cinturão verde", que conterá uma linha de arborização adequada e uma ciclovia compartilhada, conforme diretrizes específicas a serem expedidas por ocasião do parcelamento. (dispositivo acrescido pela Lei n° 2.068, de 9 de setembro de 2011)

§ 1° – A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do **caput** deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que:

I – doze por cento, no mínimo, destinar-se-ão a: (redação dada pela Lei n° 2.100, de 29 de maio de 2012)

a) uso institucional;

b) espaços livres de uso público;

c) praças.

II – o restante do percentual incluirá as vias de circulação.

§ 2° – Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I – não poderão estar situadas nas faixas **non aedificandi**;

II – serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 3° – As áreas definidas nos incisos I, III e IV do **caput** deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este. (redação dada pela Lei n° 2.100, de 29 de maio de 2012)

Toledo 02 de julho de 2018.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA Nº 52/2018

De: Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Para: Assessoria Jurídica

Estamos solicitando a elaboração de Projeto de Lei para homologação de acordo firmado entre o Município de Toledo e Marlene Theobald (autos nº 0010908-85.2014.8.16.0170) pelas razões que segue:

Marlene Theobald, proprietária da chácara nº13.A com área de 38.287,75m², constituiu sobre a mesma um loteamento residencial denominado de "Jardim Anderson", sendo que o Município de Toledo exigiu a doação dos lotes urbanos nºs 57, 68, 70 e 90 todos da quadra nº35, matrículas nºs 12.576, 12.577, 12.578 e 12.579 respectivamente, correspondente a 5% dos lotes, os quais seriam destinados a programas de habitação popular e de interesse social, doação prevista no Art. 8º da Lei Municipal nº1.945/2006, que trata do parcelador do solo urbano no âmbito Municipal.

Através dos autos acima a proprietária recorreu na justiça pela exigência dos lotes urbanos em tela, alegando a nulidade do pedido, o qual foi entendido como nulidade absoluta pelo juízo e ainda na hipótese dos lotes já terem sido utilizados pelo Município de Toledo, deverá pagar o seu valor equivalente em dinheiro.

Como o Município de Toledo já utilizou dos imóveis com a construção de unidades habitacionais para pessoas de baixa renda e ainda não dispõem de

previsão de recursos para a devolução em dinheiro dos 04 (quatro) lotes, os quais foram avaliados em R$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) cada, totalizando um valor de R$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), firmou um Termo de Transação Judicial, pactuando a compensação de débitos relativos a IPTU da doadora e os terceiros interessados, correspondente ao exercício de 2018.

Considerando que o Termo de Transação Judicial foi submetido a apreciação do Poder Judiciário, o qual determinou a suspensão do processo pelo prazo de 90 (noventa) dias ou até que sobrevenha aos autos a autorização do Poder Legislativo para a homologação do presente acordo;

Solicitamos dessa Assessoria Jurídica, que seja elaborado projeto de lei que aprova o referido Acordo.

Segue toda a documentação necessária para a pretendida lei.

Atenciosamente,

Norisvaldo Penteado de Souza
Diretor do Departamento do Patrimônio e Serviços Gerais

TERMO DE TRANSAÇÃO JUDICIAL

Instrumento particular de transação extrajudicial que, entre si, celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** e, de outro lado, **MARLENE THEOBALD**, na forma abaixo.

MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, inscrita no CNPJ nº 76.205.806/0001-88, neste ato devidamente representada pelo Prefeito Municipal, **Sr. LÚCIO DE MARCHI**, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI/RG nº 3.168.919-8 SSP-PR, e inscrito no CPF/MF nº 453.559.759-68, doravante denominado simplesmente **DONATÁRIO** e, de outro lado, **MARLENE THEOBALD**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 1.162.067 SSP-PR, inscrita no CPF sob o nº 251.835.089-68, residente e domiciliada em Toledo/PR; neste ato representada pelo advogado e procurador Gilberto Allievi, inscrito na OAB/PR nº 10.307, com escritório profissional ao Largo São Vicente de Paula, nº 1333, conjunto 34, em Toledo/PR, doravante denominada simplesmente **DOADORA**; **JOSÉ CARLOS DAL BOSCO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS – EIRELI – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.803.399/0001-37; **DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.536.279/0001-61; **SUPREMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.026.974/0001-19, todas com sede à Largo São Vicente de Paulo, nº 1163, Centro, em Toledo/PR; **PLANO BASE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 81.204.422/0001-80, com sede na Avenida José João Muraro, nº 1382, Jardim Porto Alegre, em Toledo (PR), todas empresas neste ato representadas pelo sócio José Carlos Dal Bosco, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 516.900.559-87, residente e domiciliado em Toledo/PR e **JOSÉ CARLOS DAL BOSCO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 516.900.559-87, residente e domiciliado em Toledo/PR, na qualidade de **TERCEIROS INTERESSADOS**, objetivando pôr fim à ação judicial nº 0010908-85.2014.8.16.0170, da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, e, ainda:

1. CONSIDERANDO as doações imobiliárias feitas pela DOADORA em favor do DONATÁRIO, envolvendo o Lote Urbano nº 57, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.576; Lote Urbano nº 90, da Quadra 35, com área de 361,36 m², Matrícula Imobiliária nº 12.579; Lote Urbano nº 79, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.578; Lote Urbano nº 68, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.577, todas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo (PR), doações estas feitas para utilização em programas de habitação popular e de interesse social quando da aprovação de Loteamento no Município de Toledo/PR, nos termos da Lei nº 1945, de 27/12/2006, art. 8º, inciso VII (revogadora da Lei nº 1.868/2003 e que impunha a mesma exigência em

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

seu art. 7°, inciso VII), segundo a redação vigente ao tempo das doações, feitas por meio do "Termo de Acordo referente ao Loteamento Jardim Anderson", em 12.09.2007, celebrado entre o Município de Toledo e Marlene Theobald;

2. CONSIDERANDO que a exigência de doação pelo loteador, dentro do contexto da aprovação de loteamento, de área com finalidade habitacional, desde há muito vem sendo impugnada na Justiça, sempre se declarando pela sua inconstitucionalidade, *.v.g.*: "INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE SUSCITADO PELA 5ª CÂMARA CÍVEL EM RECURSO DE APELAÇÃO – PARCELAMENTO DO SOLO - INC. VII, DO ART. 8°, DA LEI MUNICIPAL N° 1.945/2006, DE TOLEDO, QUE EXIGE, COMO CONDIÇÃO PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, A TRANSFERÊNCIA [MEDIANTE DOAÇÃO DE 5% DOS LOTES À MUNICIPALIDADE PARA UTILIZAÇÃO EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL – INCONSTITUCIONALIDADE FLAGRANTE, DE CUNHO FORMAL E MATERIAL – OFENSA AOS ARTS. 5°, XXIV, 22, II, 24, I, E 182 § 3°, TODOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - USURPAÇÃO DA PRIVATIVA COMPETÊNCIA DA UNIÃO OU DOS ESTADOS MEMBROS E DISTRITO FEDERAL, DE LEGISLAR SOBRE DESAPROPRIAÇÃO E DIREITO URBANÍSTICO - VEDAÇÃO AO CONFISCO. INCIDENTE CONHECIDO E JULGADO PROCEDENTE. (TJ/PR – Incidente de Inconstitucionalidade – OE 1.169.192-0/01 – Rel. Des. Prestes Matar – Julg: 15/09/2014);

3. CONSIDERANDO que, na esteira destes precedentes, o DONATÁRIO já responde, nesta Comarca de Toledo (PR), a diversos processos de nulidade de um número significativo de doações outrora praticadas nos mesmos moldes da praticada pela DOADORA em favor do DONATÁRIO;

4. CONSIDERANDO, que na ação judicial, objeto do presente acordo – ação judicial n° 0010908-85.2014.8.16.0170 – já houve a declaração de inconstitucionalidade do artigo 8°, inciso VII da Lei n° 1.945/2006;

5. CONSIDERANDO outrossim, que até o presente momento, em todos os processos já julgados em primeira e segunda instância, o DONATÁRIO foi derrotado, amargando a declaração de nulidade das doações feitas, com reversão dos bens à doadora, podendo-se citar, dentre outros processos sentenciados: autos n° 887-21.2012; autos n° 9748/2011; autos n° 6306-22.2012; autos n° 9744/2011, e autos n° 9743-08.2011.8.16.0170, todos da 1ª Vara Cível da Comarca de Toledo, e, ainda: autos n° 9747/2011; autos n° 833/2012, autos n° 8865/2011; autos n° 9746/2011; autos 9745/2011; autos n° 8974/2011; e autos n° 835/2012, todos da 2ª Vara Cível da Comarca de Toledo;

6. CONSIDERANDO que, em todos estes processos o DONATÁRIO tem sido condenado a suportar significativos ônus sucumbenciais, os quais, somadas as custas e os honorários impostos, oscilando entre R$ 3.000,00 até R$ 30.000,00 (sem correções e acréscimos);

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

7. CONSIDERANDO que, em todos estes processos a procedência

reconhecida, dando pela nulidade das doações, tem contado, inclusive, com o parecer favorável do Ministério Público;

8. CONSIDERANDO que o próprio DONATÁRIO, reconhecendo a questionabilidade/ilegalidade da exigência da doação para os fins pretendidos, já tratou, através da Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012, de revogar a dita exigência;

9. CONSIDERANDO que, diante deste quadro, é prudente que o DONATÁRIO efetue acordos, objetivando minimizar os ônus relativos à condenação de custas processuais e honorários advocatícios de sucumbência e, inclusive possíveis futuras ações indenizatórias;

10. CONSIDERANDO, em suma, tudo isto, DONATÁRIO e DOADORA pactuam a presente transação, nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **DONATÁRIO**, neste ato, como forma de reverter a doação feita em seu favor pela **DOADORA**, acata a procedência jurídica do pedido constante da ação nº 0010908-85.2014.8.16.0170 e a consequente nulidade das doações do Lote Urbano nº 57, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.576; Lote Urbano nº 90, da Quadra 35, com área de 361,36 m², Matrícula Imobiliária nº 12.579; Lote Urbano nº 79, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.578; Lote Urbano nº 68, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.577, todas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo (PR), doação esta efetivada por meio do "Termo de Acordo referente ao Loteamento Jardim Anderson", em 12.09.2007, celebrado entre o Município de Toledo e Marlene Theobald.

Parágrafo primeiro: Considerando, porém, que os imóveis constituídos do Lote Urbano nº 57, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.576; Lote Urbano nº 90, da Quadra 35, com área de 361,36 m², Matrícula Imobiliária nº 12.579; Lote Urbano nº 79, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.578; Lote Urbano nº 68, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.577, todas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo (PR) doados pela DOADORA ao DONATÁRIO, foram por este utilizados para os fins descritos no "Termo de Acordo referente Loteamento Jardim Anderson" referido na cláusula anterior e, assim, não existindo possibilidade de reversão e reintegração ao "*status quo ante*" dos mencionados imóveis à DOADORA, o DONATÁRIO a indenizará no valor correspondente aos mesmos imóveis, cuja importância totaliza R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), consoante os Laudos de Avaliação nºs 75/2014, 76/2014, 77/2014 e 78/2014, anexos e integrantes do presente termo de transação judicial.

Parágrafo segundo: A indenização descrita na cláusula anterior será efetivada através de compensação, considerando que a DOADORA e os TERCEIROS INTERESSADOS, acima nominados e qualificados, possuem débitos com o MUNICÍPIO DE TOLEDO, relativos ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) de imóveis de propriedade dos TERCEIROS INTERESSADOS, correspondente ao exercício de 2018, no valor total de R$ 379.955,66 (trezentos e setenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), conforme planilha anexa, de nome "RELATÓRIO LOTES COM DIVIDA – DAL BOSCO" e item "1)" do Relatório de 16.3.2018, emitido pelo Departamento de Patrimônio, a qual se torna parte integrante do presente Termo de Transação.

Parágrafo terceiro: Por conta do acordado nos parágrafos anteriores, o valor da indenização, correspondente a R$ 379.955,66 (trezentos e setenta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), será pago à ora DOADORA através de **compensação**, a qual se efetivará da seguinte maneira: **o Município de Toledo, ora DONATÁRIO, quita, através do presente acordo, o IPTU 2018 dos TERCEIROS INTERESSADOS, conforme planilha e relação anexa, sendo que a DOADORA, em contrapartida, quita a indenização devida pela utilização dos**

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

imóveis descritos no parágrafo primeiro da cláusula primeira desde instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: Desta forma, os ora CREDORES, os TERCEIROS INTERESSADOS e o DEVEDOR compensam os seus créditos, restando, por consequência, devidamente quitados até o limite em que os mesmos se compensarem.

CLÁUSULA TERCEIRA: Diante da presente transação, a DOADORA, Marlene Theobald, fica sub-rogada no direito do DONATÁRIO a cobrar os valores relativos aos débitos correspondentes ao IPTU de 2018 dos imóveis indicados pelos TERCEIROS INTERESSADOS, **JOSÉ CARLOS DAL BOSCO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS – EIRELI – EPP; DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA; SUPREMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; PLANO BASE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, e JOSÉ CARLOS DAL BOSCO,** descritos na planilha anexa.

CLÁUSULA QUARTA: Em relação aos imóveis Lote Urbano nº 57, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.576; Lote Urbano nº 90, da Quadra 35, com área de 361,36 m², Matrícula Imobiliária nº 12.579; Lote Urbano nº 79, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.578; Lote Urbano nº 68, da Quadra 35, com área de 356,18 m², Matrícula Imobiliária nº 12.577, todas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo (PR), o **DONATÁRIO**, conforme já exposto na Cláusula Primeira, neste ato, acata a procedência jurídica do pedido constante da ação nº 0010908-85.2014.8.16.0170 e a consequente nulidade das doações dos referidos imóveis, para os efeitos do presente acordo.

Parágrafo primeiro: A DOADORA renuncia a todo e qualquer direito eventualmente existente, a título de indenização material, moral ou pessoal decorrente da doação efetivada nos termos do inciso VII do art. 8º da Lei nº 1945, de 27/12/2006, atualmente revogado pela Lei 2.100/2012.

Parágrafo segundo: A DOADORA arcará com as custas processuais decorrentes dos autos nº 0010908-85.2014.8.16.0170, inclusive custas processuais remanescentes.

Parágrafo terceiro: O advogado e procurador da DOADORA renuncia expressamente, por este ato, o direito ao recebimento dos honorários advocatícios de sucumbência, fixados nos autos nº 0010908-85.2014.8.16.0170, arcando o DONATÁRIO, com os honorários do seu patrono.

CLÁUSULA QUINTA: Diante da presente transação, a **DOADORA** renuncia a todo e qualquer outro direito que, eventualmente, pudesse ter contra o **DONATÁRIO**, tendo por objeto os atos envolvidos nas doações ora transacionadas, para nada mais reclamar do **DONATÁRIO** que não o cumprimento daquilo que ora é acordado.

CLÁUSULA SEXTA: A eficácia da presente transação fica subordinada à necessária anuência do Ministério Público e posterior autorização legislativa, a ser obtida junto à Câmara Municipal de Toledo, mediante o devido processo legislativo a ser promovido pelo **DONATÁRIO, devendo para tanto, ficar suspenso o processo, até que tais manifestações e autorizações sejam dadas, como prévia condição à homologação do presente acordo pelo Juízo.**

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso não obtida a autorização nos termos da Cláusula Sexta e, por consequência, não efetivada a compensação prevista na Cláusula Primeira e seus parágrafos, a DOADORA e TERCEIROS INTERESSADOS poderão efetuar o pagamento do IPTU 2018 dos imóveis relacionados na planilha anexa, nos valores previstos para pagamento a vista, em prazo a ser concedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Toledo.

CLÁUSULA OITAVA: Fica eleito, pelas partes, o foro da Comarca de

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

Toledo para a solução de qualquer controvérsia que decorrer do cumprimento da presente transação.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes acordantes, DONATÁRIO e DOADORA, firmam o presente, juntamente com as duas testemunhas que ao final igualmente a subscrevem, em duas vias de igual teor e forma.

Toledo (PR), 21 de março de 2018.

LÚCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MARLENE THEOBALD
GILBERTO ALLIEVI
OAB/PR Nº 10.307

DALBOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
José Carlos Dal Bosco
TERCEIRO INTERESSADO

JOSÉ CARLOS DAL BOSCO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS – EIRELI – EPP
José Carlos Dal Bosco
TERCEIRO INTERESSADO

SUPREMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
José Carlos Dal Bosco
TERCEIRO INTERESSADO

PLANO BASE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
José Carlos Dal Bosco
TERCEIRO INTERESSADO

JOSÉ CARLOS DAL BOSCO
TERCEIRO INTERESSADO

GILBERTO ALLIEVI
ADVOGADO – OAB-PR 10.307

TESTEMUNHAS:

1. _____.
Nome: Norisvaldo Penteado de Souza
CPF: 109.528.568-83
Endereço: Rua Daniel Nardi, 263, Vila Industrial, Toledo-PR

2. _____.
Nome: Francielle Tokie Aoki
CPF: 066.836.219-77
Endereço: Rua São João, 6592, Centro, Toledo-PR

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

RELATÓRIO DE LOTES UTILIZADOS PELO MUNICIPIO							
LOTE	QUADRA	ÁREA	LOTEAMENTO	CADASTRO	SETOR	MAT.	VALOR DO IMÓVEL
57	35	356,18	ANDERSON	43745	835	12576	95.000,00
68	35	356,18	ANDERSON	43744	835	12577	95.000,00
79	35	356,18	ANDERSON	43743	835	12578	95.000,00
90	35	361,36	ANDERSON	43742	835	12579	95.000,00
							380.000,00

OBS: Os valores refere-se apenas os lotes baldios, sendo que os valores atribuidos são com base nos laudos nºs 75/2014, 76/2014, 77/2014 e 78/2014 respectivamente.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimonio

RELATÓRIO LOTES COM DÍVIDA – DAL BOSCO

LOTE	QUADRA	ÁREA	LOTEAMENTO	CADASTRO	SETOR	VALOR DA PENDÊNCIA
380	57	102,33	CENTRAL-AP11	50256	120	837,38
380	57	112,83	CENTRAL-AP12	50257	120	909,16
380	57	112,83	CENTRAL-AP22	50261	120	909,16
380	57	112,83	CENTRAL-AP23	50262	120	909,16
380	57	102,33	CENTRAL-AP24	50263	120	837,38
380	57	102,33	CENTRAL-AP31	50264	120	837,38
380	57	112,83	CENTRAL-AP32	50265	120	909,16
380	57	102,33	CENTRAL-AP34	50267	120	837,38
380	57	112,83	CENTRAL-AP113	50270	120	1.991,63
380	57	102,33	CENTRAL-AP121	50272	120	837,38
380	57	112,83	CENTRAL-AP122	50273	120	909,16
380	57	112,83	CENTRAL-AP123	50274	120	909,16
380	57	102,33	CENTRAL-AP131	50276	120	837,38
380	57	102,33	CENTRAL-AP133	50278	120	909,16
525	12	950,00	CHA 75	15228	120	7.587,52
506	12	940,00	CHA 75	15227	120	14.592,33
270	1	995,68	JD AEROPORTO	50459	515	23.484,45
411	54	1.106,63	CIMAMDON	43113	105	12.310,08
350	16	188,21	EDIF CANDIDA-AP12	50417	120	1.506,42
		163,30	EDIF CANDIDA-AP13	50418	120	1.310,01
		163,93	EDIF CANDIDA-AP14	50419	120	1.314,26
		188,21	EDIF CANDIDA-AP21	50420	120	1.506,42
		163,30	EDIF CANDIDA-AP23	50422	120	1.310,01
		163,93	EDIF CANDIDA-AP24	50423	120	1.314,26
		188,21	EDIF CANDIDA-AP31	50424	120	2.839,20
		163,30	EDIF CANDIDA-AP33	50426	120	1.310,01
		163,93	EDIF CANDIDA-AP34	50427	120	1.314,26
		188,21	EDIF CANDIDA-AP41	50428	120	1.355,58
		163,30	EDIF CANDIDA-AP43	50430	120	1.310,01
		163,93	EDIF CANDIDA-AP44	50431	120	1.314,26
		188,21	EDIF CANDIDA-AP51	50432	120	1.506,42
		20,83	EDIF CANDIDA-BX01	50434	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX02	50435	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX05	50438	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX06	50439	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX07	50440	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX09	50442	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX10	50443	120	34,18

		20,83	EDIF CANDIDA-BX11	50444	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX12	50445	120	30,69
		20,83	EDIF CANDIDA-BX14	50447	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX15	50448	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX17	50451	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX18	50452	120	34,18
		20,83	EDIF CANDIDA-BX22/23	50456	120	68,37
		20,83	EDIF CANDIDA-BX24/25	50458	120	68,37
		20,83	EDIF CANDIDA-BX26/27	50460	120	68,37
		20,83	EDIF CANDIDA-BX28/29	50462	120	68,37
		20,83	EDIF CANDIDA-BX32	50466	120	190,09
275	42	399,97	AVELINO CIMADON AP 21	27687	805	4.193,30
275	42	399,97	AVELINO CIMADON G 21	38159	805	55,00
180	17	175,90	EDIF CONTINENTAL SL 2	51655	120	1.373,70
		102,52	EDIF CONTINENTAL SL 3	51653	120	815,83
		164,80	EDIF CONTINENTAL AP 12	51650	120	1.091,90
		141,69	EDIF CONTINENTAL SL 23	51658	120	935,41
		142,77	EDIF CONTINENTAL SL 24	51659	120	941,19
		142,77	EDIF CONTINENTAL SL 34	51648	120	941,19
368	12	61,07	EDIF PEDRA AZUL AP 11	45854	120	480,11
		86,14	EDIF PEDRA AZUL AP 24	45861	120	674,31
		86,14	EDIF PEDRA AZUL AP 34	45865	120	674,31
		20,97	EDIF PEDRA AZUL BX 2	47957	120	140,46
		20,97	EDIF PEDRA AZUL BX 3	47958	120	140,46
		20,97	EDIF PEDRA AZUL BX 4	47959	120	140,46
		20,97	EDIF PEDRA AZUL BX 14	47969	120	140,46
50	4	137,80	EDIF DANUBIO AP 23	40564	115	1.007,64
		91,98	EDIF DANUBIO SL 2	40557	115	609,74
		130,38	EDIF DANUBIO SL 1	40556	115	1.114,96
268	51	136,60	EDIF DUOMO AP11	38544	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP13	38546	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP14	38547	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP21	38548	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP23	38550	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP24	38551	120	1.017,96
		136,60	EDIF DUOMO AP31	38552	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP34	38555	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP43	38569	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP44	38570	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP51	38571	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP53	38573	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP54	38574	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP61	38575	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP62	38576	120	1.017,95
		263,52	EDIF DUOMO AP71	38579	120	1.956,42
		136,60	EDIF DUOMO AP73	38581	120	1.017,95
		136,60	EDIF DUOMO AP74	38582	120	1.017,95
187	49	2.613,95	P/M LR 48	41581	110	13.799,73

180	83	112,13	GUAJUVIRA	37793	115	839,48
90	84	295,80	ED GREEN GARDEN AP 11	59302	115	2.347,18
		295,80	ED GREEN GARDEN AP 12	59303	115	2.347,18
		295,80	ED GREEN GARDEN AP 21	59304	115	2.347,18
		295,80	ED GREEN GARDEN AP 22	59305	115	2.347,18
		295,98	ED GREEN GARDEN AP 32	59307	115	2.348,42
		295,98	ED GREEN GARDEN AP 42	59309	115	2.348,42
		295,98	ED GREEN GARDEN AP 52	59311	115	2.347,18
350	10	204,30	ED IMPERIO DO SOL AP 12	40622	120	1.653,11
		164,84	ED IMPERIO DO SOL AP 13	40623	120	1.312,91
		164,84	ED IMPERIO DO SOL AP 14	40624	120	1.312,91
		184,27	ED IMPERIO DO SOL AP 23	40627	120	1.471,45
		203,48	ED IMPERIO DO SOL AP 32	40630	120	1.647,63
275	83	5.185,00	CHA 64A	16046	115	31.929,32
400	58	121,60	ED MEDITERRANEO AP 11	40597	120	925,71
		130,78	ED MEDITERRANEO AP 23	40603	120	1.020,38
		130,78	ED MEDITERRANEO AP 32	40606	120	1.020,38
		121,36	ED MEDITERRANEO AP 24	40604	120	924,18
		133,10	ED MEDITERRANEO AP 34	40608	120	1.035,38
		115,65	ED MEDITERRANEO SL 01	40592	120	822,47
395	11	1.550,50	JD ITALIA	6207	515	8.269,76
271	84	119,69	GUAJUVIRA AP 13	42940	115	772,50
		128,82	GUAJUVIRA AP 14	42941	115	1.204,29
		133,12	GUAJUVIRA AP 23	42944	115	878,85
		151,89	GUAJUVIRA AP 22	42943	115	1.010,56
		58,75	GUAJUVIRA AP 02	42937	115	386,13
107	84	131,74	PORTA DO LAGO AP11	42878	115	1.097,06
		135,48	PORTA DO LAGO AP23	42884	115	1.117,00
		129,87	PORTA DO LAGO AP14	42881	115	868,00
		137,38	PORTA DO LAGO AP13	42880	115	1.127,13
		135,48	PORTA DO LAGO AP33	42888	115	1.117,00
		128,30	PORTA DO LAGO AP34	42889	115	1.078,71
178	51	125,95	ED PORTOS AP 23	38422	120	900,95
152	1	195,89	ED TURQUESA	54915	515	1.471,78
		103,03	ED TURQUESA AP 11	54922	515	868,49
		103,03	ED TURQUESA AP 12	54923	515	868,49
		103,03	ED TURQUESA AP 13	54924	515	868,49
		103,03	ED TURQUESA AP 14	54925	515	868,49
		103,03	ED TURQUESA AP 23	54928	515	868,49
		103,46	ED TURQUESA AP 33	54930	515	871,54
360	3	134,08	ED STA LUCIA AP 141	27717	120	880,68
		134,08	ED STA LUCIA AP 142	27718	120	880,68
60	49	184,91	ED SUPREMA AP 32	48350	330	1.322,93
		156,67	ED SUPREMA AP 33	48351	330	1.128,66
		184,91	ED SUPREMA AP 21	48345	330	1.322,93
		13,98	ED SUPREMA BOX 16	48353	330	109,53
		13,98	ED SUPREMA BOX 17	48354	330	109,53
80	36	144,57	ED VENEZA AP 11	43525	120	1.147,12

		159,77	ED VENEZA AP 22	43530	120	1.281,82
		164,70	ED VENEZA AP 23	43531	120	1.314,95
		139,25	ED VENEZA AP 24	43532	120	1.111,37
		146,78	ED VENEZA AP 34	43536	120	1.161,99
196	5	162,74	ED VENTURI SL 01	57714	115	1.258,31
		146,16	ED VENTURI SL 01	57716	115	1.191,84
		207,45	ED VENTURI SL 01	57717	115	1.726,29
		207,25	ED VENTURI SL 01	57718	115	1.724,90
		153,28	ED VENTURI SL 01	57719	115	1.273,88
		146,16	ED VENTURI SL 01	57720	115	1.191,84
		207,45	ED VENTURI SL 01	57721	115	1.726,29
		181,21	ED VENTURI SL 01	57722	115	1.496,42
		146,34	ED VENTURI SL 01	57724	115	1.193,09
		153,28	ED VENTURI SL 01	57727	115	1.273,88
		153,28	ED VENTURI SL 01	57731	115	1.273,88
180	47	147,70	ED VERDES CAMPOS	350	825	1.038,34
269	45	92,94	ED FERSALHES SL 01	46354	105	585,75
		140,49	ED FERSALHES AP 33	46365	105	1.081,71
		130,20	ED FERSALHES AP 34	46366	105	1.015,33
400	58	107,49	ED VILA ROMANA AP 11	49621	330	789,54
		109,05	ED VILA ROMANA AP 14	49624	330	798,99
		107,49	ED VILA ROMANA AP 21	49625	330	789,54
		116,30	ED VILA ROMANA AP 22	49626	330	842,94
		117,42	ED VILA ROMANA AP 23	49627	330	849,73
		109,05	ED VILA ROMANA AP 24	49628	330	798,99
		116,30	ED VILA ROMANA AP 32	49630	330	842,94
		109,05	ED VILA ROMANA AP 34	49632	330	798,99
138	3	95,93	ED LOTUS AP 44	54550	115	738,82
		13,75	ED LOTUS BO 09	54525	115	156,71
300	101	258,20	VERDES CAMPOS	43041	835	337,93
100	102	351,07	VERDES CAMPOS	43045	835	399,35
90	102	351,37	VERDES CAMPOS	43044	835	2.125,58
320	23	690,85	CENTRAL	11057	130	3.645,21
127	120	353,60	MILLENIUM	39598	405	2.057,60
116	62	152,30	SD CHAC 52-A	38517	325	910,16
1300	100	210,50	RES VILA BELLA UD02	63373	815	1.154,20
		205,80	RES VILA BELLA UD03	63374	815	1.140,09
		220,90	RES VILA BELLA UD02	63375	815	1.201,23
		196,50	RES VILA BELLA UD02	63376	815	1.016,35
		202,05	RES VILA BELLA UD02	63378	815	1.120,04
		265,70	RES VILA BELLA UD02	63379	815	1.433,48
		199,00	RES VILA BELLA UD02	63381	815	1.065,71
155	54	149,80	RES MORADA DO SOL	63301	105	820,18
		149,80	RES MORADA DO SOL	63302	105	820,18
		149,80	RES MORADA DO SOL	63304	105	841,92
960	16	174,90	SD.CHACARA	37415	105	1.790,02
490	7	58.797,41	SD.CHACARA	40739	825	46.879,05
999	62	28.100,00	SD.CHACARA	36084	805	6.778,84

257	22	237,00	SD.CHACARA 100	33462	525	1.564,34
181	39	3.800,00	VILA INDUSTRIAL	14875	120	11.281,51
51	29	123,07	CENTRAL	14809	120	1.652,23
90	47	395,11	CENTRAL	9622	825	3.221,76
77	67	483,38	JD CAMPAGNOLO	8949	820	1.776,49
147	1	561,60	JD VERA	26511	515	4.162,46
60	111	1.096,38	PQ RES MILLENIUM	52753	405	8.045,16
31	22	881,00	SD.CHAC. 100	33461	525	5.620,01
VALOR TOTAL						**379.955,66**

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 75/2014

1 – OBJETO

Objeto a ser avaliado:

O Lote Urbano nº057, da Quadra nº35, com área de 356,18m² (trezentos e cinquenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), situado no **Loteamento Jardim Anderson,** objeto da Matrícula nº12.576 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, **Município e Comarca de Toledo/PR.**

2 – PROPRIEDADE

O imóvel é de propriedade do **MUNICIPIO DE TOLEDO,** advindo dos 5% da Lei Municipal nº 1945/2006, destinado a implantação das políticas de habitação popular.

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para finalidade de indenização, em virtude de decisões judiciais prolatadas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná o qual declarou a inconstitucionalidade do inciso VII, art. 8º da Lei Municipal 1945/2006.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

5- METODOLOGIA

A comissão avaliadora, para avaliar a referida área, baseou-se na planta de valores municipais e ainda em valores comerciais praticados em áreas semelhantes, dentro do município de Toledo.

"O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro."

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matricula do Registro de Imóveis, Croqui da Edificação.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa da sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

O referido imóvel possui toda a infra-estrutura completa.

9- **VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDITA de acordo com a **NBR 14653 – 2 /2011** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10- **CONCLUSÃO**

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima, fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).**

Toledo, 22 de outubro de 2014.

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D

VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

LAUDO DE AVALIAÇÃO 76/2014

1 – OBJETO

Objeto a ser avaliado:

O Lote Urbano nº068, da Quadra nº35, com área de 356,18m² (trezentos e cinquenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), situado no **Loteamento Jardim Anderson,** objeto da Matrícula nº12.577 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, **Município e Comarca de Toledo/PR.**

2 – PROPRIEDADE

O imóvel é de propriedade do **MUNICIPIO DE TOLEDO,** advindo dos 5% da Lei Municipal nº 1945/2006, destinado a implantação das políticas de habitação popular.

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para finalidade de indenização, em virtude de decisões judiciais prolatadas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná o qual declarou a inconstitucionalidade do inciso VII, art. 8º da Lei Municipal 1945/2006.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

5- METODOLOGIA

A comissão avaliadora, para avaliar a referida área, baseou-se na planta de valores municipais e ainda em valores comerciais praticados em áreas semelhantes, dentro do município de Toledo.

"O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro."

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matricula do Registro de Imóveis, Croqui da Edificação.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa da sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

O referido imóvel possui toda a infra-estrutura completa.

9- **VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDITA de acordo com a **NBR 14653 – 2 /2011** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10- **CONCLUSÃO**

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima, fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).**

Toledo, 22 de outubro de 2014.

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D

VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 77/2014

1 – OBJETO

Objeto a ser avaliado:

O Lote Urbano nº079, da Quadra nº35, com área de 356,18m² (trezentos e cinquenta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), situado no **Loteamento Jardim Anderson,** objeto da Matrícula nº12.578 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, **Município e Comarca de Toledo/PR.**

2 – PROPRIEDADE

O imóvel é de propriedade do **MUNICIPIO DE TOLEDO,** advindo dos 5% da Lei Municipal nº 1945/2006, destinado a implantação das políticas de habitação popular.

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para finalidade de indenização, em virtude de decisões judiciais prolatadas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná o qual declarou a inconstitucionalidade do inciso VII, art. 8º da Lei Municipal 1945/2006.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

5- METODOLOGIA

A comissão avaliadora, para avaliar a referida área, baseou-se na planta de valores municipais e ainda em valores comerciais praticados em áreas semelhantes, dentro do município de Toledo.

"O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro."

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matricula do Registro de Imóveis, Croqui da Edificação.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa da sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

O referido imóvel possui toda a infra-estrutura completa.

9- **VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDITA de acordo com a **NBR 14653 – 2 /2011** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10- **CONCLUSÃO**

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima, fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).**

Toledo, 22 de outubro de 2014.

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D

VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 78/2014

1 – OBJETO

Objeto a ser avaliado:

O Lote Urbano nº090, da Quadra nº35, com área de 361,36m² (trezentos e sessenta e um metros e trinta e seis decímetros quadrados), situado no **Loteamento Jardim Anderson,** objeto da Matrícula nº12.579 do 2º Serviço de Registro de Imóveis, **Município e Comarca de Toledo/PR.**

2 – PROPRIEDADE

O imóvel é de propriedade do **MUNICIPIO DE TOLEDO,** advindo dos 5% da Lei Municipal nº 1945/2006, destinado a implantação das políticas de habitação popular.

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para finalidade de indenização, em virtude de decisões judiciais prolatadas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná o qual declarou a inconstitucionalidade do inciso VII, art. 8º da Lei Municipal 1945/2006.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria nº. 350, de 05 de agosto de 2013, com alteração posteriormente procedida pela Portaria n.º 470, de 9 de outubro de 2013, estando composta pelos seguintes membros: José Carlos de Jesus (presidente) João Francisco Tonsic, João Laudelino Bonetti, Vitor Hugo Perin, Flávio Augusto Scherer, Karine Zachow, Mariana Cristina Winnikes e Stella Taciana Fachin.

5- METODOLOGIA

A comissão avaliadora, para avaliar a referida área, baseou-se na planta de valores municipais e ainda em valores comerciais praticados em áreas semelhantes, dentro do município de Toledo.

"O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos), ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro."

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matricula do Registro de Imóveis, Croqui da Edificação.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa da sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

O referido imóvel possui toda a infra-estrutura completa.

9- **VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO**

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDITA de acordo com a **NBR 14653 – 2 /2011** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10- **CONCLUSÃO**

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima, fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).**

Toledo, 22 de outubro de 2014.

STELLA TACIANA FACHIN
CAU – PR A59592-6

MARIANA CRISTINA WINNIKES
CAU – PR A47181-0

JOÃO LAUDELINO BONETTI
CREA – PR 15750/D

VITOR HUGO PERIN
CREA – PR 9598/D

JOSÉ CARLOS DE JESUS
CREA – PR 8952/D

21/05/2015: JULGADA PROCEDENTE A AÇÃO. Arq: Sentença

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE TOLEDO - PROJUDI
Rua Almirante Barroso, 3202 - Fórum Juiz Vilson Balão - Toledo/PR - CEP: 85.905-010 - Fone: 45 3378-2523

Autos nº. 0010908-85.2014.8.16.0170

Vistos, etc.

I - RELATÓRIO

MARLENE THEOBALD, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.162.057 e CPF nº 251.835.089-68, por intermédio de advogado constituído, ajuizou a presente AÇÃO DECLARATÓRIA em face do **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 76.205.806/001-88, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1.809, Centro, Toledo-PR, sustentando que:

Visa com a presente ação a declaração de inconstitucionalidade de lei municipal, que obrigou os loteadores doarem 5% em lotes para fins habitacionais e de interesse social.

Alega que requereu para o Município de Toledo, com fundamento na Lei 6766/79, autorização para loteamento do imóvel, Chácara nº 13.A, com área de 38.287,75 m², integrante da parte leste do perímetro "B", da Fazenda Britânia, conforme matricula n.º 11.187 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Toledo.

Que como condição para aprovação de referido loteamento, o Município de Toledo exigiu a doação dos lotes urbanos nº 57, 68, 79 e 90 todos da quadra 35, matriculas 12.576, 12.577, 12.578 e 12.579 respectivamente, correspondentes a 5% dos lotes, os quais seriam destinados a programas de habitação popular e de interesse social, doação esta prevista no art. 8º da Lei Municipal nº 1.945/2006, que trata do parcelamento do solo urbano no âmbito municipal.

Observa que a Lei Federal 6.766/79 estabelece todas as condições para a autorização de loteamentos, e não contempla áreas de habitação popular, alegando que a competência para legislar sobre direito urbanístico é privativa da União.

Ressalta que a Lei Municipal 1.945/06 é inconstitucional por conflitar com a norma federal, bem como atentar contra o direito de propriedade, caracterizando-se como confisco a imposição municipal.

Cita que em Incidente de Inconstitucionalidade proposto pela 5ª Câmara do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em recente reunião do Pleno do Tribunal de Justiça, houve o julgamento pela inconstitucionalidade de referida lei editada pelo Município de Toledo, tendo como consequência da lei a devolução dos imóveis, e/ou indenização conforme o caso.

Requer seja a presente ação julgada totalmente procedente, condenando o réu ao pagamento dos ônus sucumbenciais.

. Juntou documentos.

Devidamente citado o réu apresentou contestação no mov. 27.1 sustentando preliminarmente que resta evidente a ocorrência da prescrição quinquenal dos direitos subjetivos e pessoais da autora, bem como a decadência do direito de pleitear a anulação do negócio jurídico firmado entre as partes, celebrado em 27/09/2007, impondo-se o reconhecimento da prescrição e decadência com a extinção do processo com resolução de mérito nos termos do artigo 269, inciso IV do CPC.

No mérito alega que o desfazimento do negócio jurídico da doação somente poderia ser apreciado pelo Poder Judiciário, via Ação Anulatória, isso se a parte autora provar a ocorrência de erro, dolo, simulação, fraude, estado de perigo ou lesão, o que não se vislumbra nos presentes autos.

Que no caso dos autos, inexiste qualquer prova no sentido de que tivesse havido resistência anterior por parte da autora.

Somente agora, sete anos depois, a autora se insurgiu judicialmente postulando a anulação da doação dos imóveis.

Deste modo, não há prova nem alegação de erro, apenas sustenta a autora que "não existe doação forçada" e que a lei que previa a doação foi declarada inconstitucional e revogada.

Alega que o município possui legitimidade e competência para legislar sobre direito urbanístico e para ditar normas de aprovação de parcelamento de solo urbano em uma interpretação conjunta dos artigos 24 e 30 da Constituição Federal.

Que a interpretação conjunta dos artigos 24 e 30 da CF não deixa dúvidas de que a competência do Município é exclusiva e genérica no que tange a assuntos de interesse local e, ainda, suplementar à legislação federal e estadual, no que couber.

Que tal conclusão também decorre da análise do art. 18 da CF, o qual dispõe que a organização política-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos da Constituição.

Ressalta que apesar de o art. 22 da Lei 6.766/79 não contemplar áreas destinadas à habitação popular, a lei federal apenas dita regras gerais (§ 1°, art. 24, CF), competindo ao Município à suplementação da legislação federal, se houver interesse local.

Destaca que o interesse local está devidamente comprovado, uma vez que o dispositivo legal da Lei Municipal determina a obrigatoriedade do parcelador de área urbana em doar 5% dos lotes do loteamento exclusivamente para utilização em programas de habitação popular e de interesse social.

Alega ainda que as áreas de que trata o art. 8°, inciso VII, da Lei 1.945/2006 não podem ser confundidas com as áreas institucionais de que trata o art. 22 da Lei 6.766/79, apesar de ambas as determinações estarem precipuamente vinculadas ao interesse social.

Conclui que resta demonstrado que a atuação do Município não configura inconstitucionalidade ou ilegalidade e tampouco praticou qualquer ato que possa ser considerado como confisco.

Requer seja acolhida a preliminar arguida e no mérito, seja julgada totalmente improcedente a presente ação, condenando a autora ao pagamento dos ônus sucumbenciais.

Juntou documentos.

Sobre a contestação apresentada, a autora apresentou impugnação no mov. 32.1.

É o relatório. Passo a decidir.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O processo comporta julgamento antecipado na forma do artigo 330, inciso I do CPC porque a matéria controvertida é exclusivamente de direito e porque nenhuma das partes demonstrou interesse em produzir outras provas, conforme decisão do mov. 49.1.

Trata-se de ação declaratória em que se sustenta a inconstitucionalidade da lei municipal que exige a doação de 5% dos lotes urbanos para utilização em programas habitacionais, como condição para aprovação de loteamento.

Argumentam que tal situação caracteriza confisco. Outro argumento diz respeito à competência para o município legislar sobre direito urbanístico o qual é colocado constitucionalmente como pertinente à União.

Contudo, antes de adentrar ao mérito, é preciso analisar a preliminar arguida pelo embargado.

DA PRESCRIÇÃO E/OU DECADÊNCIA

Sustenta o município réu a ocorrência de prescrição dos direitos subjetivos e pessoais da autora, bem como a decadência do direito de pleitear a anulação do negócio jurídico, impondo-se o reconhecimento da prescrição e decadência com a extinção do processo com resolução de mérito nos termos do artigo 269, inciso IV do CPC.

Contudo, é preciso diferenciar o que seria ato nulo e ato anulável.

O **ATO NULO** inicia-se com um vício que é impossível ser sanado, de modo que ele não gera efeito em momento algum o que impede a sua concretização e sua invalidade é *ex tunc*, ou seja, para o ordenamento jurídico ele nunca fora considerado válido.

Nesse sentido, dispõe o CC/02:

> ***Art. 169.****O negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo*

A nulidade do ato pode ser alegada por qualquer interessado, inclusive pelo Ministério Público podendo até ser decretada de ofício pelo juiz. Sendo um ato inválido desde a sua constituição, entende-se que o mesmo pode ser questionado a qualquer tempo.

Impresso por 111.xxx.xxx-xx em 21/05/2015 - Disponibilização do Projudi do TJPR/OE

Sobre tais atos, exemplifica o Código:

> ***Art. 166.****É nulo o negócio jurídico quando:*
>
> ***I -****celebrado por pessoa absolutamente incapaz;*
>
> ***II -****for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;*
>
> ***III -****o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;*
>
> ***IV -****não revestir a forma prescrita em lei;*
>
> ***V -****for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;*
>
> ***VI -****tiver por objetivo fraudar lei imperativa;*
>
> ***VII -****a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção.*
>
> ***Art. 167.*** *É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma.*

Já o **ATO ANULÁVEL** pode ser confirmado pelas partes quando não houver prejuízo a direito de terceiros, ou seja, admite convalidação, o que não existe para os atos nulos. O art. 178 do Código Civil, estabelece prazo decadencial para o pedido de anulação do ato. A anulabilidade não pode ser declarada de ofício pelo juiz, devendo ser peticionada pela parte interessada. Sendo considerada anulável será atribuída eficácia *ex nunc*.

Conforme se verifica da doutrina majoritária, o nosso sistema brasileiro de controle de constitucionalidade adota como regra a tese da nulidade absoluta, ou seja, a constitucionalidade de uma lei seria condição *sine qua non* para a validade ou não de um ato originado da mesma. Dessa forma, se o ato jurídico é incompatível com a constituição ele é, em regra, nulo, e consequentemente não gerará efeitos válidos, equivalendo a sua inexistência á no mundo jurídico.

Para melhor elucidar sobre essa teoria, cito o artigo publicado pelo Procurador da Fazenda Nacional lotado em Marília/SP, Anderson Ricardo Gomes, conforme se verifica no site: http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7920:

> *"A teoria da nulidade assevera que o ato normativo inconstitucional tem sua validade abalada ab initio, sendo ato que já nasceu viciado e, portanto, insuscetível de gerar qualquer efeito válido, sendo que a decisão que reconhece a inconstitucionalidade tem caráter meramente declaratório, certificando a incompatibilidade vertical entre o ato fiscalizado e a Constituição e, por corolário, gerando efeitos ex tunc (efeitos retroativos). De acordo com essa teoria, a decisão de inconstitucionalidade do ato normativo interfere no plano de validade do mesmo, retirando dessa qualquer força vinculativa exercida sobre as condutas que tinha por objeto regulamentar, eis que sua antijuridicidade constitucional se verifica desde seu surgimento (nulidade ab origine).*
>
> *Cumpre mencionar que a teoria da nulidade tem origem no Direito Constitucional norte-americano, sendo defendida pela maioria da doutrina brasileira tradicional, como Rui Barbosa, Alfredo Buzaid, Castro Nunes e Francisco Campos."*

Voltando ao caso dos autos, verifica-se que o nosso Egrégio Tribunal de Justiça já decidiu, em sede de incidente de declaração de inconstitucionalidade, conforme se verifica *in verbis*:

> *"INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE - ART. 8º, INCISO VII, DA LEI*

MUNICIPAL Nº 1.945/2006, DE TOLEDO - NORMA DECLARADA INCONSTITUCIONAL PELO ÓRGÃO ESPECIAL EM DIVERSOS PRECEDENTES - OBSERVÂNCIA OBRIGATÓRIA PELOS ÓRGÃOS FRACIONÁRIOS - ART. 272 DO RITJ - DESNECESSIDADE DE NOVO ENFRENTAMENTO DA MATÉRIA PELO ÓRGÃO ESPECIAL - NÃO CONHECIMENTO DO INCIDENTE. 1. O Órgão Especial deste Tribunal de Justiça, em diversos precedentes, entendeu que o art. 8º, inciso VII, da Lei Municipal nº 1.945/2006, de Toledo, contraria a Constituição Federal (Incidentes de Declaração de Inconstitucionalidade nºs 1.169.239-8/01, 1.169.192-0/01, 1.153.057-9/01 e 1.082.233- 2/01). 2. Tais decisões, por força do art. 272 do RITJ, são de observância obrigatória pelos órgãos fracionários, o que torna desnecessário novo enfrentamento do tema por este colegiado superior, impondo-se, portanto, o não conhecimento do incidente e a devolução dos autos à Câmara, para que prossiga no julgamento dos recursos. (TJPR - Órgão Especial - IDI - 1180968-4/01 - Toledo - Rel.: Campos Marques - Unânime - - J. 16.03.2015) (TJ-PR , Relator: Campos Marques, Data de Julgamento: 16/03/2015, Órgão Especial)

"APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO (CONHECIDO DE OFÍCIO). DIREITO ADMINISTRATIVO.LOTEAMENTO URBANO. AÇÃO DECLARATÓRIA.SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR REFUTADA, POIS A AUTORA É A LOTEADORA QUE ASSINOU O TERMO DE ACORDO COM O MUNICÍPIO DE TOLEDO. ART. 8º, VII, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.945/2006 DE TOLEDO.INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA PELO ÓRGÃO ESPECIAL NO IDI 1082233-2/01. DISPOSITIVO QUE DETERMINAVA A TRANSFERÊNCIA DE 5% DOS LOTES PARA A APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO. EXIGÊNCIA DE CONTRAPRESTAÇÃO PARA A APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO QUE NÃO ENCONTRA EMBASAMENTO NO ORDENAMENTO JURÍDICO. VERDADEIRA DOAÇÃO, JÁ QUE NÃO HÁ PREVISÃO LEGAL PARA EXPROPRIAÇÃO SEM PAGAMENTO DE JUSTA E PRÉVIA INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE LIBERALIDADE, QUE É ELEMENTO DA DOAÇÃO. ***NULIDADE DA CLÁUSULA DO TERMO DE ACORDO QUE PREVIU A TRANSFERÊNCIA DE LOTES COM BASE EM REFERIDO DISPOSITIVO.*** *APELAÇÃO CÍVEL NÃO PROVIDA.SENTENÇA MANTIDA EM REEXAME NECESSÁRIO (CONHECIDO DE OFÍCIO)". (TJPR - 5ª C.Cível - AC - 1158603-1 - Toledo - Rel.: Rogério Ribas - Unânime - - J. 25.11.2014).*

Por estas razões, uma vez que o objeto da presente ação visa a declaração de inconstitucionalidade do inc. VII, do art. 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, de Toledo/PR, que obrigou a autora a doar 5% dos seus lotes ao Município, ora réu, e considerando que essa inconstitucionalidade já foi declarada pelo nosso Egrégio Tribunal de Justiça, conforme já demonstrado, nenhum ato oriundo dessa lei Municipal pode ser considerado válido sendo seus efeitos para fins de prescrição ou decadência *ex tunc*, ou seja, seus efeitos retroagem desde seu nascimento, isto é, desde a data da assinatura do Termo de Acordo referente ao Loteamento Jardim Anderson, em 12/09/2007, conforme documento juntado no mov. 1.4.

Segundo a teoria de nulidade absoluta adotada em nosso direito brasileiro, uma vez que seus atos são insuscetíveis de gerarem qualquer efeito válido, não há que se falar em início de contagem de prazo para prescrição ou decadência, uma vez que são absolutamente nulos e por isso inválidos, havendo quem defenda que nunca existiram no mundo jurídico.

Mas ainda que se admitisse a prescrição, como defendem alguns juristas, por sustentarem ser inadmissível a manutenção de ato nulo *ad eternum*, por trazer insegurança nas relações jurídicas, o prazo que deveria ser aplicado seria de dez anos a que se refere o artigo 205 do Código Civil, o qual ainda não se consumou na hipótese em exame.

Portanto improcede a preliminar de prescrição e decadência suscitada pelo réu.

A COMPETÊNCIA MUNICIPAL PARA LEGISLAR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO

Inicialmente, analisaremos a competência municipal para legislar sobre o assunto objeto desta ação, direito urbanístico, mais precisamente, sobre a possibilidade de legislar para impor condições para aprovação de loteamento urbano o que, por si só, já derrogaria qualquer discussão sobre a matéria propriamente dita tratada na Lei Municipal n° 1.945/90, já revogada, sobre a utilização do solo urbano.

Um dos objetivos da Lei nº 1.945/90 era *"assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos."* (art. 1º, inciso IV).

Ou seja, claramente se verifica que a legislação municipal tratou de direito urbanístico, o qual, inclusive, pode ser definido como:

> *"Direito Urbanístico é o conjunto da disciplina jurídica, notadamente de natureza administrativa, incidente sobre os fenômenos do Urbanismo, destinada ao estudo das normas que visem a impor valores convivenciais na ocupação e utilização dos espaços habitáveis."**[1]***

Entretanto, a competência para legislar sobre direito urbanístico é atribuída expressamente à União, aos Estados e ao Distrito Federal, nos termos do artigo 24 da Constituição Federal que dispõe *in verbis*:

> *Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:*
>
> *I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;*

O município réu argumenta que, em que pese esta competência constitucional, pode legislar sobre o tema com fundamento no artigo 30 da Constituição Federal que preceitua:

> *Art. 30. Compete aos Municípios:*
>
> *I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

Entretanto, saliento que esta hipótese trata de situação de interesse local que não seja de competência

privativa da União ou dos Estados membro como é o direito urbanístico relativo ao Município de Toledo.

Além disso, existe lei federal que trata do parcelamento do solo urbano, qual seja, a Lei nº 6.766/79, o que reforça a tese de que legislar sobre direito urbanístico é de competência da União.

Assim sendo, a Lei Municipal nº 1.945/90 é inconstitucional, pois promulgada pelo Município de Toledo, que é incompetente para legislar sobre direito urbanístico.

Mas ainda que se admitisse a competência residual para os municípios legislarem sobre direito urbanístico, ainda assim, não poderia a legislação municipal, criar obrigações não previstas na lei federal, sob pena de ofensa a hierarquia das leis e do pacto federativo.

Por estas razões resta patente a incompetência do Município de Toledo para criar condições não previstas na lei federal para aprovação de loteamentos urbanos, o que por si só conduz a procedência da demanda.

DO MÉRITO

Ainda que não fosse pela incompetência para legislar sobre a matéria, o próprio fato da exigência de "doação" de 5% do loteamento ao Município, como condição para aprovação de loteamento urbano, também conduz ao acolhimento do pedido.

Com efeito, o requisito constante do art. 8º, inciso VII, da Lei Municipal nº 1.945/90 permite concluir que se trata de espécie de expropriação não antevista em nosso ordenamento, *in verbis*:

> *Art. 8º – Os loteamentos deverão atender, no mínimo, os seguintes requisitos:*
> *VII – cinco por cento dos lotes do loteamento, arredondando-se para o número inteiro imediatamente superior, quando do cálculo resultar fração, já deduzidas as áreas públicas referidas no inciso I deste artigo, deverão ser transferidos ao Município de Toledo, para utilização em programas de habitação popular e de interesse social.*

Observo, primeiramente, que a hipótese não configura a exigência de eventual crédito tributário. Não se trata de qualquer hipótese de tributo pelo loteamento de área, eis que inexistente serviço público prestado pela Administração Municipal e ausentes as condições para a existência de tributo. Não há fato gerador vinculado a nenhuma atividade estatal específica.

Compulsando os autos, verifico que o que mais se amolda à hipótese destes autos é que a municipalidade exige uma contraprestação para aprovação de projeto de loteamento, o que não está previsto em nosso ordenamento jurídico.

Insta observar que, *in casu*, há violação dos seguintes dispositivos constitucionais:

> *"Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:*

> *(...)*
> *II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;*
> *(...)*
> *XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;*
> *(...)*
> *LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal; ".*

Da mesma forma, o caso em tela não se amolda a nenhuma hipótese de transferência legal de bem ao Poder Público.

Não se trata de desapropriação porque não há a indenização prévia exigível (art. 5º, inciso XXIV, Constituição Federal).

Também não se está tratando de hipótese de doação, como deseja configurar a lei porque a doação pressupõe a liberalidade do doador, elemento cerne do núcleo do suporte fático da relação jurídica em questão, conforme dispõe o artigo 538 do Código Civil, *in verbis*:

> *Art. 538, Código Civil - Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, **por liberalidade**, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.*

Essa liberalidade inexiste na hipótese em exame porque se o proprietário que pretendesse obter a aprovação de projeto de loteamento urbano, optasse por não proceder a dita "doação", o indeferimento do projeto pela municipalidade seria corolário lógico, até porque o servidor público está vinculado à lei, ainda que inconstitucional, enquanto estiver em vigor.

Bem salientou o desembargador do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, Henrique Osvaldo Poeta Roenick, em caso semelhante[2]:

> *Da mesma forma, inexiste em nosso ordenamento a possibilidade de promessa de doação, como imposta pela Municipalidade, porquanto, como ato espontâneo que é, não admite a figura da promessa, a qual, forma absurda, possibilitaria ao credor reclamar seu cumprimento por meio de ação de execução de obrigação de fazer, criando uma espécie de doação coativa, inadmissível em nosso ordenamento, como já referido.*

O nobre julgador, ainda, cita Maria Helena Diniz, em seu Tratado Prático e Teórico dos Contratos, vol. 2, Saraiva, 1993, p. 41, e que merece transcrição:

> *É preciso lembrar que não se poderá falar em promessa de contrato de doação, que é o compromisso de praticar liberalidade em benefício de determinada pessoa. Não poderá*

ser admitida porque o compromissário passaria a ter a possibilidade de reclamar sua execução, hipótese em que se teria, então, uma doação coativa, que se converteria em perdas e danos, o que seria incompatível com a natureza do instituto, que requer espontaneidade. Logo essa promessa de doação seria nula; não se pode impor um benefício. Só se poderá fazer promessas de contratos onerosos.

Diante disto é **nula a CLÁUSULA TERCEIRA do Termo de Acordo juntado no mov. 1.4.**

Importante também consignar que a regra de doação de frações de terra ao Município de Toledo, sem a devida indenização, viola o princípio constitucional da proporcionalidade, outro fundamento ao juízo de procedência da presente ação, bem como o artigo 150, IV, da CF/88, que proíbe o exercício de confisco tributário.

Resta consignar que não se está, com tal decisão, negando o princípio da função social da propriedade, previsto no art. 5º, XXIII e art. 182, § 2º, ambos da Constituição Federal. Contudo, não se pode admitir que este instituto jurídico seja utilizado para a prática de verdadeiro confisco, vedado pelo nosso ordenamento constitucional, pelo qual o Estado subtrai dos particulares o seu patrimônio, sem a devida, justa e prévia indenização.

Diante de tudo, concluo pela inconstitucionalidade, *incidenter tantum,* do artigo 8º, inciso VI da Lei Municipal nº 1.945/90, atualmente revogado, que exigia a doação do percentual de 5% do loteamento para obtenção de sua aprovação pelo Município de Toledo.

Como consequência dessa inconstitucionalidade resplandece a nulidade absoluta da CLÁUSULA TERCEIRA do Termo de Acordo exigido da autora, juntado no mov. 1.4 e das Escrituras Públicas de Doações dos movs. 1.6/1.7, de tal sorte que nulos são também os atos posteriores de transmissão de domínio, de modo que a propriedade deverá retornar ao *status quo ante* desses atos, ou seja, à autora.

III – DECISÃO

Nestas condições atendendo ao apreciado e tudo o mais que dos autos promana e acolhendo manifestação do Ministério Público, hei por bem JULGAR PROCEDENTE o pedido para o fim de:

1. DECLARAR A NULIDADE ABSOLUTA da Cláusula Terceira do Termo de Acordo exigido da autora, juntado no mov. 1.4, das Escrituras Públicas de Doações dos movs. 1.6/1.7 e dos respectivos registros imobiliários, de tal modo que não produzem o efeito jurídico desejado, no que se refere à doação dos imóveis, cuja posse e propriedade deve retornar em sua plenitude a autora, sem qualquer ônus.

2. Na hipótese desses lotes já terem sido utilizados pelo réu em seus qualquer de seus programas sociais o réu deverá pagar ao autor o seu equivalente em dinheiro, considerando o valor dos imóveis na época da transação a qual deverá ser atualizada pelo INPC desde aquela data e acrescida de juros de mora desde a citação formalizada em 21/01/2015, conforme certidão do mov. 25.0, ambos até a data do pagamento.

3. CONDENAR o réu ao pagamento das custas processuais, honorários periciais e honorários advocatícios que arbitro em R$. 3.000,00 (três mil reais) em razão da sucumbência, da natureza da demanda e do

trabalho do ilustre advogado do requerente, o que faço com fundamento no artigo 20, § 4º do CPC.

P. R. I.

Toledo, 21 de maio de 2015.

Eugênio Giongo

Juiz de Direito.

---

[1] MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo apud GUIMARÃES, Nathália Arruda. *O direito urbanístico e a disciplina da propriedade*. 2004. Disponível em: < http://www.redbcm.com.br/arquivos/bibliografia/o%20%20direito%20urban%C3%ADstico%20%20e%20a%20disciplina%20da%20propriedade.pdf>. Acesso em 12 set 2012.

[2] *Apelação Cível Nº 70005138573, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Henrique Osvaldo Poeta Roenick, Julgado em 29/03/2006*

Documento assinado digitalmente

provimento ao Agravo Regimental. EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL - DECISÃO QUE NEGOU SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - POLUIÇÃO AMBIENTAL ORIUNDA DO DERRAMAMENTO DE NAFTA NA BAÍA DE PARANAGUÁ - INTERDIÇÃO DA PESCA - REPARAÇÃO DEVIDA AOS PESCADORES ARTESANAIS - QUESTÕES DECIDIDAS PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO JULGAMENTO DO RESP Nº 1.114.398/PR, AFETADO AO REGIME DO ART. 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - ALEGAÇÃO DE QUE O ACÓRDÃO RECORRIDO É MAIS ABRANGENTE QUE O PARADIGMA NO QUE TANGE A DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA - LEADING CASE GUARDA ABSOLUTA IDENTIDADE COM O PRESENTE RECURSO - AGRAVO NÃO PROVIDO.

0044 . Processo/Prot: 1009334-8/03 Agravo Regimental Cível

. Protocolo: 2014/223627. Comarca: Paranaguá. Vara: 1ª Vara Cível. Ação Originária: 1009334-8/02 Recurso Especial Civel, 1009334-8 Apelação Cível. Agravante: Petrobras Petróleo Brasileiro SA. Advogado: Ananias Cézar Teixeira. Agravado: Nadir Nascimento do Rosário. Advogado: Cristiane Uliana. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Paulo Roberto Vasconcelos. Julgado em: 01/09/2014

DECISÃO: Acordam os Desembargadores integrantes do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Agravo Regimental. EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL - DECISÃO QUE NEGOU SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - POLUIÇÃO AMBIENTAL ORIUNDA DO DERRAMAMENTO DE NAFTA NA BAÍA DE PARANAGUÁ - INTERDIÇÃO DA PESCA - REPARAÇÃO DEVIDA AOS PESCADORES ARTESANAIS - QUESTÕES DECIDIDAS PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO JULGAMENTO DO RESP Nº 1.114.398/PR, AFETADO AO REGIME DO ART. 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - ALEGAÇÃO DE QUE O ACÓRDÃO RECORRIDO É MAIS ABRANGENTE QUE O PARADIGMA NO QUE TANGE A DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA - LEADING CASE GUARDA ABSOLUTA IDENTIDADE COM O PRESENTE RECURSO - AGRAVO NÃO PROVIDO.

0045 . Processo/Prot: 1041565-3/02 Incidente Decl Inconstitucionalidade(OE)

. Protocolo: 2013/106667. Comarca: Região Metropolitana de Londrina - Foro Central de Londrina. Vara: 1ª Vara da Fazenda Pública. Ação Originária: 1041565-3 Apelação Civel e Reexame Necessario. Suscitante: 2ª Câmara Civel do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Interessado: Estado do Paraná. Advogado: Marisa da Silva Sigulo. Interessado: Universidade Estadual de Londrina. Advogado: Marinete Violin. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Eduardo Fagundes. Relator Convocado: Des. Renato Braga Bettega. Julgado em: 15/09/2014

DECISÃO: Acordam os Desembargadores do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em não conhecer do presente incidente, nos termos acima expostos. EMENTA: INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE - ART. 10 DA LEI ESTADUAL Nº 16.372/2009, QUE VINCULA AS ALTERAÇÕES REMUNERATÓRIAS DOS CARGOS SIMBOLOGIA "DA" E "FA", DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR DO ESTADO DO PARANÁ, AOS REAJUSTES CONCEDIDOS PARA OS CARGOS DO PODER EXECUTIVO, SIMBOLOGIA "DAS" E "C" - VIOLAÇÃO AO ART. 37, INC. XIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E AO ART. 27, XIII, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL - MATÉRIA JÁ DECIDIDA PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL E POR ESTE ÓRGÃO ESPECIAL EM CASOS EQUIVALENTES - DESNECESSIDADE DE NOVA APRECIAÇÃO DA QUESTÃO CONSTITUCIONAL - ART. 481, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - INCIDENTE NÃO CONHECIDO.

0046 . Processo/Prot: 1062594-4/03 Agravo Regimental Cível

. Protocolo: 2014/110236. Comarca: Cascavel. Vara: Vara da Fazenda Pública. Ação Originária: 1062594-4/02 Recurso Especial, 1062594-4 Agravo de Instrumento. Agravante: Espólio de Edi Siliprandi, Olinda Siliprandi. Advogado: Carlos Alberto Siliprandi, Francieli Dias, Marcelo Augusto Marcon. Agravado: Município de Cascavel. Advogado: Jose Sermini de Paz, Josy Cristiane Lopes de Lima, Cibelle de Azevedo, Genésio Felipe de Natividade, Luiz Alberto Gonçalves, Guilherme Cymbalista Gonçalves, Marielle Mazalotti Nejm Tosta. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Paulo Roberto Vasconcelos. Julgado em: 01/09/2014

DECISÃO: Acordam os Desembargadores integrantes do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Agravo Regimental. EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL - DECISÃO QUE NEGOU SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL - CONHECIMENTO DO RECURSO DIANTE DO ENTENDIMENTO FIRMADO NA QUESTÃO DE ORDEM NO AI Nº 1.154.599-SP - EXAME DE ADMISSIBILIDADE -- EXECUÇÃO FISCAL - PENHORA - PRECATÓRIO - RECUSA PELA FAZENDA PÚBLICA - POSSIBILIDADE - ENTENDIMENTO DO COLEGIADO EM CONSONÂNCIA COM A ORIENTAÇÃO DO STJ - RESP 1337790/PR - REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 543-C, § 7º, INCISO I, DO CPC - REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICA - SÚMULA 7 DO STJ - RECURSO NÃO PROVIDO.

0047 . Processo/Prot: 1077691-1/03 Embargos de Declaração Cível

. Protocolo: 2014/300095. Comarca: Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. Ação Originária: 1077691-1 Mandado de Segurança. Embargante: Daisy Maria Napoli. Advogado: Vicente Paula Santos, Karen Vanessa Bottini, Júlio Cezar Bittencourt Silva. Embargado: Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Interessado: Estado do Paraná. Advogado: Marco Antônio Lima Berberi, Valquiria Bassetti Prochmann, Ubirajara Ayres Gasparin. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Eduardo Fagundes. Relator Convocado: Des. Renato Braga Bettega. Julgado em: 15/09/2014

DECISÃO: Acordam os Desembargadores do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em dar parcial provimento aos embargos de declaração, sem efeitos infringentes, nos termos acima expostos. EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA - PEDIDO DE DESISTÊNCIA PROTOCOLADO E JUNTADO PREVIAMENTE AO JULGAMENTO DO MANDAMUS - ACÓRDÃO PROLATADO COM ANÁLISE DO MÉRITO DA IMPETRAÇÃO - OMISSÃO QUANTO AO PEDIDO DE DESISTÊNCIA - REQUERIMENTO FORMULADO POR PROCURADOR A QUEM NÃO FORAM OUTORGADOS PODERES ESPECIAIS PARA DESISTIR DA AÇÃO - VIOLAÇÃO AO ART. 38 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - PRECEDENTES - DESISTÊNCIA NÃO HOMOLOGADA - EMBARGOS PARCIALMENTE PROVIDOS.

0048 . Processo/Prot: 1082233-2/01 Incidente Decl Inconstitucionalidade(OE)

. Protocolo: 2013/130821. Comarca: Toledo. Ação Originária: 1082233-2 Apelação Civel. Suscitante: 5ª Câmara Civel do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Interessado: Município de Toledo. Advogado: Érico José Lazzarini. Interessado: Olvides Gaffuri, Maria Zélia Gaffuri. Advogado: Gilberto Allievi, Luciano Braga Cortes. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Prestes Mattar. Julgado em: 15/09/2014

DECISÃO: ACORDAM os Desembargadores integrantes do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em julgar procedente o incidente de inconstitucionalidade suscitado pela Colenda 5ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça para declarar a inconstitucionalidade do inc. VII, do art. 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, de Toledo/Pr, nos termos do voto do Relator. EMENTA: INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE SUSCITADO PELA 5ª CÂMARA CÍVEL EM RECURSO DE APELAÇÃO E REEXAME NECESSÁRIO - PARCELAMENTO DO SOLO - INC. VII, DO ART. 8º, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.945/2006, DE TOLEDO, QUE EXIGE, COMO CONDIÇÃO PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, A TRANSFERÊNCIA [MEDIANTE DOAÇÃO] DE 5% DOS LOTES À MUNICIPALIDADE PARA UTILIZAÇÃO EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL - INCONSTITUCIONALIDADE FLAGRANTE, DE CUNHO FORMAL E MATERIAL - OFENSA AOS ARTS. 5º, XXIV, 22, II, 24, I, E 182 § 3º, TODOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - USURPAÇÃO DA PRIVATIVA COMPETÊNCIA DA UNIÃO OU DOS ESTADOS MEMBROS E DISTRITO FEDERAL, DE LEGISLAR SOBRE DESAPROPRIAÇÃO E DIREITO URBANÍSTICO - VEDAÇÃO AO CONFISCO.INCIDENTE CONHECIDO E JULGADO PROCEDENTE.

0049 . Processo/Prot: 1124243-0 Ação Direta de Inconstitucionalidade

. Protocolo: 2013/294994. Comarca: Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. Ação Originária: 2013.00001027 Lei Municipal. Autor: Prefeito Municipal de Terra Roxa. Advogado: Marcela Leila Rodrigues da Silva Vales. Interessado: Câmara Municipal de Terra Roxa. Curador: PGE Procuradoria Geral do Estado. Advogado: Flávio Rosendo dos Santos, Valquiria Bassetti Prochmann. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. D?artagnan Serpa Sa. Julgado em: 01/09/2014

DECISÃO: ACORDAM os Desembargadores do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em indeferir a liminar, nos termos do voto do relator. EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - PEDIDO CAUTELAR DE SUSPENSÃO DA EFICÁCIA DA LEI MUNICIPAL Nº 1027/2013 E DO ARTIGO 2º DA LEI MUNICIPAL Nº 144/2003, DE TERRA ROXA, QUE DISPÕE SOBRE A OBRIGAÇÃO DE ENVIO DE TODOS OS PROCESSOS LICITATÓRIOS E ADITIVOS CONTRATUAIS DO PODER EXECUTIVO AO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL - LAPSO DE TEMPO SUPERIOR A DEZ ANOS QUE ESVAZIA O REQUISITO DO PERICULUM IN MORA - ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL CONSOLIDADO - LIMINAR INDEFERIDA.

0050 . Processo/Prot: 1132993-0/02 Dúvida de Competência (OE)

. Protocolo: 2013/351187. Comarca: Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. Ação Originária: 1132993-0 Mandado de Segurança. Suscitante: Desembargadora Regina Afonso Portes - 4ª Câmara Civel do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Suscitado: Desembargador Luiz Sérgio Neiva de Lima Vieira - Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Interessado: Lidia Graniska Sautchuck. Advogado: Vivian Cristina Lima López Valle. Interessado: Diretor da Assembléia Legislativa do Estado do Paraná. Advogado: Luiz Carlos Caldas. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Rogério Coelho. Julgado em: 15/09/2014

DECISÃO: ACORDAM os Desembargadores que compõem Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Paraná, por unanimidade, em julgar improcedente a dúvida de competência para declarar a competência da Quarta Câmara Cível, nos termos do voto do relator. EMENTA: DÚVIDA DE COMPETÊNCIA - MANDADO DE SEGURANÇA - IMPETRAÇÃO DIRIGIDA CONTRA O DIRETOR GERAL DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA - AUTORIDADE COATORA QUE NÃO FIGURA DENTRE AQUELAS ENUMERADAS NO ARTIGO 84, INCISO I, DO RITJ - COMPETÊNCIA DA CÂMARA CÍVEL - ARTIGO 89, INCISO VII, DO RITJ - DÚVIDA IMPROCEDENTE.É da competência das Câmaras Cíveis Isoladas julgar os mandados de segurança em que a autoridade impetrada não se inclui entre aquelas referidas no artigo 84, inciso I, do RITJ.Dúvida julgada improcedente para declarar a competência da Quarta Câmara Cível.

0051 . Processo/Prot: 1157840-0 Ação Direta de Inconstitucionalidade

. Protocolo: 2013/421248. Comarca: Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. Ação Originária: 2004.00000664 Lei Municipal. Autor: Procurador Geral de Justiça. Curador: PGE Procuradoria Geral do Estado. Advogado: Ubirajara Ayres Gasparin, Luiz Henrique Bona Turra. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Prestes Mattar. Julgado em: 15/09/2014

DECISÃO: ACORDAM os integrantes do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em julgar procedente a ação, nos termos do voto do Relator. EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - CONTROLE CONCENTRADO - LEI MUNICIPAL Nº 664/2004, DE RIO BRANCO DO SUL, QUE ALTEROU O ART. 67 DO ESTATUTO DOS SERVIDORES PÚBLICOS LOCAL (LEI MUNICIPAL Nº 465/1997) - INCORPORAÇÃO DE VANTAGENS AOS VENCIMENTOS DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, TAIS COMO: HORAS

Processo nº 0010908-85.2014.8.16.0170
Homologação de Transação Extrajudicial

Exmo. Sr. Juiz:

Compulsando os autos, verifica-se que as partes entabularam acordo para a resolução consensual do conflito, mediante compensação de dívida ativa descrita na planilha e extratos de mov.121.1/121.5.

Do exposto, pugnaram pela homologação do pacto para que o mesmo produza seus devidos efeitos legais.

Considerando que o referido acordo que não causa qualquer prejuízo ao erário e ao interesse público, infere-se que o pacto deve prevalecer para resguardar os interesses das partes, na forma do **art. 840 do Código Civil: "É lícito aos interessados prevenirem ou terminarem o litígio mediante concessões mútuas".**

Nessa vertente, destaca-se que a **Resolução nº 125/2010 do Conselho Nacional de Justiça**, que dispõe sobre a *Política Judiciária Nacional de Tratamento dos Conflitos de Interesses*, estimula a solução dos litígios por meios adequados à sua natureza e peculiaridade: **"A conciliação e a mediação são instrumentos efetivos de pacificação social, solução e prevenção de litígios, e que a sua apropriada disciplina em programas já implementados nos países têm reduzido a excessiva judicialização dos conflitos de interesses, a quantidade de recursos e de execução de sentenças"**

Acerca do resultado positivo da conciliação entre as partes, leciona com maestria **Ada Pellegrini Grinover**: ***"A eliminação dos conflitos ocorrentes na vida em sociedade pode-se verificar por obra de um ou de ambos os sujeitos dos interesses conflitantes ou por ato de terceiro. Na primeira hipótese, um dos sujeitos (ou cada um deles) consente no sacrifício total ou parcial do próprio interesse (autocomposição) ou impõe o sacrifício do interesse alheio (autodefesa ou autotutela). Na segunda hipótese, enquadram-se a defesa de terceiro, a mediação e o processo".*** (*in* Coordenadores GONÇALVES Jr., Gerson Carneiro e MACIEL, José Fábio Rodrigues. *Concurso da Magistratura: Noções gerais de direito e formação humanística*. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 105).

In casu, vislumbra-se que a composição entre as partes representa verdadeiro instrumento de pacificação social, devendo ser estimulado pelo Ministério Público e pelo Poder Judiciário como forma de resolução de conflitos.

Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO se pronuncia pela **homologação do acordo**, conforme os termos apresentados, devendo ser extinto o processo com resolução do mérito, na forma do **art. 487, inciso III, 'b', do CPC/2015**[1].

Toledo/PR, 08 de maio de 2018.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

[1] Art. 487. Haverá resolução de mérito quando o juiz: ... III - homologar: ... b) a transação;

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE TOLEDO - PROJUDI
Rua Almirante Barroso, 3202 - Fórum Juiz Vilson Balão - Toledo/PR - CEP: 85.900-020 -
Fone: 45 3277-4804 - E-mail: tol-3vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0010908-85.2014.8.16.0170

1. Ante o parecer favorável do Ministério Público, mov. 145.1, determino a suspensão do processo pelo prazo de 90 (noventa dias) ou até que sobrevenha aos autos a autorização do Poder Legislativo para homologação do presente acordo.

2. Após a juntada da lei municipal competente, voltem os autos conclusos para sentença.

2. Intime-se.

Toledo, 09 de maio de 2018.

Eugênio Giongo

Juiz de Direito.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador PJYFK 7FGCA I 4RNY WI DS3