MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 68, 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) o Município reconhece, também, a nulidade dos atos registrais efetivados posteriormente ao recebimento em doação de imóveis, em decorrência de eventual unificação e posterior subdivisão, restabelecendo-se, por conseguinte, as matrículas anteriores à doação de tais imóveis;

c) 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;

d) 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;

e) 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, assim como os resultantes de eventual unificação e posterior subdivisão:

► do **Loteamento "Jardim Ledi"**:

a) imóveis originariamente doados:
1. lote urbano nº 364 da quadra nº 08, com área de 357,00m²;
2. lote urbano nº 374 da quadra nº 08, com área de 355,25m²;
3. lote urbano nº 384 da quadra nº 08, com área de 355,25m².

b) imóveis resultantes da unificação/subdivisão dos anteriores: lote urbano nº 360, com área de 227,50m², e lotes urbanos nºs 366, 372, 378 e 383, com área de 210,00m² cada.

► do **Loteamento "Helio Ballarotte"**:

a) imóveis originariamente doados:
1. lote urbano nº 12 da quadra nº 96, com área de 360,00m²;
2. lote urbano nº 24 da quadra nº 96, com área de 360,00m²;
3. lote urbano nº 253 da quadra nº 97, com área de 360,00m².

b) imóveis resultantes da unificação/subdivisão dos anteriores: lotes urbanos nºs 247, 254, 11, 18, 23 e 29, com área de 180,00m² cada.

Enfatize-se que a eficácia das transações ficou subordinada à prévia anuência do Ministério Público e à autorização legislativa, salientando-se que nos processos em questão ainda não há o parecer da Promotoria, tendo em vista que não retornaram do Tribunal de Justiça à Vara de origem, mas que em outros processos em que se firmou o mesmo Acordo, o parecer ministerial foi favorável à homologação (cópias anexas).

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 Cesar Augusto Maas, Celso Ricardo Maas, Luis Carlos Franzoi e Vanessa Maas;

II – com Elcio Ballarotte e Salete Etelvina Ballarotte.

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 8º da Lei nº 1.945/2006;

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 8º da Lei nº 1.945/2006;

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 "Jardim Ledi":

a) originariamente doados:

1. lote urbano nº 364 da quadra nº 08, com área de 357,00m²;
2. lote urbano nº 374 da quadra nº 08, com área de 355,25m²;
3. lote urbano nº 384 da quadra nº 08, com área de 355,25m².

b) resultantes da unificação/subdivisão dos mencionados nos itens da alínea anterior: lote urbano nº 360, com área de 227,50m², e lotes urbanos nºs 366, 372, 378 e 383, com área de 210,00m² cada.

II – situados no Loteamento "Helio Ballarotte":

a) originariamente doados:

1. lote urbano nº 12 da quadra nº 96, com área de 360,00m²;
2. lote urbano nº 24 da quadra nº 96, com área de 360,00m²;
3. lote urbano nº 253 da quadra nº 97, com área de 360,00m².

b) resultantes da unificação/subdivisão dos mencionados nos itens da alínea anterior: lotes urbanos nºs 247, 254, 11, 18, 23 e 29, com área de 180,00m² cada.

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