MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 91, de 23 de julho de 2015

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:

Tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca o processo autuado sob nº 6.892/2012, de Reparação de Danos, no qual os autores Divonsir Bastos Cardoso e Elzi Maria Pereira da Silva Cardoso buscam a responsabilização do Município, mediante pagamento de indenização, pelos prejuízos por eles suportados em razão da revogação da aprovação do Condomínio Residencial "Frei Eusébio", consoante Decreto nº 849/2012, e da consequente impossibilidade de registro do empreendimento.

Tendo em vista as razões e fundamentos contidos nos "considerandos" e cláusulas do Termo de Transação Judicial anexo, que ora também se adota e se reitera como justificativa da inclusa proposição, mas, principalmente, para evitar-se a responsabilização do Município por eventuais prejuízos aos Autores, em decorrência da revogação da aprovação do Condomínio, notadamente pelo fato de eles já terem realizado diversos investimentos no imóvel por ocasião daquela revogação, firmaram as partes o incluso Termo de Transação com o objetivo de porem fim ao litígio judicial em questão e de prevenirem futuros.

Pela referida Transação, compete às partes o cumprimento das seguintes obrigações:

a) aos Autores da Ação:

a1) pagar ao Município de Toledo a importância de R$ 233.867,20 (duzentos e trinta e três mil oitocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos), em parcela única, no primeiro dia útil após a homologação judicial da transação, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atual de mercado da área total do Condomínio, a título de compensação da área que estariam obrigados a doar ao Município para fins de uso institucional;

a2) arcar com todas as custas e despesas do processo, assim como dos honorários de seu advogado.

b) ao Município de Toledo:

b1) aprovar o Loteamento Condomínio Residencial "Frei Eusébio", de acordo com os projetos, mapas, memoriais descritivos e demais documentos que integram o processo protocolizado na Municipalidade sob nº 16.528/2015 (cópias anexas);

b2) aplicar o valor referido na alínea "a1" na aquisição de área para uso institucional na região da Vila Industrial ou de instalar equipamentos públicos em áreas institucionais já existentes ou que venham a existir no mesmo bairro, em decorrência de futuros parcelamentos que vierem a ser implantados na região, no prazo sugerido pelo Ministério Público na manifestação mencionada no parágrafo seguinte.

Saliente-se que o Ministério Público do Estado do Paraná, através da 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo, já se posicionou favoravelmente à homologação do referido acordo, conforme cópia da respectiva manifestação anexa (fls. 767/772 do processo).

Diante do exposto e por considerarmos viável a efetivação e cumprimento de tal acordo no processo acima referido, submetemos à análise dessa egrégia Casa o incluso Projeto de Lei que **"autoriza o Município de Toledo a firmar e a cumprir acordo em processo judicial"**.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
ADEMAR DORFSCHMIDT
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Autoriza o Município de Toledo a firmar e a cumprir acordo em processo 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 firmar e a cumprir acordo em processo judicial.

Art. 2º – Fica o Município de Toledo autorizado a firmar e a cumprir Acordo nos Autos nº 6.892/2012, de Reparação de Danos, em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca, conforme Termo de Transação Judicial firmado com os Srs. Divonsir Bastos Cardoso e Elzi Maria Pereira da Silva Cardoso, em 5 de junho de 2015, condicionado à respectiva homologação judicial.

Parágrafo único – O cumprimento do acordo de que trata o **caput** deste artigo implica a assunção e o cumprimento das seguintes obrigações:

I – pelos Autores da Ação – Divonsir Bastos Cardoso e Elzi Maria Pereira da Silva Cardoso:

a) de pagar ao Município de Toledo a importância de R$ 233.867,20 (duzentos e trinta e três mil oitocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos), em parcela única, no primeiro dia útil após a homologação judicial da transação, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atual de mercado da área total do Condomínio Residencial "Frei Eusébio", a título de compensação da área que estariam obrigados a doar ao Município para fins de uso institucional;

b) de arcar com todas as custas e despesas do processo referido no **caput** deste artigo, assim como dos honorários de seu advogado.

II – pelo Município de Toledo:

a) de aprovar o Loteamento Condomínio Residencial "Frei Eusébio", de acordo com os projetos, mapas, memoriais descritivos e demais documentos que integram o processo protocolizado na Municipalidade sob nº 16.528/2015;

b) de aplicar, no prazo sugerido pelo Ministério Público, em seu parecer de fls. 767/772 do processo, o valor referido na alínea "a" do inciso anterior na aquisição de área para uso institucional na região da Vila Industrial ou de instalar equipamentos públicos em áreas institucionais já existentes ou que venham a existir no mesmo bairro, em decorrência de futuros parcelamentos que vierem a ser implantados na região.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 23 de julho de 2015.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

635

TERMO DE TRANSAÇÃO JUDICIAL

Instrumento particular de transação extrajudicial que, entre si, celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** e, de outro lado, **DIVONSIR BASTOS CARDOSO** e **ELZI MARIA PEREIRA DA SILVA CARDOSO**, na forma abaixo.

MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, inscrito no CNPJ nº 76.205.806/0001-88, neste ato devidamente representando pelo Prefeito Municipal, **Sr. LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI/RG nº 3.484.856-4 (SSP-PR) e inscrito no CPF/MF nº 483.580.029-04, doravante denominado simplesmente **MUNICIPIO** e, de outro lado, **DIVONSIR BASTOS CARDOSO** e **ELZI MARI PEREIRA DA SILVA CARDOSO**, ambos brasileiros, casados entre si, empresários, ele, portador da CI/RG nº 1.663.041 (SSP-PR) e inscrito no CPF/MF nº 297.701.739-91, e ela, portadora da CI/RG nº 1.792.008-1 (SSP-PR) e inscrita no CPF/MF nº 880.427.839-34, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Toledo, PR, junto à Rua Santos Dumont, Chácara 25-B, doravante denominados simplesmente **AUTORES**, objetivando pôr fim a ação judiciais nº 6.892/2012, de Reparação de Danos, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Toledo, PR,), na forma do art. 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro e, ainda:

1. CONSIDERANDO que, em 07/12/2012, foi editada a Lei nº 2.113, do Município de Toledo, que, alterando a Lei nº 1.945, de 17/12/2006, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, passou a admitir o parcelamento do solo na forma de condomínios horizontais de casas ou de lotes, na forma do art. 2º, incisos XXVIII e XXIX e dos arts. 9º a 12, da referida lei de parcelamento do solo, segundo a nova redação que então lhe foi dada;

2. CONSIDERANDO que, com a edição da referida Lei nº 2.113/2012, o empreendimento objeto da ação judicial referida no preâmbulo da presente, em que contendem o **MUNICÍPIO** e os **AUTORES**, passou a contar com expressa previsão legal e, assim, em tese, passou a admitir a sua regularização;

3. **CONSIDERANDO** que os **AUTORES**, objetivando a regularização do empreendimento outrora concebido e não consumado, pela impossibilidade do seu registro junto ao Registro de Imóveis, determinada, justamente, por ausência de previsão legal da modalidade então adotada para o parcelamento procedido, submeteu à apreciação do Município de Toledo, através do Protocolo nº 16.528/2015, de 06/05/2015, o projeto do Condomínio objeto da presente ação judicial, que o reputou adequado aos termos da referida Lei nº 2.113/2012, segundo a decisão proferida pela Comissão de Urbanismo do Município de Toledo, em 07/05/2015, que aprovou os mapas e os memoriais descritivos do empreendimento, tudo em conformidade com os documentos que instruíram o referido Protocolo, que seguem anexos à presente, como sua parte integrante;

636

4. CONSIDERANDO, porém, que o passivo judicial instaurado encerra elementos insuperáveis administrativamente, de modo a impedir que o empreendimento seja pura e simplesmente aprovado pelas vias ordinárias com a subseqüente perda do objeto da demanda em curso, como é o caso:

a) da impossibilidade de doação da área institucional correspondente ao empreendimento, sem prejuízo das obras já consumadas, e da dificuldade da aquisição de área para compensação, fora do condomínio, da área a ser doada, na forma do art. 12, inciso III, da Lei Municipal nº 1.945/2006[1], apontando para a conveniência da substituição da área por indenização em pecúnia;

b) da superveniente alteração do inciso I, do § 1º, do art. 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, ocorrida em 29/05/2012, com a edição da Lei Municipal nº 2.100, que elevou o percentual de doação da área institucional, devida em favor do Poder Público, na hipótese de loteamento, de 10%, vigente quando o empreendimento foi aprovado e executado, para 12%, elevação esta que se deu com a concomitante revogação do inciso VII, do *caput* do art. 8º da mesma Lei Municipal nº 1.945/2006[2], que previa a doação, pelo empreendedor, de 5% dos lotes do loteamento, em favor do Município, para utilização em programas habitacionais, em face da questionada constitucionalidade desse dispositivo, reconhecida, posteriormente, pelo TJ/PR, no Incidente de Inconstitucionalidade – OE 1.169.192-0/01, julgado em 15/09/2014[3], situação esta que induz os **AUTORES** a reivindicarem a aprovação do empreendimento com a doação de apenas 10% da área do empreendimento, para fins institucionais; e

c) do pleito indenizatório deduzido pelos **AUTORES** na ação judicial em questão, que, em tese, não seria solvido de plano com a aprovação administrativa do empreendimento, sem contar a distribuição dos ônus sucumbências da ação, no caso da perda do objeto da ação e a possibilidade de eventual aforamento de ação futura pleiteando a reparação de danos outros, decorrentes da impossibilidade da comercialização do empreendimento durante o tempo decorrido entre a revogação, pelo Município, da aprovação originária do empreendimento e da aprovação que

---

[1] Art. 12 – Na implantação do condomínio horizontal de unidades habitacionais ou residencial de lotes deverão ser atendidas as seguintes diretrizes: [...] III – quando a gleba não tiver sido objeto de loteamento anterior e dela não tenha resultado prévia doação de área pública, deverão ser destinados 12% (doze por cento) do total da gleba para uso público, podendo tal área localizar-se fora do condomínio, desde que no mesmo bairro, exigindo-se, nesse caso, que a área a ser doada seja de valor equivalente à devida no condomínio.

[2] O referido dispositivo encontrava-se assim redigido: 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 transferidas ao Município de Toledo, para utilização em programas de habitação popular e de interesse social.

[3] A decisão proferida pelo TJ/PR no referido Incidente restou assim ementada: "INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE SUSCITADO PELA 5ª CÂMARA CÍVEL EM RECURSO DE APELAÇÃO – 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." (TJ/PR – Incidente de Inconstitucionalidade – OE 1.169.192-0/01 – Rel. Des. Prestes Matar – Julg: 15/09/2014)

637

agora viesse a ser proferida, possibilidade esta que não afastaria possível responsabilização futura do Município mesmo que a ação ora em curso, dados os seus limites, pudesse vier a ser extinta por perda do seu objeto com a aprovação administrativa do empreendimento no presente;

5. CONSIDERANDO outrossim, que a transação se mostra apta a superar, entre os litigantes, este passivo judicial, sem prejuízo do interesse público, representado, inclusive, na pronta reversão dos imóveis afetos ao empreendimento para o mercado imobiliário, gerando novos impostos sobre as novas unidades individuais e sobre a comercialização deles, além de renda, a partir do funcionamento do condomínio e dos serviços que este ordinariamente demanda;

6. CONSIDERANDO, em suma, tudo isto, **MUNICÍPIO** e **AUTORES** pactuam a presente transação, nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **MUNICÍPIO**, neste ato, aprova o denominado "Loteamento Condomínio Residencial "Frei Eusébio", segundo os projetos, mapas, memoriais descritivos e demais documentos que instruem o anexo protocolo nº 1.658/2015, os quais, doravante, passam a fazer parte integrante da presente transação.

Parágrafo Primeiro: Em contrapartida, os **AUTORES** obrigam-se a pagar ao **MUNICÍPIO** a importância de R$ 233.867,20 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos), em uma única parcela, no primeiro dia útil após a homologação judicial da presente transação, importância esta correspondente a 10% (dez) por cento do valor atual de mercado da área total do imóvel parcelado (17.407,31m^2, conforme matrícula imobiliária de fls. 31), segundo o valor do seu metro quadrado estimado pelo laudo pericial consumado em juízo, especialmente às fls. 515 dos autos (R$ 134,35/m^2), para a compensação da área que os **AUTORES** estariam obrigados a doar em favor do **MUNICÍPIO**, para a instalação de equipamentos públicos.

Parágrafo Segundo: O **MUNICÍPIO**, visando assegurar a destinação institucional do valor a que alude o Parágrafo anterior, obriga-se a destiná-lo para a aquisição de área voltada à instalação de equipamentos públicos no mesmo bairro onde se encontra situado o empreendimento objeto da presente transação, qual seja, a "Vila Industrial", ou à instalação de equipamentos públicos em áreas institucionais outras já existentes ou que venham a existir no mesmo bairro, por conta de futuros parcelamentos que ali vierem a ser executados.

Parágrafo Terceiro: Após a homologação judicial da presente transação, assim como do pagamento, pelos **AUTORES**, da importância prevista no Parágrafo Primeiro desta Cláusula Primeira, o **MUNICÍPIO** se obriga, procedida a competente vistoria, a expedir, em favor dos **AUTORES** e para todos os fins de direito, o competente Alvará de Funcionamento, sem prejuízo do prévio recolhimento das competentes taxas pelos **AUTORES**. Do mesmo modo, o **MUNICÍPIO** se obriga a expedir todo e qualquer documento e a praticar todo e qualquer ato, em favor dos **AUTORES**, que se façam necessários para a consumação do registro imobiliário do empreendimento objeto da presente transação.

Parágrafo Quarto: Todas as despesas, inclusive de natureza tributária, que se fizerem necessárias para a consumação do registro do empreendimento objeto da presente transação correrão por conta dos **AUTORES**.

638

CLÁUSULA SEGUNDA: Diante da presente transação, os **AUTORES** renunciam a todos os direitos indenizatórios deduzidos em face do **MUNICÍPIO** junto ao processo judicial objeto da presente transação, assim como renunciam a todo e qualquer outro direito indenizatório, seja ele de natureza material ou moral que, eventualmente, pudessem ter contra o **MUNICÍPIO** e que não tenham sido deduzidos na referida ação judicial, por conta dos atos de aprovação do empreendimento objeto da presente transação e sua subseqüente revogação, outrora praticados pelo **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA: 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 **MUNICÍPIO, 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.**

Parágrafo único: Na hipótese da homologação da presente transação vier a ser recusada por qualquer razão, o processo será retomado no estado em que ele se encontra hoje, sem prejuízo para qualquer uma das partes.

CLÁUSULA QUARTA: Obtida a autorização legislativa, nos termos da **CLÁUSULA TERCEIRA** do presente instrumento e homologada a transação pelo Juízo competente, o **MUNICÍPIO** e os **AUTORES** pedem, desde logo, **a expedição, pelo referido Juízo, do competente mandado de registro do empreendimento objeto da presente transação, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Toledo, PR, fazendo com que o ofício seja acompanhado do Protocolo nº 16258/2015 e dos documentos que o instruem, anexos à presente transação, sem prejuízo da exibição, pelo MUNICÍPIO e pelos AUTORES dos demais documentos que se fizerem necessários para o ato e que não sejam supridos pela presente transação e os demais atos envolvidos em sua homologação**.

CLÁUSULA QUINTA: Considerando a aprovação do empreendimento, declarada neste ato, segundos o anexo protocolo nº 16258/2015 e dos documentos que o instruem, assim como da aprovação legislativa exigida para a homologação da presente transação, fica, neste ato, expressamente declarada a desnecessidade de exibição, junto ao Registro de Imóveis, para fins de registro do empreendimento, do competente Decreto de sua Aprovação e dos atos que o antecedem, bem como do Acordo de Recebimento das áreas institucionais, dado que prejudicados. Do mesmo modo e pelas mesmas razões, ficam dispensadas a expedição e exibição de outros documentos e atos que, pela sua natureza, se mostrarem prejudicados com a aprovação judicial do empreendimento, decorrente da homologação da presente transação e do ato legislativo pressuposto para tanto.

CLÁUSULA SEXTA: Os **AUTORES** arcarão com todas as custas e despesas devidas no processo objeto da presente transação, seja as já antecipadas por eles, sejam as remanescentes, ficando, contudo, dispensados de restituírem ao **MUNICÍPIO** os valores que ele eventualmente tenha pago até a presente data, em decorrente da prática de atos cujos custos lhe foram imputados.

CLÁUSULA SÉTIMA: AUTORES e **MUNICÍPIO** arcarão, cada qual, com o pagamento dos honorários devidos aos seus respectivos advogados, ambos renunciando, neste ato, a qualquer direito de ressarcimento de tais valores.

CLÁUSULA OITAVA: Fica eleito, pelas partes, o foro da Comarca de Toledo para a solução de qualquer controvérsia que decorrer do cumprimento da presente transação.

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

639

Toledo, 05 de junho de 2015.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

BRENO FAGUNDES RAMOS
ADVOGADO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
OAB/PR Nº 33.160

DIVONSIR BASTOS CARDOSO
AUTOR

ELZI MARIA PEREIRA DA SILVA CARDOSO
AUTORA

VALTER SCARPIN
ADVOGADO DOS AUTORES
OAB/PR Nº 6.751

TESTEMUNHAS:

1. _____.
Nome: VANESSA CRISTINA VAZ AGUIAR
R.G.: 6.251.360-8 SSP/PR
CPF: 023.856.809-12
Endereço: RUA GUARANI, nº 2688, CASA 01, TOLEDO/PR.

2. _____.
Nome: Wanderson André Callegari
R.G.: 6 705 564-0 PR
CPF: 036 460 879-00
Endereço: R. Ver. José Pedro Brum 363, VI Pioneira, Toledo-PR

MINISTÉRIO PÚBLICO
do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ

Autos nº **6892/2012**
REPARAÇÃO DE DANOS
Autores: **DIVONSIR BASTOS CARDOSO e ELZI MARIA PEREIRA DA SILVA CARDOSO**
Réu: **MUNICÍPIO DE TOLEDO**

1VaraCivel_Toledo_PR_13/07/15_17:48:20

1. Primeiramente, destaca-se que a atuação interveniente do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** sobressai nos presentes autos, haja vista tratar-se de ação de reparação de danos, envolvendo valor de grande monta, que se posta de maneira irregular poderá causar dano ao erário, assim como, considerando que há discussão acerca de matéria urbanística, justificando, portanto, o interesse público subjacente na demanda;

2. Em que pese ser obrigatória a intimação do Ministério Público, nos processos em que deva intervir, sob pena de nulidade, nos termos do artigo 246 do Código de Processo Civil, ratifica-se, neste momento, todos os atos praticados no processo, considerando a presunção de que não houve nenhum prejuízo às partes;

3. Versa-se de **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS c/c COM PEDIDO DE DANOS EMERGENTES E LUCROS CESSANTES**, em que os autores **DIVONSIR BASTOS CARDOS** e **ELZI MARIA PEREIRA DA SILVA CARDOSO** objetivam a condenação do réu, **MUNICÍPIO DE TOLEDO** ao pagamento de indenização, em razão dos atos praticados pelo requerido, não permitindo a registrabilidade do empreendimento Condomínio Residencial "Frei Euzébio" de propriedade dos autores.

Sandres Sponholz
Promotor de Justiça

Papel reciclado, menor custo ambiental.

768

A fim de corroborar suas alegações, os autores remeteram os documentos constantes às folhas 29-423.

O Município apresentou contestação às folhas 433-448, sustentando que não houve qualquer descumprimento pela municipalidade, eis que há previsão legal para a instituição de condomínios fechados e, assim, o condomínio de propriedade dos requerentes foi devidamente aprovado.

Os autores impugnaram a contestação, rebatendo os argumentos apresentados e reafirmando o exposto na inicial (fls. 451-458).

Às folhas 468-473, o réu noticiou a edição da Lei n. 2.113/2012 que abarcou a possibilidade de condomínios horizontais fechados e, para isso, requereu a extinção do feito, ante a perda do objeto.

Os autores postularam pelo indeferimento do pedido formulado pelo réu (fls. 477-480).

O Município à folha 481 informou a pretensão de produção de prova pericial, com a finalidade de verificar o valor real das benfeitorias existentes no local.

À folha 482, o MM. Magistrado designou audiência conciliatória para a data de 03 de junho de 2013.

Realizada a audiência (fl. 4901), oportunidade que o Ilustre Juiz nomeou o perito engenheiro Paulo Victor Niederauer para elaboração da perícia, bem como designou audiência de instrução para 04 de dezembro de 2013 às 13h.

As partes apresentaram a quesitação a ser respondida pelo *expert*, folhas 492-496.

Realizou-se a audiência de instrução e julgamento, sendo inquirida uma testemunha da parte autora (fl. 503).

Às folhas 509-619, foi juntado do laudo pericial.

Às folhas 622-682, as partes manifestaram-se sobre o laudo pericial.

Na sequência, às folhas 630-634, as partes informaram que estavam em tratativa de acordo, e por isso, postularam a suspensão do processo.

Por fim, às folhas 634-639, as partes juntaram aos autos petição de acordo, requerendo a sua homologação.

Juntaram os documentos de folhas 640-766.

Vieram os autos para pronunciamento.

Suficiente relato.

Sandres Sponholz
Promotor de Justiça

Papel reciclado, menor custo ambiental.

769

Da análise dos presentes autos, vislumbra-se a possibilidade de homologação à retro composição.

O posicionamento encontra amparo considerando, preliminarmente, que os ilustres Procuradores detêm poderes para transigir, consoante os instrumentos de mandatos que instruem (fls. 30-629) dos presentes autos. Particularmente no que concerne à eventual indisponibilidade de interesses, insta salientar que a rigidez da regra é deveras desfavorável ao interesses público, mormente nas demandas em que se apresenta elevado risco de sucumbência em desfavor do ente público.

Outrossim, consoante se depreende da juntada da Lei Municipal n. 2.113 de 07 de dezembro de 2012 (fls. 469-473), o Município de Toledo legislou sobre a possibilidade de parcelamento do solo urbano na modalidade de condomínios horizontal de casas e condomínio horizontal residencial de lotes, como é o caso dos autos em tela.

Detrai-se que, com a edição da referida lei, alterou-se os dispositivos da legislação que trata do parcelamento do solo urbano do Município de Toledo, Lei n. 1.945 de 17 de dezembro de 2.006, passando a admitir o parcelamento do solo na forma de condomínios horizontais de casas ou de lotes, na forma do artigo 2°, incisos XXVIII e XXIX e dos artigos 9° a 12.

Nesse contexto, da minuciosa apreciação da transação (fls. 635-639), denota-se que o Município de Toledo aprovará o denominado "Loteamento Condomínio Residencial "Frei Eusébio"", segundo os projetos, mapas, memoriais descritivos e demais documentos que instruem o anexo protocolo n. 1.658/2015 (fls. 640-766), conforme cláusula primeira.

Ademais, de acordo com o parágrafo primeiro, da alusiva cláusula do acordo, os autores deverão pagar ao ente municipal a importância de R$ 233.867,20 (duzentos e trinta e três mi, oitocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos), em uma única parcela, no primeiro dia útil após a homologação judicial da transação, importância esta correspondente a 10% (dez) por cento do valor atual de mercado da área total do imóvel parcelado, consoante valores obtidos na perícia, folha 515 dos autos.

Sobre esse ponto, é preciso esclarecer que, de acordo com a Lei n. 1.113/2012, o artigo 12, alínea b, inciso III, há necessidade, para implantação do condomínio horizontal de unidades habitacionais ou residencial de lotes, a

Sandres Sponholz
Promotor de Justiça

Papel reciclado, menor custo ambiental.

destinação de 12% (doze por cento) do total da gleba para uso público, podendo tal área localizar-se fora do condomínio, desde que no mesmo bairro, exigindo-se, nesse caso, que a área a ser doada seja de valor equivalente à devida no condomínio.

Entrementes, conforme bem pontuado pelas partes na transação no item 4, alínea b, considerando que, na época em que empreendimento foi aprovado, isto é, no ano de 2008, vigorava a porcentagem de 10% (dez por cento) para a destinação de área institucional, há que prevalecer tal porcentagem, eis que a nova redação só passou a vigorar, a partir de 29 de maio de 2012.

Além disso, considerando a impossibilidade de doação da área institucional correspondente ao empreendimento, sem prejuízo das obras já consumadas, e da dificuldade da aquisição de área para compensação, as partes pactuaram que a substituição da área será, por indenização pecuniária, representada na quantia correspondente a R$ 233.867,20 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos), conforme parágrafo primeiro da cláusula primeira da transação.

Nesta toada, o Município se comprometeu, visando assegurar a destinação institucional do valor que será pago pelos autores a título de indenização, a destiná-lo para a aquisição de área voltada a instalação de equipamentos públicos no mesmo bairro, em que se encontra situado o empreendimento objeto da transação ou à instalação de equipamentos públicos em áreas institucionais outras já existentes ou que venham a existir no mesmo bairro, por conta de futuros parcelamentos que ali vierem a ser executados, cumprindo o disposto no artigo 12, alínea b, inciso III da Lei n. 2.113/2012.

Assim, após a referida homologação do acordo, o Município se obriga, procedida a competente vistoria, a expedir, em favor dos autores, o competente Alvará de Funcionamento, assim como todo e qualquer documento e a praticar todo e qualquer ato, que se façam necessários para a consumação do registro imobiliário do empreendimento objeto da transação.

Por fim, consignou-se que diante da transação, os autores renunciam a todos os direitos indenizatórios, deduzidos em face do réu, por conta dos atos de aprovação do empreendimento Condomínio Residencial "Frei Euzébio".

Sandres Sponholz
Promotor de Justiça

Papel reciclado, menor custo ambiental.

771

Ante o exposto, considerando que até o presente momento não ocorreu o exaurimento da instância judicial, ainda subsiste o risco da demanda, de tal forma que a composição terá o condão de proporcionar o fim do litígio, e a certeza do objetivo de registro do empreendimento dos autores.

Além disso, a referida transação se mostra apta a superar, entre os litigantes o passivo judicial, sem prejuízo do interesse público.

Por outro lado, considerando que o acordo celebrado na presente demanda tem como uma de suas condições a obrigação do autor em pagar ao Município de Toledo a quantia de R$ 233.867,20 (duzentos e trinta e três mil e oitocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos)destaca-se que, para se firmar a ausência de prejuízo é preciso estabelecer parâmetros.

Isto porque, consta da proposta de acordo que, uma vez recebido o valor acima referido, para fim de compensação de área, caberá ao Município de Toledo:

> ***"destiná-lo para a aquisição de área voltada à instalação de equipamentos públicos no mesmo bairro onde se encontra situado o empreendimento objeto da presente transação, qual seja, a "Vila Industrial", ou à instalação de equipamentos públicos em áreas institucionais outras já existentes ou que venham a existir no mesmo bairro , por conta de futuros parcelamentos que ali vierem a ser executados".***

Destarte, além de se registrar a forma que será usada a quantia recebida pelo Município em razão do acordo, ao título de compensação de área, também é pertinente pactuar acerca do prazo para a efetiva destinação do valor. Afinal, não se pode conceber a realização de acordo que não preveja prazo para seu cabal cumprimento, especialmente tratando-se de composição que envolve quantia a ser diretamente revertida em favor dos munícipes, notadamente aqueles que tem seu domicílio em região próxima ao local em que se pretende concretizar o empreendimento do autor do feito (região da Vila Industrial).

Desta feita, mostra-se possível a homologação do acordo pretendido, desde que se estipule prazo para prestação de contas, no que se refere ao uso do valor recebido, pelo Município de Toledo, sugerindo-se, para tanto, o prazo de 6 (seis) meses para a aquisição de área, nos termos da avença, ou para o início da

Sandres Sponholz
Promotor de Justiça

Papel reciclado, menor custo ambiental.

772
17

instalação de equipamentos públicos em área já existente de cunho institucional, a contar da data de recebimento do valor, e nesta última hipótese, 1 (um) ano para a comprovação final dos valores empregados.

Frise-se, por oportuno, que alusiva homologação está subordinada à necessária autorização legislativa, mediante o devido processo legislativo.

Isto posto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** manifesta pela **HOMOLOGAÇÃO** do acordo retro promovido (fls. 635-639), a fim de que sejam surtidos os seus jurídicos e legais efeitos, **destacando-se outrossim, a necessária condição de se fazer constar o prazo de 6 (seis) meses para a aquisição de área, nos termos da avença, ou para o início da instalação de equipamentos públicos em área já existente de cunho institucional, a contar da data de recebimento do valor, e nesta última hipótese, 1 (um) ano, a partir do trânsito em julgado da ação, para a comprovação final dos valores empregados.**

Toledo, 13 de julho de 2015.

SANDRES SPONHOLZ
Promotor de Justiça

DATA

Nesta data, em Cartório, recebi os presentes autos e, para constar, lavro este termo.

Toledo, 13 de Julho de 2015

Escrivão

Papel reciclado, menor custo ambiental.

Município de Toledo

640

PROTOCOLO

Emplano

Processo: 16528 / 2015

Requerente: **LOTEAMENTO CONDOMINIO RESIDENCIAL "FREI EUSEBIO"**

Assunto: **Solicitação Secret do Planejamento Estratégico**

Abertura: **06/05/2015 às 09:42**

Endereço: **RUA SANTOS DUMONT - CHAC N-25** Número: **5325**

CPF: **88042782934**

CEP: **85900010** Telefone: Celular: Dt. Nasc.:

Descrição do Requerimento

Encaminha Documentação pra regularização do Condomínio Frei Eusébio.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Toledo, 06 de Maio de 2015.

ANNE CAROLINE LASCHI
Protocolista

LOTEAMENTO CONDOMINIO RESIDENCIAL "FREI
Requerente

STP 500.2049v rptProtocolo1ViaA4

08084146904, 06/05/2015 09:41:25

A Comissão de Urbanismo apro-
vou os mapas e memoriais apre-
sentados. Encaminha-se à Assessoria
Jurídica para conclusão na aprova-
ção. Tgo, 07.05.15

Jadyr Cláudio Donin
Secretário do Planejamento Esti...

José Augusto de Souza
Resp. Sec. de Desenv. Econômico
Portaria nº 137 de 08/10/2014

Antônio Costa Januário
Secretário de Habitação e Urbanismo
CAU 42352-1

Gilberto Augusto Chmulek
Diretor do Depto. de Planejamento Urbano

Luiz Renato Zeni da Rocha
Diretor de Acompanhamento e Execução
do Plano Diretor
Arquiteto CAUBR A 7598-1

Wagner Fernandes Quinquiolo
CREA PR – 136210/D

Ao advogado responsável pelo
processo judicial envolvendo o
Loteamento requerente, para
ciência e elaboração da minu-
ta de acordo respectiva.

Tgo, 14/05/15.

Vanessa Cristina Veit Aguiar
Advogada Chefe
OAB/PR 33.912

À ADVOGADA CHEFE, REM-
BRANDO QUE Nº PROCESSO
Já AFORADO TENDO POR OB-
JETO O EMBELEZAMENTO
CUJA APROVAÇÃO SE PEDE,
PONDE, EM TESE, O ATO
PRESENTE EXIGIRIA ACORDO
A SER HOMOLOGADO JUDICIA-
MENTE DA LEI. Tgo, 14/05/15.

Jonathan Joseph Ali Mohd Rajah
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

646

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO**
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 51.669 **Folha 1** **Toledo, 27/06/2008**

IMÓVEL: **CHÁCARA Nº 25.B** (vinte e cinco.B), com a área de **17.407,31 m²** (dezessete mil, quatrocentos e sete metros e trinta e um decímetros quadrados), do Loteamento **VILA INDUSTRIAL**, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, delimitada pela seguinte poligonal: Iniciou-se a demarcação no marco 2 da Chácara nº 25.A/Chácara nº 25.B/Rua Santos Dumont, situado no alinhamento Sudoeste da Rua Santos Dumont, que demanda a Vila Industrial, correspondente ao canto Leste da Chácara nº 25.B, seguindo na direção Oeste: em azimute de 234°41'38" na extensão de 108,97 metros; em azimute de 335°25'00" na extensão de 226,93 metros; em azimute de 90°30'00" na extensão de 74,20 metros; em azimute de 142°36'00" na extensão de 179,68 metros até o ponto de partida acima citado, com as seguintes confrontações: NORTE, com a Chácara nº 01/02, da Subdivisão dos Lotes Rurais nºs 16, 17 e 18 do 3º Perímetro da Fazenda Britânia; NORDESTE, com a Rua Santos Dumont; SUL, com a Chácara nº 25.A; e SUDOESTE, com as Chácaras nºs 24.A, 24.B, 24.C e 24.D da Subdivisão da Chácara nº 24 da Vila Industrial. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 44455. Proprietários: **DIVONSIR BASTOS CARDOSO**, RG 1.663.041-PR, CPF 297.701.739-91 e sua esposa **ELZI MARIA PEREIRA DA SILVA CARDOSO**, RG 1.792.008-1-PR, CPF 880.427.829-34, brasileiros, capazes, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 03/05/1980, empresários, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont s/nº, Vila Industrial, Toledo-PR. Registro Anterior: R-9/M-9.804, em 28/08/1995. Matrícula/Origem: M-9.804, deste Ofício Imobiliário. Observação: Os proprietários assumiram toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 3,15. Protocolo nº 201.300. JLHS.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.1-51.669 - Toledo-PR, 27 de Junho de 2008. Protocolo nº 201.302 - RESERVA LEGAL: Conforme Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº 1.086.905-2, datado de 25/06/2008, procedo esta averbação para constar que a reserva legal com a área de 0,3482 hectares, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel desta matrícula, está localizada no imóvel CEDENTE, averbada sob nº AV-18/M-11.597 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Toledo-PR, conforme SISLEG nº 1.061.818-1. Documento Arquivado: Mapa. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 630,0 VRC = R$ 66,15. JLHS.**********
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

OBS: Protocolado sob nº 209.135 de 20/10/2009 - Requerimento de Averbação das Construções. Protocolado nesta Serventia sob o nº 209.136 de 20/10/2009 - Requerimento de Registro de Instituição, Convenção e Regimento Interno do Condomínio Residencial Frei Eusébio. Esta Matrícula é objeto de Suscitação de Dúvida, Autos nº 197/2009, protocolado perante a Vara de Registros Públicos desta Comarca de Toledo-PR, tendo como Declarante: Mario Lopes dos Santos Filho. -x-x-x-

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

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

647

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
- Matrícula nº 51.669 (até Av/R.1)
ETA

Emolumentos:
01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel.....R$ 11,18 - 67,00 VRC
01 - FUNREJUS relativo à Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel.....R$ 2,80 - 16,77 VRC
01 - Buscas.....R$ 3,50 - 20,96 VRC
01 - FUNREJUS relativo à Buscas.....R$ 0,13 - 0,80 VRC
01 - Selo FUNARPEN.....R$ 4,00 - 19,16 VRC
Total: R$ 21,61

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº t7v6O . D4eRC . 8FTJs, Controle: 4qfyb . wDE8
valide esse selo em http://www.funarpen.com.br

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 05 de Maio de 2015.

Daiana Pafotini

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

650

CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO RESIDENCIAL FREI EUSÉBIO:

PROPRIETÁRIOS: DIVONSIR BASTOS CARDOSO E ELZI MARIA PEREIRA DA SILVA CARDOSO.

LOCAL: CHÁCARA N° 25.B, do Loteamento VILA INDUSTRIAL, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR.

DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO

GENERALIDADES :

O Município de Toledo e sua população exigem um número cada vez maior de moradias. A área que ora está sendo parcela e executada, pretende atender as necessidades dessa população e região desejosa de edificar habitações. Desta forma o presente Condomínio vai de encontro aos interesses do desenvolvimento ordenado da cidade, respeitando a lei de zoneamento do município.

LOCALIZAÇÃO :

A área do empreendimento, corresponde a **Chácara n°25.B**, do Loteamento Vila Industrial, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR.

VIAS DE CIRCULAÇÃO:

As ruas internas constantes do **Condomínio Horizontal Fechado Residencial Frei Eusébio** obedecem ao traçado pré-estabelecido pelo plano de expansão da Cidade de Toledo, respeitando a largura de 13,00 metros para as ruas.

ÁREAS:

A área do Condomínio Horizontal Fechado Frei Eusébio conta com 17.407,31m2 (Dezessete mil quatrocentos e sete metros e trinta e um decímetros quadrados).

A área total Privativa das Unidades e calçadas é de 14.251,37 m2 (Quatorze mil duzentos e cinqüenta e um metros e trinta e sete decímetros quadrados), sendo que 13.178,21m2 (Treze mil cento e setenta e oito metros e vinte e um decímetros quadrados) são pertencentes às Unidades e 1.073,16 m2 (Mil e setenta e três metros e dezesseis decímetros quadrados) são pertencentes às calçadas frontais às Unidades.

O Condomínio conta com uma área total de 2.464,05m2 (Dois mil quatrocentos e sessenta e quatro metros e cinco decímetros quadrados); de ruas (vias de circulação).

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - COMURB -

José Airton Cella
ENGº CIVIL - CREA 10.995-D

651

Conta também com uma área de 691,89 m2 (Seiscentos e noventa e um metros e oitenta e nove decímetros quadrados) de Playground (Área de Recreação).

A destinação do **Condomínio Horizontal Fechado Residencial Frei Eusébio** é Residencial.

A descrição do condomínio, conforme especificado, obedece às prescrições da Lei de Zoneamento de Município de Toledo - Pr.

ESTATÍSTICA

- **ÁREA DE 20 UNIDADES + CALÇADA FRONTAL... 14.251,37m2 .... 81,87%**
- **ÁREA DE RUAS INTERNAS ..... 2.464,05m2 ..... 14,16 %**
- **ÁREA DE RECREAÇÃO ..... 691,89 m2 ..... 3,97 %**

.....

ÁREA TOTAL CONDOMÍNIO ..... 17.407,31m2..... 100,00 %

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - COMURB -

Toledo, 21 de Julho de 2008.

José Airton Cella
ENGº CIVIL - CREA 10.995-D

652

CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO RESIDENCIAL FREI EUSÉBIO:

PROPRIETÁRIOS: DIVONSIR BASTOS CARDOSO E ELZI MARIA PEREIRA DA SILVA CARDOSO.

LOCAL: CHÁCARA N° 25.B, do Loteamento VILA INDUSTRIAL, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR.

CONFRONTAÇÕES GERAIS

A Chácara nº 25.B, com área de 17.407,31m2, conforme dados da Matricula nº51.669 do 1º Oficio do Registro de Imóveis.

Delimitada pela seguinte poligonal:

Iniciou-se a demarcação no marco 2 da Chácara 25-A/Chácara 25-B/ Rua Santos Dumont, situado no alinhamento Sudoeste da Rua Santos Dumont, que demanda a Vila Industrial, correspondente ao canto Leste da Chácara nº25-B, seguindo na direção Oeste: em azimute de 234º41'38" na extensão de 108,97 metros; em azimute de 335º25'00" na extensão de 226,93 metros; em azimute de 90º30'00" na extensão de 74,20 metros; em azimute de 142º36'00" na extensão de 179,68 metros até o ponto de partida acima citado.

CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Com a Chácara nº 01/02, da Subdivisão dos Lotes Rurais nºs 16, 17 e 18 do 3º Perímetro da Fazenda Britânia;

NORDESTE: Com a Rua Santos Dumont;

SUL: Com a Chácara nº 25.A;

SUDOESTE: Com as Chácaras nºs 24.A, 24.B, 24.C e 24.D da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial.

Toledo, 21 de Julho de 2008.

José Airton Cella
ENGº CIVIL - CREA 10.995-D

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - COMURB

653

CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO RESIDENCIAL FREI EUSÉBIO:

PROPRIETÁRIOS: DIVONSIR BASTOS CARDOSO E ELZI MARIA PEREIRA DA SILVA CARDOSO.

LOCAL: CHÁCARA N° 25.B, do Loteamento VILA INDUSTRIAL, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR.

MEMORIAL DESCRITIVO DAS UNIDADES DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO RESIDENCIAL FREI EUSÉBIO

UNIDADE Nº 01 – Com área total de 1.014,01 m2, sendo Área Privativa: 776,59m2 da Unidade e 53,58 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 183,84 m2, com Fração ideal do Terreno de 5,8252%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 02, na extensão de 45,39m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 17,81m;

AO SUL : Com a Chácara nº 25.A, na extensão de 46,77m; e

A OESTE : Com as Chácaras nºs 24.C e 24.D da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial, na extensão de 16,36m.

UNIDADE Nº 02 – Com área total de 988,04 m2, sendo Área Privativa: 757,49m2 da Unidade e 51,42 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 179,13 m2, com Fração ideal do Terreno de 5,676%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 03, na extensão de 43,72m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 17,14m;

AO SUL : Com a Unidade nº 01, na extensão de 45,39m; e

A OESTE : Com a Chácara nº 24.C da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial , na extensão de 17,43m.

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - CONFERE

José Airton Cella
ENGº CIVIL - CREA 10.995-D

654

UNIDADE Nº 03 – Com área total de 953,39 m2, sendo Área Privativa: 729,12 m2 da Unidade e 51,42 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 172,85 m2, com Fração ideal do Terreno de 5,4769%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 04, na extensão de 42,06m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 17,14m;

AO SUL : Com a Unidade nº 02, na extensão de 43,72m; e

A OESTE : Com a Chácara nº 24.C da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial, na extensão de 17,43m.

UNIDADE Nº 04 – Com área total de 918,72 m2, sendo Área Privativa: 700,74 m2 da Unidade e 51,42 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 166,56 m2, com Fração ideal do Terreno de 5,2778%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 05, na extensão de 40,39m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 17,14m;

AO SUL : Com a Unidade nº 03, na extensão de 42,06m; e

A OESTE : Com as Chácaras nºs 24.B e 24.C da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial, na extensão de 17,43m.

UNIDADE Nº 05 – Com área total de 802,33 m2, sendo Área Privativa: 610,29 m2 da Unidade e 46,58 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 145,46 m2, com Fração ideal do Terreno de 4,6092%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 06, na extensão de 38,87m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 15,53m;

AO SUL : Com a Unidade nº 04, na extensão de 40,39m; e

A OESTE : Com a Chácara nº 24.B da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial, na extensão de 15,79m.

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - COMURB -

José Airton Cella
ENGº CIVIL - CREA 10.095-D

UNIDADE Nº 06 – Com área total de 771,71 m2, sendo Área Privativa: 585,35 m2 da Unidade e 46,45 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 139,91 m2, com Fração ideal do Terreno de 4,4333%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 07, na extensão de 37,37m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 15,48m;

AO SUL : Com a Unidade nº 05, na extensão de 38,87m; e

A OESTE : Com a Chácara nº 24.B da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial, na extensão de 15,75m.

UNIDADE Nº 07 – Com área total de 750,01 m2, sendo Área Privativa: 567,16 m2 da Unidade e 46,87 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 135,98 m2, com Fração ideal do Terreno de 4,3086%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 08, na extensão de 35,84m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 15,62m;

AO SUL : Com a Unidade nº 06, na extensão de 37,37m; e

A OESTE : Com a Chácara nº 24.B da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial, na extensão de 15,89m.

UNIDADE Nº 08 – Com área total de 835,14 m2, sendo Área Privativa: 629,28 m2 da Unidade e 54,45 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 151,41 m2, com Fração ideal do Terreno de 4,7976%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 09, na extensão de 34,08m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 18,15m;

AO SUL : Com a Unidade nº 07, na extensão de 35,84m; e

A OESTE : Com a Chácara nº 24.B da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial, na extensão de 18,46m.

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - CURVAS

José Airton Cella
ENGº CIVIL - CREA 10.995-D

656

UNIDADE Nº 09 – Com área total de 882,36 m2, sendo Área Privativa: 661,89 m2 da Unidade e 60,50 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 159,97 m2, com Fração ideal do Terreno de 5,0689%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 10, na extensão de 32,11m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 20,17m;

AO SUL : Com a Unidade nº 08, na extensão de 34,08m; e

A OESTE : Com as Chácaras nºs 24.A e 24.B da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial, na extensão de 20,51m.

UNIDADE Nº 10 – Com área total de 834,38 m2, sendo Área Privativa: 622,61 m2 da Unidade e 60,50 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 151,27 m2, com Fração ideal do Terreno de 4,7933%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 11, na extensão de 30,15m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 20,17m;

AO SUL : Com a Unidade nº 09, na extensão de 32,11m; e

A OESTE : Com a Chácara nº 24.A da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial, na extensão de 20,51m.

UNIDADE Nº 11 – Com área total de 906,46 m2, sendo Área Privativa: 681,49 m2 da Unidade e 60,63 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 164,34 m2, com Fração ideal do Terreno de 5,2074%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Área do Playground, na extensão de 27,45m;

A LESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 20,55m;

AO SUL : Com a Unidade nº 10, na extensão de 30,15m; e

A OESTE : Com a Chácara nº 24.A da Subdivisão da Chácara nº24 da Vila Industrial, na extensão de 27,27m.

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - COMURB

José Airton Cella
ENGº CIVIL - CREA 10.995-D

657

UNIDADE Nº 12 – Com área total de 1.009,20 m2, sendo Área Privativa: 771,00 m2 da Unidade e 55,23 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 182,97 m2, com Fração ideal do Terreno de 5,7975%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 13, na extensão de 40,16m;

A LESTE : Com a Rua Santos Dumont, na extensão de 19,93m;

AO SUL : Com a Chácara nº25.A, na extensão de 40,19m; e

A OESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 18,46m.

UNIDADE Nº 13 – Com área total de 896,20 m2, sendo Área Privativa: 682,72 m2 da Unidade e 51,00 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 162,48 m2, com Fração ideal do Terreno de 5,1484%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 14, na extensão de 40,16m;

A LESTE : Com a Rua Santos Dumont, na extensão de 17,00m;

AO SUL : Com a Unidade nº 12, na extensão de 40,16m; e

A OESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 17,00m.

UNIDADE Nº 14 – Com área total de 896,20 m2, sendo Área Privativa: 682,72 m2 da Unidade e 51,00 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 162,48 m2, com Fração ideal do Terreno de 5,1484%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 15, na extensão de 40,16m;

A LESTE : Com a Rua Santos Dumont, na extensão de 17,00m;

AO SUL : Com a Unidade nº 13, na extensão de 40,16m; e

A OESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 17,00m.

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - CONFERE

José Airton Cella
ENGº CIVIL - CREA 10.995-D

658

UNIDADE Nº 15 – Com área total de 896,20 m2, sendo Área Privativa: 682,72 m2 da Unidade e 51,00 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 162,48 m2, com Fração ideal do Terreno de 5,1484%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 16, na extensão de 40,16m;

A LESTE : Com a Rua Santos Dumont, na extensão de 17,00m;

AO SUL : Com a Unidade nº 14, na extensão de 40,16m; e

A OESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 17,00m.

UNIDADE Nº 16 – Com área total de 844,35 m2, sendo Área Privativa: 640,01 m2 da Unidade e 51,26 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 153,08 m2, com Fração ideal do Terreno de 4,8506%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 37,97m;

A LESTE : Com a Rua Santos Dumont, na extensão de 17,00m;

AO SUL : Com a Unidade nº 15, na extensão de 40,16m; e

A OESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 17,14m.

UNIDADE Nº 17 – Com área total de 838,27 m2, sendo Área Privativa: 631,89 m2 da Unidade e 54,40 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 151,98 m2, com Fração ideal do Terreno de 4,8156%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 18, na extensão de 34,18m;

A LESTE : Com a Rua Santos Dumont, na extensão de 18,00m;

AO SUL : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 36,51m;

A OESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 18,15m.

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - COMURB -

José Airton Cella
ENGº CIVIL - CREA 10.995-D

659

UNIDADE Nº 18 – Com área total de 792,46 m2, sendo Área Privativa: 594,34 m2 da Unidade e 54,45 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 143,67 m2, com Fração ideal do Terreno de 4,5525%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 19, na extensão de 31,86m;

A LESTE : Com a Rua Santos Dumont, na extensão de 18,00m;

AO SUL : Com a Unidade nº 17, na extensão de 34,18m;

A OESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 18,15m.

UNIDADE Nº 19 – Com área total de 820,51 m2, sendo Área Privativa: 611,25 m2 da Unidade e 60,50 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 148,76 m2, com Fração ideal do Terreno de 4,7136%.

CONFRONTAÇÕES:

AO NORTE : Com a Unidade nº 20, na extensão de 29,27m;

A LESTE : Com a Rua Santos Dumont, na extensão de 20,00m;

AO SUL : Com a Unidade nº 18, na extensão de 31,86m;

A OESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 20,17m.

UNIDADE Nº 20 – Com área total de 757,36 m2, sendo Área Privativa: 559,55 m2 da Unidade e 60,50 m2 de Calçada Frontal, e Área Comum: 137,31 m2, com Fração ideal do Terreno de 4,3508%.

CONFRONTAÇÕES:

Igor Antônio Colla Januário
Secretário de Habitação e Urbanismo
CAU 42352-1

AO NORTE : Com a Área de Recreação, na extensão de 26,69m;

Luiz Renato Zem da Rocha
Diretor de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor
Arquiteto CAU/BR A 7598-1

A LESTE : Com a Rua Santos Dumont, na extensão de 20,00m;

AO SUL : Com a Unidade nº 19, na extensão de 29,27m;

A OESTE : Com a Rua Interna do Condomínio Horizontal Fechado, na extensão de 20,17m.

José Augusto de Souza
Resp. Sec. de Desenv. Econômico
Portaria nº 431 de 08/10/2014

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - CONFERE

Toledo, 21 de Julho de 2008.

Gilberto Augusto Chmulek
Chefe do Depto. de Planejamento Urbano

Cláudio Dohin
Secretário do Planejamento Estratégico

José Antonio Colla
ENGº CIVIL - CREA 45.035-D

662

ÓRGÃOS PÚBLICOS

José Augusto de Souza
Resp. Sec. de Desenv. Econômico
Portaria nº 431 de 08/10/2014

Gilberto Augusto Chmulek
Diretor do Depto. de Planejamento Urbano

Igor Antônio Colla Januário
Secretário de Habitação e Urbanismo
CAU 42352-1

Luiz Renato Zeni da Rocha
Diretor de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor
Arquiteto CAUBR A 7598-1

Jadyr Cláudio Donin
Secretário do Planejamento Estratégico

Wagner Fernandes Quinquiolo
CREA PR – 136210/D

PREFEITURA DE TOLEDO - APROVADO - COMURB -

PROJETO CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO RESIDENCIAL FREI EUSÉBIO

OBRA: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FREI EUSÉBIO**

LOCAL: CHÁCARA Nº 25.B, do Loteamento VILA INDUSTRIAL, localizada neste Município e Comarca de Toledo–PR.

PROPRIETÁRIOS: DIVONSIR BASTOS CARDOSO E ELZI MARIA P. DA S. BASTOS CARDOSO

FOLHA

ÚNICA

SITUAÇÃO

VER ACIMA

PROJETO Eng. José Airton Cella
CREA: 10.995 – D PR

EXECUÇÃO Eng. José Airton Cella
CREA: 10.995 – D PR

PROPRIETÁRIO DIVONSIR BASTOS CARDOSO

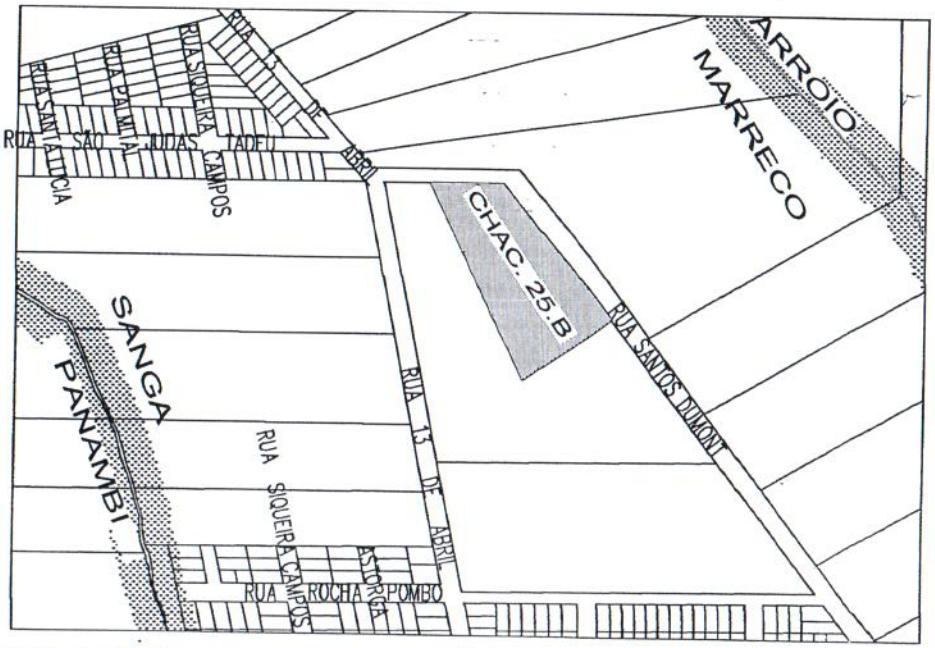
PROPRIETÁRIO ELZI MARIA P. DA S. BASTOS CARDOSO

ESTATÍSTICAS:

ESCALA	DATA	DESENHO
1:1.000	JULHO/2008	ANA CELLA

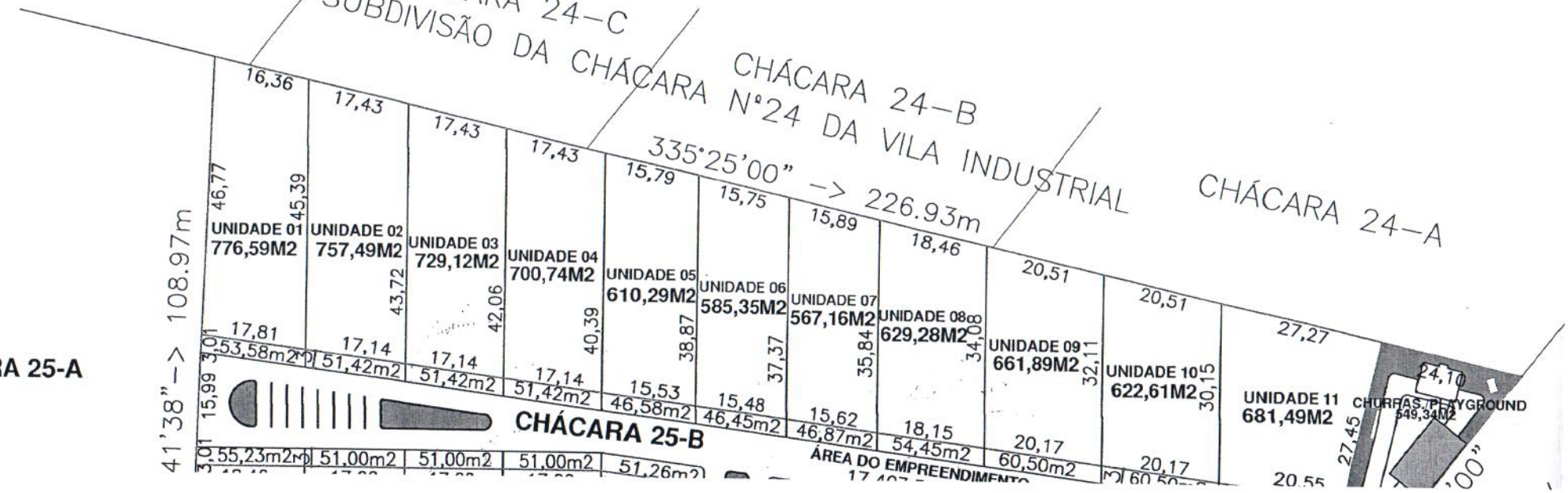
ESTATÍSTICA CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO		
DESCRIÇÃO	m2	%
ÁREA DAS UNIDADES	14.251,37m2	81,87
ÁREA DAS RUAS INTERNAS	2.464,05m2	14,16
ÁREA DE RECREAÇÃO	691,89m2	3,97
ÁREA TOTAL CONDOMÍNIO	17.407,31m2	100,00

ESTATÍSTICA CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO		
DESCRIÇÃO	m2	%
ÁREA DAS UNIDADES	14.251,37m2	81,87
ÁREA DAS RUAS INTERNAS + ÁREAS DE RECREAÇÃO	3.155,94m2	18,13
ÁREA TOTAL CONDOMÍNIO	17.407,31m2	100,00



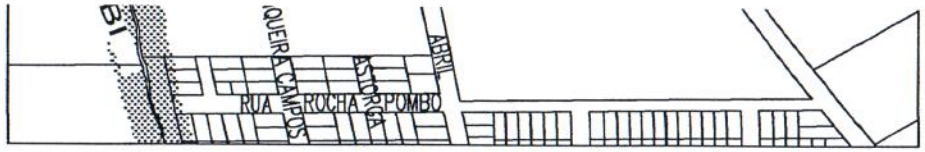
PLANTA DE SITUAÇÃO

S/ESCALA



CHÁCARA 25-A

RUAS INTERNAS + ÁREAS DE RECREAÇÃO	3.155,94m2	18,13
AL CONDOMÍNIO	17.407,31m2	100,00



PLANTA DE SITUAÇÃO

S/ESCALA

CHÁCARA 24-D

CHÁCARA 24-C

DA SUBDIVISÃO DA CHÁCARA Nº24 DA VILA INDUSTRIAL

CHÁCARA 24-B

CHÁCARA 24-A

335°25'00" -> 226.93m

AZ. 234°41'38" -> 108.97m

IÁCARA 25-A

CHÁCARA 25-B

ÁREA DO EMPREENDIMENTO
17.407,31m2

UNIDADE 01 776,59M2
UNIDADE 02 757,49M2
UNIDADE 03 729,12M2
UNIDADE 04 700,74M2
UNIDADE 05 610,29M2
UNIDADE 06 585,35M2
UNIDADE 07 567,16M2
UNIDADE 08 629,28M2
UNIDADE 09 661,89M2
UNIDADE 10 622,61M2
UNIDADE 11 681,49M2
UNIDADE 12 771,00M2
UNIDADE 13 682,72M2
UNIDADE 14 682,72M2
UNIDADE 15 682,72M2
UNIDADE 16 640,01M2
UNIDADE 17 631,89M2
UNIDADE 18 594,34M2
UNIDADE 19 611,25M2
UNIDADE 20 559,55M2

CHURRAS./PLAYGROUND 549,34M2

2.464,05m2

74.20m <-90°30'00"

AZ. 142°36'00" - 179.68m

RUA SANTOS DUMONT

NORTE

CHÁCARA Nº01/02
da subdivisão dos lotes rurais
nºs 16, 17 e 18 do 3º Perímetro
da Fazenda Britânia.

ETO DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO

1:1000