PROJETO DE LEI

Autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigação assumida em Termo de Transação Extrajudicial.

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

Art. 1º – Esta Lei autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigação assumida em Termo de Transação Extrajudicial.

Art. 2º – Fica o Município de Toledo autorizado a cumprir obrigações assumidas no Termo de Transação Extrajudicial firmado em 10 de outubro de 2016, com o Sr. Wilson Antonio Belotto.

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

I – por parte do Município de Toledo:

a) na desafetação da área de 548,55m², a ser desmembrada do lote urbano nº 265 da quadra nº 136, da Subdivisão da Chácara nº 14.A, oriunda dos lotes rurais nºs 53, 54 e 55 do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé, na Vila Industrial, nesta cidade de Toledo, passando a constituir o lote urbano nº 255, com sua reversão/transferência para o Sr. Wilson Antonio Belotto, e concomitante unificação com a Chácara nº 14.A.1, objeto da Matrícula nº 60.082 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;

b) na confecção dos mapas e memoriais descritivos necessários para a consumação do desmembramento e da unificação da área mencionada na alínea anterior.

II – por parte do Sr. Wilson Antonio Belotto:

a) no custeio das demais despesas, inclusive tributárias, para a reversão da área referida na alínea "a" do inciso anterior ao seu patrimônio;

b) na renúncia a todo e qualquer outro direito que, eventualmente, pudesse ter contra o Município, tendo por objeto a doação da área de 548,55m², a maior, ao patrimônio público municipal.

Art. 3º – Em virtude e para os fins do disposto na alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo anterior, fica desafetada de bem de uso especial para bem de uso dominical a área de 548,55m² (quinhentos e quarenta e oito metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), a denominar-se lote urbano nº 255 da quadra nº 136, a ser desmembrada do lote urbano nº 265 da mesma quadra, da Subdivisão da Chácara nº 14.A, oriunda dos lotes rurais nºs 53, 54 e 55 do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé, na Vila Industrial, nesta cidade de Toledo, Matrícula nº 60.084 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, possuindo as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a Chácara nº 14.A.1, em azimute de 89°58', na extensão de 9,97 metros;

II – a Leste, com a Chácara nº 14.A.1, em azimute de 179°44', na extensão de 55,03 metros;

III – ao Sul, com a Rua Luiz Genari, em azimute de 269°58'30", na extensão de 9,97 metros;

IV – a Oeste, com o lote urbano nº 266, em azimute de 359°44', na extensão de 55,02 metros.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 25 de fevereiro de 2021.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

MENSAGEM Nº 26, de 25 de fevereiro de 2021

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:

Em fevereiro de 2011, pelo Protocolo nº 3715, foi requerido perante o Município o desmembramento da Chácara nº 14.A, com área de 18.285,00m² (dezoito mil duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), objeto da Matrícula nº 43.791 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo.

De acordo com a legislação do parcelamento do solo urbano então vigente, o desmembramento também obrigava o proprietário a doar ao Poder Público municipal a área correspondente às vias públicas, a área de uso institucional (10% à época) e 5% dos lotes para utilização em programas de habitação popular.

O desmembramento em questão foi aprovado, tendo o proprietário do imóvel efetuado a doação das seguintes áreas ao Município: a) 772,92m², para a regularização da Rua Luiz Genari (Matrícula nº 60.090); b) 256,30m², para a regularização da Avenida Nossa Senhora de Fátima (Matrícula nº 60.091); c) e o lote urbano nº 265 da quadra nº 136, com área de 2.742,75m² (Matrícula nº 60.084).

Ocorre que *"a área do lote nº 265 não abarcava, só, a área de uso institucional, passível de doação em favor do Município, por conta do desmembramento então procedido, mas, também, a área destinada para habitação popular"*, procedimento inadequado para a hipótese, já que, por se tratarem de áreas com destinações diversas, cada uma delas deveria ter constituído imóvel próprio, em matrículas próprias, para que as suas finalidades pudessem ser adequadamente observadas.

Mesmo assim, como dito acima, a doação do referido imóvel foi efetivada, tendo a competente Escritura Pública de Doação sido lavrada somente em **3 de setembro de 2012** (fls. 169/171 do Livro nº 61 do Serviço Notarial de São Pedro do Iguaçu).

Em tal data, entretanto, já havia sido editada a Lei nº 2.100/2012, que elevou para 12% o percentual de área de uso institucional devido em parcelamento do solo urbano e suprimiu a exigência da doação de 5% dos lotes para utilização em programas de habitação popular.

De tal forma, a doação efetivada em decorrência do desmembramento da Chácara nº 14.A, a título de uso institucional, foi excessiva. Senão vejamos:

➔ **Área do imóvel desmembrado**: 18.285,00m²;

➔ **Doação efetuada** (além das áreas de vias públicas): 2.742,75m² (10% de uso institucional + 5% para habitação popular);

➔ **Doação devida**: 2.194,20m² (12% de uso institucional);

➔ **Doação a maior**: 548,55m².

Em vista disso, no ano de 2015, foi apresentado o Requerimento nº 16.577, solicitando ao Município a análise/revisão referente ao desmembramento do imóvel antes referido (Chácara nº 14.A).

Depois de devidamente instruído o processo, foi exarado parecer jurídico, que opinou pelo deferimento parcial do pedido de revisão, mediante a formalização de instrumento de transação extrajudicial objetivando a reversão da área de 548,55m² ao proprietário do imóvel desmembrado, área essa a ser destacada do lote urbano nº 265 da quadra nº 136, matriculado sob nº 60.084 no 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Com tal objetivo, em 10 de outubro de 2016, a administração municipal firmou com o Sr. Wilson Antonio Belotto o incluso Termo de Transação, visando ao estabelecimento das condições para regularizar a situação acima exposta.

O cumprimento do avençado no referido Termo, cuja eficácia ficou condicionada à autorização legislativa, consistiria:

I – por parte do Município:

a) na desafetação da área de 548,55m², a ser desmembrada do lote urbano nº 265, passando a constituir o lote urbano nº 255, com sua reversão/transferência para o Sr. Wilson Antonio Belotto, e concomitante unificação com a Chácara nº 14.A.1, objeto da Matrícula nº 60.082;

b) na confecção dos mapas e memoriais descritivos necessários para a consumação do desmembramento e da unificação mencionados na alínea anterior.

II – por parte do Sr. Wilson Antonio Belotto:

a) no custeio das demais despesas, inclusive tributárias, para a reversão da área antes mencionada ao seu patrimônio;

b) na renúncia a todo e qualquer outro direito que, eventualmente, pudesse ter contra o Município, tendo por objeto a doação da área de 548,55m², a maior, ao Município.

Para tanto, no ano de 2017, foi remetido ao Legislativo municipal o Projeto de Lei nº 14/2017, para autorizar o Município a cumprir as obrigações assumidas no mencionado Termo de Transação Extrajudicial.

Considerando, no entanto, que, antes da remessa daquela proposição a essa Casa, não fora atendida a exigência prevista no § 1º da Cláusula Quinta do Termo de Transação, qual seja o encaminhamento prévio da proposta de transação à manifestação da 3ª e 4ª Promotorias de Justiça desta Comarca, pelo Ofício nº 0126/2017-GAB foi solicitada a retirada de pauta e o arquivamento do Projeto de Lei em questão.

Diante de tal circunstância, posteriormente o Ministério Público manifestou-se sobre a proposta, conforme documento que integra o incluso Ofício nº 362/2020-3PJ, não se opondo à pretendida desafetação e reversão da área, tendo em vista que *"não se vislumbra desvirtuamento da pretensão esboçada, mas apenas a readequação da porcentagem da gleba que realmente era e é exigível do proprietário da Chácara nº 14.A, dentro dos ditames legais da Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Toledo"* e que *"o caso não se enquadra nas restrições da Recomendação Administrativa 01/2008"*.

Pelo exposto e tendo em vista que, com aquele parecer ministerial, foi suprida a exigência cujo desatendimento ocasionou a retirada de pauta da proposição em 2017, conforme acima já informado, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **"autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termo de Transação Extrajudicial"**.

É oportuno destacar que os demais fundamentos legais e a viabilidade econômico-jurídica para a formalização da transação e o cumprimento das obrigações nela assumidas pelo Município estão detalhados nos documentos e no parecer jurídico constantes do processo acima referido, cujas razões ora se adota e se reitera como complemento da presente justificativa.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, os servidores do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração 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

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

Toledo, 08 de fevereiro de 2021.

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

Assunto: Transação Extrajudicial – Projeto de Lei

Considerando que, em decorrência do desmembramento da Chácara nº 14.A, de propriedade de Wilson Antonio Belotto, efetivado em 2012, cujo desmembramento obrigava à doação de área institucional;

Considerando que, a referida doação foi excessiva, (15%) do total da área desmembrada, sendo que a porcentagem de doação devida perfaz o equivalente a 12%, conforme legislação vigente:

- **Área do imóvel desmembrado**: 18.285,00m²;
- **Doação efetuada** (além das áreas de vias públicas): 2.742,75m² (10% de uso institucional + 5% para habitação popular);
- **Doação devida**: 2.194,20m² (12% de uso institucional);
- **Doação a maior**: 548,55m².

Considerando que, constatado os fatos, em 2016, foi lavrado um Termo de Transação, em que o Município renuncia a fração equivalente a 548,55m², que corresponde a diferença de área doada a maior em seu favor;

Considerando que, foi elaborado Projeto de Lei nº 14/2017, objeto da mensagem de nº 14/2017, enviado ao Legislativo Municipal e, posteriormente, foi retirado de pauta e arquivado, conforme solicitado pelo Executivo Municipal;

Considerando que, o Município encaminhou a Promotoria de Justiça de Toledo PR, através do Oficio nº 26/2020 – Patrimonio/SMAD, pedido de manifestação quanto ao cumprimento do avençado no Termo de Transação Extrajudicial;

Considerando que, em 04/08/2020, a Promotoria de Justiça emitiu parecer favorável para o seguimento ao cumprimento do avençado no Termo de Transação;

Solicitamos que seja elaborado projeto de lei que **"autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termo de Transação Extrajudicial"**;

Colocamo-nos à disposição para esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários.

Respeitosamente,

José Aparecido Polido
Diretor do Depto de Patrimônio e Serviços Gerais

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - PROMOTORIA DE HABITAÇÃO e URBANISMO

Ofício nº 362/2020 – 3PJ
Ref. PA nº MPPR-0148.20.000984-0

Toledo, 07 de agosto de 2020.

Exmo. Senhor
LUCIO DE MARCHI
Prefeito Municipal
Toledo/PR

Senhor Prefeito,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR, à *luz do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, art. 26, I, da Lei nº 8.625/93, e artigo 58, inciso I, letra b, da Lei Complementar nº 85/99,* encaminha cópia da manifestação de fls. 47/53 a fim de **COMUNICAR** que vislumbrou-se que o caso não se enquadra nas restrições da Recomendação Administrativa nº 01/2008, sendo possível dar seguimento ao Projeto de Lei que visa dar cumprimento à Transação Extrajudicial pactuada com WILSON ANTONIO BELOTTO.

Destaca-se que em eventual aprovação do novo projeto de loteamento, deverão ser observados fielmente os ditames da Lei nº 1.945/2006.

Atenciosamente,

GIOVANI FERRI
Assinado de forma digital por GIOVANI FERRI
Dados: 2020.08.11 08:58:34 -03'00'

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº MPPR-0148.20.000984-0
REPRESENTANTE: Município de Toledo
OBJETO: Cumprimento de obrigação assumida em Termo de Transação Extrajudicial, consistente da desafetação de parte do Lote Urbano nº 265 da quadra nº 136, oriundo da subdivisão da Chácara nº 14.A, a ser revertido para WILSON ANTIONIO BELOTTO

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO E URBANISMO

Através de expediente protocolizado perante esta Promotoria de Justiça, especializada em Habitação e Urbanismo, por meio do Ofício nº 26/2020 – PATRIMÔNIO/SMAD, o MUNICÍPIO DE TOLEDO encaminha ao Ministério Público o Projeto de Lei que "Autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigação assumida em Termo de Transação Extrajudicial" (fls. 45/46), tendo em vista a anterior expedição da Recomendação Administrativa nº 01/2008, por este órgão de execução, que envolve restrição envolvendo áreas institucionais.

De acordo com a documentação juntada ao procedimento, na data de 03/02/2012, o senhor WILSON ANTONIO BELOTTO protocolou junto à municipalidade, pedido de desmembramento da Chácara nº 14.A, com área de 18.285m² (dezoito mil duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), integrante da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 53, 54 e 55, do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé, localizada na Vila Industrial (fl. 07).

Referido pedido foi autorizado no dia 09/02/2012 e originou as seguintes áreas (fls. 08/09):

a) Lote nº 155, com área de 737,50m²;
b) Lote nº 265, com área de 2.742,75m²;
c) Lote nº 282, com área de 405m²;
d) Lote nº 300, com área de 495m²;
e) Lote nº 313, com área de 390m²;
f) Lote nº 335, com área de 660m²;
g) Lote nº 350, com área de 420m²;
h) Chácara nº 14.A.1, com área remanescente de 11.405,53m².

No momento da aprovação do projeto de desmembramento, ainda vigorava o inciso VII do art. 8º da Lei Municipal nº 1.945/2006, o qual foi declarado

inconstitucional no incidente de declaração de inconstitucionalidade nº 1169192-0/01[1] e revogado pela Lei nº 2.100/2012:

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

Ademais, o § 1º do supramencionado artigo também vigorava com outra redação, sendo alterado pela Lei nº 2.100/2012:

> [...] § 1º – A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do caput deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que:
> I – **dez por cento**, no mínimo, destinar-se-ão a:
> a) uso institucional;
> b) espaços livres de uso público;
> c) praças.
> II – o restante do percentual incluirá as vias de circulação.

Com o intuito de cumprir com os comandos legais acima transcritos, o Lote nº 265, na data de 03/09/2012, foi doado, por meio de Escritura Pública de Doação, ao Município de Toledo (fls. 10/13), sendo que 1.828,50m² (um mil oitocentos e vinte e oito vírgula cinquenta metros quadrados) da sua área total, representava os 10% destinados às áreas públicas e 914,25m² (novecentos e quatorze vírgula vinte e cinco metros quadrados) correspondia aos 5% para a utilização em programas de habitação popular e de interesse social.

Também foi realizada a doação de 779,92m² (setecentos e setenta e nove vírgula noventa e dois metros quadrados), para a regularização da Rua Luiz Genari, e de 256,30m² (duzentos e cinquenta e seis vírgula trinta metros quadrados), para a regularização da Avenida Nossa Senhora de Fátima.

Diante disso, as doações realizadas em favor do Município de Toledo/PR totalizaram a área de 3.771,97m² (três mil setecentos e setenta e um vírgula noventa e sete metros quadrados), que corresponde a, aproximadamente, 20,63% da área total da Chácara nº 14.A, destacando-se que elas foram registradas em suas respectivas matrículas na data de 08/02/2013 (fls. 14/16).

Entretanto, entre a aprovação do desmembramento e a

[1] INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE SUSCITADO PELA 5ª CÂMARA CÍVEL EM RECURSO DE APELAÇÃO - PARCELAMENTO DO SOLO - INC. VII, DO ART. 8º, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.945/2006, DE TOLEDO, QUE EXIGE, COMO CONDIÇÃO PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, A TRANSFERÊNCIA [MEDIANTE DOAÇÃO] DE 5% DOS LOTES À MUNICIPALIDADE PARA UTILIZAÇÃO EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL - INCONSTITUCIONALIDADE FLAGRANTE, DE CUNHO FORMAL E MATERIAL - OFENSA AOS ARTS. 5º, XXIV, 22, II, 24, I, E 182 § 3º, TODOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - USURPAÇÃO DA PRIVATIVA COMPETÊNCIA DA UNIÃO OU DOS ESTADOS MEMBROS E DISTRITO FEDERAL, DE LEGISLAR SOBRE DESAPROPRIAÇÃO E DIREITO URBANÍSTICO - VEDAÇÃO AO CONFISCO. INCIDENTE CONHECIDO E JULGADO PROCEDENTE. (TJPR – Incidente de declaração de inconstitucionalidade nº 1169192-0/01, Órgão Especial, Rel. Des. Prestes Mattar, j. 15/09/2014).

escrituração das doações, sobreveio a Lei nº 2.100 de 29/05/2012, a qual revogou o inciso VII do art. 8º da Lei nº 1.945/2006 e alterou a redação do seu § 1º, passando a vigorar com a seguinte previsão:

> § 1º – A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do **caput** deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que:
> I – **doze por cento, no mínimo,** destinar-se-ão a:
> a) uso institucional;
> b) espaços livres de uso público;
> c) praças.
> II – o restante do percentual incluirá as vias de circulação.

A partir disso, em 06/05/2015 foi protocolado, perante a Prefeitura Municipal, pedido de revisão do desmembramento da Chácara nº 14.A (fls. 17/19), tendo em vista que, no momento em que efetivada a doação ao Município de Toledo, já havia ocorrido a alteração da exigência legal no sentido de que, ao invés de ser necessária a doação de 15% da área a ser loteada, ao Município, seria necessária a doação de apenas 12% da área.

Portanto, de acordo com o senhor WILSON ANTONIO BELOTTO, a doação teria ocorrido a maior, mais especificamente 548,55m² (quinhentos e quarenta e oito vírgula cinquenta e cinco metros quadrados) a mais do que seria o necessário.

Além do mais, destacou que referido questionamento ocorre porque existe futura pretensão de promover o loteamento da área remanescente do lote urbano nº 14.A.1.

Assim sendo, o pedido foi encaminhado para a assessoria jurídica do MUNICÍPIO DE TOLEDO, a qual manifestou-se pelo deferimento do pedido formulado por WILSON, no sentido de ser realizada a desafetação da área de 548,55m² (quinhentos e quarenta e oito vírgula cinquenta e cinco metros quadrados) (fls. 28/36).

Assim, foi elaborado Termo de Transação entre o MUNICÍPIO DE TOLEDO e WILSON, em 10/10/2016 (fls. 37/44) e respectivo Projeto de Lei em 27/01/2017.

Dado o exposto, o Município de Toledo suscitou a necessidade de manifestação deste órgão ministerial, considerando que a Recomendação Administrativa nº 01/2008, expedida pelo Ministério Público e acatada pelo Município de Toledo e pelos Cartórios de Registros de Imóveis, versa sobre a mesma matéria e suscita restrições quanto a alienação e desafetação de áreas institucionais.

É o breve relatório dos autos.

Após detalhada análise dos documentos que instruem o presente procedimento, o Ministério Público vislumbra a **viabilidade da pretendida desafetação e posterior reversão da área de uso institucional em favor do sr. Wilson Antônio Belotto, não sendo hipótese de restrição oriunda da Recomendação Administrativa 01/2008 expedida por esta Promotoria de Habitação e Urbanismo.**

Inicialmente, verifica-se que o Lote Urbano nº 265, da Quadra nº 136, sob matrícula nº 60.084 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, oriundo do

50

desmembramento da Chácara 14.1, tem área de 2.742,75m², sendo que desse total, 1.828,50m² representa área de uso institucional e os outros 914,25m² representaria área a ser destina para projetos de habitação popular.

No caso em exame, o que se denota é que, a época em que foi formalizada a doação da área do Lote Urbano supramencionado, já haviam sido alterados os parâmetros legais exigidos em situações de loteamento, de maneira que, no lugar da doação de 10% do total da gleba (1.828,50m²), a norma passou a exigir a porcentagem de 12%, que na situação em tela, simboliza 2.194,40m².

Além do mais, o dispositivo legal que exigia a doação de 5% (914,25m²) já havia perdido a sua validade quando da lavratura da Escritura Pública de Doação, considerando a declaração de inconstitucionalidade pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Analisando a situação, quando da formalização da doação ao MUNICÍPIO DE TOLEDO, a Lei Municipal nº 1.945/2006 exigia que, no processo de loteamento, a percentagem doada fosse de 12% e não mais de 15%.

Primeiramente, cumpre destacar que, apesar do protocolo do pedido de desmembramento ter sido realizado em 03/02/2011 e a autorização de desmembramento ter ocorrido em 09/02/2012, portanto, sob a égide da antiga redação dos dispositivos da Lei nº 1.945/2006, a Escritura Pública de Doação apenas foi lavrada em 03/09/2012, ou seja, quando já estava em vigor as novas disposições trazidas pela Lei nº 2.100, de 29/05/2012.

Sobre referido ponto, destaca-se que o ato de disposição praticado pelo senhor WILSON ainda não se reputava perfeito quando da entrada em vigor da Lei nº 2.100/2006, uma vez que, para ser considerado válido, o negócio jurídico celebrado deveria ainda cumprir com a solenidade prevista no art. 108 do Código Civil: "*Não dispondo a lei em contrário, **a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País**.*"

O valor do salário mínimo em 2012 era de R$ 622,00 (seiscentos e vinte e dois reais)[2], enquanto o valor avaliado para o Lote Urbano nº 265, era de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), de maneira que, somente após a escrituração da doação é que o negócio poderia ser considerado válido, ou seja, do dia 03/09/2012 em diante.

Apenas a partir daí é que a doação pode ser tida como um ato jurídico perfeito, que, nos termos do art. 6º, § 1º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, é aquele "*já consumado segundo a lei vigente ao tempo em que se efetuou.*"

Diante de tal exposição, torna-se evidente que ao caso deveria ter sido aplicada a nova redação legal da Lei nº 1.945/2006, exigindo-se do senhor WILSON a doação de apenas 12% da área total da Chácara nº 14.A, para fins de uso institucional.

---

[2] MARTELLO, Alexandro; MENDES, Priscilla. **Governo federal fixa salário mínimo em R$ 622 para 2012**. Disponível em: <http://g1.globo.com/economia/noticia/2011/12/governo-federal-fixa-salario-minimo-em-r-622-para-2012.html>. Acesso em: 30 jul. 2020.

Deve-se levar em consideração ainda que, a doação de 5% da área se fundou no art. 8º, VII da Lei nº 1.945/2006, norma declarada inconstitucional pelo TJPR, em incidente de declaração de inconstitucionalidade, de forma que o proprietário da área desmembrada, quando do protocolo do pedido de revisão do processo de desmembramento, em 06/05/2015, ainda tinha o direito de pleitear a reversão da área de 914,25m², considerando que o prazo prescricional aplicado ao caso é de 05 (cinco) anos, nos termos do art. 1º do Decreto nº 20.910/1932, tendo iniciado o cômputo em 03/09/2012.

Neste sentido, caso semelhante já foi julgado pelo **Tribunal de Justiça de São Paulo**:

> Apelação cível. Anulação de doação e cancelamento de registro correspondente. Escritura de doação de áreas destinadas como institucional e dominical, ao Município de São José do Rio Preto, para fins de obtenção de aprovação para loteamento. Doação fundada no artigo 5º da Lei Municipal nº 5.138/1992. Parte final do dispositivo declarada inconstitucional pelo Órgão Especial deste Tribunal, afastada a exigência de doação de cinco por cento da área loteada para fins dominicais. Pedido julgado procedente na origem. Decisão escorreita. Precedentes. Verba honorária que deve observar o disposto no artigo 85, §§ 3º e 5º, do Código de Processo Civil de 2015. Recurso parcialmente provido. (TJSP – AC nº 1023467-48.2019.8.26.0576, Rel. Luciana Bresciani, 2ª Câmara de Direito Público, j. 23/02/2020).

No caso acima transcrito, o autor da ação buscava a anulação da doação de 5% da área total a qual pretendia lotear, considerando que o dispositivo da Lei Municipal que exigia que ele realizasse a doação havia sido declarado inconstitucional.

Outro ponto importante de ser mencionado é que, inicialmente, o senhor WILSON apenas pretendia realizar o desmembramento de 42,03% da Chácara nº 14.A, e não um loteamento, de forma que, anteriormente a mudança legislativa ocorrida em 29/08/2012, o art. 25, II da Lei nº 1.945/2006 apenas exigia que o proprietário realizasse a doação de 10% da área a ser desmembrada, sendo que não havia nenhuma menção sobre a necessidade de realizar a doação de 5% da área total do imóvel para projeto de habitação popular.

Desta forma, em nenhum momento deveria ter sido exigido do senhor WILSON a doação de 5% da sua área, seja por ausência dessa previsão para o desmembramento do solo, seja pelo tempo em que se aperfeiçoou a doação ou seja pela inconstitucionalidade do dispositivo que previa referida porcentagem para o caso de loteamento.

Destaca-se que a Lei nº 2.107/2012 alterou o art. 25, II da Lei nº 1.945/2006, em 29/08/2012, passando a dispor que a área a ser doada ao Município para fins de uso institucional seria de 12% da área a ser desmembrada, que era de 6.879,47m² (seis mil oitocentos e setenta e nova vírgula quarenta e sete metros quadrados), sendo que tal exigência passou a ser realizada também anteriormente ao aperfeiçoamento da doação.

Ademais, atualmente, o proprietário do imóvel desmembrado, pretende realizar o loteamento da área, incluindo a área remanescente da Chácara nº 14.A, correspondente a 57,97% da gleba original, havendo a exigência, portanto, da doação de 12%

da área total para fins de uso institucional.

Diante do exposto, evidencia-se que, com aprovação do Projeto de Lei elaborado, o qual se pretende a aprovação, o MUNICÍPIO DE TOLEDO não terá prejuízo, visto que em nenhum momento a municipalidade teve o direito de receber a doação de 5% da gleba do senhor WILSON, para fins de implementação de programa de habitação popular e de interesse social.

Os fundamentos da pretendida desafetação de 548,55m² do Lote Urbano nº 265 da quadra nº 136, com posterior unificação à Chácara nº 14.A.1, objeto da matrícula nº 60.082, revertendo assim ao patrimônio do senhor WILSON, são plenamente justificáveis.

Isso porque, primeiramente, quando da lavratura da Escritura Pública de Doação, levando-se em consideração que a modalidade de parcelamento do solo realizada era a de desmembramento, exigia-se que o proprietário do imóvel a ser desmembrado realizasse a doação de 12% da área desmembrada para fins de uso institucional.

Além disso, atualmente, o senhor WILSON pretende realizar o futuro loteamento da totalidade da área, de maneira que será exigível dele a doação de 12% da gleba.

Mais relevante ainda é que os 5% de doação nunca deveriam ter sido exigidos, porque o parcelamento realizado foi na modalidade de desmembramento, sendo que nunca houve a previsão de doação da referida porcentagem na legislação municipal, quando desta forma de parcelamento do solo, isso considerando ainda que referida previsão para o caso de loteamento foi declarada inconstitucional.

Neste prisma, não se observa nenhum prejuízo para o Poder Público também pelo fato de que a área a ser desafetada e revertida ao senhor WILSON se dará em local previamente estipulado pela própria municipalidade, dentro da sua viabilidade (fl. 40, "cláusula primeira").

Destarte, ante a finalidade lícita da desafetação, fazendo-se cumprir a legislação, não vislumbramos o descumprimento da Recomendação Administrativa nº 01/2008, que visa justamente impedir a desafetação de áreas institucionais de forma abusiva, o que não é o caso, sobretudo para evitar que a parte lesada acione judicialmente o Poder Público para fins de ressarcimento.

Assim sendo, dentro do exercício de sua competência complementar estabelecida pelo art. 30, incisos II e VIII[3] c/c o art. 182[4] da Constituição Federal e art. 11 de sua Lei Orgânica[5], o Município de Toledo possui autonomia administrativa para executar a política urbana de acordo com diretrizes voltadas ao atendimento do interesse

[3] Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; [...] VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

[4] Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes.

público, desde que observados os princípios da legalidade, moralidade e publicidade, o que ocorre no caso em exame.

Em suma, considerando que a pretendida desafetação e reversão da área inicialmente doada ao MUNICÍPIO DE TOLEDO encontra fundamento na legislação municipal, não se vislumbra desvirtuamento da pretensão esboçada, mas apenas a readequação da porcentagem da gleba que realmente era e é exigível do proprietário da Chácara nº 14.A, dentro dos ditames legais da Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Toledo.

1. Isto posto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, por intermédio da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo, vislumbra que **o caso não se enquadra nas restrições da Recomendação Administrativa 01/2008, sendo possível dar seguimento ao Projeto de Lei que visa dar cumprimento à Transação Extrajudicial pactuada com WILSON ANTONIO BELOTTO**.

2. **Comunique-se ao MUNICÍPIO DE TOLEDO**, destacando-se que em eventual aprovação do novo projeto de loteamento, deverão ser observados fielmetne os ditames da Lei nº 1.945/2006.

3. **Suspendo** o trâmite do procedimento pelo prazo de 90 (noventa) dias, no aguardo de eventual aprovação legislativa das propostas.

Toledo/PR, 04 de agosto de 2020.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

[5] Art. 11. Compete, ainda, ao Município suplementar a legislação federal e a estadual, visando ao exercício de sua autonomia e à consecução do interesse local, especialmente sobre: I – promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais;

Município de Toledo

PROTOCOLO

Processo: 3715 / 2011

Requerente: **MARLI RICARDI PASINATO**

Assunto: **Solicitação Aprovação de Projetos**

Abertura: **03/02/2011 às 16:46**

Endereço: Número:

CPF: **65735404920**

CEP: Telefone: **45 3254 4534** Celular: **45 9978 4205** Dt. Nasc.:

Descrição do Requerimento

Solicita possibilidade de desmembramento.

A requerente solicita informação de quantas partes pode ser desmembrado o lote sem caracterizar loteamento.

Chácara 14.A

Segue em anexo
matricula 43791
Planta
Croqui

Nestes termos,
Pede deferimento.

Toledo, 03 de Fevereiro de 2011.

FERNANDA ROCHA DE QUEIROZ
Protocolista

MARLI RICARDI PASINATO
Requerente

STP 500.2025e rptProtocolo1ViaA4

fernandar. 03/02/2011 16:47:40

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

Matrícula nº 43.791 **Folha 1** **Toledo, 04/12/2003**

IMÓVEL: **CHÁCARA Nº 14.A** (quatorze - A), com a área de **18.285,00 m²** (dezoito mil, duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), integrante da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 53, 54, 55, do **9º Perímetro** da **Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé,** localizada na Vila Industrial, neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: com parte remanescente da Chácara nº 14, em azimute de 89°58', na extensão de 261,00 metros; A LESTE: com o prolongamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima, em azimute de 179°44', na extensão de 70,03 metros; AO SUL: com a chácara nº 15-A, em azimute de 269°58'30", na extensão de 261,30 metros; A OESTE: com parte remanescente do Lote Rural nº 55, atual Conjunto Residencial Alta Floresta, em azimute de 0°00', na extensão de 70,00 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 38284. Proprietários/Condôminos: **01) ADENIR PEDRO BORTOLOTTO,** empresário, RG 4.478.793-8-PR, CPF 627.497.579-91, e sua esposa **SIMONE MAROSTICA BORTOLOTTO,** serventuária da justiça, RG 4.233.626-2-PR, CPF 761.779.559-91, brasileiros, casados em 08/10/1994, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Áurea, 1310, Centro, Toledo-Pr, (de parte ideal correspondente a 20% do imóvel); **02) JAIMIR JOSÉ BORTOLOTTO,** empresário, RG 2.021.435-0-PR, CPF 334.920.939-49, e sua esposa **ILSE MARIA WILHELMS BORTOLOTTO,** do comércio, RG 3.321.725-0-PR, CPF 554.630.709-97, brasileiros, casados em 02/02/1985, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, com Pacto Antenupcial, registrado sob o nº 49229, deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, 1790, Toledo-Pr, (de parte ideal correspondente a 46% do imóvel); 03) **VALDELIR DOMINGOS BORTOLOTTO,** empresário, RG 3.111.950-2-PR, CPF 483.405.299-00, e sua esposa **MARIA COSTA DALL'AGNOL BORTOLOTTO,** do comércio, RG 3.888.660-6-PR, CPF 554.630.459-68, brasileiros, casados em 05/01/1985, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 49228, deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Almirante Barroso nº 3275, Centro, Toledo-Pr, (de parte ideal correspondente a 34% do imóvel). Registro Anterior: R.5/M-34.611, em 13/02/2001. Matrícula/Origem: M-34.611. Observação: Os condôminos assumiram toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações (especificação) do imóvel desta matrícula. Emolumentos: 30,0 VRC = R$ 3,15. Protocolo nº 178.719. TSS.******** Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.1-43.791 - Toledo-Pr, 26 de Janeiro de 2007. Protocolo nº 193.464 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28/01/2005, às folhas nºs 142/144, do Livro nº 74, do Cartório Distrital de Vila Nova, Município e Comarca de Toledo-Pr, os proprietários: 1) **ADENIR PEDRO BORTOLOTTO** e sua esposa **SIMONE MAROSTICA BORTOLOTTO,** residentes e domiciliados na Rua Panambi, nº 62, Jardim La Salle, Toledo-Pr; 2) **JAIMIR JOSÉ BORTOLOTTO** e sua esposa **ILSE MARIA WILHELMS BORTOLOTTO;** 03) **VALDELIR DOMINGOS BORTOLOTTO** e sua esposa **MARIA COSTA DALL'AGNOL BORTOLOTTO,** todos anteriormente qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para: **WILSON ANTONIO BELOTTO,** brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 1753, Toledo-Pr, RG 8.640.278-5-PR, CPF 970.751.671-20. Valor: R$ 20.000,00 (vinte mil reais). Forma de Pagamento: O valor foi pago à vista. Condições: As constantes na escritura. Observação: Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 198/08800110-2; 2) GR/ITBI nº 140233/2005. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R$ 452,76. RK.*** Célia Ely - Escrevente e Substituta:

Lei: 13.228 de 18/07/2001 SELO FUNARPEN REGISTRO DE IMOVEIS DUT45165

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Lurdes T. B. Moretto e
Saionara Pappini - Escreventes de Ofício
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - T O L E D O - P R.

DECLARAÇÃO

DECLARAMOS, para todos os fins de direito que tramitou na Prefeitura de Toledo, um requerimento protocolado sob nº 3715 de 03 de fevereiro de 2012, pelo qual solicita o **DESMEMBRAMENTO** da Chácara nº 14.A, com área de 18.285,00m², conforme Matrícula nº 43.791 do 1º Serviço de Registro de Imóveis, integrante da subdivisão dos Lotes Rurais nº 53, 54 e 55, do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé, localizada na Vila Industrial, neste Município e Comarca de Toledo – Pr, **do qual resulta nos lotes nº 155 da quadra nº 88, lotes nº 265, 282, 300, 313, 335, 350, da quadra nº 136 e Chácara nº 14.A.1, com as respectivas áreas de 737,50m², 2.742,75m², 405,00m², 495,00m², 390,00m², 660,00m², 420,00m² e 12.434,75m² cada, integrantes do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé, localizados na Vila Industrial, neste Município e Comarca de Toledo – Pr.** Que após os tramites legais, foi o referido processo deferido e autorizado, segundo o art. 31 da lei 1868/03.

Firmamos a presente declaração para que surtam todos os efeitos de direito.

OBS: Este processo deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da data firmada neste documento, sob pena de caducidade da aprovação, tudo nos termos do artigo 18 da Lei 6.766/79.

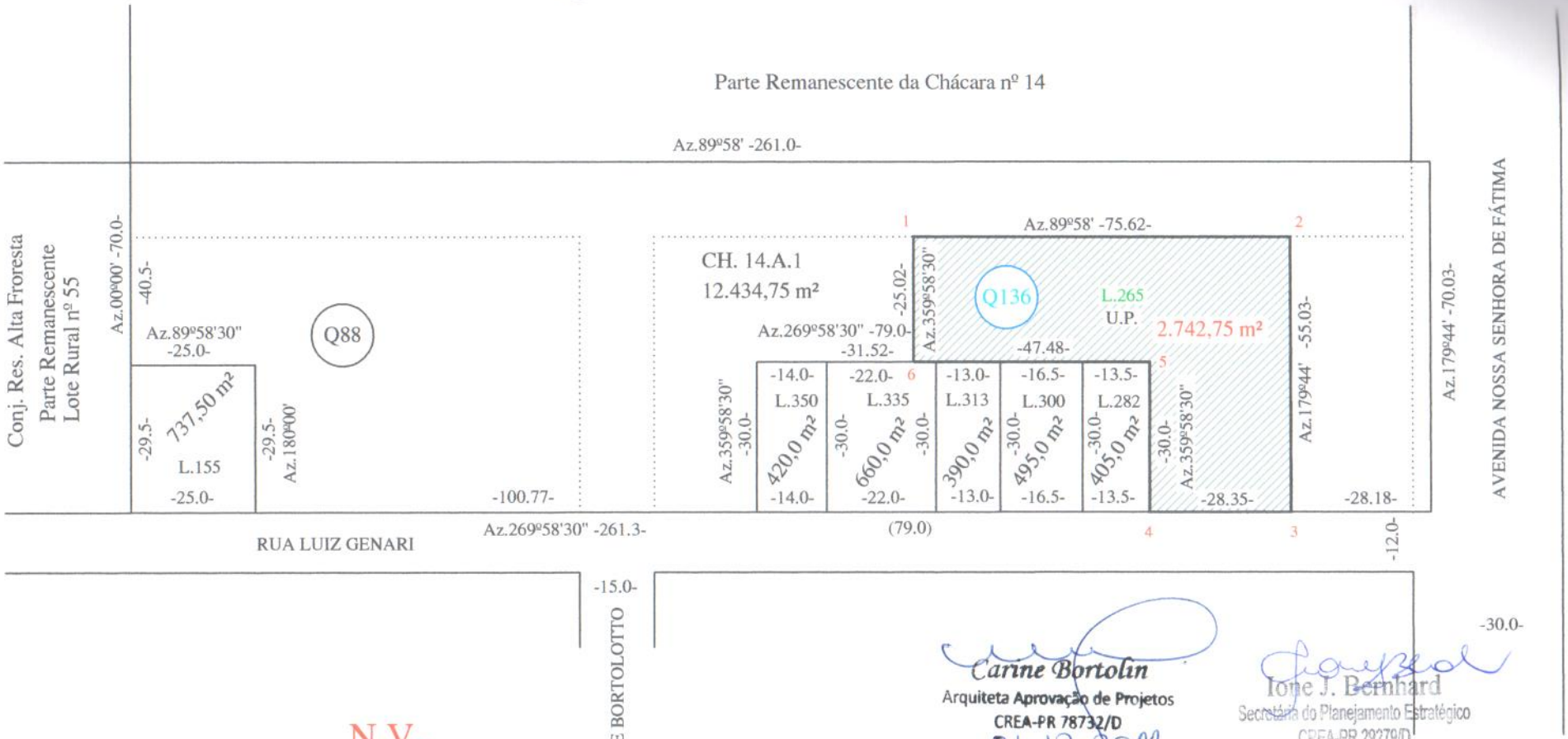
Fica esclarecido, também, que a Prefeitura só efetivará este processo após o registro no Cartório de Imóveis.

Lote: 155	**Cadastro: 49824**	**e**	**Indicação Fiscal: 00.002.405.088.00155**
Lote: 265	**Cadastro: 50500**	**e**	**Indicação Fiscal: 00.002.405.136.00265**
Lote: 282	**Cadastro: 49812**	**e**	**Indicação Fiscal: 00.002.405.136.00282**
Lote: 300	**Cadastro: 49813**	**e**	**Indicação Fiscal: 00.002.405.136.00300**
Lote: 313	**Cadastro: 50501**	**e**	**Indicação Fiscal: 00.002.405.136.00313**
Lote: 335	**Cadastro: 49814**	**e**	**Indicação Fiscal: 00.002.405.136.00335**
Lote: 350	**Cadastro: 49816**	**e**	**Indicação Fiscal: 00.002.405.136.00350**
Chácara nº 14.A.1	**Cadastro: 49823**	**e**	**Indicação Fiscal: 00.002.405.200.01745**

Carine Bortolin
Arquiteta Aprovação de Projetos
CREA-PR 78732/D

Toledo/PR, 09 de fevereiro de 2012.

Ione J. Bernhard
Secretária do Planejamento Estratégico
CREA-PR 29279/D



Carine Bortolin
Arquiteta Aprovação de Projetos
CREA-PR 78732/D
21-12-2011

Ione J. Bernhard
Secretária do Planejamento Estratégico
CREA-PR 29279/D

SERVIÇO: *PLANTA*	
LOCAL: ***LOTE URBANO Nº 265 (U.P.), QUADRA Nº 136***	
REQUERENTE: ***WILSON ANTONIO BELOTTO***	
MUNICÍPIO: ***TOLEDO - PR***	
EXECUÇÃO: ***CHEFIA AMBIENTAL***	
OBS: ***P/ FINS DE DESMEMBRAMENTO***	
DATA: ***JUNHO / 2011***	ESCALA: ***1 / 1.250***
EMPRESA: CHEFIA AMBIENTAL - CREA : 11.537-F	RES. TÉCNICO: ENGº CIVIL : CLÁUDIO R. SILVA - CREA : 41.098 D/PR

Título Protocolado sob o nº 232898 em 08/02/13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SÃO PEDRO DO IGUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E ANEXOS
CNPJ/MF: 78.670.585/0001-44

DAYSE MARTA SCHAEFER KUHN
Tabeliã - CPF 017.620.809-74

ANDRÉIA RODRIGUES DA SILVA LONGO
Substituta

AV. SÃO PAULO, 488
FONE: 45 3255-1193
SÃO PEDRO DO IGUAÇU
COMARCA DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ
CEP 85929-000
e-mail: cartoriosaopedro@bol.com.br

TRASLADO

Fl. nº 01

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada que revendo neste cartório no **Livro nº 61 Fls nº 169/171, Protocolo Geral nº 407, 03/09/2012,** verifiquei constar a escritura seguinte: **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, QUE FAZEM NESTAS NOTAS, CONFORME SEGUE: S A I B A M** todos quantos esta Escritura Pública de Doação, bastante virem que aos três (03) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e doze (2012), neste Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo, Estado do Paraná, em Cartório, perante mim, Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: De um lado como Outorgante Doador: **Wilson Antonio Belotto,** brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da C. I. RG nº: 8.640.278-5-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 970.751.671-20, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 1753, na cidade de Toledo - Pr, E, de outro lado como Outorgado Donatário, **Município de Toledo**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, na cidade de Toledo, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.205.806/0001-88, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **José Carlos Schiavinato,** brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. RG nº 915.456-6-SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 276.960.909-25, residente e domiciliado à Rua Crissiumal, nº 3.164, na cidade de Toledo/Pr., conforme termo de posse datado de 1º/01/2009, cuja cópia devidamente autenticada já aqui arquivada em livro próprio, todos por aqui de passagem e reconhecidos de mim, Tabeliã, de conformidade com a documentação apresentada de tudo o que dou fé. E, perante mim, pelas partes me foi dito o seguinte: **I-)** Que, a justo título o outorgante doador é senhor e legítimo proprietário do seguinte Imóvel: por força da **Matrícula nº 43.791**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/Pr., do imóvel constituído pelos: 1) **Lote Urbano nº 265 (duzentos e sessenta e cinco), com a área de 2.742,75m² (dois mil, setecentos e quarenta e dois metros e setenta e cinco decímetros quadrados), da Quadra nº 136 (cento e trinta e seis), oriundo do desmembramento da Chácara nº 14.A (quatorze – A), integrante da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 53, 54, 55, do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê Caé, localizado na Vila Industrial, no Município e Comarca de Toledo/PR;** Devidamente cadastrado sob nº **50500** na Prefeitura Municipal de Toledo/PR; com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: numa extensão de 75,62 metros em Azimute de 89º58', com a Chácara nº 14.A.1,; A Leste: numa extensão de 55,03 metros em Azimute de 179º44', com a chácara nº 14.A.1,; Ao Sul: Numa extensão de 28,32m com AZ 269º58'30", com a Rua Luiz Genari, e numa extensão de 47,48m com AZ 269º58'30", com os Lotes Urbanos nºs 282, 300, 313 e 335, da mesma Quadra nº 136; e A Oeste: numa extensão de 30,00 metros, em Azimute de 359º58'30", com o Lote Urbano nº 282, da mesma Quadra nº 136, e, numa extensão de 25,02m em Azimute de 359º58'30", com a chácara nº 14.A.1; 2) pela: **Avenida Nossa Senhora de Fátima, com a área de 256,30m² (Duzentos e cinquenta e seis metros e trinta decímetros quadrados), oriunda do desmembramento da Chácara nº 14.A (quatorze – A), integrante da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 53,**

(continua às Fl. nº 02)

Cartório Distrital de São Pedro do Iguaçu
Comarca de Toledo-PR
CNPJ/MF 78.670.585/0001-44
Av. São Paulo, nº 488 – CEP 85.929-000
Fone Fax: (45) 3255-1193
e-mail: cartoriosaopedro@bol.com.br

Fl. nº 02 (continuação da Fl. nº 01, Traslado da Escritura fls.nº 169/171, Livro nº 61) **54, 55, do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê Caé, localizado na Vila Industrial, no Município e Comarca de Toledo/PR;** com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: com Parte Remanescente da Chácara nº 14, em Azimute de 89º58', numa extensão de 3,66 metros; A Leste: com a Avenida Nossa Senhora de Fátima , em Azimute de 179º44', numa extensão de 70,03 metros; Ao Sul: com a Avenida Nossa Senhora de Fátima, em azimute de 269º58'30", numa extensão de 3,69 metros; e A Oeste: com a Rua Luiz Genari e Chácara nº 14-A.1, em Azimute de 359º44', numa extensão de 70,03 metros; 3) pela: **Rua Luiz Genari, com a área de 772,92m² (Setecentos e setenta e dois metros e noventa e dois decímetros quadrados), oriunda do desmembramento da Chácara nº 14.A (quatorze – A), integrante da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 53, 54, 55, do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê Caé, localizado na Vila Industrial, no Município e Comarca de Toledo/PR;** com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: com o Lote Urbano nº 155 da Quadra nº 88, Chácara nº 14.A.1 e Lotes Urbanos nºs 265, 282, 300, 313, 335 e 350 da Quadra nº 136, em Azimute de 89º58'30" numa extensão de 257,61 metros; A Leste: com a Avenida Nossa Senhora de Fátima , em Azimute de 179º44', numa extensão de 3,00 metros; Ao Sul: com a Rua Luiz Genari, em azimute de 269º58'30" numa extensão de 257,61 metros; e A Oeste: com a Rua Luiz Genari, em Azimute de 00º00', numa extensão de 3,00 metros; 3) **II-)** Que, o outorgante doador possuindo os referidos imóveis vêm pela presente escritura, **DOAR** os imóveis acima descritos, como de fato doado têm ao Outorgado Donatário, **Município de Toledo,** acima qualificado, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para que deles o mesmo Outorgado Donatário, use, goze e disponha livremente, como seus que ficam sendo por força desta doação, transmitindo-lhes toda a posse, jús, domínio e ação, que exerciam sobre os imóveis ora doados, obrigando-se a doadora por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se chamada à autoria; **III-)** Ficando atribuído para efeitos fiscais o valor de **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais),** para o Lote urbano nº 265, **R$ 10.000,00 (dez mil reais),** para a área da Avenida Nossa Senhora de Fátima, e **R$ 30.150,00 (trinta mil, cento e cinquenta reais),** para a área da Rua Luiz Genari, totalizando **R$ 240.150,00 (duzentos e quarenta mil e cento e cinquenta reais),** para esta doação; **IV-)** Que, sob responsabilidade civil e penal que inexiste sobre o mesmo Doador, qualquer ônus ou ação real ou pessoal reipersecutória que obstaculize a transferência dos imóveis objetos desta escritura, declaração essa que faz em cumprimento ao disposto na Lei nº 7.433/85, da pelo Decreto nº 93.240/86. **V)** Que, pelo Outorgado Donatário, me foi dito que aceita a presente doação e esta escritura em todos os seus expressos termos e que dispensa a apresentação das certidões mencionadas na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, referentes a tributos que incidam sobre o imóvel objeto desta, nos termos do item 11.2.15.10, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, com exceção da certidão expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Toledo/Pr., e quaisquer certidões em nome do doador assumindo

(continua às Fl. nº 03)

Cartório Distrital de São Pedro do Iguaçu
Comarca de Toledo-PR
CNPJ/MF 78.670.585/0001-44
Av. São Paulo, nº 488 - CEP 85.929-000
Fone/Fax (45) 3255-1193
e-mail: cartoriosaopedro@bol.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SÃO PEDRO DO IGUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E ANEXOS
CNPJ/MF: 78.670.585/0001-44

DAYSE MARTA SCHAEFER KUHN
Tabeliã - CPF 017.620.809-74

ANDRÉIA RODRIGUES DA SILVA LONGO
Substituta

AV. SÃO PAULO, 488
FONE: 45 3255-1193
SÃO PEDRO DO IGUAÇU
COMARCA DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ
CEP 85929-000
e-mail: cartoriosaopedro@bol.com.br

Fl. nº 03 (continuação da Fl. nº 02, Traslado da Escritura fls.nº 169/171, Livro nº 61) toda a responsabilidade sobre o ato isentando este Ofício de Notas e o Ofício Imobiliário competente de quaisquer responsabilidades; E, pelas partes me foi dito ainda, que a presente doação do **Lote Urbano nº 265 da Quadra nº 136**, é feita em cumprimento ao disposto no Capítulo III, Artigo 25, incisos I. II e III da Lei nº1945/2006, de 27/12/2006, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano no Município de Toledo/Pr; sendo portanto, área de uso institucional; e a **área da Avenida Nossa Senhora de Fátima** e **a área da Rua Luiz Genari** em atendimento a Diligência Registral nº 1029/2012. **VI)** Finalmente pelas partes me foram apresentados os seguintes documentos: **a)** Certidão inteiro teor, Certidão Negativa de ônus reais e Certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias expedida em 27/08/2012 pelo Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Toledo/Pr. **b)** Isento de FUNREJUS, cfe item 17, Art. 3º, Inciso 7, Letra b, da Lei 12216, de 15/07/98, alterada pela Lei 12.604 de 02/07/99; **c)** Certidão positiva com efeitos de negativa nº 12400/2012 expedida em 30/08/2012 pela Prefeitura Municipal de Toledo/PR; **d)** Certidão positiva judicial do outorgante expedida em 23/08/2012 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Toledo/Pr; **e)** Certidão negativa expedida pelo Poder Judiciário da Justiça Federal, expedida em 22/08/2012 pela Justiça Federal 4ª Região; **f)** Certidão negativa de débitos trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho, nº 7210868/2012 emitida em 22/08/2012 eletronicamente de forma gratuita, nos termos do Ofício Circular nº 20/2012 da CGJ/PR; e Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 5077/2012 expedida em 27/08/2012 pela Vara do Trabalho de Toledo/PR; **g)** Despacho nº 40/2012, deferido pela Secretaria da Receita Estadual de Toledo/Pr., reconhecendo a IMUNIDADE do ITCMD, emitido em 26/06/2012 e Despacho nº 041/2012, deferido pela Secretaria da Receita Estadual de Toledo/Pr., reconhecendo a IMUNIDADE do ITCMD, emitido em 31/08/2012. **h)** O adquirente dispensa a apresentação da Certidão Negativa Estadual, referente a tributos que incidam sobre o imóvel, respondendo, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais porventura existentes, conforme lhe faculta o Decreto 93240/86, art. 1º, III, § 2º; **i)** O outorgante requer e autoriza ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR., a efetuar todas as averbações necessárias ao registro da presente escritura. **j)** Certidões arquivadas no Livro nº **22**, Fls nº **017/020**; **Emitida a DOI**. As partes isentam a Tabeliã de responsabilidade por qualquer omissão e pela autenticidade das declarações por elas proferidas. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, aceitam e assinam, dispensando a presença das testemunhas nos termos do item 11.2.18 do CN da Corregedoria Geral de Justiça. O verso das folhas da presente escritura somente será utilizado para fins de anotações ou averbações. Desta R$ 701,05 à Serventia (conforme contrato 164/2012 do Município de Toledo/Pr); Nada mais; Eu, (sinal público), **Dayse Marta Schaefer Kuhn**, Tabeliã, que a fiz digitar, a subscrevo, dato, dou fé, assino em público e raso. (a) Wilson Antonio Belotto; p/ Município de Toledo/PR - José Carlos Schiavinato; Trasladada em seguida. Esta conforme o seu original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, ***Dayse Marta Schaefer Kuhn*** – *Tabeliã de Notas*, a conferi e assino, nesta cidade de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo PR, aos 03 de setembro de 2012 (03/09/2012);

Em Testº _____ da Verdade.

SELO FUNARPEN

TABELIONATO DE NOTAS

Dayse Marta Schaefer Kuhn
Tabeliã de Notas

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Registrado sob o N.º R. 01 na matrícula
N.º 60084 - 60090 - 60091 do livro 2
Protocolado sob o N.º 232.898 do livro 1
OBS: - Averbação -

Toledo, 08 de fevereiro de 2013

1º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Toledo-PR.
Emolumentos R$ 607,99
VRC 4.312,0

2 X

1º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Toledo-PR.
Emolumentos R$ 241,11
VRC 1.710,0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 60.084 **Folha 1** **Toledo, 08/02/2013**

IMÓVEL: **LOTE URBANO Nº 265** (duzentos e sessenta e cinco) - **Área Institucional,** com a área de **2.742,75 m²** (dois mil, setecentos e quarenta e dois metros e setenta e cinco decímetros quadrados), da quadra nº **136** (cento e trinta e seis), da **Subdivisão da Chácara nº 14.A,** oriunda dos Lotes Rurais nºs 53, 54, 55, do **9º Perímetro** da **Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé,** localizado na Vila Industrial, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Numa extensão de 75,62 metros, com Az. 89°58', com a Chácara nº 14.A.1; A LESTE: Numa extensão de 55,03 metros, com Az. 179°44', com a Chácara nº 14.A.1; AO SUL: Numa extensão de 28,32 metros, com Az. 269°58'30", com a Rua Luiz Genari; e numa extensão de 47,48 metros, com Az. 269°58'30", com os Lotes Urbanos nºs 282, 300, 313 e 335 da mesma quadra nº 136; A OESTE: Numa extensão de 30,00 metros, com Az. 359°58'30", com o Lote Urbano nº 282 da mesma quadra nº 136; e numa extensão de 25,02 metros, com Az. 359°58'30", com a Chácara nº 14.A.1. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 50500. Proprietário: **WILSON ANTONIO BELOTTO,** brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 1.753, Toledo-PR, RG 8.640.278-5-PR, CPF 970.751.671-20. Registro Anterior: R.1/M-43.791, em 26/01/2007. Matrícula/Origem: M-43.791. Observação: 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$ 4,25. Protocolo nº 232.897. DSM. Toledo-PR, 11/03/2013.********** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.1-60.084 - Toledo-PR, 08 de Fevereiro de 2013. Protocolo nº 232.898 - DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 03/09/2012, às folhas nºs 169/171, do Livro nº 61, do Serviço Notarial do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, apresentada através da Certidão de Inteiro Teor, datada de 03/09/2012, o proprietário: **WILSON ANTONIO BELOTTO,** anteriormente qualificado, doou o imóvel desta matrícula para: **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Toledo-PR, representado pelo prefeito municipal, na forma mencionada na escritura. Valor Fiscal: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) A presente doação é isenta de ITCMD, conforme Despacho nº 041/2012, datado de 31/08/2012, expedido pela 13ª Delegacia Regional da Receita - Agência de Rendas em Toledo-PR; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. FUNREJUS: Isento. Cadastro Municipal: 50500. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R$ 607,99. DSM. Toledo-PR, 11/03/2013.********** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ

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

Folhas: 01
Registros: 01
O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 19 de Março de 2013. gg.

Lei 13.228 de 18/07/2001
SELO FUNARPEN
REGISTRO DE IMOVEIS
EON66159

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Liliane Folle - Lurdes T. B. Moretto
~~Paulo Ricardo de F. Lopes~~ dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - Toledo - PR.

Prefeitura

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

Matrícula nº 60.090 — **Folha 1** — **Toledo, 08/02/2013**

IMÓVEL: **RUA LUIZ GENARI,** com a área de **772,92 m²** (setecentos e setenta e dois metros e noventa e dois decímetros quadrados), da **Subdivisão da Chácara nº 14.A,** oriunda dos Lotes Rurais nºs 53, 54, 55, do **9º Perímetro** da **Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé,** localizada na Vila Industrial, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Numa extensão de 257,61 metros, com Az. 89°58'30", com o Lote Urbano nº 155 da quadra nº 88, Chácara nº 14.A.1 e Lotes Urbanos nºs 265, 282, 300, 313, 335 e 350 da quadra nº 136; A LESTE: Numa extensão de 3,00 metros, com Az. 179°44', com a Avenida Nossa Senhora de Fátima; AO SUL: Numa extensão de 257,61 metros, com Az. 269°58'30", com a Rua Luiz Genari; A OESTE: Numa extensão de 3,00 metros, com Az. 00°00', com a Rua Luiz Genari. Proprietário: **WILSON ANTONIO BELOTTO,** brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 1.753, Toledo-PR, RG 8.640.278-5-PR, CPF 970.751.671-20. Registro Anterior: R.1/M-43.791, em 26/01/2007. Matrícula/Origem: M-43.791. Observação: 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$ 4,25. Protocolo nº 232.897. DSM. Toledo-PR, 11/03/2013.**********
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.1-60.090 - Toledo-PR, 08 de Fevereiro de 2013. Protocolo nº 232.898 - DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 03/09/2012, às folhas nºs 169/171, do Livro nº 61, do Serviço Notarial do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, apresentada através da Certidão de Inteiro Teor, datada de 03/09/2012, o proprietário: **WILSON ANTONIO BELOTTO,** anteriormente qualificado, doou o imóvel desta matrícula para: **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Toledo-PR, representado pelo prefeito municipal, na forma mencionada na escritura. Valor Fiscal: R$ 30.150,00 (trinta mil, cento e cinquenta reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) A presente doação é isenta de ITCMD, conforme Despacho nº 041/2012, datado de 31/08/2012, expedido pela 13ª Delegacia Regional da Receita - Agência de Rendas em Toledo-PR; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R$ 607,99. DSM. Toledo-PR, 11/03/2013.**********
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como -CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Folhas: 01
Registros: 01
O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 19 de Março de 2013. gg.

Lei 13.228 de 18/07/2001 SELO FUNARPEN REGISTRO DE IMOVEIS EON66166

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle - Lurdes T. B. Moretto
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Raionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - Toledo - PR

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

Matrícula nº 60.091 — **Folha 1** — **Toledo, 08/02/2013**

IMÓVEL: **AVENIDA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA,** com a área de **256,30 m²** (duzentos e cinquenta e seis metros e trinta decímetros quadrados), da **Subdivisão da Chácara nº 14.A,** oriunda dos Lotes Rurais nºs 53, 54, 55, do **9º Perímetro** da **Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé,** localizada na Vila Industrial, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Numa extensão de 3,66 metros, com Az. 89°58', com parte remanescente da Chácara nº 14; A LESTE: Numa extensão de 70,03 metros, com Az. 179°44', com a Avenida Nossa Senhora de Fátima; AO SUL: Numa extensão de 3,69 metros, com Az. 269°58'30", com a Avenida Nossa Senhora de Fátima; A OESTE: Numa extensão de 70,03 metros, com Az. 359°44', com a Rua Luiz Genari e Chácara nº 14.A.1. Proprietário: **WILSON ANTONIO BELOTTO,** brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 1.753, Toledo-PR, RG 8.640.278-5-PR, CPF 970.751.671-20. Registro Anterior: R.1/M-43.791, em 26/01/2007. Matrícula/Origem: M-43.791. Observação: 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$ 4,25. Protocolo nº 232.897. DSM. Toledo-PR, 11/03/2013.**********
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.1-60.091 - Toledo-PR, 08 de Fevereiro de 2013. Protocolo nº 232.898 - DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 03/09/2012, às folhas nºs 169/171, do Livro nº 61, do Serviço Notarial do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, apresentada através da Certidão de Inteiro Teor, datada de 03/09/2012, o proprietário: **WILSON ANTONIO BELOTTO,** anteriormente qualificado, doou o imóvel desta matrícula para: **MUNICÍPIO DE TOLEDO,** CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Toledo-PR, representado pelo prefeito municipal, na forma mencionada na escritura. Valor Fiscal: R$ 10.000,00 (dez mil reais). Condições: As constantes na escritura. Observações: a) A presente doação é isenta de ITCMD, conforme Despacho nº 041/2012, datado de 31/08/2012, expedido pela 13ª Delegacia Regional da Receita - Agência de Rendas em Toledo-PR; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 1.710,0 VRC = R$ 241,11. DSM. Toledo-PR, 11/03/2013.**
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ

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

Folhas: 01
Registros: 01
O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 19 de Março de 2013. gg.

Célia Ely

Lei 13.228 de 18/07/2001
SELO FUNARPEN
REGISTRO DE IMOVEIS
EON66165

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle - Lurdes T. B. Moretto
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - Toledo - PR.

Município de Toledo

PROTOCOLO

Equipteno

Processo: 16577 / 2015

Requerente: **EXPEDITO JORGE PIRANHA**

Assunto: **Solicitação Depto de Patrimônio**

Abertura: **06/05/2015 às 11:23**

Endereço: **RUA DA FACULDADE** Número: **84**

CPF: **07357772926**

CEP: **85903000** Telefone: Celular: Dt. Nasc.:

Descrição do Requerimento

solicita análise/ revisão, refernte a Desmembramento, conforme documento.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Toledo, 06 de Maio de 2015.

Anne

ANNE CAROLINE LASCHI
Protocolista

Expedito Jorge Piranha

EXPEDITO JORGE PIRANHA
Requerente

STP 500.2049v rptProtocolo1ViaA4

08084146904, 06/05/2015 11:23:06

REQUERIMENTO

AO MUNICIPIO DE TOLEDO, ESTADO DO PARANÁ.

WILSON ANTONIO BELOTTO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima nº1.753, nesta Cidade, Munícipio de Toledo Pr; portador da Cédula de Identidade RG nº 8.640.278-5-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 970.751.671-20; vem mui respeitosamente até Vossa Senhoria requerer; a **ANÁLISE/REVISÃO, REFERENTE AO DESMEMBRAMENTO EFETUADO NA CHÁCARA 14.A (Imóvel da Matricula nº43.791, com área de 18.285,00m²),** onde foi doado uma Área de 15% = 2.742,75m², **quando deveria ser de 12% = 2.194,20m², Sendo que o mesmo solicita a devolução da área doada a (+) mais = 548,55m²;** Anexo Planta e documentos que comprovam a diferença constatada.

Motivo: o mesmo já solicitou as anuências prévias para o Loteamento/Desmembramento da (área remanescente chácara nº14.A.1 Matricula nº60.082), e solicita esta correção.

Nestes termos.
Pede deferimento.

Toledo, 04 de maio de 2015.

WILSON ANTONIO BELOTTO
CPF nº 970.751.671-20 RG nº 8.640.278-5-SSP/PR

Patrimônio

Quando do Desmembramento da chácara nº 14-A com área total de 18.285,00 m² objeto da matrícula nº 43.791 do 1º SRI, deu origem a 06 lotes urbanos, mais área atingida pela Rua Luiz Genari com área de 772,92 m² (matrícula nº 60.090); A venida Nossa Senhora de Fátima com área de 256,30 m² (matrícula nº 60.091) e ainda o Lote Urbano nº 265 da Quadra nº 136 com área de 2.742,75 m² (matrícula nº 60.084) ena como área institucional Doada ao Município de Tobelo, sendo que a mesma foi equivalente a 15% da área TOTAL do imóvel Desmembrado.

Segue para o Departamento de Obras para análise e Deliberação do Diretor para Solicitado.

Tobelo, 21/05/2015.

Norisvaldo Penteado de Souza
Mat.: 542671

A assessoria Jurídica Para analisar e parecer quanto a possibilidade de deferir ou Requerimento feito a este protocolo em 15.06.15

Jadyr Cláudio Donin
Secretário do Planejamento Estratégico

Gilberto Augusto Chmulek
Diretor do Depto. de Planejamento Urbano

Wagner Fernandes Quinquiolo
CREA PR – 136210/D

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

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

Leocildes Luiz Rosa Bisognin
Secretário do Meio Ambiente

POR CONSEGUINTE, REMETA-SE A COMISSÃO DE URBANISMO P/ QUE SE ANEXE NO PRESENTE O PROCEDIMENTO, EM SUA INTEGRA, QUE RESULTOU NO DESMEMBRAMENTO ONDE FOI GERADA A DOAÇÃO DOS QUESTIONADOS. APÓS, RETORNE A ESTA ASSESSORIA.

TOBELO, 17/06/15.

Jamiah Hussein Al Mehd Rabah
Assesso para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947

Ao Patrimônio:

Junte-se o processo que deu origem ao presente requerimento. Após encaminhe-se diretamente à Jurídica. Tobelo, 07.07.15

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

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

Carlinhos Luiz Pomari
Engº Químico e Seg. Trabalho
CREA Nº 024558/D
Vigilância Sanitária

Leocildes Luiz Rosa Bisognin
Secretário do Meio Ambiente

Gilberto Augusto Chmulek
Diretor do Depto. de Planejamento Urbano

Wagner Fernandes Quinquiolo
CREA PR – 136210/D

Jadyr Cláudio Donin
Secretário do Planejamento Estratégico

AO PATRIMÔNIO PARA QUE JUNTE CÓPIA DA RESPECTIVA ESCRITURA DA DOAÇÃO EM QUESTÃO.

APÓS, RETORNE A ESTA ASSESSORIA.

TOL, 21/07/15.

Jomah Hussein Ali Mohd Rabah
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947

Patrimônio

Segue cópia do Contrato de Doação solicitado.

Toledo, 22/07/2015

Norisvaldo Penteado de Souza
Mat.: 542671

À ADVOGADA-CHEFE.

TOL, 04/08/2015.

Jomah Hussein Ali Mohd Rabah
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947

Preliminarmente, encaminhe-se a Secretaria de Planejamento para que informe qual seria a extensão da área a ser doada na data do desmembramento, caso o percentual legal de 12% incida sobre a totalidade da área, diga, ainda, objeto do referido desmembramento (área desmembrada e área remanescente), discriminando no cálculo a extensão da área com e sem a ressalva das áreas afetas a cada uma das duas ruas que, à época, foram objeto de regularização/alargamento.

Após, retorne a Assessoria Jurídica para parecer.

TOL, 05/08/15.

Vanessa Cristina Veit Aguiar
Advogada Chefe
OAB/PR 33.912

Aos Dir. de Acomp. e execução do Plano Diretor e de Planejamento Urbano, para manifestação em Conjunto. Em 12.08.15

Jadyr Cláudio Dorini
Secretário do Planejamento Estratégico

Ciente, e encaminhe-se ao Diretor de Planejamento para sua manifestação.

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

em 23/09/2015

Considerando que o processo de desmembramento foi realizado no ano de 2011(agosto);
Considerando que na época do desmembramento a exigência para a doação das áreas publica eram:
- 10% de institucional;
- 05% dos lotes para habitação popular.
Institucional - 1.828.00 m²
Lotes de habitação - 914.25 m²
Área total - 18.285,00 m²
Considerando que o Município no ato de conclusão do desmembramento, Autorizou e emitiu a Declaração do Desmembramento, com a Unificação das Áreas Publicas, sendo:
- Institucional 2.742,75 m²
- total - 18.285,00 m²

Agora, o requerente solicita que a referente à doação de teremos de habitação popular seja desmembrada, do terreno Institucional, e posteriormente inclusa na área remanescente, que em processo futuro devera ser aprovado o projeto de Parcelamento do Solo Através de Loteamento

Gilberto Augusto Chmutek
Diretor do Depto. de Planejamento Urbano

Ao. Advogado-Chefe.

Toledo, 23/03/2016

Jomah Hussein Ali Mohd Rabah
Assessor para Assuntos Jurídicos
OAB/PR 19947

SEGUE PARECER EM ANEXO EM 9 LAUDAS MANUSCRITAS.

Toledo, 24/03/14

Breno Fagundes Ramos
Advogado
OAB/PR 33.160

PATRIMÔNIO

SEGUINDO A ORIENTAÇÃO DO ADVOGADO CHEFE, ENCAMINHO O PRESENTE REQUERIMENTO AO CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL PARA DECISÃO.

Toledo, 19/04/16

Noel Augusto da Silva
Diretor Depto. de Patrimônio

DEFIRO CONFORME PARECER JURÍDICO, DEVOLVO À ASSESSORIA JURÍDICA PARA PROCEDIMENTOS LEGAIS, INCLUSIVE, CONFORME PARECER, QUE SEJA DADO CIÊNCIA AO MINISTÉRIO PÚBLICO e, SE FOR O CASO, ANUÊNCIA DO MESMO, e AINDA, À CÂMARA MUNICIPAL.

Luis Adalberto Beto Luniti Pagnussatt
Prefeito do Município de Toledo

22.04.16
16:01H

SEGUE MINUTA DO TERMO DE TRANSAÇÃO P/ DR. AFONSO SCHMIDT ANALISAR E DAR OS ENCAMINHAMENTOS CONFORME DESPACHO DO SR. PREFEITO

ASSESSORIA P.M.T JURÍDICA

TOR, 10/OUT/16

Breno Fagundes Ramos
Advogado
OAB/PR 33.160

Toledo-PR; 24 de Março de 2016.

PARECER JURÍDICO

(sobre o Protocolo nº. 16577/2015)

Trata-se de requerimento em que o proprietário de uma área outrora desmembrada reclama a restituição, em seu favor, de uma área equivalente a 548,55m², então doada em favor do Município, em tese para fins institucionais, na medida em que a doação exigida teria sido excessiva, alcançando o percentual de 15% sobre a área passível de cômputo para este fim, quando a legislação da época exigia apenas 12%.

Sendo esta, em breve síntese, a pretensão do requerente, passamos à sua análise.

Dos documentos que informam o requerimento objeto da presente consulta, consta uma Escritura Pública de doação, lavrada em 03/09/2012, junto às fls. 169/171, do Livro nº 6 das notas do Cartório de Registro Civil e Anexos do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo/PR, no Livro nº 61, em que o interessado, na condição de proprietário do Imóvel constituído pelo Lote Urbano nº 265, da Quadra nº 136, do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé, matriculado sob o nº 43.791, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR, com 2.742,75m², o doou ao Município de Toledo, doação essa que, no mais, foi feita, segundo consta da própria Escritura, *"[...] em cumprimento ao disposto no Capítulo III, Artigo 25, incisos I, II e III da Lei nº 1945/2006, de 27/12/2006, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano no Município de Toledo/PR, sendo portanto, área de uso institucional"*.

E, de fato, analisando-se os documentos que instruíram o Processo afeto ao Protocolo nº 3715/2011, de desmembramento imobiliário, consta-se que o interessado requereu ao Município de Toledo, em 03/02/2011, e teve deferido em seu favor o desmembramento da Chácara nº 14-A, com área de 18.285m², objeto da Matrícula nº 43.791, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR, do qual resultou a criação dos lotes nº 155, da Quadra nº 88, Lotes nº 265, 282, 200, 313, 335,350, da quadra nº 136 e Chácara nº 14.A.1, todos integrantes do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé, localizados na Vila Industrial.

Verifica-se, do mesmo modo, que, por conta do mesmo desmembramento, o interessado doou, ao Município de Toledo, duas outras áreas de rua, uma delas, de 772,92m², para a regularização da Rua Luiz Genari, gerando a abertura da Matrícula nº 60.090, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR, e a outra, de 256,30m², para a regularização da Avenida Nossa Senhora de Fátima, gerando a Matrícula nº 60.091, do mesmo 1º Ofício do Registro de Imóveis.

Segundo tais documentos, portanto, num primeiro plano, somos levados a crer que, efetivamente, a área constituída pelo Lote Urbano nº.265, acima referido, objeto da Matrícula nº 60.084, do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, fora revertido em favor do Município como área institucional, em cumprimento às exigências legais para o desmembramento da então denominada Chácara nº 14-A, com área de 18.285m², objeto da Matrícula nº 43.791, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR.

Não há dúvidas, por outro lado, de que o desmembramento, efetivamente, ocorreu, conforme provam as diversas matrículas que informam o presente protocolo e os demais documentos que instruem o Processo do Protocolo nº 3715/2011, assim como não há dúvidas que tanto a doação do referido lote nº 265, quanto das duas áreas de rua acima mencionados, também ocorreram.

A par, porém, de tais certezas, a análise dos documentos apresentados apontam para uma sucessão de equívocos ocorridos quando do referido desmembramento que nos levam a concluir que, de fato, a doação procedida à título de área institucional foi excessiva.

Para começar, há a constatação de que o Protocolo nº 3715/2011 foi gerado em 03/02/2011, antes, portanto, da edição da Lei nº 2.100, de 29/05/2012, que introduziu alterações na Lei 1.945/2006, especialmente em seus arts. 8º, 16 e 18.

Portanto, na época da abertura do Protocolo em questão, o art. 8º da Lei 1.945/2006, ainda exigia, em seu inciso VII, que:

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

> *"[...] cinco por cento dos lotes do* ***loteamento****, arredondando-se para o número inteiro imediatamente superior, quando do cálculo resultar fração, já deduzidas as áreas públicas referidas no inciso I deste artigo, deverão ser transferidos ao Município de Toledo,* ***para utilização em programas de habitação popular e de interesse social****"* (Grifamos).

Do mesmo modo, ainda vigia a redação originária do art. 8°, § 1° da mesma Lei n° 1945/2006, preconizando que "*A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do caput deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que: I – dez por cento, no mínimo, destinar-se-ão a: a) uso institucional; b) espaços livres de uso público; c) praças. II – o restante do percentual incluirá as vias de circulação.*"

Supervenientemente, em meio a questionamentos que envolviam a possível inconstitucionalidade da exigência prevista no inciso VII, do art. 8°, da Lei 1.945/2006, ela acabou sendo revogada, o que se deu com a edição da Lei n° 2.100, de 29 de maio de 2012, através da qual, igualmente, foi alterada a redação do inciso I, do § 1°, do art. 8° da referida Lei 1.945/2006, marco a partir do qual o percentual de doação da área para fins institucionais passou 10% para 12%.

A partir desse histórico, fica evidente que, quando o Protocolo de desmembramento foi formalizado, em 03/02/2011, em tese, seria exigível do requerente, a doação, em favor do Município, de uma área correspondente a 10% da gleba, para fins institucionais, e outros 5% da quantidade de lotes resultantes do desmembramento.

Isso, certamente, explica o fato do Estudo de Loteamento (futuro) apresentado para a aprovação do desmembramento, na forma do art. 24, §§ 3° e 4° e do art. 25, II e o seu § 1°, todos da Lei 1.945/2006, datado de abril de 2011, apresentar um quadro de áreas em que a área de uso institucional a ser doada é apontada como sendo de 1.828,50m², equivalente a 10% da área total da gleba, objeto do desmembramento, a qual alcançava exatos 18.285,00m². Também explica o fato do mesmo quadro de áreas após indicar a doação de "Área Habitação Popular", na extensão de 914,25m², equivalente exatamente a 5% da área total da gleba, proceder a soma de todas as áreas doadas a partir da seguinte discriminação: "Área de Ruas + Uso Inst., + Hab. Popular [=] 7.684,79m² [=] 42,028%".

Ora, se confrontarmos esse quadro de áreas e a extensão, em especial, de um lado, da área de uso institucional e, de outro lado, da área de uso habitacional nele discriminadas, constataremos que o resultado obtido da soma de ambas é de exatos 2.742,75m², ou seja, precisamente a área do Lote Urbano nº 265, acima referido, objeto da Matrícula nº 60.084, do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, que fora revertido em favor do Município como área institucional, em cumprimento às exigências legais para o desmembramento da então denominada Chácara nº 14-A, objeto do Protocolo nº 3715/2011.

A conclusão a que podemos chegar, portanto, é que a área do Lote nº 265 **não abarcava, só, a área de uso institucional, passível de doação em favor do Município, por conta do desmembramento então procedido, mas, também, a área destinada para habitação popular, o que não se mostraria adequado para a hipótese, já que, por se tratar de áreas com destinação diversas, cada uma delas deveria ter figurado em matrícula própria, para que as suas destinações pudessem ser devidamente observadas**.

Por outro lado, é certo que a escritura pública de doação das áreas devidas ao Município só ocorreu em 03/09/2012, em data, portanto, posterior à entrada em vigor da Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012, o que poderia nos levar a crer que o ato de disposição se deu em data quando, do proprietário, já não era mais exigida a doação da área destinada aos programas habitacionais, mas, tão somente, da área institucional, em percentual mínimo de 12% da gleba objeto do parcelamento.

Sendo assim, em tese, na data da assinatura da escritura, quando muito, o Município poderia exigir do proprietário a doação, para fins institucionais, de uma área correspondente a 2.194,20m², equivalente a 12% da área total da gleba objeto do desmembramento, que era de 18.285,00m².

A área efetivamente doada para fins institucionais, portanto, foi de 548,55m² superior àquela que seria exigível do proprietário, o que, em linha de princípio, mostra que o requerente teria razão, já que no mapa que instrui o protocolo nº 16577/2015, aponta como área excedente exatamente 548,55m², equivalente a 3% da área total da gleba desmembrada.

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

Tal raciocínio, contudo, não pode prosperar, já que, malgrado a Lei 2.100/2012 haver entrado em vigor antes da lavratura da escritura pública de doação, o desmembramento, segundo os documentos que informam o Processo objeto do Protocolo nº 3715/2011, ocorreu antes disso, mais precisamente, em 09/02/2012, data em que foi expedida a competente declaração de desmembramento, para fins registrais, a qual foi substituída, posteriormente, por outra, datada de 31/07/2012, mas, apenas para a correção formal de seu conteúdo.

E, tendo isso ocorrido antes da entrada em vigor da nova lei, caberia ao proprietário, deixando de proceder ao registro, dentro do prazo de vigência da referida declaração, que era de 180 dias a contar da sua expedição, declinar da aprovação do desmembramento solicitando o processamento de novo pedido, com a incidência da nova lei, o que não ocorreu. Muito pelo contrário, de posse da declaração, o proprietário, dando cumprimento a ela, outorgou a escritura pública de doação em conformidade com ela, e, após, procedeu o competente registro do desmembramento.

Ainda assim, porém, pensamos que o requerente tem razão quando sustenta que doou ao Município área indevida, **não, porém, pelo fundamento invocado por ele, mas por outro, bem diverso**.

Trata-se do fato de que o TJ/PR, no Incidente de Inconstitucionalidade OE 1.169.192-0/01, em julgamento ocorrido em 15/09/2014, tendo como réu o Município de Toledo, deu pela inconstitucionalidade da exigência do art. 8º, inciso VII, da Lei 1.945/2006[1], o que asseguraria ao doador reclamar, mesmo hoje, a restituição da área doada à título de uso habitacional, mesmo que se pudesse concluir pela sua legalidade na época da aprovação do desmembramento.

[1] A ementa do julgado mencionado é do seguinte teor: "INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE SUSCITADO PELA 5ª CÂMARA CÍVEL EM RECURSO DE APELAÇÃO – PARCELAMENTO DO SOLO - INC. VII, DO ART. 8º, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.945/2006, DE TOLEDO, QUE EXIGE, COMO CONDIÇÃO PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, A TRANSFERÊNCIA [MEDIANTE DOAÇÃO DE 5% DOS LOTES À MUNICIPALIDADE PARA UTILIZAÇÃO EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL – INCONSTITUCIONALIDADE FLAGRANTE, DE CUNHO FORMAL E MATERIAL – OFENSA AOS ARTS. 5º, XXIV, 22, II, 24, I, E 182 § 3º, TODOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - USURPAÇÃO DA PRIVATIVA COMPETÊNCIA DA UNIÃO OU DOS ESTADOS MEMBROS E DISTRITO FEDERAL, DE LEGISLAR SOBRE DESAPROPRIAÇÃO E DIREITO URBANÍSTICO - VEDAÇÃO AO CONFISCO. INCIDENTE CONHECIDO E JULGADO PROCEDENTE." (TJ/PR – Incidente de Inconstitucionalidade – OE 1.169.192-0/01 – Rel. Des. Prestes Matar – Julg: 15/09/2014).

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

ASSESSORIA JURÍDICA

Sempre lembrando que, conquanto a doação ocorreu somente em 03/09/2012, por meio da lavratura da competente escritura, tal direito (de pleitear a restituição da área doada, fundando-se na sua inconstitucionalidade), até a presente data, não se encontra prescrito, já que o exercício da referida pretensão estaria submetido ao prazo quinquenal do Decreto nº 20.910, de 06 de janeiro de 1.932.

É absolutamente certo que, também, por se tratar de parcelamento executado na forma de um simples desmembramento, na época, não se poderia exigir do proprietário a doação da área de uso habitacional, já que a redação então vigente do art. 25 da Lei 1.945/2006, ao tratar dos desmembramentos, era absolutamente claro ao ditar que:

> *"Art. 25 – Será permitido o desmembramento de área já dotada de infra-estrutura , inclusive pavimentação asfáltica, atendidas as seguintes condições: [...];* ***II – que o proprietário efetue a doação ao Município de dez por cento da área a ser desmembrada, nos termos do inciso I do § 1º do artigo 8º desta Lei****; [...]"* (grifamos).

Ou seja, a Lei 1.945/2006, segundo a redação da época, ao tratar do desmembramento, não exigia, muito pelo contrário, que, para a sua aprovação, o proprietário procedesse à doação da área a que aludia o seu art. 8º, inciso VII.

Logo, a exigência feita, na época, foi, sem dúvida, excessiva, assim como foi excessiva a própria doação da área institucional em sua integralidade, ou seja, calculada sobre a totalidade da área objeto do parcelamento, já que, segundo a redação do art. 24, §§ 3º e 4º, o máximo que o Município poderia exigir do proprietário, à título de doação de área institucional e a par do estudo de viabilidade do futuro parcelamento da área remanescente, era a área correspondente a 10% sobre os lotes que, resultantes do desmembramento, contassem com área inferior a cinco mil metros quadrados, lotes este que, num total de 06 (seis), somavam a área de apenas 3.107,50m², gerando, por consequência, uma área institucional a ser doada de exatos 310,75m², muito aquém, como se percebe, daquela exigida pelo Município, da ordem de 1.828,50m².

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

Sem contar, é claro, a área de uso habitacional, correspondente a 914,25m², incluída indevidamente na extensão da área doação, sem qualquer distinção da própria área institucional, que resultou em 2.742,75m² [2].

O fato é, contudo, que, na época, contrariando-se o próprio Termo de Compromisso firmado quando do protocolo do pedido de desmembramento, data de 08/08/2011, em que ele se comprometeu, apenas, "de efetuar a doação ao Município de Toledo das áreas de uso institucional, correspondentes a 10% da área dos imóveis que, mediante o desmembramento, resultarem com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados)", sem qualquer referência, portanto, à doação de área habitacional, o requerente acabou por doar tudo aquilo que ele teria que doar ao Município no futuro, caso viesse a lotear desde logo a área, ressalvadas as áreas das ruas projetadas no estudo de viabilidade do parcelamento futuro.

Na verdade, operou-se a doação integral, tanto da área de uso institucional, quanto da área de uso habitacional, **em antecipação a futuro loteamento**, procedimento este totalmente anômalo e não previsto em lei, razão pela qual, em suma, desprezou-se, no caso concreto, tanto a regra do art. 25, II, da Lei 1.945/2006, que não exigia, para o desmembramento, a doação da área habitacional, quanto a regra do art. 24, § 3°, da mesma Lei, que exigia a doação da área institucional somente sobre os lotes resultantes do desmembramento cujas áreas fossem inferiores a 5.000m².

Na medida, todavia, que, hoje, o requerente se declara disposto a proceder o loteamento que outrora ele havia projetado, quer nos parecer que a única irregularidade relevante a ser aquilatada, hoje, é aquela que diz respeito à inconstitucionalidade da doação da área de uso habitacional.

---

[2] Não é demais consignar que a própria área de uso habitacional, em si mesma, quando do seu cálculo no quadro de áreas do estudo de viabilidade do parcelamento futuro da área remanescente, foi calculado de forma equivocada, já que foi apurado sobre a área da chácara em sua integralidade, aplicando-se, portanto, o percentual de 5% sobre os seus 18.285,00m², quando o cálculo deveria sobre a área "[...] dos lotes do loteamento, arredondando-se para o número inteiro imediatamente superior, quando do cálculo resultar fração, já deduzidas as áreas públicas referidas no inciso I deste artigo", ou seja, já deduzidas as áreas das ruas e a área de uso institucional indicadas no mesmo quadro de áreas, cujas respectivas extensões eram de 4.942,04m² e de 1.828,50m², perfazendo, a área dos lotes, apenas13.342,96m², incluída, aí, a área da chácara remanescente, a qual, como já apontado acima, não deveria integra o cálculo. Sendo assim, ainda que a área habitacional viesse a ser calculo sobre a integralidade da área da chácara, com o abatimento, apenas, das áreas de rua e da área institucional, era seria de apenas 667,14m², e não de 914,25m², conforme se apurou no mencionado quadro de áreas, para, depois, se a acrescer, também indevidamente, à área de uso institucional.

ASSESSORIA P.M. JURÍDICA

Isso, já que todas as demais questões restariam superadas no ato da aprovação do parcelamento da área então remanescente, a ser aprovada na forma de loteamento, com todos os consectários legais daí advindos, ou seja: a doação da área institucional, inclusive segundo o percentual atual de 12%, e não de apenas 10%, conforme se exigiu na época em que se procedeu à antecipação da doação[3]; a doação das áreas de rua, etc.

Justamente por isso, ainda que a restituição da área outrora doada pelo requerente ao Município implicasse na reversão de uma área de exatos 914,25m², a solução que ele apresenta, no sentido de que a reversão se dê apenas sobre 548,55m², se mostra a mais adequada para o caso concreto, na medida em que ela garante que a doação ao Município da área institucional correspondente, hoje, a 12% sobre a área total da chácara, como seria de rigor segundo a lei hoje vigente e que seria a que deveria ser levada em conta no ato da aprovação do loteamento proposto, atendendo, inclusive, segundo o quadro estatístico apresentado, ao percentual mínimo de 35%, preconizado pelo art. 8°, § 1°, da Lei 1.945/2006.

Ainda, porém, que vislumbramos a correção do pedido quanto à extensão da área a ser restituída, entendemos, por outro lado, que a forma proposta para a sua viabilização no anteprojeto apresentado não se mostra adequada, pelo fato de que, tecnicamente, não há como se subdividir a área doada e, concomitantemente, a unificar com os lotes ali indicados, que sequer existem ainda e só passarão a existir após a aprovação do loteamento proposto, sempre lembrando que a concomitância da unificação, no caso, decorreria do fato de que, segundo a forma apresentada, a área a ser revertida, dada a testada proposta, que é inferior àquela prevista para o zoneamento incidente para o local, não pode gerar uma unidade autônoma que pudesse, subsequentemente, ou seja, após aprovado o loteamento, ser unificada com os novos lotes daí advindo, contíguos à área revertida.

Dada esta impossibilidade, opinamos que a área a ser destacada para fins de reversão, seja, ao menos por ora, unificada com a área que lhe é contígua, que faz testada para a Av. Nossa Senhora de Fátima, reservada a área para a abertura da Rua Felício Callai (a qual permaneceria afetada à área da

[3] Com efeito, na medida em que não existe a figura da doação antecipada, para fins de futuro loteamento, ainda que isto tenha ocorrido, a aprovação deve se submeter às regras que estiverem vigentes no ato mesmo da sua aprovação.

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

Chácara remanescente), formando um todo único, que só futuramente seria fracionada na forma proposta, ou não, na medida em que o parcelamento da referida área, supervenientemente, não repercute nem negativa, nem positivamente para o Município.

Do mesmo modo, registramos que, na medida em que a área doada irregularmente, para uso habitacional, já foi objeto de registro, sem distinção, inclusive, da área institucional, a sua restituição deverá ser instrumentalizada por meio de instrumento de transação extrajudicial que proceda, inclusive, a desafetação da dita área do seu uso institucional e o seu subsequente desmembramento, através de subdivisão, da porção da área que hoje representa a área institucional (Lote Urbano nº 265, da Quadra nº 136, da subdivisão da Chácara nº 14-A, oriunda dos Lotes Rurais nºs 53, 54 e 55, da Linha Buê-Caé, objeto da Matrícula nº 60.084, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo), desafetação esta que deverá ser procedida mediante Lei a ser submetida à apreciação da Câmara Municipal, a qual também deverá se prestar à homologação da transação.

Por fim, considerando a necessidade da desafetação de área institucional, após assinada a transação e minutado o projeto de lei acima mencionado, este deverá, antes de sua remessa à Câmara Municipal, ser submetido à prévia manifestação da 3ª Promotoria de Justiça, que responde pelas matérias urbanísticas no âmbito desta Comarca, visando precaver eventual óbice para o registro dos competentes atos junto ao Registro de Imóveis.

Resumindo, concluímos opinando pelo deferimento, em parte, do pedido formulado pelo requerente, nos termos acima alinhavados.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

À origem para prévia manifestação, com subsequente remessa ao Exmo. Sr. Prefeito, a quem cabe a derradeira decisão e, em caso de deferimento, retorne a esta Assessoria para a confecção do competente Termo de Transação e a prática dos demais atos tendentes a sua consumação.

Breno Fagundes Ramos
Advogado Chefe - OAB/PR 33.160

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA
9

TERMO DE TRANSAÇÃO

Instrumento particular de transação extrajudicial que, entre si, celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO-PR** e, de outro lado o Senhor **WILSON ANTONIO BELOTTO,** na forma abaixo:

MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, inscrito no CNPJ nº 76.205.806/0001-88, neste ato devidamente representando pelo Prefeito Municipal, **Sr. LUÍS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI/RG nº 3.484.856-4 (SSP-PR), e inscrito no CPF/MF nº 483.580.029-04, doravante denominado simplesmente **DONATÁRIO** e, de outro lado, **WILSON ANTONIO BELOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CI/RG nº. 8.640.278-5 SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº. 970.751.671-20, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº.1753, em Toledo-PR, doravante denominado simplesmente **DOADOR**, objetivando evitarem litígios entre si, na forma do art. 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro e, ainda:

1- CONSIDERANDO o que consta da Escritura Pública de Doação, lavrada em 03/09/2012, junto às fls. 169/171, do Livro nº 6 das notas do Cartório de Registro Civil e Anexos do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo-PR, no Livro nº 61, em que o aqui DOADOR, na condição de então proprietário do Imóvel constituído pelo Lote Urbano nº 265, da Quadra nº 136, do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé, matriculado sob o nº 43.791 junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR, com 2.742,75m², o doou ao Município de Toledo, aqui DONATÁRIO;

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

2- CONSIDERANDO que essa doação foi feita, segundo consta da própria Escritura, *"[...] em cumprimento ao disposto no Capítulo III, Artigo 25, incisos I, II e III da Lei nº 1945/2006, de 27/12/2006, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano no Município de Toledo/PR, sendo portanto, área de uso institucional"*;

3- CONSIDERANDO o contido nos documentos que instruíram o Processo afeto ao Protocolo nº 3715/2011, de desmembramento imobiliário, onde consta que o ora DOADOR requereu ao Município de Toledo, em 03/02/2011, e teve deferido em seu favor o desmembramento da Chácara nº 14-A, com área de 18.285m², objeto da Matrícula nº 43.791, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR, do qual resultou a criação dos lotes nº 155, da Quadra nº 88, Lotes nº 265, 282, 200, 313, 335,350, da quadra nº 136 e Chácara nº 14.A.1, todos integrantes do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé, localizados na Vila Industrial;

4- CONSIDERANDO que, por conta do mesmo desmembramento, o ora DOADOR efetivamente doou ao Município de Toledo, duas outras áreas de rua, uma delas, de 772,92m², para a regularização da Rua Luiz Genari, gerando a abertura da Matrícula nº 60.090, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR, e a outra, de 256,30m², para a regularização da Avenida Nossa Senhora de Fátima, gerando a Matrícula nº 60.091, do mesmo 1º Ofício do Registro de Imóveis;

5- CONSIDERANDO que a área constituída pelo Lote Urbano nº 265, acima referido, fora revertido em favor do Município como área institucional (em cumprimento às exigências legais para o desmembramento da então denominada Chácara nº 14-A, com área de 18.285m², objeto da Matrícula nº 43.791, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR), tendo sido registrado sob a Matrícula nº 60.084 junto ao mesmo Cartório;

6- CONSIDERANDO que referido desmembramento

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

efetivamente ocorreu, conforme provam as diversas matrículas que instruem os Processos dos Protocolos Administrativos nºs 3715/2011 e 16577/2015, bem como que não há dúvidas que tanto a doação do referido lote nº 265, quanto das duas áreas de rua acima mencionadas, também ocorreram;

7- CONSIDERANDO que em virtude de alguns equívocos ocorridos administrativamente quando da efetivação do citado desmembramento a doação procedida a título de área institucional foi excessiva, excedendo em 548,55m², a área exigível, conforme reconhecido no parecer jurídico datado de 24 de março de 2016;

8- CONSIDERANDO que a referida área doada irregularmente, incluída na área institucional, de fato, destinava-se ao cumprimento de doação para fins de uso habitacional, segundo a então vigente redação do art. 8º, inciso VII, da Lei Municipal nº 1.945/2006, apesar dela ter sido objeto de registro como se de área institucional se tratasse, fazendo-se necessário, portanto, que a restituição da área excedente seja instrumentalizada por meio de instrumento de transação extrajudicial que proceda, inclusive, a desafetação da dita área do seu uso institucional com o seu subsequente desmembramento, através de subdivisão, da porção da área que hoje representa a área institucional (Lote Urbano nº 265, da Quadra nº 136, da subdivisão da Chácara nº 14-A, oriunda dos Lotes Rurais nºs 53, 54 e 55, da Linha Buê-Caé, objeto da Matrícula nº 60.084, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo), com a sua unificação (da área excedente a ser destacada) a área que lhe é contígua, que faz testada para a Av. Nossa Senhora de Fátima, reservada à área para a abertura da Rua Felício Callai, a qual deverá permanecer afetada à área da Chácara remanescente, de propriedade da DONATÁRIA, formando um todo único, até que venha a ser fracionada, na forma proposta originariamente, tudo conforme o Parecer Jurídico emitido no âmbito do Protocolo nº 16.577/2015;

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICO

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

9- CONSIDERANDO que o próprio DONATÁRIO, reconhecendo a questionabilidade/ilegalidade da exigência da doação para os fins pretendidos, já tratou, através da Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012, de revogar a dita exigência, sendo que o TJ/PR, no Incidente de Inconstitucionalidade OE 1.169.192-0/01, em julgamento ocorrido em 15/09/2014, tendo como réu o Município de Toledo, deu pela inconstitucionalidade da exigência do art. 8º, inciso VII, da Lei 1.945/2006, o que asseguraria ao DOADOR reclamar, mesmo hoje, a restituição da área doada à título de uso habitacional, mesmo que se pudesse concluir pela sua legalidade na época da aprovação do desmembramento, conforme também consignado no Parecer Jurídico emitido no âmbito do Protocolo nº 16577/2015;

10- CONSIDERANDO que, diante deste quadro, é prudente que o DONATÁRIO evite novas e desnecessárias lides, que só o poderão onerar ainda mais todo o procedimento de regularização;

11- CONSIDERANDO que, por outro lado, foi o ora DOADOR, que, através do protocolo nº 16577/2015, se mostrou propenso a desconstituir amigável e extrajudicialmente, mediante vantagens ao DONATÁRIO, de modo a assim evitarem a demora da solução judicial e os custos que ela lhe representaria, especialmente quanto aos ônus sucumbenciais aos quais ela estaria sujeita diante de uma possível demanda judicial para a solução da demanda, onde o êxito do DOADOR seria certo, dada a já declarada inconstitucionalidade da exigência que outrora lhe fora feita; e

12- CONSIDERANDO, em suma, tudo isto e o que mais consta nos documentos citados, DONATÁRIO e DOADOR pactuam a presente transação extrajudicial, nos termos abaixo:

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

CLÁUSULA PRIMEIRA: O DONATÁRIO, neste ato, como forma de reverter a doação feita em seu favor pelo DOADOR, **renuncia** à seguinte doação da fração de área equivalente a 548,55m² (quinhentos e quarenta e oito

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados) a ser destacada da área do Lote Urbano nº 265, da Quadra nº 136, do 9º Perímetro da Fazenda Britânia, Linha Buê-Caé, matriculado sob o nº 43.791, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR, e, concomitantemente, unificada (a área destacada) a área que lhe é contígua, que faz testada para a Av. Nossa Senhora de Fátima, reservada à área para a abertura da Rua Felício Callai, a qual deverá permanecer afetada à área da Chácara remanescente, de propriedade da DONATÁRIA, qual seja, a Chácara nº 14.A.1, objeto da matrícula nº 60.082, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, formando, a referida área destacada, com a referida chácara, um todo único, até que venha a ser fracionada, na forma proposta originariamente, no estudo de futuro parcelamento que instruiu o Desmembramento aprovado no âmbito do Protocolo nº 3715/2011, tudo conforme o Parecer Jurídico emitido no âmbito do Protocolo nº 16.577/2015.

Parágrafo Único: Por conta da renúncia acima feita, o DONATÁRIO obriga-se a firmar, oportunamente, o necessário instrumento hábil a consumar a reversão que se busca concretizar, em conjunto com o DOADOR, objetivando o cancelamento do registro da doação ora renunciada, na proporção de 548,55m² (quinhentos e quarenta e oito metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), nos termos do artigo 249 e 250, inciso "II", da Lei nº 6.015/73 e/ou outros dispositivos aplicáveis ao caso concreto, assim como as averbações de afetação anteriores, preparatórias do ato de doação, ou posteriores, de tal modo a assegurar, com isso, que a dita área reverta à propriedade do DOADOR, mediante o restabelecimento da situação fático-jurídica que se verificaria quando do Desmembramento objeto do Protocolo nº 3715/2011 se a doação não tivesse alcançado a referida área, visto existir uma inconstitucionalidade na doação da área de uso habitacional, a qual ela correspondia.

CLÁUSULA SEGUNDA: A área (fração) a ser restituída em favor do DOADOR, objeto do presente instrumento, deverá ser devidamente desafetada do seu uso institucional e destacada, mediante o devido desmembramento, da área de uso institucional que remanescer em favor da DONATÁRIA, e, ainda, deverá, concomitantemente, ser unificada com a Chácara nº 14.A.1, objeto da matrícula nº 60.082, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, de propriedade do DOADOR, formando, a referida área destacada, com a referida chácara, um todo único, até que venha a ser fracionada, na forma proposta originariamente, no estudo de futuro parcelamento que instruiu o Desmembramento aprovado no âmbito do Protocolo nº 3715/2011, tudo conforme o Parecer Jurídico emitido no âmbito do Protocolo nº 16.577/2015.

ASSESSORIA P.M.T. JURÍDICA

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

Parágrafo Único: A Desafetação da área a ser revertida em favor do DOADOR deverá ser procedida mediante Lei a ser submetida à apreciação da Câmara Municipal, a qual também deverá se prestar à homologação desta transação, no sentido de que a reversão se dê apenas sobre **548,55m²**, visto que isso garante que a doação ao Município, aqui DONATÁRIO, da área institucional corresponda a 12% sobre a área total da chácara, quando do desmembramento, como seria de rigor.

CLÁUSULA TERCEIRA: Todas as despesas, inclusive tributária, que se fizerem necessárias para que se proceda a desconstituição dos atos que consumaram a doação ora renunciada, na proporção de 548,55m², buscando restabelecer a propriedade dela em favor do DOADOR, correrão por conta exclusiva desse (do DOADOR), obrigando-se, contudo, a DONATÁRIA, a confeccionar os mapas e memoriais descritivos necessários para a consumação das subdivisões e unificações que a reversão envolve.

CLÁUSULA QUARTA: Diante da presente transação, o **DOADOR** renuncia expressamente a todo e qualquer outro direito que, eventualmente, pudesse ter contra o **DONATÁRIO**, tendo por objeto os atos envolvidos na doação ora transacionada, na proporção especificada, de 548,55m², para nada mais reclamar do **DONATÁRIO** que não o cumprimento daquilo que ora é acordado.

CLÁUSULA QUINTA: A eficácia da presente transação fica subordinada à necessária autorização legislativa, a ser obtida junto à Câmara Municipal de Toledo, mediante o devido processo legislativo a ser promovido pelo **DONATÁRIO**.

Parágrafo Primeiro: Após minutado o respectivo Projeto de LEI, este deverá, antes de sua remessa à Câmara Municipal, ser submetido à prévia manifestação da 3ª e 4ª Promotorias de Justiça, que respondem, respectivamente, pelas matérias urbanísticas e do patrimônio público, no âmbito desta Comarca, visando precaver eventual óbice para o registro dos competentes atos junto ao Registro de Imóveis.

Parágrafo Segundo: Acaso negada a autorização legislativa, as partes retornarão ao estado originário, cabendo ao **DOADOR** lançar mão dos meios judiciais que julgar pertinentes para a obtenção da sua pretensão.

CLÁUSULA SEXTA: Obtida a autorização, nos termos da CLÁUSULA QUINTA da presente transação, as partes acordantes obrigam-se à outorga recíproca dos respectivos e necessários instrumentos contratuais,

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

públicos ou particulares, assim como subscreverem todos os demais documentos que se fizerem necessários para o alcance dos efeitos práticos que se buscam com a presente transação, qual seja, a reversão da propriedade sobre a fração de 548,55m² da área institucional outrora doada, acima descrita, em favor do **DOADOR**, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias.

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

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

Toledo-PR, 10 de Outubro de 2016.

LUÍS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO/DONATÁRIO

ASSESSORIA P.M.T JURÍDICA

WILSON ANTONIO BELOTTO
DOADOR

Testemunhas:

Expedito José Pinonha
CAU: A1047764-7
Arquiteto e Urbanista

Marcia R. G. Ramos
RG. 5752733-1

Rua Raimundo Leonardi, nº.1586 - Centro - CEP:85900-110 - Fone (45)3055:8824 - E-mail: jurídico@toledo.pr.gov.br

PLANTA do Desmembramento do "Lote urbano n°265 da Quadra n°136 de (Uso Institucional), com área de 2.742,75m²" da subdivisão da Chác. n°14.A, oriunda dos lotes rurais n°s. 53,54 e 55 do 9° Perimetro da Fazenda Britânia – Linha Buê Caé, localizado na Vila Industrial, nesta Cidade, Municipio e Comarca de Toledo Pr.

Ora subdivididos e denominados como segue .....

*O Lote urbano n°255 da Quadra n°136, com área de 548,55m².
(se Uso Institucional); Com as seguintes Confrontações:

AO Norte : com a chácara n°14.A.1, em azimute de 89°58' na extensão de 9,97m;

A Leste : com a Chácara n°14.A.1, em azimute de 179°44' na extensão de 55,03m;

AO Sul : com a Rua Luiz Genari, em azimute de 269°58'30" na extensão de 9,97m; e

A Oeste : com o lote urbano n°266, em azimute de 359°44' na extensão de 55,02m.

*O Lote urbano n°266 da Quadra n°136, com área de 2.194,20m².
(de Uso Institucional); Com as seguintes Confrontações:

AO Norte : com a chácara n°14.A.1, em azimute de 89°58' na extensão de 65,65m;

A Leste : com o lote urbano n°255, em azimute de 179°44' na extensão de 55,02m;

AO Sul : com a Rua Luiz Genari, em azimute de 269°58'30" na extensão de 18,35m; e ainda com os lotes urbanos n°s. 282,300,313 e 335, em azimute de 269°58'30" na extensão de 47,48m; e

A Oeste : com o lote urbano n°282, em azimute de 359°58'30" na extensão de 30,00m; e ainda com a chácara n°14.A.1, em azimute de 369°58'30" na extensão de 25,02m.

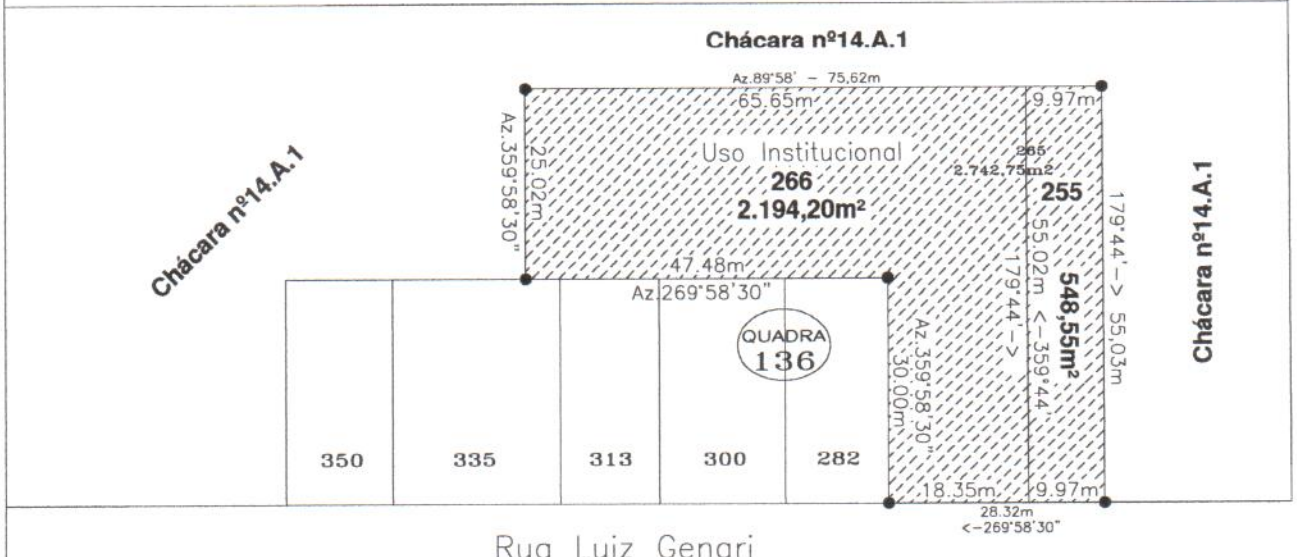
Toledo, em 23 de Janeiro de 2017.

Stella Taciana Fachin
Arquiteta e Urbanista
CAU A59592-6

NORTE

ESCALA 1:1.000

Parte remanescente da CHÁCARA nº14



Obs. Imóvel da Matric. n°60.084, do 1° Serviço do Registro de Imóveis.