MENSAGEM Nº 67, de 12 de junho de 2015

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
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 procedentes, salientando-se que aquelas em que já houve decisão em grau de recurso tiveram as sentenças confirmadas pelo Tribunal. Outras, apesar de já terem sentença no mesmo sentido, ainda aguardam decisão em grau recursal, a qual deverá ser também pela confirmação da sentença, haja vista que o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado julgou procedentes os Incidentes de Declaração de Inconstitucionalidade nºs 1.169.192-0/01 e 1.082.233-2/01, suscitados pela 5ª Câmara Cível, tendo por objeto o dispositivo legal acima referido (cópias anexas).

Diante de tais decisões e face aos demais fundamentos contidos nos "considerandos" dos Termos de Transação anexos, que ora também se adota e se reitera como justificativa da inclusa proposição, mas, principalmente, objetivando a extinção dos processos, os respectivos loteadores (autores das Ações) e o Município de Toledo compuseram-se amigavelmente, conforme petições e acordos que acompanham esta Mensagem, ajustando-se, em síntese, o seguinte:

a) o Município reconhece a nulidade das doações de imóveis efetuadas pelos loteadores, por força do inciso VII do **caput** do artigo 8º da Lei nº 1.945/2006, com a consequente reversão aos respectivos doadores;

b) os loteadores/doadores assumem todas as despesas que se fizerem necessárias para a desconstituição dos atos de doação dos imóveis e para o restabelecimento da respectiva propriedade em seu favor;

c) os loteadores/doadores renunciam a todo e qualquer direito eventualmente existente, a título de indenização material, moral ou pessoal, em virtude da doação efetivada em decorrência do dispositivo legal antes mencionado, além de arcarem com a integralidade das custas processuais;

d) o advogado e procurador dos loteadores/doadores renuncia aos honorários de sucumbência fixados em seu favor nos respectivos processos.

Pelos mencionados acordos, serão revertidos ao patrimônio dos loteadores/doadores os seguintes imóveis recebidos em doação pelo Município por ocasião da aprovação dos respectivos loteamentos, para utilização em programas de habitação popular e de interesse social:

► do Loteamento "Parque Residencial Recanto Verde": lotes urbanos nºs 90, 102, 114, 126, 138, 150 e 162 da quadra nº 27, com área de 360,00m² cada;

► do Loteamento "Gaffuri" (afetação procedida pela Lei "R" nº 25, de 24 de março de 2010):

a) lote urbano nº 238 da quadra nº 52, com área de 360,00 m²;
b) lote urbano nº 292 da quadra nº 52, com área de 360,00 m²;
c) lote urbano nº 304 da quadra nº 52, com área de 360,00 m²;
d) lote urbano nº 316 da quadra nº 52, com área de 360,00 m²;
e) lote urbano nº 280 da quadra nº 52, com área de 369,81 m²;
f) lote urbano nº 358 da quadra nº 52, com área de 361,575 m².

► do Loteamento "Jacarandá" (afetação procedida pela Lei "R" nº 10, de 9 de março de 2012):

a) lote urbano nº 110 da quadra nº 146, com área de 261,00 m²;
b) lote urbano nº 120 da quadra nº 146, com área de 261,00 m²;
c) lote urbano nº 130 da quadra nº 146, com área de 261,00 m².

► do Loteamento "Cláudia" (afetação procedida pela Lei "R" nº 23, de 18 de abril de 2011):

a) lote urbano nº 270 da quadra nº 104, com área de 360,12 m²;
b) lote urbano nº 280 da quadra nº 104, com área de 360,20 m²;
c) lote urbano nº 310 da quadra nº 104, com área de 360,06 m²;
d) lote urbano nº 330 da quadra nº 104, com área de 360,36 m².

► do Loteamento "Residencial Don Ernesto" (afetação procedida pela Lei "R" nº 36, de 9 de abril de 2010):

a) lote urbano nº 366 da quadra nº 27, com área de 364,84 m²;
b) lote urbano nº 378 da quadra nº 27, com área de 350,15 m²;
c) lote urbano nº 389 da quadra nº 27, com área de 350,15 m².

► do Loteamento "Residencial Novo Pancera" (afetação procedida pela Lei "R" nº 9, de 25 de fevereiro de 2011):

a) lote urbano nº 355 da quadra nº 72, com área de 360,00 m²;
b) lote urbano nº 367 da quadra nº 72, com área de 360,00 m².

► do Loteamento "Ciatécnica" (afetação procedida pela Lei "R" nº 23, de 18 de abril de 2011):

a) lote urbano nº 84 da quadra nº 62, com área de 361,311 m²;
b) lote urbano nº 98 da quadra nº 62, com área de 361,311 m²;
c) lote urbano nº 112 da quadra nº 62, com área de 361,311 m².

► do Loteamento "Angico" (afetação procedida pela Lei "R" nº 36, de 9 de abril de 2010):

a) lote urbano nº 268 da quadra nº 11, com área de 321,57 m²;
b) lote urbano nº 281 da quadra nº 11, com área de 360,03 m².

► do Loteamento "Lago Azul" (afetação procedida pela Lei "R" nº 117, de 1º de novembro de 2010):

a) lote urbano nº 12 da quadra nº 32, com área de 360,00 m²;
b) lote urbano nº 24 da quadra nº 32, com área de 360,00 m².

► do Loteamento "Dipagril" (afetação procedida pela Lei "R" nº 36, de 9 de abril de 2010):

a) lote urbano nº 401 da quadra nº 129, com área de 375,00 m²;
b) lote urbano nº 416 da quadra nº 129, com área de 375,00 m²;
c) lote urbano nº 431 da quadra nº 129, com área de 375,00 m²;
d) lote urbano nº 607 da quadra nº 128, com área de 360,00 m².

► do Loteamento "Caetano Bolson" (afetação procedida pela Lei "R" nº 65, de 7 de julho de 2010):

a) lote urbano nº 176 da quadra nº 103, com área de 360,141 m²;
b) lote urbano nº 162 da quadra nº 103, com área de 360,141 m².

► do Loteamento "Bella Itália":

a) lote urbano nº 200 da quadra nº 53, com área de 372,00m²;
b) lote urbano nº 188 da quadra nº 53, com área de 372,00m²;
c) lote urbano nº 100 da quadra nº 50, com área de 390,00m²;
d) lote urbano nº 87 da quadra nº 50, com área de 390,00m²;
e) lote urbano nº 74 da quadra nº 50, com área de 390,00m².

► do Loteamento "Tramm" (afetação procedida pela Lei "R" nº 65, de 7 de julho de 2010): lote urbano nº 210 da quadra nº 99, com área de 251,20 m²;

► do Loteamento "Giovanoni" (afetação procedida pela Lei "R" nº 25, de 24 de março de 2010):

a) lote urbano nº 194 da quadra nº 208, com área de 250,00 m²;
b) lote urbano nº 205 da quadra nº 208, com área de 250,00 m²;
c) lote urbano nº 216 da quadra nº 208, com área de 250,00 m²;
d) lote urbano nº 286 da quadra nº 209, com área de 278,27 m².

Enfatize-se que a eficácia das transações ficou subordinada à prévia anuência do Ministério Público e à autorização legislativa, sendo que em alguns dos processos já houve a manifestação ministerial favorável (cópias anexas). Em outros, falta o parecer da Promotoria, tendo em vista que os processos ainda não retornaram do Tribunal de Justiça à Vara de origem.

Ademais, sendo eventualmente o incluso Projeto de Lei aprovado antes da manifestação do Ministério Público, a efetivação do contido nos Termos de Transação só ocorrerá após aquela concordância, conforme eles próprios estabelecem.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

A desafetação de bens de uso especial para bens de uso dominical dos imóveis em questão faz-se necessária para o efetivo cumprimento do avençado nas transações, em especial para possibilitar o cancelamento do registro das doações e sua reversão aos loteadores/doadores, conforme convencionado nos Acordos.

Considerando a viabilidade econômico-jurídica da formalização da referidas transações e que o seu cumprimento ficou condicionado à prévia autorização por parte desse Legislativo, submetemos à análise dessa Casa a inclusa proposição que **"autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termos de Transação Judicial e procede à desafetação de bens imóveis incorporados ao patrimônio público municipal"**.

Informa-se, por fim, que, tão logo haja decisão definitiva nos processos ainda em trâmite no âmbito do Tribunal de Justiça, versando sobre a mesma matéria tratada nesta justificativa e no anexo Projeto de Lei, o Município proporá aos respectivos Autores Acordo idêntico àqueles para cujo cumprimento ora se busca a autorização desse Legislativo.

Colocamos à disposição desse Legislativo, desde logo, os servidores da Secretaria do Planejamento Estratégico e da Assessoria Jurídica para prestarem outras informações e esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

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

PROJETO DE LEI

Autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termos de Transação Judicial e procede à desafetação de bens imóveis incorporados ao patrimônio público municipal.

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 Termos de Transação Judicial e procede à desafetação de bens imóveis incorporados ao patrimônio público municipal.

Art. 2º – Fica o Município de Toledo autorizado a cumprir obrigações assumidas nos seguintes Termos de Transação Judicial, firmados em 25 de novembro de 2014:

I – com a Recanto Verde Incorporações Ltda.;
II – com Olvides Gaffuri e Maria Zelia Gaffuri;
III – com a Loteamento Jacarandá Ltda.;
IV – com Itacir Cividini e Celita Maria Cividini;
V – com Maria Melita Boeff;
VI – com a T.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
VII – com a Lote Empreendimentos Imobiliários Ltda. ME;
VIII – com a Loteamento Prochnau Ltda. ME;
IX – com a Loteamento Lago Azul Ltda.;
X – com Jaimir José Bortolotto e Ilse Maria Wilhelms Bortolotto, Valdelir Domingos Bortolotto e Maria Costa Dall'Agnol Bortolotto, e Adenir Pedro Bortolotto e Simone Maróstica Bortolotto;
XI – com Caetano Bolson e Vivina Branco Bolson;
XII – com a Berticelli Incorporadora de Imóveis Ltda.;
XIII – com a Adilson J. Tramm & Cia. Ltda;
XIV – com Artemino Giovanoni e Inez Zati Giovanoni.

Parágrafo único – O cumprimento do avençado nos Termos de Transação Judicial referidos nos incisos do **caput** deste artigo consiste:

I – por parte do Município de Toledo:

a) na renúncia à doação dos lotes urbanos neles mencionados, efetuada pelos respectivos loteadores ao Município de Toledo, em conformidade com o que dispunha o inciso VII do **caput** do artigo 7º da Lei nº 1.868, de 17 de novembro de 2003, acrescido pela Lei nº 1.916, de 30 de novembro de 2005;

b) na solicitação de cancelamento do registro das doações dos imóveis neles especificados nas respectivas Matrículas imobiliárias.

II – por parte dos loteadores/doadores:

a) na assunção de todas as despesas que se fizerem necessárias para a desconstituição dos atos de doação dos imóveis e para o restabelecimento da respectiva propriedade em seu favor;

b) na renúncia a todo e qualquer direito eventualmente existente, a título de indenização material, moral ou pessoal, em virtude da doação efetivada em decorrência do inciso VII do **caput** do artigo 7º da Lei nº 1.868, de 17 de novembro de 2003, acrescido pela Lei nº 1.916, de 30 de novembro de 2005;

c) na assunção da integralidade das custas dos processos mencionados nos Termos de Transação referidos no **caput** deste artigo.

III – por parte do advogado e procurador dos loteadores/doadores: na renúncia aos honorários de sucumbência fixados em seu favor nos respectivos processos.

Art. 3º – Para fins de cumprimento dos Termos de Transação referidos no artigo anterior, ficam, também, desafetados de bens de uso especial para bens de uso dominical, os seguintes imóveis:

I – situados no Loteamento "Parque Residencial Recanto Verde":
a) lote urbano nº 90 da quadra nº 27, com área de 360,00m²;
b) lote urbano nº 102 da quadra nº 27, com área de 360,00m²;
c) lote urbano nº 114 da quadra nº 27, com área de 360,00m²;
d) lote urbano nº 126 da quadra nº 27, com área de 360,00m²;
e) lote urbano nº 138 da quadra nº 27, com área de 360,00m²;
f) lote urbano nº 150 da quadra nº 27, com área de 360,00m²;
g) lote urbano nº 162 da quadra nº 27, com área de 360,00m².

II – situados no Loteamento "Gaffuri":
a) lote urbano nº 238 da quadra nº 52, com área de 360,00 m²;
b) lote urbano nº 292 da quadra nº 52, com área de 360,00 m²;
c) lote urbano nº 304 da quadra nº 52, com área de 360,00 m²;
d) lote urbano nº 316 da quadra nº 52, com área de 360,00 m²;
e) lote urbano nº 280 da quadra nº 52, com área de 369,81 m²;
f) lote urbano nº 358 da quadra nº 52, com área de 361,575 m².

III – situados no Loteamento "Jacarandá":
a) lote urbano nº 110 da quadra nº 146, com área de 261,00 m²;
b) lote urbano nº 120 da quadra nº 146, com área de 261,00 m²;
c) lote urbano nº 130 da quadra nº 146, com área de 261,00 m².

IV – situados no do Loteamento "Cláudia":
a) lote urbano nº 270 da quadra nº 104, com área de 360,12 m²;
b) lote urbano nº 280 da quadra nº 104, com área de 360,20 m²;
c) lote urbano nº 310 da quadra nº 104, com área de 360,06 m²;
d) lote urbano nº 330 da quadra nº 104, com área de 360,36 m².

V – situados no Loteamento "Residencial Don Ernesto":
a) lote urbano nº 366 da quadra nº 27, com área de 364,84 m²;
b) lote urbano nº 378 da quadra nº 27, com área de 350,15 m²;
c) lote urbano nº 389 da quadra nº 27, com área de 350,15 m².

VI – situados no Loteamento "Residencial Novo Pancera":
a) lote urbano nº 355 da quadra nº 72, com área de 360,00 m²;
b) lote urbano nº 367 da quadra nº 72, com área de 360,00 m².

VII – situados no Loteamento "Ciatécnica":
a) lote urbano nº 84 da quadra nº 62, com área de 361,311 m²;

b) lote urbano nº 98 da quadra nº 62, com área de 361,311 m²;
c) lote urbano nº 112 da quadra nº 62, com área de 361,311 m².

VIII – situados no Loteamento "Angico":
a) lote urbano nº 268 da quadra nº 11, com área de 321,57 m²;
b) lote urbano nº 281 da quadra nº 11, com área de 360,03 m².

IX – situados no Loteamento "Lago Azul":
a) lote urbano nº 12 da quadra nº 32, com área de 360,00 m²;
b) lote urbano nº 24 da quadra nº 32, com área de 360,00 m².

X – situados no Loteamento "Dipagril":
a) lote urbano nº 401 da quadra nº 129, com área de 375,00 m²;
b) lote urbano nº 416 da quadra nº 129, com área de 375,00 m²;
c) lote urbano nº 431 da quadra nº 129, com área de 375,00 m²;
d) lote urbano nº 607 da quadra nº 128, com área de 360,00 m².

XI – situados no Loteamento "Caetano Bolson":
a) lote urbano nº 176 da quadra nº 103, com área de 360,141 m²;
b) lote urbano nº 162 da quadra nº 103, com área de 360,141 m².

XII – situados no Loteamento "Bella Itália":
a) lote urbano nº 200 da quadra nº 53, com área de 372,00m²;
b) lote urbano nº 188 da quadra nº 53, com área de 372,00m²;
c) lote urbano nº 100 da quadra nº 50, com área de 390,00m²;
d) lote urbano nº 87 da quadra nº 50, com área de 390,00m²;
e) lote urbano nº 74 da quadra nº 50, com área de 390,00m².

XIII – situado no Loteamento "Tramm": lote urbano nº 210 da quadra nº 99, com área de 251,20 m²;

XIV – situados no Loteamento "Giovanoni":
a) lote urbano nº 194 da quadra nº 208, com área de 250,00 m²;
b) lote urbano nº 205 da quadra nº 208, com área de 250,00 m²;
c) lote urbano nº 216 da quadra nº 208, com área de 250,00 m²;
d) lote urbano nº 286 da quadra nº 209, com área de 278,27 m².

Art. 4º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 12 de junho de 2015.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO