PROJETO DE LEI Nº 41 DE 2022

Autoriza o Executivo municipal a cumprir acordo firmado em processo judicial, procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município.

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 Executivo municipal a cumprir acordo firmado em processo judicial, procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município.

Art. 2º - Fica o Município de Toledo autorizado a cumprir o Acordo firmado nos Autos nº 0003430-60.2013.8.16.0170, de Ação Reivindicatória de Propriedade, cumulada com Desfazimento de Construção e Indenização, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, Paraná.

Parágrafo único - O cumprimento do acordo a que se refere o *caput* deste artigo implica as seguintes obrigações:

I - aos Srs. Moacir José Paganotto e Jussamara Alves Paganotto:

a) adquirir o lote urbano nº 15 da quadra nº 946, com área de 504,63m² (quinhentos e quatro metros e sessenta e três decímetros quadrados), situado no Loteamento Jardim Nossa Senhora de Lourdes, no bairro Jardim Porto Alegre, nesta cidade, Matrícula nº 19.676 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, e permutá-lo pela Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, com área de 1.280,00m², Matrícula nº 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade do Município;

b) pagar ao Município de Toledo, no prazo de 30 (trinta) dias após a formalização da permuta referida na alínea anterior, o valor de R$ 53.981,53 (cinquenta e três mil novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos), referente à diferença entre a avaliação do imóvel a ser por eles transferido ao patrimônio público municipal e o valor total do débito por eles reconhecido no Acordo;

c) pagar o valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a título de honorários advocatícios, aos procuradores do Município, no mesmo prazo fixado na alínea "b"; e

d) arcar com as despesas dos Autos nº 0003430-60.2013.8.16.0170 e dos Autos nº 0003402-92.2013.8.16.0170, ambos da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, e com os honorários de seu procurador; e

II - ao Município de Toledo:

a) permutar a Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, com área de 1.280,00m² (um mil duzentos e oitenta metros quadrados), Matrícula nº 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, de sua propriedade, incluído o barracão pré-moldado objeto da doação efetuada nos termos da Lei "R" nº 150, de 28 de novembro de 2007, pelo lote urbano nº 15 da quadra nº 946, com área de 504,63m² (quinhentos

e quatro metros e sessenta e três decímetros quadrados), situado no Loteamento Jardim Nossa Senhora de Lourdes, no bairro Jardim Porto Alegre, nesta cidade, Matrícula nº 19.676 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, afetando-o como bem de uso especial (institucional); e

b) após o cumprimento integral das obrigações estabelecidas no inciso anterior, dar quitação das verbas e demais pedidos objeto das ações especificadas em sua alínea "d".

Art. 3º - Para o cumprimento do disposto na alínea "a" do inciso II do parágrafo único do artigo 2º desta Lei:

I - fica desafetada de bem de uso especial para bem de uso dominical a Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, com área de 1.280,00m² (um mil duzentos e oitenta metros quadrados), da Subdivisão da Chácara nº 63/64.A.1.3, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

a) ao Norte, com as Chácaras nºs 63/64.A.1.1 e 63/64.A.1.2, na extensão de 64,00 metros;

b) a Leste, com a Chácara nº 63/64.A.1.3.2.2, na extensão de 20,00 metros;

c) ao Sul, com a Chácara nº 63/64.A.1.3.1.B, na extensão de 64,00 metros; e

d) a Oeste, com a Rua General Canabarro, na extensão de 20,00 metros;

II - fica o Município de Toledo autorizado a permutar o imóvel descrito no inciso anterior pelo lote urbano nº 15 da quadra nº 946, com área de 504,63m² (quinhentos e quatro metros e sessenta e três decímetros quadrados), situado no Loteamento Jardim Nossa Senhora de Lourdes, no bairro Jardim Porto Alegre, nesta cidade, com as divisas e confrontações que constam da Matrícula nº 19.676 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca; e

III - fica procedida à afetação como bem de uso especial (institucional) do imóvel especificado e descrito no inciso anterior, que, em virtude da permuta nele referida, passará a integrar o patrimônio público municipal.

Parágrafo único - O imóvel de que trata o inciso III do *caput* deste artigo destinar-se-á à instalação e ao funcionamento de prédio/equipamento público, para o atendimento da comunidade do Jardim Porto Alegre e região, desta cidade.

Art. 4º - Aplica-se à transmissão do imóvel descrito no inciso I do *caput* do artigo 3º desta Lei o disposto no inciso VIII do artigo 67 da Lei nº 1.931/2006 (Código Tributário Municipal).

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 9 de março de 2022.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MENSAGEM Nº 30, de 9 de março de 2022

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Tramitam na 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, os seguintes processos movidos pelo Município de Toledo em face de Moacir José Paganotto e Jussamara Alves Paganotto:

- **Autos nº 0003430-60.2013.8.16.0170**, de Ação Reivindicatória de Propriedade, cumulada com Desfazimento de Construção e Indenização, no qual se busca a restituição do imóvel denominado chácara n.º 63/64.A.1.3.1.A, com área de 1.280,00m², Matrícula nº 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, localizado na Rua General Canabarro, nº 1393, nesta cidade, integrante do patrimônio público municipal, ocupado pela empresa Metal Master Máquinas e Serviços Ltda., proprietária do imóvel lindeiro, além da execução de serviços ou pagamento de verbas (demolição de obras, limpeza e reconstrução de cerca e indenização pela utilização indevida do imóvel); e

- **Autos nº 0003402-92.2013.8.16.0170**, de Ação de Revogação de Doação, cumulada com Perdas e Danos, em que se busca a revogação da doação de um barracão pré-moldado, com área de 960,00m² (novecentos e sessenta metros quadrados), com altura de 5,50m e cobertura em zinco, doado à empresa Metal Master Máquinas e Serviços Ltda., nos termos da Lei "R" nº 150, de 28 de novembro de 2007, ou o pagamento de indenização no valor a ele correspondente, além de perdas e danos.

Em audiência de instrução realizada no dia 1º de julho de 2021 no primeiro processo, conforme Termo anexo, requereu-se a suspensão do trâmite da Ação pelo prazo de 90 (noventa) dias, para tratativas acerca da possibilidade de acordo entre as partes, suspensão que foi deferida pelo Juiz, com a concordância do Ministério Público, e prorrogada posteriormente.

Em 21 de janeiro de 2022, juntou-se ao processo o incluso acordo firmado entre o Município e os Requeridos, sobre cuja homologação o Ministério Público já se manifestou favorável (petição anexa), condicionada à prévia autorização legislativa, diante das vantagens que o mesmo representa ao Município e ao interesse público.

O acordo em questão foi homologado pela decisão judicial de Mov. 510.1 do processo, tendo sido fixado novo prazo de 90 (noventa) dias para a juntada da autorização legislativa.

Segundo aquela composição, são obrigações das partes:

► **dos Srs. Moacir José Paganotto e Jussamara Alves Paganotto**:

a) adquirir o lote urbano nº 15 da quadra nº 946, com área de 504,63m² (quinhentos e quatro metros e sessenta e três decímetros quadrados), situado no Loteamento Jardim Nossa Senhora de Lourdes, no bairro Jardim Porto Alegre, nesta cidade, Matrícula nº 19.676 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, no valor de R$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), e permutá-lo pela Chácara nº

63/64.A.1.3.1.A, com área de 1.280,00m², Matrícula nº 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade do Município;

b) pagar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias após a formalização da permuta referida na alínea anterior, o valor de R$ 53.981,53 (cinquenta e três mil novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos), referente à diferença entre a avaliação do imóvel a ser por eles transferido ao patrimônio público municipal e o valor total do débito por eles reconhecido no Acordo (R$ 463.981,53);

c) pagar o valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a título de honorários advocatícios, aos procuradores do Município, no mesmo prazo fixado na alínea "b";

d) arcar com as despesas dos dois processos (Autos nº 0003430-60.2013.8.16.0170 e Autos nº 0003402-92.2013.8.16.0170) e dos honorários de seu procurador.

► **do Município de Toledo:**

a) permutar a Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, com área de 1.280,00m², Matrícula nº 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, de sua propriedade, incluído o barracão pré-moldado objeto da doação efetuada nos termos da Lei "R" nº 150, de 2007, pelo lote urbano nº 15 da quadra nº 946, com área de 504,63m², situado no Loteamento Jardim Nossa Senhora de Lourdes, no bairro Jardim Porto Alegre, nesta cidade, Matrícula nº 19.676 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, afetando-o como bem de uso especial (institucional);

b) após o cumprimento integral das obrigações pelos Srs. Moacir José Paganotto e Jussamara Alves Paganotto, dar quitação das verbas e demais pedidos objeto das duas ações acima especificadas.

Em vista do exposto e pela viabilidade e vantajosidade da formalização e do cumprimento dos termos avençados na composição, submetemos à análise dessa Casa o Projeto de Lei que **"autoriza o Executivo municipal a cumprir acordo firmado em processo judicial, procede à desafetação e autoriza a permuta de imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação do bem a ser recebido pelo Município"**.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, servidores da Assessoria Jurídica e da Secretaria do Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
LEOCLIDES LUIZ ROSO BISOGNIN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA __ VARA CÍVEL DA COMARCA DE TOLEDO - ESTADO DO PARANÁ.

MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.806/0001-88, com sede administrativa localizada na Rua Raimundo Leonardi, n.º 1.586, Centro Cívico, na cidade de Toledo, Estado do Paraná, através de seu advogado (procuração em anexo), ao final assinado, vem mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor:

Ação Reivindicatória de Propriedade, cumulada com Desfazimento de Construção e Indenização,

em face de **MOACIR JOSÉ PAGANOTTO,** brasileiro, casado, industrial, portador do CPF/MF 786.764.879-87 e RG 5.732.973-4 SSP/PR e **JUSSAMARA ALVES PAGANOTTO,** brasileira, casada, do lar, portadora do CPF/MF 035.973.449-92 e RG 7.151.674-1 SSP/PR, casados entre si, ambos residentes e domiciliados à Rua Dona Lúcia, nº 158, JD. Porto Alegre, CEP: 85.906-270, Toledo-Pr, pelas seguintes razões e fundamentos:

I – DOS FATOS.

O Autor é legítimo proprietário e possuidor do imóvel

denominado chácara n.º 63/64.A.1.3.1.A, com área de 1.280,00 m², com as divisas e confrontações constantes da Matrícula n.º 55.259 (doc. 01) do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo - Paraná, localizado à Rua General Canabarro, nº 1393, na cidade de Toledo, Estado do Paraná.

Ocorre que o imóvel foi ocupado pela empresa Metal Máster Máquinas e Serviços Ltda, a qual era proprietária do imóvel vizinho, conforme mostram as fotos de satélite, em anexo (docs. 02 e 03).

Para tanto, retirou a cerca que separava as propriedades, edificando no imóvel de propriedade do Município de Toledo, um barracão parcial, bem como asfaltou toda a superfície do imóvel, ficando totalmente impermeabilizado.

Tais fatos estão comprovados mediante foto de satélite, em anexo (docs. 02 e 03), obtido via google mapas, bem como pela visita in loco de funcionários da Prefeitura Municipal de Toledo.

Não se tem notícia da data exata da ocupação, mas presume-se que tenha ocorrido no ano de 2008, após a empresa ter recebido do Município de Toledo, a doação de uma estrutura de barracão no final do ano de 2007, nos termos da Lei Municipal 150/2007, o qual foi construído no terreno de propriedade da empresa Metal Máster Máquinas e Serviços, imóvel este vizinho ao terreno invadido do Autor.

Noticia-se que a ocupação se deu sem o consentimento prévio ou posterior do Autor e proprietário, que jamais conferiu, mediante ato ou negócio jurídico, tácito ou expresso, qualquer título, nem verbal e nem escrito; nem oneroso e nem gratuito; nem bilateral e nem unilateral, que autorizasse a posse e a utilização da área invadida.

Assim sendo, o Município de Toledo pretende reaver o imóvel de sua propriedade, bem como que os Réus procedam à demolição do barracão edificado, a remoção do asfalto e a recolocação da cerca, ou, então, que os Réus indenizem o Município nos valores despendidos. Pretende ainda, a indenização pela utilização gratuita e indevida de seu patrimônio.

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

II – DA LEGITIMIDADE PASSIVA.

Como já informado, a ocupação do imóvel de propriedade do Município de Toledo foi realizada inicialmente pela empresa Metal Máster Máquinas e Serviços Ltda.

Entretanto, a empresa encerrou as suas atividades no Município, tendo iniciado à baixa nos órgãos necessários, a partir de 05/2010, culminando com a baixa na Receita Federal em 07/2011.

Mas, antes de encerrar as atividades, a empresa Metal Máster Máquinas e Serviços Ltda, vendeu o imóvel de sua propriedade aos Réus, Sr. Moacir José Paganotto e sua esposa Jussamara Alves Paganotto, conforme comprova o registro R.3-51.481 constante da Matrícula n.º 51.481 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – Paraná, em anexo (doc. 05). Os Réus eram sócio-proprietários da empresa.

Vale frisar que o imóvel do Município de Toledo foi praticamente incorporado ao de propriedade dos Réus, pois não há mais cerca separando os imóveis e o barracão construído atinge as duas propriedades, conforme comprova a imagem de satélite em anexo.

Portanto, a legitimidade dos Réus, Moacir e sua esposa Jussamara, está mais que comprovada, estando aptos para figurar no pólo passivo da presente ação.

III - DO DIREITO.

A propriedade do imóvel, ocupado pelos Réus, está comprovada como sendo do Município de Toledo, conforme cópia da matrícula nº 55.259, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo – Paraná, em anexo (doc. 01).

Portanto, o Município de Toledo é o legítimo proprietário do imóvel ocupado pelos Réus, possuindo o seu domínio, não pairando dúvidas quanto a sua propriedade, assim como da legitimidade do Titulo Dominial,

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

conforme documentação em anexo.

É cediço que a reivindicatória é ação do proprietário não-possuidor para reaver o imóvel de quem injustamente o possua ou o detenha.

Na ação reivindicatória, a posse para ser considerada injusta (art. 1.228 do CC/2002) não requer violência, clandestinidade ou precariedade, basta apenas, para sua configuração, que ela não decorra da propriedade ou não exista título que se oponha ao proprietário.

Sobre o tema, leciona **NELSON ROSENVALD**, *in* Direitos Reais, editora Lumen Juris, *in verbis*: **"Posse injusta é aquela que, mesmo obtida pacificamente, sobeja desamparada de causa jurídica eficiente capaz de respaldar a atividade do possuidor." (op. cit. pág. 187)**

Por conseguinte, necessário destacar que a Ação Reivindicatória é uma ação fundada em direito real imobiliário, de natureza petitória, ou seja, alicerçada no domínio, e que tem por objetivo garantir o domínio do proprietário contra quem transgride o seu direito dominial. Nesta ação, verifica-se que o proprietário deseja retomar a coisa do possuidor ou detentor injusto, sendo, portanto, legitimado para esta ação o proprietário.

Nesse diapasão, **SÍLVIO DE SALVO VENOSA**, em sua obra DIREITO CIVIL, 6ª edição, atualizada de acordo como Código Civil de 2002, no livro de Direito Reais. volume 05, pág. 219., afirma que: "**Ação reivindicatória é a ação petitória por excelência. É direito elementar e fundamental do proprietário a seqüela; ir buscar a coisa onde se encontra e em poder de quem se encontra. Deflui daí a faculdade de o proprietário recuperar a coisa. Escuda-se no direito de propriedade para reivindicar a coisa do possuidor não proprietário, que a detém indevidamente. É ação real que compete ao titular do domínio para retomar a coisa do poder de terceiro detentor ou possuidor indevido. (...). Possuir injustamente é ter o bem sem o direito de possuir (ius possidendi).**".

O Código Civil em seu artigo 1.228, que trata das

disposições acerca da propriedade estabelece que: ***"O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha."***

Outrossim, injusta a posse dos Réus, os quais permanecem no imóvel público, sem título dominial que a justifique.

Nesse sentido caminha a jurisprudência:

> **AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PROPRIETÁRIO NÃO POSSUIDOR. POSSE INJUSTA. TÍTULO DE PROPRIEDADE. REQUISITOS DA REIVINDICATÓRIA.** A ação reivindicatória é meio judicial disponível ao proprietário não possuidor para retomar a coisa que se encontra injustamente em poder de outrem. Para efeitos da ação reivindicatória, a posse injusta é aquela exercida divorciada do título de propriedade, de outro título ou contrato que autoriza a posse sobre a coisa. Havendo título de propriedade sobre o imóvel, o qual encontra-se individualizado, e sendo injusta a posse, comprovados os requisitos para a procedência da ação reivindicatória. (TJMG, Apelação Cível 1.0317.02.006503-1/001, Rel. Des.(a) Irmar Ferreira Campos, 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 20/04/2006, publicação da súmula em 04/05/2006)

> **AÇÃO REIVINDICATÓRIA - PROPRIEDADE DEMONSTRADA ATRAVÉS DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - INDIVIDUALIZAÇÃO - POSSE INJUSTA DE TERCEIRO - REQUISITOS PREENCHIDOS PARA PROCEDÊNCIA DO PLEITO.** Para a procedência da ação reivindicatória devem, necessariamente, ser preenchidos os requisitos de prova da titularidade de domínio, coisa individuada e posse injusta de terceiro. (TJMG, Apelação Cível 2.0000.00.462998-9/000, Rel. Des.(a) Fernando Caldeira Brant, julgamento em 26/10/2004, publicação da súmula em 27/11/2004).

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

A inexistência de título jurídico conferido pelo legítimo proprietário ao possuidor ou detentor é bastante e suficiente para assegurar a procedência da reivindicatória. Com efeito, para os fins do art. 1.228 do CC, posse e detenção injustas são não apenas as caracterizadas pelos vícios da precariedade, da violência e da clandestinidade, previstos no art. 1.200, como também aquelas ocorridas sem a concordância do titular do direito de propriedade.

Na espécie, convém repetir, jamais o Autor autorizou a ocupação do bem.

Segundo o art. 1.208 do CC, não induz a posse o ato de tolerância:

> "Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade."

Segundo Maria Helena Diniz, Curso de Direito Civil, 24ª edição reformulada, ed. Saraiva, 2009, "A tolerância, na lição de Francisco Eduardo Loureiro, ´é o comportamento de inação, omissivo, consciente ou não do possuidor, que, mais uma vez sem renunciar à posse, admite a atividade de terceiro em relação à coisa ou não intervém quando ela acontece´.

Assim, o Município de Toledo propõe a presente ação com o fim de reivindicar a posse do imóvel, que é Patrimônio Público, e, por conseguinte, a retirada de quem indevidamente está ocupando, reavendo o imóvel nas condições anteriores à ocupação.

Ainda, não bastasse à ocupação do imóvel de propriedade do Autor, houve a edificação de um barracão, bem como o asfaltamento de todo o imóvel, o impermeabilizado por completo.

É direito do Autor obter o imóvel nas mesmas condições anteriores à ocupação, razão pela qual os Réus devem demolir as edificações

realizadas e efetuar a devida limpeza no local. Devem ainda, refazer a cerca que lá existia.

IV – DA ENTREGA DO IMÓVEL AO ESTADO ANTERIOR.

Conforme já relatado, foi edificado um barracão parcial e asfaltado toda a superfície do imóvel de propriedade do Município, além da retirada da cerca, sem qualquer autorização da municipalidade.

Outrossim, requer a condenação dos Réus na obrigação de demolir as edificações existentes, deixando o imóvel nas condições originais, sob pena da cominação de multa diária, nos termos do art. 461 do Código de Processo Civil, ou ainda, sob pena de o Município fazê-lo, mediante reembolso pelos Réus das despesas para tal intento.

V - DA INDENIZAÇÃO PELA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL.

Os réus não apenas privaram o Autor do uso e gozo do imóvel, como também vem usando-o e gozando-o **gratuitamente**. É, portanto, mister que sejam os Réus condenados a indenizar o Autor, em montante correspondente ao que este auferiria caso locasse o bem.

Nesse sentido:

> **AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PROCEDÊNCIA. IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. OCORRÊNCIA.** I - Demonstrada a ilegalidade da privação da posse de imóvel, presume-se a ocorrência de lucros cessantes em favor do seu proprietário, correspondentes aos aluguéis que deixou de auferir no período. II - Sendo fato extintivo do direito do autor, caberia ao réu provar a existência de circunstância que impediria a locação do bem por seu proprietário. III - Na hipótese, a contestação silenciou-se acerca do pedido de lucros cessantes, caracterizando-se a presunção de veracidade dos fatos alegados na exordial. Recurso provido. (REsp 214.668/SP, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/09/2006, DJ 23/10/2006, p. 294).

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

Ademais, tendo em vista que não cabe a ninguém locupletar-se com o patrimônio alheio, os Réus devem ser obrigados a indenizar o autor pelo tempo de utilização indevida do imóvel.

O esbulho praticado pelos Réus é um ato ilícito, nos termos do art. 186, do Código Civil Brasileiro:

> "Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito."

Conforme o artigo 927 do mesmo diploma legal, aquele que comete ato ilícito fica obrigado a indenizar.

Durante todo o período do esbulho os Réus utilizaram a área como bem desejaram. Desse modo, nada mais justo que indenizem o autor pela utilização da faixa de terras.

Neste sentido:

> "REINTEGRAÇÃO DE POSSE - **BEM PÚBLICO - INDENIZAÇÃO - COMPROVADA A OCUPAÇÃO INDEVIDA DO BEM PÚBLICO, SURGE O DEVER DE INDENIZAR.** VERBA HONORÁRIA MAJORADA. PRELIMINARES REJEITADAS. RECURSO DE AGRAVO RETIDO IMPROVIDO. RECURSO DE APELAÇÃO DA MUNICIPALIDADE E REEXAME NECESSÁRIO PROVIDOS, IMPROVIDOS OS RECURSOS DOS RÉUS. [...] Tratam os autos de ação de reintegração de posse de bem público cumulada com pedido de indenização, julgada parcialmente procedente pela R. sentença de fls. Como é sabido, o bem público é insuscetível de apropriação privada, só podendo ser ocupado pelo particular em condições especiais, e se autorizado pelo Poder Público. Os réus passaram a ocupar imóvel, permitindo que outros também viessem a ocupar a área municipal. Ora, a ocupação de bem público não gera qualquer direito ao ocupante, por se tratar de bem não suscetível de usucapião ou de apropriação pelo particular, pouco importando se o Poder Público assente com a ocupação ou a permite, ainda que por longos anos. O domínio da área está demonstrado pelo laudo pericial e a sua ocupação por longo tempo não gera qualquer direito ao ocupante, estando caracterizado o esbulho praticado. Também não se pode acolher a

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

> alegação que o Município não cuidou de fiscalizar, porque a culpa do Município não elide o ato ilegal praticado pelos réus que ocuparam terreno que não lhes pertencia e sobre o qual não podiam exercer qualquer posse, mas sim mera detenção. E por se tratar de mera detenção inexiste direito a retenção por benfeitorias que de resto deverão ser demolidas para a reposição do imóvel ao seu estado anterior. Nem mesmo o pleito de se declarar, nos moldes do artigo 6º, § 3º da Medida Provisória 2.220/01 a função social se pode atender porque a área ocupada é maior do que aquela prevista no artigo 1º da referida medida provisória. A ocupação de bem público por particular, sem a autorização necessária, gera o dever de indenizar, ainda que sob o palio do princípio que proíbe o enriquecimento à custa de outrem sem causa. Desta forma, e demonstrado nos autos que os réus auferiram proveito em pecúnia com a posse da área, gozando os frutos produzidos pelo bem, se mostra possível a condenação no pagamento de indenização, nos moldes dos artigos 1216 e 1232, do Código Civil." (TJSP – Processo 6891565500/SP – Rel. Lineu Peinado – Julg: 02/09/2008 – 2ª C. de Direito Público).

Não é lícito que os Réus continuem usando e gozando de um bem que não lhes pertence, sem pagar nada por isso, o que representa, com toda certeza, um enriquecimento sem causa a eles, com prejuízo ao erário público.

Dessa forma, nada mais justo para ambas as partes, que os Réus indenizem o Município de Toledo em valor correspondente ao aluguel mensal do imóvel de propriedade do Autor, pois, como mencionado, os Réus não podem enriquecer sem justa causa, ainda mais em detrimento do patrimônio da coletividade.

Assim, a título de indenização pelas perdas e danos, estipula-se o valor mensal de aluguel em R$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante de R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), pela utilização do terreno no prazo estimado de 48 (quarenta e oito) meses até a presente data.

VI – DOS PEDIDOS.

Isto posto, requer-se a Vossa Excelência:

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

a) A citação dos réus para, querendo, contestarem a presente ação, sob pena de revelia e confissão;

b) o recebimento da presente ação, julgando-a totalmente procedente, com o objetivo de:

b.1) condenar os Réus a restituir o imóvel de propriedade do Município, demolindo as obras edificadas (asfalto e barracão) efetuando a limpeza e a total liberação, bem como reconstruir a cerca que separava os imóveis das partes ora litigantes, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária, por tratar-se de obrigação de fazer, nos termos do art. 461 do CPC, ou ainda, sob pena de o Município fazê-lo, mediante reembolso pelos Réus das despesas para tal intento;

b.2) condenar os Réus ao pagamento de indenização pela utilização indevida do imóvel, da importância de R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), pela utilização até o presente momento, que deve ser devidamente corrigido até a data do efetivo pagamento, sob pena de enriquecimento ilícito dos Réus;

b.3) condenar os Réus ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 20% (vinte por cento) do valor atribuído à causa;

b.4) a expedição de mandado de imissão de posse em favor do Município de Toledo;

c) seja facultado ao Sr. Oficial de Justiça as prerrogativas insertas no artigo 172, § 2º, do CPC, bem como a citação com hora certa, caso necessário.

Protesta provar o alegado por todos os meios em Direito admitidos, especialmente pelo depoimento pessoal dos Réus, o que desde já se requer, oitiva de testemunhas, cujo rol será oportunamente apresentado na forma do Art. 407, CPC, documentos, sem prejuízo e outras que se fizerem necessário a formação da livre convicção do Juízo.

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: PJSBD 7NLMT YS8FP RA2NB

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ

Assessoria Jurídica

Atribuí-se à causa, o valor de R$ 60.029,20 (sessenta mil, vinte e nove reais e vinte centavos), referente ao valor venal (doc. 06, anexo) do imóvel (R$ 12.029,20) somado ao da indenização pretendida R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), nos termos do art. 259, incisos II e VII.

Nestes termos pede deferimento.

Toledo, 25 de março de 2013.

Nélvio José Hübner
OAB/PR 26.048

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ

Assessoria Jurídica

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA __ VARA CÍVEL DA COMARCA DE TOLEDO - ESTADO DO PARANÁ.

MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.806/0001-88, com sede administrativa localizada na Rua Raimundo Leonardi, n.º 1.586, Centro Cívico, na cidade de Toledo, Estado do Paraná, através de seu advogado (procuração em anexo), ao final assinado, vem mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor:

Ação Ordinária de Revogação de Doação cumulada com Perdas e Danos,

em face de **MOACIR JOSÉ PAGANOTTO,** brasileiro, casado, industrial, portador do CPF/MF 786.764.879-87 e RG 5.732.973-4 SSP/PR e **JUSSAMARA ALVES PAGANOTTO,** brasileira, casada, do lar, portadora do CPF/MF 035.973.449-92 e RG 7.151.674-1 SSP/PR, casados entre si, ambos residentes e domiciliados à Rua Dona Lúcia, nº 158, JD. Porto Alegre, CEP: 85.906-270, Toledo-Pr, pelas seguintes razões e fundamentos:

I – DOS FATOS.

O Município de Toledo, através da Lei Municipal "R" nº 150 de 28 de novembro de 2007, foi autorizado a proceder à doação da estrutura física de um barracão pré-moldado, para a empresa Metal Máster Máquinas e Serviços Ltda – Me, nos termos do art. 2º da supracitada lei:

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

> "Art. 2º – Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivo à empresa Metal Master Máquinas e Serviços Ltda. ME, sediada no Município de Toledo.
> § 1º – O incentivo de que trata o caput deste artigo compreende a doação de estrutura física de um barracão pré-moldado, com área de 960 m² (novecentos e sessenta metros quadrados), com altura de 5,50 metros e cobertura em zinco, no valor de R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), que se encontra montado sobre os lotes urbanos nºs 274, 256, 238, 177, 18, 36, 54, 72, 134, 155, 310 e 292 da quadra nº 93 do Centro Industrial Moveleiro "José Luiz Salles", nesta cidade".

O barracão foi doado e, em contrapartida, a empresa deveria cumprir as seguintes obrigações, constantes no § 2º do artigo supra:

> "§ 2º – Caberá à empresa referida no caput deste artigo, em contrapartida ao incentivo a ela concedido:
> I – desmontar e retirar a estrutura do barracão pré-moldado referido no parágrafo anterior e reconstruí-lo sobre a chácara nº 02, de sua propriedade, situada na Avenida Maripá, nesta cidade, bem como proceder à regularização da edificação junto aos órgãos competentes;
> II – cumprir o disposto no inciso anterior e concluir o barracão nele mencionado no prazo máximo de nove meses, a contar da publicação desta Lei;
> III – manter quarenta empregos diretos pelo período mínimo de cinco anos;
> IV – manter a finalidade industrial pelo prazo de cinco anos, a contar da publicação desta Lei".

A empresa cumpriu as alíneas I e II acima transcritas, ou seja, desmontou o barracão e o reconstruiu no terreno de sua propriedade.

Entretanto, não cumpriu as alíneas III e IV, onde deveria, no prazo mínimo de cinco anos, ou seja, até o ano de 2012, manter 40 (quarenta empregos) diretos e manter a finalidade industrial da empresa.

Os descumprimentos estão comprovados, porque **a empresa encerrou suas atividades no Município no ano de 2010,** conforme os documentos em anexo (Certidão - doc. 01, DFC/DASN doc. 02, Certidão Receita Federal doc. 03, Sintegra doc. 04), estando inoperante até a presente data.

Dessa forma, a empresa deverá restituir o valor correspondente à doação, devidamente corrigido, nos termos da doação (lei Municipal 150/2007, doc. 05, anexo):

> "§ 3º - O descumprimento de qualquer dos encargos fixados para a empresa no parágrafo anterior, implicará a obrigatoriedade de restituição do valor correspondente ao incentivo recebido, devidamente corrigido, pela empresa aos cofres públicos municipais".

II – DA LEGITIMIDADE PASSIVA.

Conforme já relatado, a empresa encerrou as suas atividades no Município, tendo iniciado à baixa nos órgãos necessários, a partir de 05/2010, culminando com a baixa na Receita Federal em 07/2011.

Verifica-se que a empresa cumpriu todos os requisitos exigidos no art. 51 do CC, onde, depois de encerrada a liquidação, pode promover o cancelamento da inscrição (§3º).

> "Art. 51. Nos casos de dissolução da pessoa jurídica ou cassada a autorização para seu funcionamento, ela subsistirá para os fins de liquidação, até que esta se conclua.
> § 1º Far-se-á, no registro onde a pessoa jurídica estiver inscrita, a averbação de sua dissolução.
> § 2º As disposições para a liquidação das sociedades aplicam-se, no que couber, às demais pessoas jurídicas de direito privado.
> **§ 3º Encerrada a liquidação, promover-se-á o cancelamento da inscrição da pessoa jurídica". (grifei).**

Dessa forma, a empresa deixou de existir, não podendo figurar no pólo passivo da presente demanda, uma vez que não possui mais personalidade jurídica.

Nesse sentido, a jurisprudência recente do Tribunal de Justiça do Paraná:

> "APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. AGRAVO RETIDO.

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

AUSÊNCIA DE CAPACIDADE DE SER PARTE. EXTINÇÃO FORMAL DA EMPRESA EM DATA ANTERIOR AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. PERSONALIDADE JURÍDICA. AUSÊNCIA. **EMPRESA EXTINTA QUE NÃO PODE FIGURAR COMO AUTORA NA RELAÇÃO PROCESSUAL. SÓCIOS QUE DETÉM A TITULARIDADE DOS DIREITOS PLEITEADOS.** AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTOS DE CONSTITUIÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO VÁLIDO E REGULAR DO PROCESSO. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO QUE SE IMPÕE. ART. 267, IV, DO CPC. AGRAVO RETIDO PROVIDO. RECURSO DE APELAÇÃO PREJUDICADO. I - "Pessoa inexistente não pode outorgar mandato a advogado. **Com a baixa da empresa perante a Junta Comercial, inclusive com o cancelamento de seu registro perante o Cadastro Geral de Contribuintes da Receita Federal, deixa ela de existir no mundo jurídico, perdendo a condição de sujeito de direitos e obrigações, não podendo mais demandar em nome próprio. Eventuais direitos não exercidos oriundos de relações jurídicas havidas ao tempo de sua existência, primeiramente deverão ser transferidos aos sucessores legais ou contratuais para só então ser objeto de demanda pelo novo titular.**" (TJPR, Ap. Cível 232322-2, Ac. 1332, 16ª Câm. Cív., Des. Gamaliel Seme Scaff, j. 29/06/05, p. 26/08/05). II - Não é possível, diante disto, proceder a substituição do pólo ativo, com a emenda da inicial, porque a regra do artigo 13 do CPC não trata de capacidade de direito, mas de exercício, ou seja, apenas se houver vício na capacidade processual (diga-se, capacidade de exercício) é que será possível ao autor regularizar o pólo ativo com a substituição de uma das partes (no caso, por exemplo, do espólio). Por certo, a capacidade de ser parte (capacidade de direito) significa a aptidão para ser autor, réu ou interveniente em ação judicial, e se resume, em verdade, a um pressuposto pré-processual, cuja ausência não permite sua posterior regularização, porque não está entre os pressupostos processuais de validade do processo (petição inicial apta, citação válida e capacidade de agir e postulatória - ambas inseridas na capacidade de exercício). No caso, decerto, como a autora, empresa extinta, não possui sequer capacidade de direito, não pode, por isto, nem mesmo outorgar mandato a um advogado, e não tem condição de estar em juízo, tampouco de instaurar relação jurídica processual existente (não se está no plano da validade, discute-se isto sim o plano da existência dos atos processuais). Assim, não cabe para o caso, o prosseguimento da demanda através de seus sócios, uma vez que eles sequer integraram o pólo ativo. A indicação feita de uma das sócias na petição inicial foi apenas para

esclarecer a condição de representante da empresa já extinta. A substituição do pólo ativo, aliás, demandaria o consentimento do réu, conforme dispõe o art. 264, do CPC. Não há outra opção, então, além de se extinguir o feito sem resolução do mérito, por ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo (art. 267, IV, do CPC). (TJPR - 14ª C.Cível - AC 756752-2 - Londrina - Rel.: Laertes Ferreira Gomes - Unânime - J. 08.02.2012). **(grifei).**

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES COBRADOS EM CONTRATOS DE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE - SENTENÇA PARCIALMENTE PROCEDENTE APELAÇÃO 02 (DO BANCO RÉU) - **ALEGAÇÃO PRELIMINAR DE NÃO POSSUIR A AUTORA PERSONALIDADE JURÍDICA POR ESTAR EXTINTA - ACOLHIMENTO - DOCUMENTO EXISTENTE COMPROVANDO O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA EMPRESA, JUNTO AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, ANTES DO AJUIZAMENTO DA AÇÃO - SITUAÇÃO QUE IMPLICA EM AUSÊNCIA DE CAPACIDADE PROCESSUAL E LEGITIMIDADE PARA POSTULAR EM JUÍZO** - RECONHECIMENTO QUE SE IMPÕE DE CARÊNCIA DE AÇÃO, POR FALTA DE PRESSUPOSTO PROCESSUAL E CONDIÇÃO DA AÇÃO - ART. 267, IV E VI DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - SENTENÇA REFORMADA PARA EXTINGUIR O PROCESSO - RECURSO CONHECIDO E DADO PROVIMENTO. APELAÇÃO 01 (AUTORA) - EXAME PREJUDICADO EM RAZÃO DA DECRETAÇÃO DE EXTINÇÃO DO PROCESSO MEDIANTE ACOLHIMENTO DO RECURSO DO BANCO RÉU. (TJPR - 14ª C.Cível - AC 545910-3 - Paranavaí - Rel.: Celso Seikiti Saito - Unânime - J. 18.11.2009)". **(grifei).**

Como a pessoa jurídica que recebeu a doação não existe mais, os seus sócios devem responder judicialmente em seu lugar.

Nesses termos, votou o relator Desembargador Marcondes D'Angelo, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de Apelação nº 0018402-55.2009.8.26.0248, da Comarca de Indaiatuba:

"**Todavia, isto não obsta que direitos sejam reclamados em relação a seus ex-sócios, os quais deverão integrar o pólo passivo da ação, em face de suas obrigações em face da sociedade.**
Segundo leciona Fran Martins: "... **a dissolução, assim, marca apenas a cessação definitiva das atividades**

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

> **sociais, a sua morte aparente, continuando essa, porém, a responder através dos antigos sócios, pelas ações que lhe possam ser opostas, ações essas que só deixarão de ser oponíveis uma vez decorrido o prazo estatuído pela lei"** (Curso de Direito Comercial, 28ª edição, Editora Forense, p. 154).
> (....)
> Assim sendo, insta reconhecer que a ação não deveria ter sido intentada contra a executada, mas contra seus ex-sócios, pois não mais possui personalidade jurídica, carecendo, assim, de capacidade para figurar no pólo passivo da demanda". **(grifei).**

Portanto, a presente demanda não só pode, mas deve ser intentada em face dos sócios da empresa. E a condição de sócios da empresa, está comprovada por meio dos documentos em anexo (doc. 06), onde aparece o Sr. Moacir José Paganotto e sua esposa Jussamara Alves Paganotto, como sócios proprietários, com participação de 99% e 01%, respectivamente.

Não bastasse, a empresa Metal Máster Máquinas e Serviços Ltda, vendeu o imóvel onde foi reconstruído o barracão recebido em doação, ao Sr. Moacir Jose Paganotto e sua esposa Jussamara Alves Paganotto, conforme comprovam a matrícula do imóvel nº 51.481 e guia ITBI, anexo (docs. 07 e 08).

Mostra-se, outrossim, que os sócios da empresa incorporam o patrimônio da empresa ao seu patrimônio particular, auferindo manifesta vantagem em detrimento ao patrimônio público.

Portanto, a legitimidade dos Réus Moacir e sua esposa Jussamara está mais que comprovada, estando aptos para responder judicialmente pela presente demanda.

III – DO DIREITO À REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO E A RESPECTIVA INDENIZAÇÃO.

Em brevíssima síntese, cumpre esclarecer que as pessoas jurídicas de direito público interno, onde se insere o Município de Toledo, seguem regras e normas definidas pela legislação pertinente, bem como em observância aos princípios do Direito Administrativo.

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

Assim sendo, a alienação de bens públicos somente pode ser feita em atendimento ao interesse público relevante.

No caso em tela, a doação visava principalmente, dentre outros, fomentar a atividade econômica local e a geração de empregos.

Mas somente não basta apenas atender esses objetivos, havendo a necessidade de estabelecer metas, o que foi feito através das exigências, em especial os incisos III e IV, previstas no art. 2º, § 2º, da Lei Municipal 150/2007 (anexo):

> "(....)
> III – manter quarenta empregos diretos pelo período mínimo de cinco anos;
> IV – manter a finalidade industrial pelo prazo de cinco anos, a contar da publicação desta Lei".

Ora, recebendo a doação e não sendo cumpridas as obrigações, houve danos à coletividade, auferindo os Réus, vantagem indevida em detrimento do patrimônio e interesses da coletividade.

Dessa forma, o Município de Toledo têm o direito de revogar a doação, nos termos do artigo 555 do Código Civil de 2002:

> "Art. 555. A doação pode ser revogada por ingratidão do donatário, ou por inexecução do encargo".

Se o donatário não cumpriu com os encargos da doação, nada mais justo que o bem doado volte ao domínio do Município, por se tratar de patrimônio público, pertencente a toda a população.

Entretanto, **não se mostra viável, financeiramente, reaver a estrutura do barracão**, pois os custos da operação superariam os benefícios.

Dessa forma, a única solução plausível é a restituição, aos cofres públicos, do valor correspondente ao incentivo recebido, devidamente corrigido, conforme disposto no Art. 2º, § 3º da Lei Municipal 150/07:

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

> "§ 3º – O descumprimento de qualquer dos encargos fixados para a empresa no parágrafo anterior, implicará a obrigatoriedade de restituição do valor correspondente ao incentivo recebido, devidamente corrigido, pela empresa aos cofres públicos municipais".

Tem-se, portanto, que existiu um negócio jurídico ultimado, sob condições resolutivas, condições estas que não foram integralmente cumpridas pela donatária.

Reitera-se novamente Excelência, que a doação envolveu bem público, com encargos que não foram cumpridos, razão pela qual o Município de Toledo deve ser indenizado, mormente diante das condições resolutivas expressamente contidas na lei da doação.

Na lição de José dos Santos Carvalho Filho[1], "pelo princípio da indisponibilidade, os bens e interesses públicos não pertencem à Administração nem a seus agentes. Cabe-lhes apenas geri-los, conservá-los e por eles velar em prol da coletividade, esta sim a verdadeira titular dos direitos e interesses públicos".

IV – DO VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA DOS RÉUS.

À época da doação, conforme a Lei Municipal 150/2007, a estrutura do barracão estava avaliada em R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

O Art. 2º, § 3º da lei supra, dispõe que em caso de descumprimento, implicará a obrigatoriedade de restituição do valor correspondente ao incentivo recebido, devidamente corrigido.

Também o Código Civil, em seu art. 389, estipula a atualização monetária, além dos juros legais:

> "Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária

1 – Manual de Direito Administrativo, 24ª edição, editora Lúmen, 2011.

segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado".

Assim sendo, o valor atualizado da dívida, conforme cálculo em anexo (doc. 09), perfaz o montante de R$ 123.431,59 (cento e vinte e três mil quatrocentos e trinta e um reais e cinqüenta e nove centavos).

V – DAS PERDAS E DANOS.

Tendo em vista que não cabe a ninguém locupletar-se com o patrimônio alheio, os Réus devem ser obrigados a indenizar o Autor pelo tempo de utilização indevida da estrutura do barracão.

Desde o recebimento da doação, os Réus utilizaram o barracão como bem desejaram, sem cumprir os encargos que lhes competiam, que era gerar empregos e manter a finalidade industrial pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos.

Assim sendo, não deram a sua contrapartida, que era beneficiar a coletividade, no caso, a população do Município.

Portanto, nada mais justo que indenizem o autor pela utilização do barracão, haja vista que o enriquecimento sem justa causa é vedado no nosso ordenamento jurídico.

Ademais, em caso de descumprimento de obrigação, os Réus devem responder por perdas e danos, nos termos do art. 389 do CC.

Entretanto, mostra-se tarefa difícil mensurar as perdas e danos. Dessa forma, nada mais justo para ambas as partes, que os Réus indenizem o Município de Toledo em valor correspondente ao aluguel mensal do barracão, pois, como mencionado, os Réus não podem enriquecer sem justa causa, ainda mais em detrimento do patrimônio da coletividade.

A título de indenização pelas perdas e danos, estipula-se o valor mensal de aluguel em R$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante de R$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), pela utilização da estrutura do

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

barracão no prazo de 63 (sessenta e três) meses até a presente data.

VI – DOS PEDIDOS.

Isto posto, requer-se a Vossa Excelência:

a) seja determinada a citação dos Réus, para, querendo, contestar esta Ação;

b) a total procedência da presente ação, para o fim de declarar o descumprimento dos encargos estabelecidos na doação recebida e, por conseguinte, **condenar os Réus**:

b.1) ao pagamento de indenização equivalente ao valor do barracão recebido em doação, no importe de R$ 123.431,59 (cento e vinte e três mil quatrocentos e trinta e um reais e cinqüenta e nove centavos), que deve ser devidamente corrigido até a data do efetivo pagamento;

b.2) ao pagamento, a título de perdas e danos, da importância de R$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), pela utilização do barracão até o presente momento, que deve ser devidamente corrigido até a data do efetivo pagamento, sob pena de enriquecimento ilícito dos Réus;

b.3) ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 20% (vinte por cento) do valor atribuído à causa.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial pelo depoimento pessoal dos Réus, pela juntada de novos documentos, por prova testemunhal, pericial e por outras que se fizerem necessárias.

Atribuí-se à causa, o valor de R$ 186.431,59 (cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinqüenta e nove centavos), correspondente ao valor do barracão e as perdas e danos (art. 259, inc. II do CPC).

Nestes termos pede deferimento.

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ

Assessoria Jurídica

Toledo, 25 de março de 2013.

Nélvio José Hübner
OAB/PR 26.048

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: PJ6EN MJ9NF TNB2R 6ME8D

ESTADO DO PARANÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TOLEDO
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Termo de Audiência de Instrução

Autos n.º	Data	Hora	Tipo
3430-60.2013.8.16.0170	01/07/2021	16h00	Procedimento Comum Cível

Pessoas Presentes

O representante do Ministério Público, Dr. José Julio de Araujo Cleto Neto; O preposto do reconvindo Município de Toledo/PR, Sr. José Aparecido Polido, acompanhado de seu procurador Dr. Edson Gonzaga de Souza; Os reconvintes Jussamara Alves e Moacir Jose Paganotto, acompanhados de seu procurador Dr. Egberto Fantin.

Ocorrências

Nesta Data e hora acima, na sala de audiências desta Vara, presente a Dra. Denise Terezinha Corrêa De Melo, MMº. Juíza de Direito, apregoadas as partes, compareceu (ram) a(s) pessoa(s) acima mencionada(s).

Aberta a audiência, **o procurador do reconvindo Município de Toledo/PR**: "Requer o prazo de 05 (cinco) dias para juntada da carta de preposição".

Em seguida, as partes requereram a suspensão do feito pelo prazo de 90 (noventa) dias para tratativas acerca da possibilidade de acordo.

Foi dispensada a colheita das assinaturas dos inquiridos e partes, com fundamento no artigo 25 da Resolução n. 185/2013, do CNJ, e artigo 221 do CN, que regulamenta o PJe (aplicado por analogia), nos princípios da economia (não só dos atos, mas dos escassos recursos materiais) e da celeridade, na existência de documentação digital de todas as inquirições e requerimentos e na fé pública que reveste as declarações aqui lançadas. Foi, então, colhida unicamente a assinatura eletrônica do (a) Magistrado (a) que presidiu a audiência.

Despacho

Ao final o MMº. Juiz prolatou o seguinte despacho, do qual saíram todos intimados: **1.** Defiro o pedido para juntada do documento. **Prazo de 05 (cinco) dias. 2.** Tendo em vista a concordância do Ministério Público com o pedido das partes para a suspensão do processo, **defiro** o pedido e determino a suspensão do processo pelo **prazo de 90 (noventa) dias** para fins de tratativas entre as partes com relação ao possível acordo nos autos. **3.** Após o decurso do prazo, digam as partes e ao Ministério Público.

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: PJLEG Q8WZU 5U35V K4G5B

COMARCA DE TOLEDO
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

ENCERRAMENTO E ASSINATURAS DOS CIRCUNSTANTES

Nos termos do artigo 221 do CN, da Corregedoria Geral de Justiça, o presente termo foi conferido pelas partes, e assinado digitalmente por este Magistrado.

Nada mais. Para constar lavrei o presente, que vai assinado. Eu, Guilherme de Carvalho Pedro, Funcionário Juramentado, que o fiz digitar e o subscrevo.

ASSINATURA DIGITAL
Denise Terezinha Corrêa De Melo
Juíza 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: PJLEG Q8WZU 5U35V K4G5B

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

MM JUÍZO.

Em apensos

AUTOS Nº 0003430-60.2013.16.0170
Nº 0003402-92.2013.8.16.0170

MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.806/0001-88, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNSSATT**, portador do RG nº 3.484.856-4 SSP/PR e CPF/MF nº 483.580.029-04 e **MOACIR JOSÉ PAGANOTTO** e **JUSSAMARA ALVES PAGANOTTO**, já qualificados nos autos em epígrafe, visando o final do litígio, por advogados que esta subscrevem, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência manifestarem e ao final requererem.

O Município de Toledo é autor nas ações epigrafadas, sendo que no processo nº 3430-60.2013 reivindica a restituição do imóvel denominado Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, até então na posse dos Requeridos, indenização pela sua utilização, custas e honorários advocatícios.

O processo nº 3402-92.2013 trata-se de ação de revogação de doação de estrutura física de um barracão pré-moldado, doados pelo Município aos Requeridos, com área de 960 m² pelo descumprimento dos encargos contidos na Lei "R" Nº 150, de 28 de novembro de 2007.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Em audiência de instrução (mov. 467.1) do processo 3430-60.2013, em concordância com o Ministério Público, foi deferido pelo juizo a suspensão do processo para tratativas de um possível acordo entre as partes, considerando que o Município, em atenção ao melhor interesse público demonstrou viabilidade em permutar o terreno, objeto da ação reivindicatória, por terreno localizado na região do Jardim Porto Alegre para construção de prédio público para atender os munícipes daquela localidade.

Concedido a suspensão do processo por um prazo de 90 (noventa) dias, o Município realizou as avaliações mercadológicas dos imóveis, objetos de permuta em eventual acordo, bem como das estruturas metálicas, objeto da revogação da doação pelo descumprimento dos encargos legais.

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica Nº 034/2021 realizado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo avaliou o imóvel denominado Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, da Subdivisão da Chácara nº 63/64.A.3.1, Matrícula 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, com área de 1.280,00 m² de propriedade do Município de Toledo. Data da avaliação: 30.07.2021. Valor avaliado: R$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica Nº 020/2021 realizado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo avaliou o imóvel denominado Lote Urbano nº 15, da Quadra 946, situado no Jardim Nossa Senhora de Lourdes, Matrícula 19.676 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, com área de 504,63 m², de propriedade de Belmor Carlos Palma (espólio), no Município de Toledo. Data da avaliação: 24.05.2021. Valor avaliado: R$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).

Com relação ao barracão, objeto da revogação da doação, a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis realizou vistoria técnica em 28.07.2021, no entanto, segundo parecer, não foi possível realizar a avaliação da edificação, uma vez que não foi possível observar por meio da Lei "R" Nº 150, de 28 de novembro de 2007 as características e itens do pré-moldado que foram doados à empresa.

Pois bem. Considerando o acima exposto, as partes pactuam acordo mediante as seguintes cláusulas e condições:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Cláusula primeira: As partes, em comum acordo atualizam o valor do barracão doado, pela Unidade de Referência de Toledo - URT, sendo que, conforme consta na Lei "R" nº 150 de 28 de novembro de 2007, o valor da doação foi de R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). O valor da URT naquele ano, conforme Decreto nº 385/2007, foi de R$ 38,6007, portanto 1.243,5007 URTs é o valor do barracão, que em 2021 equivalem a R$ 103.981,53 (cento e três mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos), levando-se em consideração o atual valor da URT (R$ 83,62).

Cláusula segunda: Os requeridos reconhecem que se apossaram irregularmente do imóvel denominado Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, da Subdivisão da Chácara nº 63/64.A.3.1, Matrícula 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, com área de 1.280,00 m² de propriedade do Município de Toledo, motivo pelo qual não se opõem ao pagamento de indenização no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pela utilização do imóvel.

Cláusula terceira: Os requeridos reconhecem no presente acordo que são devedores ao Município de Toledo da quantia de R$ 463.981,53 (quatrocentos e sessenta e três mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos) provenientes das seguintes somas:

a) R$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) referente ao valor do imóvel denominado Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, da Subdivisão da Chácara nº 63/64.A.3.1, Matrícula 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, com área de 1.280,00 m² de propriedade do Município de Toledo (objeto do pedido do processo 3430-60.2013), valor conforme PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 034/2021 realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis doo Município de Toledo;

b) R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pela utilização do imóvel, objeto do pedido do processo 3430-60.2013);

c) R$ 103.981,53 (cento e três mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos), objeto do pedido da ação 3402-92.2013 (revogação de doação).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Cláusula quarta: Os requeridos adquirirão o Lote Urbano nº 15, da Quadra 946, situado no Jardim Nossa Senhora de Lourdes, Matrícula 19.676 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, com área de 504,63 m², de propriedade de Belmor Carlos Palma, no Município de Toledo avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Toledo em R$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) e permutará com o Município, transferindo para esta sua propriedade.

Cláusula quinta: As partes permutarão os imóveis e o Município afetará o imóvel urbano para destinação de prédio público para atender aos interesses dos munícipes da região do Jardim Porto, localidade do imóvel urbano, bem como transferirá o imóvel de sua propriedade aos Requeridos.

Cláusula quinta: Os Requeridos pagarão ao Município, o valor de R$ 53.981,53 (cinquenta e três mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos) a serem recolhidas por meio de guias de recolhimento específicas, emitidas pelo Município com vencimento em 30 (trinta) dias após a transferência do lote urbano para o Município de Toledo.

Cláusula sexta: Os Requeridos pagarão a título de honorários advocatícios aos procuradores do Município de Toledo a quantia de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) que serão recolhidos mediante depósito na seguinte conta: Banco: Caixa Econômica Federal, Conta Corrente: 718-4, Agência: 0726, Operação: 006, Titularidade: Município de Toledo com mesmo vencimento das guias de recolhimentos contidas na cláusula quinta.

Parágrafo único: Ao honorários advocatícios do Procurador dos Requeridos serão arcados pelos mesmos.

Cláusula sétima: Após a transferência do lote urbano para o Município de Toledo e o recolhimento dos valores estipulados nas cláusulas quinta e sexta, o Município transfere aos Requeridos o domínio do imóvel denominado Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, da Subdivisão da Chácara nº 63/64.A.3.1, Matrícula 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, com área de 1.280,00 m² de propriedade do Município de Toledo, bem como a propriedade do barracão, objeto da doação contida na Lei "R" Nº 150 de 28 de novembro de 2.007.

Cláusula oitava: As despesas processuais dos processos em epígrafe serão integralmente assumidas pelos Requeridos.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Cláusula nona: Em caso de inadimplemento pela parte Requerida, de quaisquer das cláusulas, considera-se sem efeito o presente acordo, retomando-se o curso dos processos na fase em que se encontram atualmente, incidindo cláusula penal de 20% sobre o valor do presente acordo.

Cláusula décima: Após homologação judicial, num prazo de 30 (trinta) dias o Município encaminhará ao legislativo projeto de lei nos termos do presente acordo para aprovação.

Cláusula décima primeira: com a homologação judicial, aprovação do legislativo mediante publicação de lei e o cumprimento integral do contido nas cláusulas acima as partes concedem reciprocamente ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação pelos fatos discutidos nos autos epigrafados, para mais nada reclamarem.

Da possibilidade do acordo / permuta

Prescreve a Lei 8666/93

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à **existência de interesse público devidamente justificado**, será **precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de **autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei.

Art. 24. É dispensável a licitação:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

O interesse público no imóvel apresentado para permuta, qual seja, Lote Urbano nº 15, da Quadra 946, situado no Jardim Nossa Senhora de Lourdes, Matrícula 19.676 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, com área de 504,63 m² consiste principalmente na sua localização.

O imóvel está localizado na região do Jardim Porto Alegre, sendo este um dos bairros mais antigos do Município, sem área de expansão urbana, o que dificulta a aquisição de área através de novos loteamentos, o que obriga o Município, ante a necessidade e interesse público à aquisição de imóvel para construção de prédio público.

No presente caso, o Município mantém interesse em imóvel naquela região para construção de prédio público visando atender aos munícipes que ali residem.

Lado outro, o imóvel de propriedade da municipalidade e que está sendo objeto da presente permuta encontra-se localizado na região alta da Avenida Maripá sentido BR 467 onde há expansão urbana, com surgimento de novos loteamentos, o que faz com que o Município adquira novos imóveis a cada loteamento instalado.

A presente permuta está precedida de avaliação, os valores serão compensados nos termos das cláusulas terceira e quarta e submetidas à autorização legislativa tão logo seja homologado, após manifestação do ilustre representante do Ministério Público.

Do pedido

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ante o acima exposto, requer a Vossa Excelência, após a manifestação do douto representante do Ministério público, a homologação do presente acordo, determinando-se a suspensão dos feitos por prazo de 90 (noventa) dias, tempo hábil ao processo legislativo e administrativo do aqui assumido pelas partes, findo o qual, restando perfectibilizado, pedirão o arquivamento dos autos epigrafados.

Nestes termos, pede deferimento.

Toledo, datado *digitalmente*.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNSSATT
Prefeito do Município de Toledo

ALEXANDRE GREGÓRIO DA SILVA
Assessor Jurídico do Município de Toledo

MOACIR JOSÉ PAGANOTTO
CPF 786.764.879-87

Egberto Fantin
Advogado
OAB/PR 35.225

JUSSAMARA ALVES PAGANOTTO
CPF 035.973.449-92

Egberto Fantin
Advogado
OAB/PR 35.225

EGBERTO FANTIN
OAB/PR 35225

EDSON GONZAGA DE SOUZA
Advogado I – OAB/PR 72.081
Assessoria Jurídica do Município de Toledo/PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE

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: PJXW2 MJASH LH4MX VR39B

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 034/2021

Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, com área de 1.280,00 m², da Subdivisão da Chácara nº 63/64.A.3.1, do Perímetro A, da Fazenda Britânia, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2021

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Assessoria Jurídica do Município de Toledo, através do Ofício nº 300/2021-AJU, proceder à avaliação da Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, com área de 1.280,00 m², da Subdivisão da Chácara nº 63/64.A.3.1, do Perímetro A, da Fazenda Britânia, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamentam as profissões de Engenheiros e Arquitetos, e a Resolução nº 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica em cumprimento aos Autos 3430-60.2013.8.16.0170.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Imóvel: Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A, da Subdivisão da Chácara nº 63/64.A.3.1;

3.2. Matrícula: 55.259 do 1º Serviço de Registro de Imóveis

3.3. Localização: Perímetro A, da Fazenda Britânia;

3.4. Área do Terreno: 1.280,00 m² (mil duzentos e oitenta metros quadrados);

3.5. Cidade: Toledo – PR;

3.6. Confrontações: As constantes na matrícula

3.7. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO;

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: PJXW2 MJASH LH4MX VR39B

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

3.8. Mapas de Localização (Figura 01) da Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A:

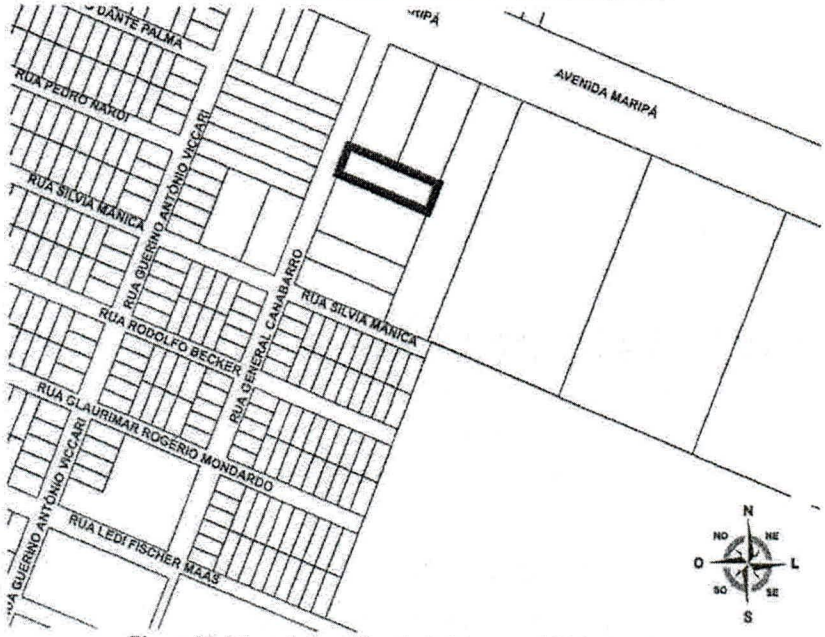


Figura 01: Mapa de Localização da Chácara nº 63/64.A.1.3.1.A.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área em questão está localizada no bairro Jardim Europa e possui uma área total de 1.280,00 m², com uma testada de 20,00 m com a Rua General Canabarro.

A rua onde se situa o imóvel (Figura 02) não é dotada de infraestrutura urbana (pavimentação asfáltica, calçada, meio-fio e galeria de águas pluviais), conforme demonstrado a seguir.



Figura 02: Situação da Rua General Canabarro.

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: PJXW2 MJASH LH4MX VR39B

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: PJXW2 MJASH LH4MX VR39B

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria realizada na tarde de 28 de julho de 2021.

6. AVALIAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel foi estabelecido segundo a Planta de Valores Genéricos (P.V.G.) elaborada por essa municipalidade, considerando um Fator de Correção (FC) que desvaloriza o imóvel em 15%, devido à falta de infraestrutura urbana, descrita no item 4.

6.1. Determinação do Valor do Imóvel

O Valor do Imóvel é determinado conforme segue:

- **Valor do Imóvel = Área do Imóvel x P.V.G. x (1 – FC)**
- Valor do Imóvel = 1.280,00 m² x R$ 285,20/m² x (1 – 0,15)
- Valor do Imóvel = R$ 310.297,60

Valor do Imóvel = R$ 310.000,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que o valor de mercado do referido imóvel é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R$ 310.000,00

(Trezentos e dez mil reais)

Limite Inferior = R$ 294.500,00

Limite Superior = R$ 325.500,00

(Valores sem honorários de corretagem)

Obs.: O valor atribuído refere-se apenas ao terreno, não caracterizado edificações e infraestruturas sobre o mesmo.

8. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 04 (quatro) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 30 de julho de 2021.

WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

JOÃO LAUDELINO BONETTI
Portaria nº 124/2019

PTAM – 034/2021 – CABI
Toledo-Paraná
2021

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: PJDF5 YZLGE 4RQ9G FJFG3

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 020/2021

Lote Urbano nº 15, da Quadra nº 946, situado no Jardim Nossa Senhora de Lourdes, neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2021

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Gabinete do Prefeito do Município de Toledo, através do Protocolo nº 48.806, de 07.12.2020, proceder à avaliação do Lote Urbano nº 15, da Quadra nº 946, situado no Jardim Nossa Senhora de Lourdes, neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamenta as profissões de Engenheiros e Arquitetos, e a Resolução nº 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de desapropriação, sendo que o imóvel destinar-se-á à implantação de equipamento público visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais e comunitárias.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Lote Urbano nº 15

3.1.1 Matrícula: nº 19.676, do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);

3.1.2 Localização: Quadra nº 946, situado no Jardim Nossa Senhora de Lourdes;

3.1.3 Área do imóvel: 504,63 m² (Quinhentos e quatro metros e sessenta e três decímetros quadrados);

3.1.4 Cidade: Toledo – PR;

3.1.5 Confrontações: As constantes na matrícula;

3.1.6 Proprietário: BELMOR CARLOS PALMA;

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: PJDF5 YZLGE 4RQ9G FJFG3

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

3.1.7 Mapa de Localização (Figuras 01 e 02) do Lote Urbano nº 15, da Quadra nº 946:

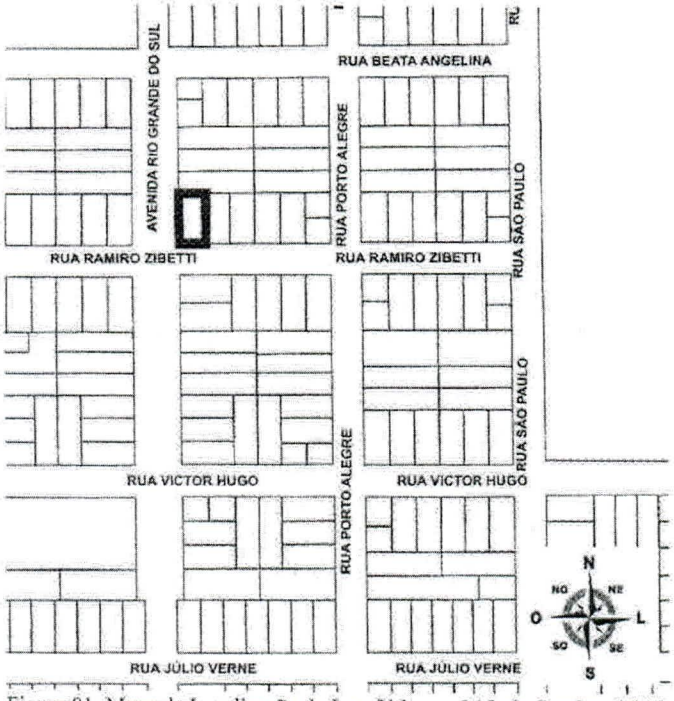


Figura 01: Mapa de Localização do Lote Urbano nº 15, da Quadra nº 946.

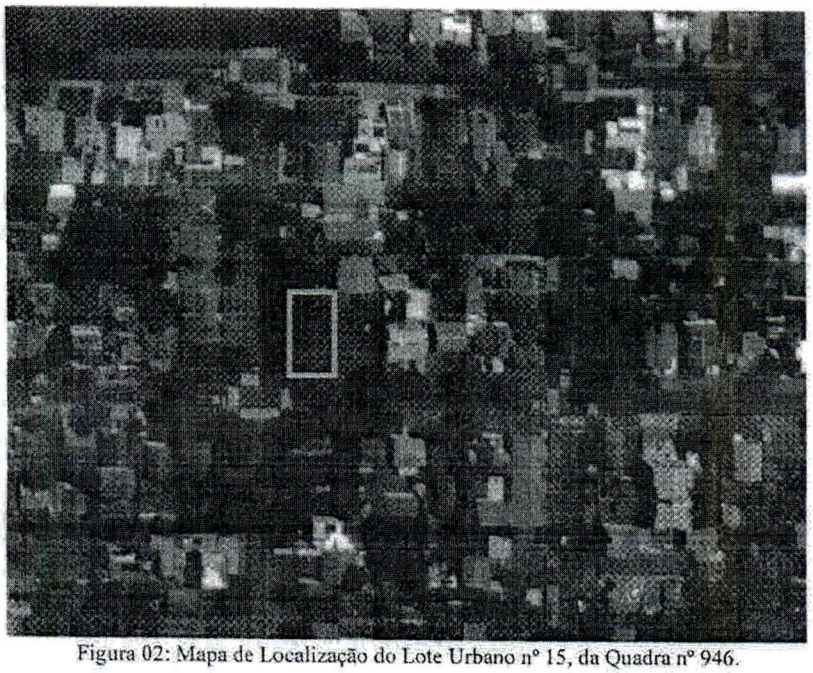


Figura 02: Mapa de Localização do Lote Urbano nº 15, da Quadra nº 946.

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: PJDF5 YZLGE 4RQ9G FJFG3

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: PJDF5 YZLGE 4RQ9G FJFG3

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Este imóvel possui uma área de 504,63 m², sem benfeitorias, com testadas de 16,02 metros para a Rua Ramiro Zibetti e 31,50 metros para a Rua Rio Grande do Sul. Localizado a aproximadamente 500,00 metros da Paróquia Menino Deus, no Bairro Jardim Porto Alegre.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria foi realizada na tarde de 19 de maio de 2021.

6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Os valores serão calculados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14.653–2.

A pesquisa de mercado (Quadro Amostral 01) foi realizada entre os dias 19 e 20 de maio de 2021, e concentrou- em imóveis ofertados na mesma região, com as mesmas características do imóvel avaliado, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de pesquisa de mercado.

Quadro Amostral 01 – Pesquisa de Mercado					
Amostra	Bairro	Área (m²)	Valor de Venda (R$)	Valor por metro quadrado (R$/m²)	Referência
1	Jardim Porto Alegre	610,00	450.000,00	737,70	Giaretta (Ref. 4616)
2	Jardim Porto Alegre	795,70	650.000,00	816,89	Giaretta (Ref. 5198)
3	Jardim Porto Alegre	917,04	850.000,00	926,90	Modelo (Ref. 2554)
4	Jardim Porto Alegre	497,70	350.000,00	703,23	Plena (Ref. 5717)
5	Jardim Porto Alegre	659,40	600.000,00	909,92	Ativa (Ref. 1761)
			Média	**818,93**	

6.1 Determinação do Valor do m²

Cálculo da Média Aritmética do Valor do m²

- MA = Total do R$/m² das 5 amostras, dividido por 5 amostras.
- $MA = \frac{R\$\ 4.094,64/m^2}{5}$
- **MA = R$ 818,93/m²**

- **+20% - R$ 982,71 /m² - Limite Superior**
- **-20% - R$ 655,14 /m² - Limite Inferior**

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

6.2 Determinação do Valor Mercadológico.

O Valor Mercadológico é determinado conforme segue:

Valor Mercadológico = Área do imóvel X Média Aritmética

Valor Mercadológico = 504,63 m² x R$ 818,93 /m²

Valor Mercadológico = **R$ 413.256,65**

Valor Mercadológico = R$ 410.000,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que o valor de mercado para o imóvel é:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL

R$ 410.000,00

(Quatrocentos e dez mil reais)

Limite Inferior = R$ 389.500,00

Limite Superior = R$ 430.500,00

8. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 05 (cinco) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 24 de maio de 2021.

WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

MELINA DE SANTANA
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019

WANDER D. PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

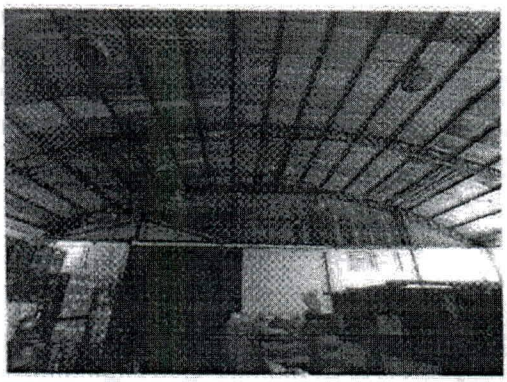
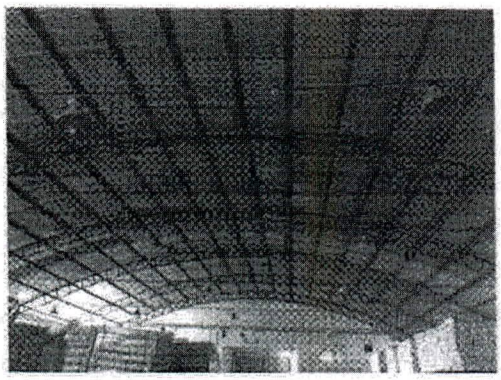
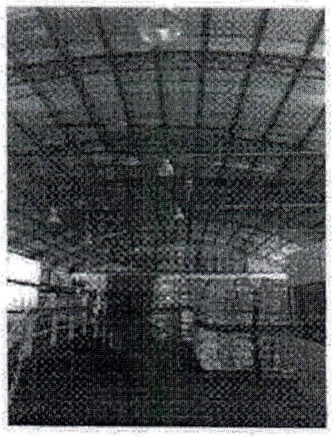
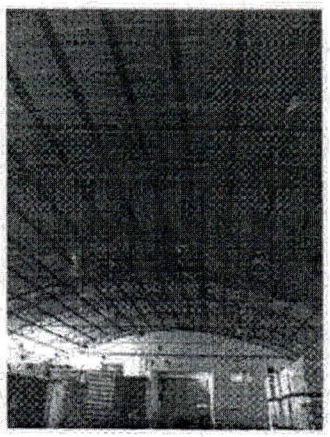
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDF5 YZLGE 4RQ9G FJFG3

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA

Na data do dia 28 de julho de 2021, às 14 horas, os servidores municipais integrantes de Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, constituída pela Portaria nº 124/2019, realizou vistoria nos imóveis denominados de Chácara Nº 63/64.A.1.2 e Chácara Nº 63/64.A.1.3.1.A, objetos das matrículas nºs 51.481 e 55.259, respectivamente, ambas do 1º Serviço de Registo de Imóveis, com a finalidade de elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica em cumprimento aos Autos 3402-92.2013.8.16.0170 e Autos 3430-60.2013.8.16.0170.

No imóvel denominado de Chácara Nº 63/64.A.1.2 foi encontrada estrutura física em pré-moldado, conforme verificada nas imagens abaixo.

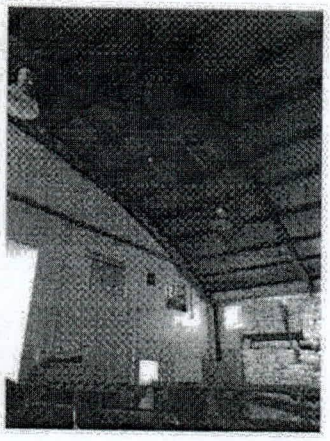






Toledo-Paraná
2021

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: PJSCK UYEWK D93C6 XFG8Y

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis





Face ao encontrado no local, esta comissão entende que não é possível realizar a avaliação da edificação, uma vez que não é possível observar, por meio da na Lei "R" Nº 150, de 28 de novembro de 2007, as características e itens do pré moldado que foram disponibilizados para empresa, portanto sem ter a possibilidade de verificar o que de fato fazia parte do incentivo, mencionado na referida Lei, e comparar com o que existe hoje no local.

Toledo, 30 de julho de 2021.

WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019

WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019

STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019

WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019

JOÃO LAUDELINO BONETTI
Portaria nº 124/2019

Toledo-Paraná
2021

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: PJSCK UYEWK D93C6 XFG8Y

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

Matrícula nº 55.259 **Folha 1** **Toledo, 23/06/2010**

IMÓVEL: **CHÁCARA Nº 63/64.A.1.3.1.A** (sessenta e três/sessenta e quatro.A.um.três.um.A), com a área de **1.280,00 m²** (um mil, duzentos e oitenta metros quadrados), da **Subdivisão da Chácara nº 63/64.A.1.3**, do **Perímetro A**, da **FAZENDA BRITÂNIA**, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE: Com as Chácaras nºs 63/64.A.1.1 e 63/64.A.1.2, na extensão de 64,00 metros; ao LESTE: Com a Chácara nº 63/64.A.1.3.2.2, na extensão de 20,00 metros; ao SUL: com a Chácara nº 63/64.A.1.3.1.B, na extensão de 64,00 metros; e a OESTE: Com a Rua General Canabarro, na extensão de 20,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 47744. Proprietário: **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1.586, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: Decreto nº 459, de 01/06/2007. Matrícula/Origem: M-51.837, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) O imóvel desta matrícula destina-se a implementação do Distrito Industrial Leste, neste Município e Comarca de Toledo-PR. b) O proprietário assumiu 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 213.549. RK.**********

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - ESTADO DO PARANÁ
Certifico e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel de documento arquivado nesta Serventia.
Folhas: 01
Registros: 00
O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 23 de julho de 2010. sp.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Lei 13.228 de 18/01/2001
SELO
FUNARPEN
DIL23277
Célia Ely - Lurdes T. B. Moretto e
Tamara Puppini - Escreventes de Ofício
Tenente Barroso, 2990 - Centro
85900-020 - TOLEDO - PR.

11/01/1655

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: PJ8P2 GA4NN RVA3Q CE8ZK

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: PJDA6 3EX68 MQENN TETUR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

AO EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ

Autos n.º **0003430-60.2013.8.16.0170**
AÇÃO REIVINDICATÓRIA DE PROPRIEDADE

1. Os presentes autos ficaram suspensos para se viabilizar a formulação de minuta de acordo entre as partes e viabilizar a solução consensual do conflito, conforme seq. 494. Após levantado o sobrestamento dos autos (seq. 495), as partes apresentaram a proposta de acordo para homologação (seq. 502).

O **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, autor da ação, representado pelo Prefeito o Sr. **Luís Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt**, entabulou acordo com os réus **MOACIR JOSÉ PAGANOTTO** e **JUSSAMARA ALVES PAGANOTTO** para fins de dar cabo às controvérsias travadas nestes autos e no processo autuado sob o nº 0003402-92.2013.8.16.0170.

Em resumo, o presente acordo entabula a permuta do imóvel de matrícula 55.259, com área total de 1.280 m², registrado no 1º SRI de Toledo/PR, pelo imóvel de matrícula 19.676, com área total de 504.63 m², registrado no 1º SRI de Toledo/PR. Acordou-se ainda o pagamento de uma indenização em favor do **MUNICÍPIO DE TOLEDO** pela utilização indevida do imóvel de matrícula 55.259. Por fim, ante a impossibilidade de se avaliar o barracão doado pelo autor em favor dos réus (objeto de discussão dos autos 3402-92.2013), procedeu-se a atualização de seu valor pela Unidade de Referência de Toledo/URT, para fins de pagamento de indenização.

As partes juntaram aos autos pareceres técnicos de avaliação do valor de mercado dos imóveis de matrícula 55.259 e 19.676, ambos do 1º SRI. Conforme se extrai da avaliação juntada na seq. 502.2, o imóvel de matrícula 55.259, com área total de 1280 m², possui valor de mercado equivalente a **R$310.000,00 (trezentos e dez mil reais).** De acordo com a avaliação juntada na seq.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

502.4, o imóvel de matrícula 19.676, com área total de 504.63 m², possui valor de mercado equivalente a **R$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).**

As partes esclareceram a respeito da impossibilidade de avaliação do barracão, objeto da lide dos autos em apenso. Conforme se extrai do relatório de visita técnica juntado na seq. 502.5, a comissão avaliadora entendeu ser impossível realizar a avaliação da edificação, pois não foi possível observar, por meio da Lei R nº 150, as características e itens do pré-moldado que foram disponibilizados para a empresa. Portanto, foi impossível de verificar o que de fato fazia parte do incentivo previsto em lei e comparar com o que existe hoje no local.

Nesta conjuntura, as partes atualizaram o valor do barracão doado com base na URT. Conforme a Lei R nº 150, o valor da doação foi de R$48.000,00 (quarenta e oito mil reais). O valor da URT no ano da doação era de R$38,6007, portanto, àquele tempo o barracão equivalia a 1.243,5007 URTs. Atualmente, esta quantia de URTs equivalem a **R$103.981,53 (cento e três mil novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos)**, levando-se em conta o atual valor da URT, equivalente a R$83,62.

Ademais, os réus **MOACIR JOSÉ PAGANOTTO** e **JUSSAMARA ALVES PAGANOTTO** reconheceram que se apossaram irregularmente do imóvel de matrícula 55.259, razão pela qual anuíram com o pagamento de **R$50.000,00 (cinquenta mil reais)** a título de indenização em prol do **MUNICÍPIO DE TOLEDO.**

Conforme se extrai da cláusula terceira da minuta de acordo, **MOACIR JOSÉ PAGANOTTO** e **JUSSAMRA ALVES PAGANOTTO** se reconheceram como devedores da quantia de **R$ 463.981,53 (quatrocentos e sessenta e três mil novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos)** em face do **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, provenientes das seguintes somas:

a) R$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) referente ao imóvel de matrícula 55.259 do 1º SRI;

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: PJDA6 3EX68 MQENN TETUR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

b) R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pela utilização indevida do imóvel de matrícula 55.259 do 1° SRI e;

c) R$ 103.981,53 (cento e três mil novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos), equivalentes ao valor atualizado do barracão objeto dos autos 3402-92.2013.

Assim, os réus promoverão a aquisição do imóvel de matrícula 19.676 do 1° SRI, em prol do **MUNICÍPIO DE TOLEDO** pelo valor da avaliação. Referido imóvel será destinado a construção de prédio público para atender aos interesses dos munícipes da região do Jardim Porto Alegre. O **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, por sua vez, cederá o uso do imóvel de matrícula 55.259 do 1° SRI, objetos desta lide, em favor dos réus, efetivando-se assim, a permuta entre os imóveis. Tudo isto conforme as cláusulas quarta, quinta e sétima do acordo.

Considerando esta permuta, os réus pagarão ao **MUNICÍPIO DE TOLEDO** o valor de R$53.981,53 (cinquenta e três mil novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos), pagos por meio de guias de recolhimento. Sem prejuízo, pagarão também honorários advocatícios aos procuradores do Município na razão de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

De acordo com a cláusula décima, após homologação judicial, num prazo de 30 dias o Município encaminhará ao Poder Legislativo projeto de lei nos termos do presente acordo para aprovação.

O pedido de homologação também fundamentou o interesse público na proposta de permuta ora apresentada. Fundamenta-se que o interesse público no imóvel de matrícula 19.676 do 1° SRI reside, principalmente, na conveniência de sua localização. O imóvel está situado no Jardim Porto Alegre, sem área de expansão urbana, o que dificulta a aquisição de área através de novos loteamentos e viabilização a construção de prédio público. Diferente é o caso do imóvel de matrícula 55.259 do 1° SRI, localização na região alta da Avenida Maripá, sentido BR 467, onde há expansão urbana, com surgimento de novos loteamentos, o que faz com que o Município precise adquirir novos imóveis a cada loteamento instalado.

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: PJDA6 3EX68 MQENN TETUR

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: PJDA6 3EX68 MQENN TETUR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

Nestas condições, as partes pedem a homologação do presente acordo com a suspensão do feito pelo prazo de 90 dias, tempo hábil ao processo legislativo e administrativo aprovar a lei nos termos do acordo, para assim, possibilitar-se o arquivamento destes autos.

2. Após minuciosa análise do pedido de homologação de acordo e dos documentos anexos, o Ministério Público entende que o acordo entabulado entre as partes é viável, pois obedece a legalidade.

A Lei 8.666/93 prevê que a alienação de bens da administração pública é condicionada à existência de interesse público devidamente justificado, sendo necessária avaliação do imóvel. Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgão da administração direta e autarquias e fundações, e, para todos, dependerá de avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência. No entanto, dispensa-se a licitação em caso de permuta por outro imóvel, desde que atendidos os requisitos do artigo 24, inciso X, da Lei de Licitações. Tudo isto se extrai do artigo 17, inciso I, alínea *b*, da Lei 8.666/93.

> Art.17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à **existência de interesse público devidamente justificado**, será **precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:
>
> I – quando imóveis, dependerá de **autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:
>
> c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei
>
> Art. 24. É dispensável a licitação:
> X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização

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: PJDA6 3EX68 MQENN TETUR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

> condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia

Neste contexto, o Ministério Público compreende que a pretendida permuta atende aos requisitos da lei de licitações, pois está comprovado o interesse público na sua aquisição, bem como se precedeu a avaliação do valor de mercado dos imóveis. Portanto, os pressupostos legais estão satisfatoriamente superados.

O imóvel de matrícula 55.259 do 1° SRI, objeto de discussão destes autos, será permutado por imóvel de valor superior, conforme se extrai das avaliações mercadológicas anexadas ao feito, **do que se extrai a vantajosidade em prol do interesse público.** Outrossim, o interesse público do **MUNICÍPIO DE TOLEDO** está satisfatoriamente fundamentado pela conveniência da localidade do imóvel de matrícula 19.676 do 1° SRI, que desobriga o autor a adquirir novos loteamentos, pois não se trata de área com expansão urbana.

Sem prejuízo, o Ministério Público entende como razoável a justificativa de impossibilidade de avaliação do barracão objeto dos autos 3402-92.2013. Afinal de contas, considerando o tempo que se passou desde a doação, é impossível distinguir o que foi de fato doado nos termos da Lei Municipal R nº 150. Ademais, não sobressai qualquer prejuízo, pois o valor do barracão foi atualizado pela URT.

Resta apenas a autorização legislativa exigida não somente pela Lei 8.666/93, como também pela Lei Orgânica Municipal, conforme se extrai de seu artigo 148, na forma que segue:

> Art. 148 - Lei complementar estabelecerá critérios, observado o disposto neste artigo, sobre: (...)
> III - a alienação de bens municipais; (...)
> § 3° - **A alienação de bens municipais,** subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

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: PJDA6 3EX68 MQENN TETUR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

I - **quando imóveis, dependerá de autorização legislativa**, avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:
a) dação em pagamento;
b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto na alínea "f";
c) permuta, por outro imóvel que atenda os requisitos constantes do inciso X do artigo 24 da Lei n° 8.666/1993;
d) investidura;
e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública de qualquer esfera de governo;
f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

3. Frente ao exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO** exara parecer pela possibilidade homologação do acordo entabulado entre as partes, **com a condicional autorização legislativa do MUNICÍPIO DE TOLEDO nos termos do acordo apresentado.**

Sendo assim, pugna-se pelo acolhimento do pedido de suspensão processual pelo prazo de 90 dias, para que se viabilize o processo legislativo municipal. Após promulgada a lei que ora se exige, será viável a pretendida homologação do acordo.

Toledo, 2 de fevereiro de 2022.

JOSÉ JULIO DE ARAÚJO CLETO NETO
Promotor de Justiça

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE TOLEDO - PROJUDI
RUA ALMIRANTE BARROSO, 3202 - CENTRO CÍVICO - Toledo/PR - CEP: 85.905-010 - Fone: (45) 3277 4825 - E-mail: segundavaraciveltoledo@gmail.com

Autos nº. 0003430-60.2013.8.16.0170

1.Homologo o acordo constante dos autos e, na forma requerida pelo Ministério Público (mov. 507), determino a suspensão do processo com fundamento no art. 313, inciso II do CPC.
2. Aguarde-se em Arquivo Provisório pelo prazo de noventa dias para fins de juntada da autorização legislativa.
3. Decorrido o prazo supra, intimem-se ambas as partes para se manifestar nos autos, no prazo de 05 (cinco) dias.
4. Dê-se vista ao Ministério Público.
Intimações e diligências necessárias.

DENISE TEREZINHA CORRÊA DE MELO
Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE