



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

000003 000001
Prot. 1664/2018
16/07 - 15:34
João Legarato
Câmara Municipal de Toledo

Ofício nº 0578/2018-GAB

Toledo, 13 de julho de 2018.

À Sua Excelência o Senhor
VEREADOR RENATO ERNESTO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de Toledo - PR
Nesta Cidade

Assunto: Encaminha cópia de Termo de Acordo de Ação Civil Pública para referendo.

Senhor Presidente da Câmara,

O Executivo Municipal de Toledo encaminha a anexa cópia do Termo de Acordo, formulado pelo Ministério Público do Estado do Paraná, envolvendo a Ação Civil Pública nº 0000521-45.2013.8.16.0170, cujo autor é a Associação dos Moradores e Amigos do Jardim La Salle de Toledo/PR e os Réus são a Empresa Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda e o Município de Toledo, para referendo desse Legislativo.

Respeitosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo



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

Processo nº 0000521-45.2013.8.16.0170

Ação Civil Pública de Nunciação de Obra Nova

Juízo: 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo

Autor: Associação dos Moradores e Amigos do Jardim La Salle de Toledo/PR

Réus: Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda. e Município de Toledo

TERMO DE ACORDO

Pelo presente instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, através de sua **PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE E HABITAÇÃO E URBANISMO DA COMARCA DE TOLEDO**, neste ato representado pelo **Promotor de Justiça GIOVANI FERRI**, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 76.205.806/0001-88, com sede administrativa na Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, neste ato representado pelo Sr. **LUCIO DE MARCHI**, Prefeito Municipal, portador do CPF 453.559.759-68, assistido pela Procuradora do Município de Toledo, **Dra. FABIANE GRANDO** (OAB/PR 41.408) e pelo assessor jurídico do Município de Toledo, **Dr. LUIZ PAULO CHRISPIM GUARANÁ** (OAB/PR 79.622), a **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO-PR**, representada por seu Presidente e Vice-Presidente, **Sra. CLENAR TEREZINHA VIEZZER FORMIGHIERI** e Sr. **CARLOS JUAREZ KLAUS**, assessorada pelo Advogado **Dr. PAULO JOSÉ LOEBENS** (OAB/PR 36.835) e a empresa **DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, com CNPJ nº 80.536.279/0001-61, representada pelo Sr. **JOSÉ CARLOS DAL BOSCO**, assessorado por seu Advogado **Dr. THOMAS LUIZ PIEROZAN** (OAB/PR 43.548), com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85 e artigo 784, incisos IV e XII do Código de Processo Civil, resolvem celebrar o presente **TERMO DE ACORDO**, em caráter irrevogável, conforme cláusulas a seguir elencadas:

1. CONSIDERANDO que através da Ação Civil Pública de Nunciação de Obra Nova e Pedido de Demolição nº 0000521-45.2013.8.16.0170, a ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO-PR, requereu a condenação do MUNICÍPIO DE TOLEDO e da empresa DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, em virtude da expedição de alvará municipal autorizando a construção de edifício contendo número de pavimentos acima daquele permitido pela Lei Municipal 1.944/2006, mas posteriormente autorizados pelas modificações inseridas pela Lei Municipal nº 2.070/2011;
2. CONSIDERANDO que a ação questionou vício na tramitação do Projeto de Lei nº 217/2010, que resultou na aprovação da Lei Municipal nº 2.070/2011, que por sua vez alterou a Lei Municipal



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

- 1.944/2006 (Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano), inserindo na Zona de Ensino, duas quadras que pertenciam à Zona do Lago do Jardim La Salle, passando a permitir a construção de edifícios com até 06 (seis) pavimentos no local;
3. CONSIDERANDO que a partir da referida alteração legislativa, o MUNICÍPIO DE TOLEDO concedeu à empresa DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, o Alvará de Construção nº 699, em 3 de março de 2012, permitindo a construção de um edifício de 06 (seis) pavimentos no Lote nº 0187, da Quadra 49, sito à Rua Augusto Formighieri, Jardim La Salle, neste município de Toledo;
 4. CONSIDERANDO que, encampando Parecer da 4ª Promotoria de Justiça, o Juízo da 1ª. Vara da Fazenda Pública julgou parcialmente procedente a Ação Civil Pública, nos seguintes moldes: a) declarou a nulidade do procedimento legislativo de elaboração da Lei nº 2.070/2011 e do mapa de zoneamento municipal que a integra; b) condenou o Município de Toledo a readequar o mapa de zoneamento municipal atual, de acordo com o mapeamento vigente antes da data da entrada em vigor da Lei nº 2.070/2011; c) declarou a nulidade do alvará de construção nº 699, expedido em favor da construtora requerida; d) condenou a ré Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda., solidariamente, na obrigação de fazer consistente na demolição dos pavimentos excedentes aos 02 (dois) permitidos pelo mapa de zoneamento previsto na Lei Municipal nº 1.944/2006, alterada pelas Leis nº 1.986/2008 e nº 2006/2009, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); e) confirmou a tutela provisória de urgência deferida pela 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, para que mantenha o embargo à construção indevidamente autorizada pelo alvará nº 699, até que seja efetuada a demolição ora determinada; f) manteve a suspensão da emissão de alvarás de construção para obras superiores a 02 (dois) pavimentos na região apontada na exordial, sob pena de pagamento de multa diária;
 5. CONSIDERANDO que o Projeto de Lei nº 217/2010, quando de seu encaminhamento à Câmara de Vereadores, foi alterado pela Mensagem Aditiva nº 9, de 19 de agosto de 2011, pelo próprio Poder Legislativo, resultando na aprovação da Lei Municipal nº 2.070/2011, inserindo alterações na Lei Municipal nº 1.944/2006 (Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano);
 6. CONSIDERANDO que, na data da prolação da sentença em 24/02/2017, as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 2.070/2011, já haviam sido modificadas e revogadas pela Lei Complementar nº 20/2016, em 16 de setembro de 2016, a qual dispôs sobre a revisão e reformulação do Plano Diretor Municipal;
 7. CONSIDERANDO que, na data da prolação da sentença em 24/02/2017, já estava em vigência a Lei Municipal nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, que reformulou o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano no Município de Toledo, novamente alterando o Mapa de Zoneamento Urbano de Toledo, cujo artigo 82 revogou expressamente a Lei nº 1.944, de 27 de dezembro de 2006 e suas alterações;



000006 000001
103 fe

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

8. CONSIDERANDO que a nova Lei Municipal nº 2.233, de 16 de setembro de 2016, que reformulou o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano no Município de Toledo, permite a construção de edifícios com até 7 (sete) pavimentos no mesmo quadrante questionado na Ação Civil Pública;
9. CONSIDERANDO que a Promotoria Especializada de Habitação e Urbanismo tinha pleno conhecimento de todas estas alterações legais, pois desde o início de 2016 vinha fiscalizando as alterações do Plano Diretor do Município de Toledo através do PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº MPPR-0148.16.000423-7, inclusive exigindo inúmeras alterações na legislação, mas infelizmente não teve oportunidade de intervir na Ação Civil Pública nº 0000521-45.2013.8.16.0170, cujo deslinde poderia ter tido outro norte;
10. CONSIDERANDO que através do Conflito Positivo de Atribuições suscitado pela 3ª Promotoria de Justiça através do Protocolo nº 7.951/2018-PGJ-MP/PR; a Subprocuradoria-Geral de Justiça para Assuntos Jurídicos determinou a atuação da Promotoria Especializada de Habitação e Urbanismo nos Autos nº 0000521-45.2013.8.16.0170, medida formalizada apenas em 07/05/2018, depois de todo o trâmite processual e prolação de sentença no caso, não sendo oportunizada a atuação e intervenção obrigatória da Promotoria Especializada no processo;
11. CONSIDERANDO que o posicionamento da Promotoria Especializada de Habitação e Urbanismo é divergente da interpretação jurídica adotada pela Promotoria Cível (4ª PJ) e encampada pelo Juízo da 1ª. Vara da Fazenda Pública quando da prolação da sentença, visto que a decisão judicial gera insegurança jurídica e atinge o interesse público, invalidando legislação já alterada e revogada por normas posteriores;
12. CONSIDERANDO que a sentença não atinge apenas a construtora ré, mas também terceiros ao determinar a suspensão da emissão de todos os alvarás de construção para obras superiores a 02 (dois) pavimentos na região apontada na exordial, medida incongruente, já que tanto a Lei nº 2.070/2011, quando a Lei nº 1.944/2006, foram modificadas e revogadas pela Lei Complementar nº 20/2016 e pela Lei Municipal nº 2.233/2016, as quais reformularam o Plano Diretor Municipal e o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano no Município de Toledo, permitindo a construção de Edifícios com até 7 (sete) pavimentos no mesmo quadrante e local questionados;
13. CONSIDERANDO que nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, tendo por objetivo principal ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, devendo ser adotado como diretriz urbanística para evitar conflitos sociais e urbanos;



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

14. CONSIDERANDO que, de forma recorrente, nos últimos meses a Promotoria de Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo vem sendo provocada para se manifestar e se posicionar sobre o assunto objeto da Ação Civil Pública nº 0000521-45.2013.8.16.0170, cujo deslinde está causando reflexos em várias obras e projetos similares no mesmo bairro Jardim La Salle, face a suspensão de emissão de alvarás com base em lei já revogada.
15. CONSIDERANDO que há manifesto risco de insegurança jurídica e repercussões urbanísticas para fins de cumprimento da sentença, pois além da ordem judicial de suspensão de emissão de alvarás com base em lei já revogada, todos os edifícios e demais obras com mais de 2 (dois) pavimentos construídos em toda a região questionada do Jardim La Salle teriam que ser demolidos por força da invalidação da Lei Municipal nº 2.070/2011, atingindo direitos de terceiras pessoas que sequer puderam intervir na lide, devendo ser observado ao caso o *Princípio da Segurança Jurídica*¹;
16. CONSIDERANDO a impossibilidade de cumprimento da sentença no tópico que condenou o Município de Toledo a readequar o Mapa de Zoneamento Municipal atual, de acordo com o mapeamento vigente antes da data da entrada em vigor da Lei nº 2.070/2011, visto que todo o Mapa de Zoneamento Urbano do Município já foi alterado pelo novo Plano Diretor (Lei Complementar 20/2016) e pela Lei nº 2.233/2016, sendo impossível dar cumprimento retroativo à ordem judicial, fator que exigiria a revogação da legislação atualmente em vigor por incompatibilidade de normas;
17. CONSIDERANDO a previsão contida no art.2º, § 1º, da 'Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro', regulada pelo Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942, acerca da revogação e incompatibilidade de normas legais: Art. 2º *Não se destinando à vigência temporária, a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue. § 1º A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declarar, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior;*

¹ Sobre o tema, esclarece VALIM: "O princípio da segurança jurídica ou da estabilidade das relações jurídicas impede a desconstituição injustificada de atos ou situações jurídicas, mesmo que tenha ocorrido alguma inconformidade com o texto legal durante sua constituição. Muitas vezes o desfazimento do ato ou da situação jurídica por ele criada pode ser mais prejudicial do que sua manutenção, especialmente quanto a repercussões na ordem social. Por isso, não há razão para invalidar ato que tenha atingido sua finalidade, sem causar dano algum, seja ao interesse público, seja os direitos de terceiros" (VALIM, Rafael Ramires Araújo. O princípio da segurança jurídica no direito administrativo brasileiro. São Paulo: Malheiros, ano 2010, pg.28).

No mesmo sentido, frisa CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO: "o direito brasileiro propõe-se a ensinar certa estabilidade, um mínimo de certeza na regência da vida social e a segurança jurídica coincide com uma das mais profundas aspirações do homem: a da segurança em si mesma" (MELLO, Celso Antônio Bandeira. Curso de Direito Administrativo. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 124-125).



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

18. CONSIDERANDO a previsão contida no art. 493, *caput*, do novo Código de Processo Civil, estabelecendo que *"se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a decisão"*;
19. CONSIDERANDO que a previsão do art. 493 do CPC parte da premissa de que o processo pode avançar no tempo desde a propositura da ação, podendo surgir circunstâncias fáticas e jurídicas que intervenham diretamente no desfecho da causa, mas que não foram apresentadas em Juízo no momento processual adequado;
20. CONSIDERANDO que referida previsão processual demonstra que novas circunstâncias devem ser levadas em consideração pelo juiz no momento de proferir sua decisão, pois a sentença deve ser condizente com a realidade fática vigente, sobretudo para *"consagrar a máxima segundo a qual a decisão deve refletir o estado de fato e de direito existente no momento do julgamento da demanda, e não aquele que existia quando da sua propositura"* (DIDIER JR., Fredie, OLIVEIRA, Fredie Alexandria de, BRAGA, Paula Sarna. Comentários ao novo Código de Processo Civil. Rio de Janeiro: Forense, 2015, p. 735);
21. CONSIDERANDO que, almejando a segurança jurídica das decisões judiciais, tal entendimento já foi consagrado pelo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, ao reconhecer que *"imperá a máxima segundo a qual o julgamento deve refletir o estado de fato da lide no momento da entrega da prestação jurisdicional"*, de modo que *"ocorrendo fato superveniente que possa influir na solução do litígio, cumpre ao órgão julgador juízo singular ou tribunal levá-lo em consideração ao decidir o caso"*, pois se trata *"de providência salutar e recomendável, a ser tomada até mesmo de ofício pelo magistrado, a fim de evitar decisões contraditórias e prestigiar os princípios da economia processual e da segurança jurídica"* (Recurso Especial nº 911.932 - RJ (2007/0000047-4), Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 19/03/2013);
22. CONSIDERANDO que a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, regulada pelo Decreto-Lei nº 4.657/1942, foi recentemente alterada pela Lei nº 13.655, de 15 de maio de 2018, sendo estabelecido que, para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa na aplicação do direito público, deve-se buscar solução jurídica proporcional, equânime, eficiente e compatível com os interesses gerais, podendo inclusive ser celebrado compromisso processual entre as partes:

Art. 26. Para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa na aplicação do direito público, inclusive no caso de expedição de licença, a autoridade administrativa poderá, após oitiva do órgão jurídico e, quando for o caso, após realização de consulta pública, e presentes razões de relevante interesse geral, celebrar compromisso



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

com os interessados, observada a legislação aplicável, o qual só produzirá efeitos a partir de sua publicação oficial. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

§ 1º O compromisso referido no caput deste artigo:

I - buscará solução jurídica proporcional, equânime, eficiente e compatível com os interesses gerais;

III - não poderá conferir desoneração permanente de dever ou condicionamento de direito reconhecidos por orientação geral;

IV - deverá prever com clareza as obrigações das partes, o prazo para seu cumprimento e as sanções aplicáveis em caso de descumprimento.

§ 2º Para prevenir ou regular a compensação, poderá ser celebrado compromisso processual entre os envolvidos. (...).

Art. 30. As autoridades públicas devem atuar para aumentar a segurança jurídica na aplicação das normas, inclusive por meio de regulamentos, súmulas administrativas e respostas a consultas.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos no caput deste artigo terão caráter vinculante em relação ao órgão ou entidade a que se destinam, até ulterior revisão.

23. CONSIDERANDO que, diante do caso concreto, deve ser adotado à situação em exame o Princípio da Proporcionalidade², pois a sentença determina a suspensão de emissão de alvarás de todas as

² Sobre o Princípio da Proporcionalidade, nos ensina WILSON ANTONIO STEINMETZ: "O princípio ordena que a relação entre o fim que se pretende alcançar e o meio utilizado deve ser proporcional, racional, não excessiva, não arbitrária. Isso significa que entre meio e fim deve haver uma relação adequada, necessária e racional ou proporcional" (STEINMETZ, Wilson Antônio. *Colisão de Direitos Fundamentais e Princípio da Proporcionalidade*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2001, PG.149).

No mesmo sentido, leciona MARIÁ BROCHADO, citando o Ministro do STF, LUIS ROBERTO BARROSO (BARROSO, Luis Roberto. *Interpretação e aplicação da constituição*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1998, pgs.204/213): "Podemos conceituar o princípio da proporcionalidade ou razoabilidade como "um parâmetro de valoração dos atos do Poder Público para aferir se eles estão informados pelo valor superior inerente a todo ordenamento jurídico: a justiça" (BARROSO, 1998, p. 204) (...) Com esse sentido de garantia constitucional, vinculando a qualquer poder, como imperativo das práticas democráticas, o princípio tem sua origem no due process of law substantivo americano, e na Alemanha é considerado norma constitucional não escrita, derivada do próprio Estado de Direito (BARROSO, 1998, p. 213). (...) A doutrina alemã caracteriza o princípio da proporcionalidade (ou razoabilidade) como o meio empregado pelo legislador, que deve ser ao mesmo tempo adequado e exigível ao fim almejado. "O meio é adequado quando, com o seu auxílio, se pode promover o resultado desejado; ele é exigível quando o legislador não poderia ter escolhido outro igualmente eficaz, mas que seria um meio não-prejudicial ou portador de uma limitação menos perceptível a direito fundamental" (in "O Princípio da Proporcionalidade é o Devido Processo Legal, Revista de Informação Legislativa do Senado Federal, nº 155, pg.125, Brasília, 2002).



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

obras com mais de 2 (dois) pavimentos situadas no mesmo quadrilátero, cujo zoneamento já foi objeto de posterior alteração, bem como determina a demolição parcial de edifício com 6 (seis) pavimentos, cuja obra já foi concluída;

24. CONSIDERANDO que, diante do caso concreto, também deve ser aplicado ao caso em exame o *Princípio da Razoabilidade Jurídica*³, pois a sentença determina a demolição parcial de edifício no mesmo local onde a legislação atual (Lei Municipal nº 2.233/2016) permite a construção de edifícios com até 7 (sete) pavimentos, inclusive existindo outros dois edifícios em construção no mesmo local, ao lado do prédio a ser demolido;
25. CONSIDERANDO que, na prática, a decisão judicial não gerará qualquer efeito urbanístico, pois o empreendedor terá que demolir 4 (quatro) andares do edifício de 6 (seis) pavimentos e na semana seguinte estará legalmente autorizado a construir um edifício de 7 (sete) pavimentos no mesmo lote urbano em que há ordem de demolição, visto que durante o curso da lide houve alteração da legislação de zoneamento, fato não abarcado na sentença;
26. CONSIDERANDO que, por força da nova legislação que alterou a Lei do Zoneamento no Município de Toledo, outros dois edifícios com 4 (quatro) pavimentos estão sendo construídos no mesmo quadrilátero questionado na Ação Civil Pública, ao lado do edifício a ser demolido, demonstrando a necessidade de se adotar um padrão urbanístico equânime ao caso, notadamente em observância ao *Princípio Constitucional da Isonomia*⁴;

³ "O Princípio da Razoabilidade impõe a coerência do sistema. A falta de coerência, de racionalidade de qualquer lei, ato administrativo ou decisão jurisdicional gera vício de legalidade, visto que o Direito é feito por seres e para seres racionais, para ser aplicado em um determinado espaço e em uma determinada época. Através da análise da razoabilidade também se verifica se os vetores que orientam determinado sistema jurídico foram ou não observados. A desobediência a esses vetores macula de ilegalidade o ato, quer em sede administrativa, legislativa ou jurisdicional. Conclui Weida Zancaner que "princípio da razoabilidade compreende, além da análise da coerência dos atos jurídicos, a verificação de se esses atos foram ou não editados com reverência a todos os princípios e normas componentes do sistema jurídico a que pertencem, isto é, se esses atos obedecem ao esquema de prioridades adotado pelo próprio sistema." Além da sua compreensão como critério de aplicação das normas jurídicas, o princípio da razoabilidade deve ser alçado a critério de inteligência de todo e qualquer sistema jurídico que pretenda se perenizar. Ele dá substância à lógica do sistema, isto é, torna uma massa imensa de normas jurídicas um todo coerente, com prioridades e finalidades definidas e passíveis de serem compreendidas e ordenadas" (Proporcionalidade e Razoabilidade: Critérios e Inteligência e Aplicação do Direito, Oriana Piske, Juíza de Direito do TJDF, publicado em 17/11/2011 no site www.tjdft.jus.br)



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

27. CONSIDERANDO que a sentença foi prolatada após a alteração da legislação de zoneamento, estabelecendo um conflito de normas urbanísticas, ocasionando manifesta colidência entres os Princípios da Isonomia, da Livre Iniciativa, da Ordem Econômica, da Função Social da Propriedade e do Planejamento Urbano, impondo-se ao caso a aplicação da *Teoria da Ponderação de Princípios*⁵; como forma de se alcançar uma solução equânime, justa e equilibrada ao caso posto em Juízo;
28. CONSIDERANDO que, diante deste quadro, está em debate o *Interesse Público*⁶, pois as consequências jurídicas da ordem de demolição do edifício certamente poderão ocasionar prejuízo milionário aos cofres públicos, permitindo ao empreendedor acionar regressivamente o Município de Toledo para fins indenizatórios, pois construiu o edifício a partir de Alvará de Construção autorizado pelo poder público, sendo que a legislação urbanística atual permite a construção de edifícios de até 7 (sete) pavimentos no mesmo local, inclusive com outros dois edifícios já em fase de conclusão atual no mesmo quadrilátero;
29. CONSIDERANDO que, diante da complexidade e consequências do litígio, evitando-se maiores prejuízos à ordem urbanística e ao erário público, compete à Promotoria Especializada de Habitação e Urbanismo e ao Município de Toledo buscar solução equânime e proporcional ao caso para eliminar incerteza jurídica e situação contenciosa na aplicação do direito público, conforme previsão da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, recentemente alterada pela Lei nº 13.655/2018;

⁴ Para CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO: "*a lei não deve ser fonte de privilégios ou perseguições, mas instrumento regulador da vida social que necessita tratar equitativamente todos os cidadãos. Este é o conteúdo político-ideológico absorvido pelo princípio da isonomia e juridicizado pelos textos constitucionais em geral, ou de modo assimilado pelos sistemas normativos vigentes*". (in "Conteúdo Jurídico do Princípio da Igualdade", Malheiros, 3ª edição, 2008, 22ª tiragem, p. 14)

⁵ Segundo pondera ROBERT ALEXY, quando dois princípios entram em colisão – como no caso em que, segundo um princípio, algo é proibido e, de acordo com outro é permitido -, um dos dois tem que ceder. Isso não significa, entretanto, que se deva declarar inválido o princípio que não teve curso, nem que se deva introduzir nele uma cláusula de exceção. Ao contrário, o que acontece é que, sob certas circunstâncias, um dos princípios precede ao outro. Sob outras condições, a questão da precedência pode ser solucionada de forma inversa. Isso é o que se quer dizer quando se afirma que, nos casos concretos, os princípios têm diferentes pesos e prevalece o que forma maior" (ALEXY, Robert, *Teoria de Los Derechos Fundamentales*, Madrid, Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 2001, p.89).

⁶ Conforme adverte ALICE MARIA GONZALES BORGES, "*O interesse público é um somatório de interesses individuais coincidentes em torno de um bem da vida que lhes significa um valor, proveito ou utilidade de ordem moral ou material, que cada pessoa deseja adquirir, conservar ou manter em sua própria esfera de valores*" (BORGES, Alice Maria Gonzales. *Temas do Direito Administrativo Atual (Estudos e Pareceres)*. Belo Horizonte: Fórum, 2004, pg.198).

[Handwritten signature]



000012 000010
J

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

30. CONSIDERANDO que dentro do exercício de sua competência complementar estabelecida pelo artigo 30, incisos II e VIII⁷ c/c o art.182 da Constituição Federal⁸ e art.11 de sua Lei Orgânica⁹, o Município de Toledo possui autonomia administrativa para executar a política urbana de acordo com diretrizes voltadas ao atendimento do interesse público, já tendo promovido recentes alterações necessárias no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento Urbano;
31. CONSIDERANDO que a teor das lições de HELY LOPES MEIRELLES, compete ao poder público ordenar o crescimento das cidades, pois *"essa ordenação da cidade e das aglomerações humanas é que constituem o objeto das normas urbanísticas..."*¹⁰, destacando-se que o crescimento das cidades e a expansão urbana são fenômenos dinâmicos que exigem constante preocupação da administração pública, a quem incumbe tratar dos assuntos do peculiar interesse do município, visando atingir objetivos urbanísticos;
32. CONSIDERANDO que, a teor do inciso II, alíneas 'a', 'b', 'c' da Resolução nº 01, de 17 de junho de 2016, do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo e de Proteção ao Meio Ambiente – CAOP-HU/MA, do Ministério Público do Estado do Paraná-MPPR, compete à Promotoria Especializada de Habitação e Urbanismo, zelar pelas a) Relações jurídicas decorrentes do direito à moradia digna e à cidade sustentável, bem como dos princípios, diretrizes e instrumentos da política urbana, previstos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na legislação correlata; promover o b) Acompanhamento e fiscalização do licenciamento urbanístico e de empreendimentos de impacto; atuar nas causas que envolvem c) Implementação e fiscalização: c.8) da ordenação e do controle do uso do solo (zoneamento, parcelamento, loteamento, etc.);
33. CONSIDERANDO que o artigo 127 da Constituição Federal estabelece que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

⁷ 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.

⁸ 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.

⁹ 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;

¹⁰ MEIRELLES, Hely Lopes. Estudos e Pareceres de Direito Público, São Paulo: RT, v. V, p. 15, 1981.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



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

34. CONSIDERANDO que através de reunião administrativa realizada na sede do Ministério Público da Comarca de Toledo no dia 06 de junho de 2018, com a participação dos representantes e Advogado da Associação dos Moradores e Amigos do Jardim La Salle de Toledo/PR, do representante legal e do Advogado da empresa Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda, bem como da Assessoria Jurídica do Município de Toledo, todas as partes envolvidas na Ação Civil Pública em epígrafe deliberaram por suspender o processo e respectivos prazos processuais pelo prazo de 30 (trinta) dias para formatar uma proposta de acordo objetivando alcançar uma solução adequada ao caso concreto;
35. CONSIDERANDO que em referida reunião, todas as partes envolvidas reconheceram as repercussões legais envolvendo o caso, deliberando a necessidade de formatar um acordo para por fim à lide, cuja proposta deverá ser previamente submetida ao crivo da Câmara Municipal de Vereadores, para posterior homologação judicial,

ACORDAM AS PARTES EM FORMALIZAR O SEGUINTE ACORDO:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Ante as alterações urbanísticas introduzidas pela Lei Complementar nº 20/2016 e pela Lei Municipal nº 2.233/2016, as quais reformularam o Plano Diretor Municipal e o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano no Município de Toledo, fica convalidado o Alvará de Construção nº 699, emitido em 3 de março de 2012, que envolve a construção do edifício situado no Lote nº 0187, da Quadra 49, sito à Rua Augusto Formighieri, Jardim La Salle, em Toledo;

CLÁUSULA SEGUNDA - Fica o Município de Toledo autorizado a convalidar os Alvarás de Construção das obras e edificações já iniciadas e/ou concluídas no quadrilátero alterado pela Lei Municipal nº 2.070/2011, adotando-se como parâmetro as diretrizes previstas na Lei Municipal nº 2.233/2016;

CLÁUSULA TERCEIRA - A emissão de novos Alvarás de Construção no Jardim La Salle devem seguir a legislação atualmente em vigor, quais sejam, a Lei Complementar nº 20/2016 e a Lei Municipal nº 2.233/2016, as quais reformularam o Plano Diretor Municipal e o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano no Município de Toledo;



000014 000012
6

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

CLÁUSULA QUARTA - Fica autorizado o Município de Toledo a emitir o *habite-se* da edificação situada no Lote nº 0187, da Quadra 49, sito à Rua Augusto Formighieri, Jardim La Salle, em Toledo, para fins de regularização perante os setores competentes;

CLÁUSULA QUINTA - Compromete-se a empresa DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME, no prazo de 90 dias, a adotar todas as medidas necessárias para regularizar a edificação perante o Município de Toledo e Cartório de Registro de Imóveis;

CLÁUSULA SEXTA - Todas as partes envolvidas na presente ação civil pública renunciaram expressamente a qualquer direito indenizatório, lucros cessantes e direitos regressivos, relacionados à referida edificação, cuja lide fica solucionada em caráter definitivo;

CLÁUSULA SÉTIMA - Os honorários advocatícios no valor de R\$5.000,00 cabíveis ao Dr. Paulo José Loebens, serão arcados no prazo de 15 (quinze) dias pela empresa DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME, conforme constou na sentença condenatória;

CLÁUSULA OITAVA - Demais honorários advocatícios envolvendo a representação jurídica da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO-PR, da empresa DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME e do MUNICÍPIO DE TOLEDO, serão arcados pelos próprios contratantes;

CLÁUSULA NONA - As custas processuais envolvendo a Ação Civil Pública serão suportadas pela empresa DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME e do MUNICÍPIO DE TOLEDO, conforme constou na sentença condenatória;

CLÁUSULA DÉCIMA - O presente Termo de Acordo terá sua eficácia reconhecida somente após prévia autorização legislativa da Câmara Municipal de Vereadores do Município de Toledo, à qual competirá referendar ou não os termos pactuados;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O encaminhamento do Termo de Acordo à Câmara Municipal de Vereadores será formalizado pelo Poder Executivo do Município de Toledo no prazo de 5 (cinco) dias a contar da assinatura do pacto;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Sendo ratificado pela Câmara Municipal de Vereadores do Município de Toledo, o presente acordo será submetido à homologação judicial, para fins de



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

extinção do processo com julgamento de mérito, na forma do art.487, inciso III, alínea 'b', do Código de Processo Civil;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Depois de lido, conferido e submetido à prévia análise técnica-jurídica de todas as partes e procuradores envolvidos, o presente Termo de Acordo é assinado em 06 (seis) vias idênticas, para fins de juntada nos Autos de Ação Civil Pública nº 0000521-45.2013.8.16.0170, cuja providência será adotada pelo Ministério Público.

Toledo, 06 de julho de 2018.

GIOVANI FERRI
PROMOTOR DE JUSTIÇA

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO MUNICIPAL DE TOLEDO

FABIANE GRANDO
PROCURADORA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO (OAB/PR 41.408)

LUIZ PAULO CRISPIM GUARANA
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO (OAB/PR 79.622)

CLENAR TEREZINHA VIEZZER FORMIGHIERI
PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO

CARLOS JUÁREZ KLAUS
VICE- PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO

PAULO JOSÉ LOEBENS (OAB/PR 36.835)
ADVOGADO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO

JOSÉ CARLOS DAL BOSCO
SÓCIO-PROPRIETÁRIO DA DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME

THOMAS LUIZ PIEROZAN (OAB/PR 43.548)
ADVOGADO DA DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME

0000166
000014
Jo

EXCELENTÍSSIMO(a) SENHOR(a) DOUTOR(a) JUIZ(a) DE DIREITO DA
() VARA CÍVEL DA COMARCA DE TOLEDO, ESTADO DO PARANÁ.

**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA
SALLE DE TOLEDO - PARANÁ**, Sociedade Civil Sem Fins Lucrativos, inscrita
no CNPJ sob o n. 07.237.148/0001-93, com sede na Rua Crissiumal, nº 1351 (Anexo
ao Seminário Diocesano), Jardim La Salle, cidade e Comarca de Toledo – Estado do
Paraná (**DOC. 01**), representada neste ato por sua MIRIAN BEATRIZ SCHNEIDER
BRAUN, brasileira, separada judicialmente, Servidora Pública Estadual, com
endereço residencial junto a Rua Maringá 3032, portadora da cédula de identidade
RG nº 3.872.728-1 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 603.775.009-25 (**DOC. 02**),
por intermédio de seu advogado devidamente constituído conforme instrumento de
mandato anexo (**DOC. 03**), com escritório profissional sito à Rua Sarandi, 794,
centro, CEP 85900-030, onde recebe notificações e intimações, vem, mui
respeitosamente à presença de Vossa Excelência com fulcro nos arts. 5º, inciso V da
Lei 7.347, de 24 de julho de 1985, art. 43, inciso II da Lei 10.257/2001 - “Estatuto
das Cidades” e art. 934 e seguintes do Código de Processo Civil, propor;

**Ação Civil Pública de Nunciação de Obra Nova Com Pedido Liminar de
Embargo de Obra em Execução e de Suspensão e Posterior Anulação de Todos
os Alvarás e Obras em Execução Acima de Dois Pavimentos na Zona do Lago¹
Cumulada com Pedido de Demolição.**

¹ E localizadas no quadrilátero compreendido entre as Ruas Augusto Formighieri, Rua Guaira, Rua
Criciumal e Av. Parigot de Souza

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJFR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJBEB YAAH8 4JB RN VDNUK



em face de **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 76.205.806/0001-88, sediado junto ao Paço Municipal, situado à Rua Raimundo Leonardi, 1586, nesta cidade e Comarca de Toledo – Estado do Paraná (**DOC. 04**); e **DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 80.536.279/0001-61, com sede comercial junto ao Largo São Vicente de Paulo, 1163, centro, nesta cidade e Comarca de Toledo, Estado do Paraná (**DOC. 05**), pelos fatos e fundamentos que a seguir passa a expor:

1. PRELIMINARMENTE

em face de **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 76.205.806/0001-88, sediado junto ao Paço Municipal, situado à Rua Raimundo Leonardi, 1586, nesta cidade e Comarca de Toledo – Estado do Paraná.

1.1. DA ISENÇÃO DAS CUSTAS

Excelência, com fulcro no art. 18 da Lei 7.347 de 24 de julho de 1985, a Autora deixa de efetuar o recolhimento das custas processuais², pedindo-lhe, expressamente, neste ato, que lhe seja deferida a isenção das custas com fundamento no referido dispositivo legal.

fundamentos que a seguir passa a expor:

1.2. DA LEGITIMIDADE ATIVA

1. PRELIMINARMENTE

Conforme se extrai-se de seu Estatuto de Fundação, aqui já enumerado com **DOC. 01.1**, a entidade Autora foi legalmente constituída em 29 de Maio de 2004 (**Doc. 01.1 - fls. 11**), possuindo legitimidade para interpor a presente ação, preenchendo desde logo o determinado no inciso V - do 5º (a e b - art. 3º - **parágrafo único**) da Lei 7.347 de 14/07/1985 (LACP). Restando, portanto, inconteste a sua legitimidade ativa para interpor a presente ação.

² Lei 7.347/1985. Art. 18 – Nas ações de que trata esta Lei, não haverá adiantamento de custas, emolumentos, honorários periciais e quaisquer outras despesas, nem condenação da associação autora, salvo comprovada má-fé, em honorários de advogado, custas e despesas processuais.



2. DA AÇÃO: IRREGULAR ZONEAMENTO A PERMITIR EDIFICAÇÕES EM TOTAL DESACORDO COM A LEGALIDADE

Conforme já demonstrado, a Autora é legítima representante dos moradores e proprietários de imóveis urbanos situados no Jardim La Salle, nesta cidade e Comarca de Toledo, Estado do Paraná e como tal, dentre suas finalidades, busca defender os interesses de seus associados, bem como da coletividade em geral, no que concerne ao fiel cumprimento da legislação Federal, Estadual e Municipal, e em especial no que concerne à aplicação e cumprimento do Plano Diretor do Município de Toledo, direito este que lhe são assegurados pela legislação vigente.

Assim, exercendo as funções que lhe são atinentes, asseguradas estatutariamente, a representante legal da Autora foi cobrada por inúmeros associados e moradores tanto do Jardim La Salle (*principalmente Região do Lago*), bem como por moradores das adjacências, sobre algumas obras (edifícios), que estão sendo construídas na região do entorno do "Parque Ecológico Diva Paim Barth", em especial no quadrilátero compreendido entre as Ruas Augusto Formighieri, Rua Criciumal, Rua Guaira e Avenida Parigot de Souza destacando-se dentre elas o prédio situado no Lote Urbano nº 0187 da quadra nº 0049, sito à Rua Augusto Formighieri nº 429 (Fotografias da obra - DOC.06), já que a legislação municipal não permite?

Assim, após procurar obter maiores informações sobre as obras que estariam sendo executadas, a representante legal da Autora acabou por descobrir que tais obras estão em total desconformidade com a legislação vigente para aquele local (**Zona do Lago ou ZL**), em especial a Lei 1.944, de 27 de dezembro de 2006, Capítulo V "Do Zoneamento do Uso e Da Ocupação do Solo", a qual diz expressamente que nos terrenos localizados na Zona do Lago as construções



terão altura máxima de 02 (dois) pavimentos, conforme tabela (**DOC. 07**), e mapa anexos (**DOC. 08**).³

Referida tabela foi assim definida em audiência pública (sugestão da maioria) realizada no dia 27/10/2012, no auditório da Prefeitura Municipal de Toledo, ocasião em que foi definido não só pelos moradores do Jardim La Salle, mas, por todos os demais presentes, **que somente os dois prédios para os quais o Município já havia concedido o Alvará de construção poderiam ser concluídos** sendo que em contrapartida o Município, ora Primeiro Requerido, manteria o gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos para todas as futuras construções naquela área (Importante frisar que tudo isso foi “parcialmente gravado quando da realização da audiência pública em data de 27/10/2012, já que no CD fornecido pelo Município de Toledo falta o depoimento de inúmeras pessoas que fizeram uso da palavra naquela ocasião”, sendo sua transcrição reproduzida agora como DOC. 09.)⁴.

Por outro lado, a locução ‘os dois prédios’ acima citados não compreende, jamais, o edifício que está em construção no *Lote 0187 da Quadra 0049, na Rua Augusto Formighieri*, de propriedade da Segunda Requerida, pois, como se verá o alvará para a sua construção foi obtido tempos após a realização da malsinada audiência pública!

Neste giro e em decorrência da não apresentação dos novos mapas por parte do Município de Toledo, não podendo assim demonstrar como ficaria o novo Zoneamento e Ocupação de solo da Região do Lago por ocasião da mencionada audiência pública, A Secretaria Maisa, fecha a audiência pública com a seguinte fala:

³ OBS: Referido Mapa será protocolizado “fisicamente” perante o competente cartório após a distribuição da inicial, haja vista a impossibilidade de converter o documento para o formato PDF sem exceder a capacidade máxima do arquivo a ser enviado no Sistema Projudi.

⁴ OBS: Referido CD será protocolizado “fisicamente” perante o competente cartório após a distribuição da inicial, haja vista a impossibilidade de enviar arquivos sonoros no Sistema Projudi.



“**Maisa** - Bom então já fico bem esclarecido não vamos por nada no voto é apenas uma consulta a população, tudo o que foi discutido aqui será levado em consideração, a secretaria agora com apoio dos conselhos, e se o Dr. Giovane aqui me permitir assim que elaborado os mapas dessas alterações e as tabelas de uso e ocupação, antes de serem encaminhadas ao poder legislativo, nós vamos passar para a sua apreciação também, e para todos os conselhos envolvidos, e para a Comissão de Urbanismo também, Associação dos Engenheiros e dos Moradores, todos os representantes neh, a gente pode assim que compilado tudo o que foi discutido aqui agente possa apresentar um resumo de tudo o que foi discutido, claro sempre levando em consideração o anseio da população mas sempre também, levando em consideração aspectos técnicos que devem ser levados em consideração, são importantes os aspectos ambientais e técnicos para que a gente tenha o ordenamento da cidade de forma planejada e organizada, obrigada a todos”.

Em síntese, ficou definido na audiência pública que qualquer alteração a ser implementada na área compreendida como Zona do Lago, necessariamente, passaria antes pela apreciação de todos os órgãos e conselhos envolvidos, além é claro, da manifestação do Ministério Público, para depois ser enviado para a apreciação do Poder Legislativo Municipal.

Contudo Excelência Poder Executivo Municipal, à revelia do acima citado, enviou à Câmara de Vereadores o Projeto de Lei nº 217/2010 (Integra do Projeto - **DOC. 10**), o qual foi convertido, depois, na Lei nº 2.070, de 09 de setembro de 2011 (**DOC. 10.1**) impondo, destarte, importantes alterações na Lei Municipal nº 1.944, de 27 de Dezembro de 2006 (**DOC. 11**), a qual trata especificamente sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano no Município de Toledo.

Importante salientar, então, que dentre as alterações propostas pelo Poder Executivo no Projeto de Lei 217/2010 - (**DOC. 12**) - o qual, como já dito, depois de aprovado pela Câmara Municipal recebeu a nomeação de Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011, não consta nenhuma alteração referente à mudança de destinação na utilização de nenhuma das quadras localizada na Zona do Lago; porém, à revelia do que fora decidido tanto nas reuniões realizadas pelo Conselho



Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor do Município de Toledo quanto na audiência pública já mencionada e na qual, repita-se, foram definidas as alterações depois contidas no Projeto de Lei 217/2010, o Poder Executivo, ao enviar o dito projeto para a apreciação da Câmara de Vereadores fez constar, "erroneamente", **PROFUNDAS ALTERAÇÕES NO MAPA DE ZONEAMENTO**, sendo este, portanto, o móvel da presente demanda.

E dentre a alteração (fls. 02 do Doc. 12) que mais se destaca tem-se a do artigo 3º:

"(...).

Art. 3º - Ficam, também, procedidas as seguintes alterações em Anexos da Lei nº 1.944, de 27 de dezembro de 2006:

inciso I – o Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo passa a vigorar na forma do que acompanha este diploma legal;

inciso II – os parâmetros de uso e ocupação do solo para a Zona do Lago – AL, passam a ser os constantes da Tabela 6, na forma da que integra esta Lei."

O "equivoco" consiste no fato de que o mapa enviado à Câmara de Vereadores juntamente com a minuta do Projeto de Lei 217/2012, e que deveria conter tão somente as alterações aprovadas pelo Conselho de Acompanhamento do Plano Diretor e pela Audiência Pública, as quais são as constantes do projeto de lei - continha uma situação completamente diferente e discrepante das contidas no corpo do texto do Projeto de Lei 217/2012.

COM EFEITO, PELO TEOR DO MAPA EM QUESTÃO, O QUAL PASSOU A DAR NOVOS CONTORNOS, A DEFINIR O ZONEAMENTO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE TOLEDO, SIMPLEMENTE MUDOU-SE A DESTINAÇÃO RESIDENCIAL SEM QUALQUER JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL E MUITO MENOS AMPARO LEGAL, DE DUAS QUADRAS LOCALIZADAS NA



**ZONA DO LAGO LOCALIZADAS NO QUADRILÁTERO
ENTRE AS RUAS AUGUSTO FORMIGHIERE, RUA GUAIRA,
RUA CRICIUMAL E AV. PARIGOT DE SOUZA,
TRANSFORMANDO-AS, MODIFICANDO-AS EM SUA
DESTINAÇÃO INICIAL, DE ZONA DO LAGO (ZL) PARA
ZONA DE ENSINO (ZE), DOC.13.**⁵

Ocorre que em nenhum momento a 'transformação' de 02 (duas) quadras localizadas na Zona do Lago (ZL) em Zona de Ensino (ZE) foi objeto de discussão com Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor (**DOC. 14 - Cópias de todas as Atas extraídas das reuniões do Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor**) e muito menos foi objeto de discussão nas audiências públicas outrora realizada, assim como, nas anteriores, o que segundo expressa previsão do art. 43, inciso II da Lei 10.257/2001 ("Estatuto das Cidades"), é absolutamente ilegal, tornando, portanto, sobredita alteração nula de pleno direito, sob pena de ofensa à Legislação Federal!

O que ocorreu foi que o Poder Executivo simplesmente "*pintou*", no mapa que enviou juntamente com o Projeto de Lei 217/2010 essas duas quadras, **dando-lhes (somente na pintura retro mencionada) a cor e a definição como se Zona de Ensino fosse!** E tanto isso é verdade que o projeto foi apreciado pela Câmara de Vereadores e a referida mudança passou despercebida pelos ilustres membros daquela casa de leis, senão confira-se que em suas discussões não existe um comentário sequer acerca da mudança na destinação ocorrida nas quadras acima citadas!

Essa aberrante situação fez com que, então, a Prefeitura Municipal passasse a emitir alvarás de construções de maneira absolutamente errada, com

⁵ OBS: Referido Mapa será protocolizado "fisicamente" perante o competente cartório após a distribuição da inicial, haja vista a impossibilidade de converter o documento para o formato PDF sem exceder a capacidade máxima do arquivo a ser enviado no Sistema Projudi.



possibilidade de construção de até 06 (seis) pavimentos, podendo chegar até 07(sete), já que a legislação desconsidera subsolo e garagem como pavimentos, o que é um absurdo, já que legalmente falando naquele local - *Zona do Lago* - segundo o próprio Projeto de Lei de nº 217/2010, o número máximo de pavimentos permitidos é de 02 (dois) e mais ainda, somente para residências unifamiliares! **Ou seja, em um local que foi definido em audiência pública que o número máximo de pisos a serem construídos seria de até 02 (dois) e mais ainda, somente para residências unifamiliares**, a Prefeitura Municipal, sem justificativa alguma, simplesmente mudou a destinação de 02 (duas) quadras, localizadas dentro do perímetro ZONA DO LAGO, denominando-as como ZONA DE ENSINO passando a permitir, outrossim, a construção de edifícios em um local anteriormente proibido!

Prova disso é o fato de que o imóvel denominado Lote 0187 da Quadra 0049, situado na Rua Augusto Formighieri nº 429, de propriedade da empresa aqui, Segunda Requerida, durante muito tempo esteve à venda (**DOC. 15**), mais precisamente até a edição da malsinada Lei nº 2070 de 09 de setembro de 2011 sendo que após isso ele 'milagrosamente' passou a ser edificado pela própria Requerida, que é empresa atuante no ramo de construção civil (**DOC. 16**)! Ou seja, o imóvel que durante um grande período estava sendo oferecido à venda, exatamente por que só comportava uma edificação com até 02 (dois) pavimentos e para destinação unifamiliar, e que por isso não interessava à Segunda Requerida, passou, após o providencial 'equivoco' nas cores do mapa enviado à Casa de Leis, a ser ocupado como uma construção que ao final terá 07 (sete) pavimentos! É, pois, o que se deduz da cópia do alvará nº 699 (**DOC. 17**) sendo curial chamar atenção para o fato de que a construção se encontra a todo vapor já que os operários nela estão trabalhando aos sábados, domingos e até em dias feriados!

Assim, ao efetuar referida mudança a Prefeitura Municipal burlou por completo a legislação vigente e está causando o completo desespero dos moradores da região, além de inescandível prejuízo ao valor de seus imóveis, os quais, logo após a realização da Audiência Pública, sabedores que não iria mais ser permitido à



000022
000022
000024

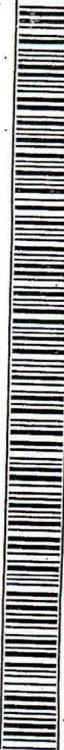
construção de prédios e das ditas “*kit nets*” naquele local, passaram a fazer grandes investimentos tanto em reformas quanto na construção de novas residências unifamiliares.

Como cediço, a região do “*Parque Ecológico Diva Paim Barth*” (denominada no Plano Diretor como Zona do Lago) é composta quase que em sua totalidade por imóveis de alto padrão sendo que os imóveis vazios (lotes) tem um valor médio de mercado de aproximadamente R\$ 800,00 (oitocentos reais) o metro quadrado, exatamente por ser uma região destinada única e exclusivamente para moradias unifamiliares com no máximo 02 (dois) pavimentos.

Assim, salvo melhor juízo, no mapa enviado pelo Poder Executivo à apreciação da Câmara de Vereadores e que passou a ter força de Lei após 09 de setembro de 2011, quero crer que foi cometido um grande equívoco ao transformar 02 (duas) quadras localizadas dentro da Zona do Lago (ZL) em áreas a serem ocupadas como Zona de Ensino (ZE) agraciando, destarte, empresas do ramo imobiliário, as quais irão obter lucros astronômicos em detrimento de todos imóveis já construídos naquele local, bem como, em franco desrespeito à vontade popular externada por ocasião da audiência pública ratificada pelo Poder Executivo ao editar o Projeto de Lei 217/2010 o qual, repita-se, foi maculado pelo erro constante de seu mapa!

Importante é frisar e ainda que a título de argumentação, que o alvará concedido para a obra aqui combatida (Alvará de Construção 699) somente foi possível pela previsão do art. 22, § 2º da Lei 1944, de 27 de dezembro de 2006⁶, **dispositivo este acrescentado pela Lei 1.981, de 20 de junho de 2008 e que também não foi objeto de apreciação nem do Conselho de Acompanhamento do Plano Diretor e muito menos de qualquer audiência pública!** Nesta lição, visto que o imóvel está localizado na Zona do Lago sendo, portanto, “segundo o Mapa de

⁶ (§ 2º - Para os imóveis situados em áreas limítrofes de Zonas, adotar-se-ão, dentre os parâmetros estabelecidos para as duas Zonas, os que melhor se adequarem ao empreendimento)



Zoneamento e Ocupação do Solo” zona limítrofe à Zona de Ensino, o Poder Público Municipal lhe concedeu o alvará de construção lastreando-se única e exclusivamente nos parâmetros equivocadamente contidos no Mapa.

Contudo, como já amplamente demonstrado, a inclusão de 02 (duas) quadras como Zona de Ensino dentro da Zona do Lago foi criada à revelia de qualquer parâmetro legal existente, o que torna o dito mapa sem valor legal algum!

Ademais, a Segunda Requerida, desde o início da obra foi por diversas vezes advertida verbalmente tanto por vizinhos da obra aqui combatida, bem como, por vários moradores da zona afetada, de que a construção estava em desacordo com a legislação vigente e que se esta fosse concluída iria implicar numa desvalorização enorme de todos os imóveis lindeiros; porém, sempre se mostrou irredutível, aconselhando ainda que estes buscassem seus direitos na justiça!

Assim sendo, presentes os índices de “*periculum in mora*” e do “*fumus boni juris*”, impõe-se a concessão, “*inaudita altera pars*”, da liminar de embargo das obras executadas pela Segunda Requerida Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda., bem como, a suspensão de todos os alvarás expedidos pela Primeira Requerida para construções de edificações com mais de 02 (dois) pavimentos para aquela zona, independentemente de justificação prévia, a fim de evitar maiores prejuízos às partes aqui envolvidas.

Tal medida se justifica, pois, a concessão da medida liminar pretendida não trará maiores prejuízos às Requeridas as quais, uma vez porventura julgada improcedente a ação, poderão volver à construção normalmente enquanto que o inverso é praticamente inviável ante o chamado fato consumado **a não ser, é claro, que se decida pela demolição dos edifícios ao final da demanda.**



A arrimar tal raciocínio tem-se a percuciente lição contida na decisão monocrática proferida pelo Ministro Hermann Benjamin nos autos de Embargos de Divergência no Recurso Especial nº 302906:

“(...).

16. *Aberrações fáticas ou jurídicas, em qualquer campo da vida em sociedade, de tão notórias e auto-evidentes falam por si mesmas e independem de prova, especializada ou não (Código de Processo Civil, art. 334, I), tanto mais quando o especialista empresário, com o apoio do Administrador desidioso e, infelizmente, por vezes corrupto, alega ignorância daquilo que é do conhecimento de todos, mesmo dos cidadãos comuns.*

17. Condenará a ordem jurídica à desmoralização e ao descrédito o juiz que legitimar o rompimento odioso e desarrazoado do princípio da isonomia, ao admitir que restrições urbanístico-ambientais, legais ou convencionais, valham para todos, à exceção de uns poucos privilegiados ou mais espertos. O descompasso entre o comportamento de milhares de pessoas cumpridoras de seus deveres e responsabilidades sociais e a astúcia especulativa de alguns basta para afastar qualquer pretensão de boa-fé objetiva ou de ação inocente.

18. O Judiciário não desenha, constrói ou administra cidades, o que não quer dizer que nada possa fazer em seu favor. Nenhum juiz, por maior que seja seu interesse, conhecimento ou habilidade nas artes do planejamento urbano, da arquitetura e do paisagismo, reservará para si algo além do que o simples papel de engenheiro do discurso jurídico. *E, sabemos, cidades não se erguem, nem evoluem, à custa de palavras. Mas palavras ditas por juízes podem, sim, estimular a destruição ou legitimar a conservação, referendar a especulação ou garantir a qualidade urbanístico-ambiental, consolidar erros do passado, repeti-los no presente, ou viabilizar um futuro sustentável.”*

Excelência, desde longa data, as alterações realizadas no Plano Diretor, Zoneamento e Parcelamento de solo do Município de Toledo, em sua quase totalidade, em especial a área conhecida como Zona do Lago, sempre foram direcionadas, privilegiando este ou aquele seguimento da sociedade, porém, jamais levando em conta os anseios dos moradores de referida área.



Jo

Contudo, nada se compara às alterações impostas pela Lei 2.070 de 09 setembro de 2011, já que a legislação então vigente (Lei nº 1.986 de 29 de dezembro de 2008 – DOC.18) até da entrada em vigor da lei retro citada, **permitia-se a construção de no máximo 02 (dois) pavimentos na Zona do Lago.**

Ou seja, com a publicação da Lei 2.070 de 09 de setembro de 2011, que acabou por modificar o Mapa de zoneamento (Zona do Lago), introduzindo dentro desta (02) duas novas quadras como se Zona de Ensino fosse, fez com que a nova legislação torna-se muito mais prejudicial aos moradores do que a antiga Lei (Lei 1.944 de 27 de dezembro de 2006, que permitia a construção de até 04 pavimentos - texto original – Tabela de fls.22 - **DOC. 19**), e que diga de passagem, sempre foi ferrenhamente combatida tanto pela Autora como por toda a população local.

Contudo, mesmo sendo sabedor do descontentamento dos moradores sobre a construção de até 04(quatro) pavimentos naquela área, o Município conseguiu piorar ainda mais a situação, ao criar 02 (duas) quadras, dentro da Zona do Lago, onde supostamente a população tenha concordado com construções de até 06(seis) pavimentos, o que é um total absurdo!

Excelência, não existe explicação plausível para a mudança realizada pelo Município, já que norteando-se única e exclusivamente no “equivoco” cometido no novo Mapa, o Município passou a emitir alvarás para construção de até 06 (seis) pavimentos, em uma área já tida como de residências unifamiliares!

Em síntese a alteração feita no Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, realizada pela Prefeitura de Toledo, ora Primeira Requerida está eivada de vício insanável (*não foi apreciada pelo Conselho de Acompanhamento do Plano Diretor, não foi debatida em Audiência Pública, conforme determinação expressa da Lei 10.257/ 2001 e muito menos consta do Projeto de Lei 217/2010,*



transformado depois na Lei Municipal nº 2.070/2011), o que indubitavelmente, a torna nula de pleno direito.

3. DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA, AINDA QUE PARCIAL

Excelência, conforme vasta justificativa já exposta resta inequivocamente comprovado o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora* no presente feito, já que se o Município permitir a continuidade da obra aqui combatida ou que novas obras sejam edificadas na Zona do Lago, norteando-se única e exclusivamente na alteração imposta no Mapa de Zoneamento, restando claro que tais alterações foram concebidas em total desconformidade com a legislação vigente, os prejuízos para os moradores que investiram em imóveis residências unifamiliares serão astronômicos, já que tais imóveis de alto padrão, e que foram projetados para uma vizinhança de até 02(dois) pavimentos, ao receberem como “vizinho” um edifício de 06(seis) pavimentos, perderam por completo a privacidade anteriormente projetada, além é claro, como já dito, a desvalorização de tais imóveis será astronômica, o que certamente implicará em inúmeras ações em face do Município, que erroneamente passou a permitir a construção de tais edifícios.

Assim, a lógica diz que a maneira mais fácil de se evitar prejuízos ao erário, é a concessão da medida liminar ora requerida, já que no presente caso, não há que se falar em direito adquirido pela Segunda Requerida que esta com a obra em andamento, ou de terceiros incertos que porventura possuam alvarás nos mesmos moldes; já que na verdade dito direito não existe, já que a alteração levada a termo no Mapa de Zoneamento, Parcelamento e Ocupação de Solo, do qual a Segunda Requerida se beneficiou, é nula de pleno direito, ante a existência de vício formal na referida alteração. O que inexoravelmente permite a antecipação da tutela pretendida conforme previsão dos art. 273, I e § 7º c/c art. 937 do Código de Processo Civil Brasileiro, aplicável ainda que analogicamente ao caso, pois, é curial lembrar o fato de que a ação civil é veículo de qualquer conteúdo material.

4. DOS PEDIDOS.

Ante o exposto, requer-se a Vossa Excelência:

a) Na forma do artigo 273, I e § 7º do CPC e, ainda, do art. 937 do CPC, seja decretado, a título de antecipação parcial da tutela final pretendida, o embargo liminarmente da obra que se encontra em execução, autorizada com lastro no ato ora impugnado, determinando a suspensão da obra executada pela Segunda Requerida, intimando-se o engenheiro responsável pela obra e o construtor/dono da obra para que não a continuem, com a cominação de pena diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pela desobediência;

a.1) visando assegurar o resultado prático da antecipação aqui perseguida pede-se seja determinado, alternativamente, o registro/averbação da existência da presente demanda junto ao fólio imobiliário ou a publicação de sua existência em jornal de circulação local, tudo para que terceiros de boa fé não sejam surpreendidos com a aquisição de imóvel que pode vir a ser considerado irregular;

b) do mesmo modo e igualmente na forma do artigo 273, I e § 7º do CPC, a título de antecipação parcial da tutela final pretendida, seja decretada, em face da Primeira Requerida, a suspensão da emissão de todo e qualquer novo alvará de construção para prédios que excedam a 02 (dois) pavimentos, na Zona do Lago, mais precisamente no quadrilátero **no quadrilátero compreendido entre as Ruas Augusto Formighieri, Rua Guaira, Rua Criciumal e Av. Parigot de Souza, e zona limítrofe assim definida nos termos do art. art. 22, § 2º da Lei 1944, de 27 de dezembro de 2006**, até final julgamento da presente ação, intimando-se a Segunda Requerida para que se abstenha de emitir tais alvarás, com a cominação de pena de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por cada ato que vier a ser praticado em desobediência à presente;



c) ainda e também na forma do artigo 273, I e § 7º do CPC, a título de antecipação parcial da tutela final pretendida, seja decretada, em face de terceiros outros, incertos e não sabidos, a suspensão da eficácia de eventuais alvarás de construção já emitidos e ainda vigentes, autorizando a construção de prédios que excedam a 02(dois) pavimentos, **no quadrilátero compreendido entre as Ruas Augusto Formighieri, Rua Guaira, Rua Criciumal e Av. Parigot de Souza(ZONA DO LAGO), e zona limítrofe assim definida nos termos do art. 22, § 2º da Lei 1944, de 27 de dezembro de 2006**, até final julgamento da presente ação, citando-se e intimando-se os respectivos titulares para que se abstenham de iniciar e/ou prosseguir na execução das obras autorizadas, com a cominação de pena diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pela desobediência, requerendo, outrossim, para a viabilização do presente pedido, que a Primeira Requerida apresente, dentro do prazo que lhe restar assinalado por Vossa Excelência, a relação de todos os alvarás emitidos após a entrada em vigor da Lei nº 2.070, de 09 de Setembro de 2011, para a realização de obras com mais de 02 (dois) pavimentos na Zona do Lago, em especial no quadrilátero compreendido entre as Ruas Augusto Formighieri, Rua Criciumal, Rua Guaira e Avenida Parigot de Souza, e zona limítrofe assim definida nos termos do art. 22, § 2º da Lei 1944, de 27 de dezembro de 2006, para subsequente integração dos seus titulares como litisconsortes passivos necessários da presente demanda;

d) Após o cumprimento das medidas liminares pedidas e que espera sejam deferida, sejam citadas e intimadas as Requeridas para, querendo, virem contestar a presente ação, no prazo legal, sob pena de revelia;

e) Seja, ao final, julgada procedente a ação, para o fito de:

e.1) reconhecer a nulidade do alvará de construção de nº 699, emitido em favor da Segunda Requerida, determinando-se, de igual modo, a demolição da construção reprochada, sob pena de pagamento de multa diária equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pelo descumprimento, enquanto o não desfazimento perdurar;



e.2) reconhecer a nulidade dos alvarás de construção emitidos e ainda vigentes, em favor dos terceiros incertos e não sabidos que, tendo sido beneficiados por alvarás nos mesmos moldes, ou seja, de edificação de prédios com mais de 02(dois) pavimentos, situados na Zona do Lago e área considerada limítrofe nos termos do art. 22, § 2º da Lei 1944, de 27 de dezembro de 2006, venham a ser integrados no polo passivo da presente demanda, na condição de litisconsortes passivos necessários, após a prestação da informação acima pedida, pela Primeira Requerida, e, por via de consequência, ordene que também estes desfaçam as obras que eventualmente venham a iniciar, com fulcro nestes alvarás, enquanto tenha perdurado a eficácia deles, sob pena de pagamento de multa diária equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pelo descumprimento, enquanto o não desfazimento perdurar;

e.3) reconhecer a nulidade da alteração havida no mapa de zoneamento do município de Toledo, anexo à **Lei 2.070 de 9 de setembro de 2011 (art. 3º - I) e que, indevidamente, modificou o limite de edificação existente para o quadrilátero compreendido entre as ruas Augusto Formighieri, Rua Criciumal, Rua Guaira e Avenida Parigot de Souza, e zona limítrofe assim definida nos termos do art. 22, § 2º da Lei 1944, de 27 de dezembro de 2006, de 02(dois) pavimentos, para 06(seis) pavimentos, restabelecendo, assim, o zoneamento e mapeamento existentes até a data de 08 de setembro de 2011, quando o mapa vigente foi ilegalmente modificado, ordenando que a Segunda Requerida promova a readequação do mapa hoje [supostamente] vigente, sob pena de pagamento de multa diária equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pelo descumprimento, enquanto a modificação não for procedida e, ainda, multa equivalente a R\$ 100.000,00 por cada alvará que vier a ser emitido indevidamente; e**

f) por fim, como corolário da procedência da ação, pede sejam os Réus condenados ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios que pede sejam prudentemente arbitrados;



000032

000030

Re

Jo

g) requer-se ainda a intimação do ilustre representante do Ministério Público para manifestar-se no feito nos termos da legislação vigente.

No mais, juntando, neste ato, os documentos que acima se citou, protestam, ainda, em provar o alegado, se necessário, através de prova pericial, juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas e depoimento pessoal do representante legal das Requeridas, sob pena de confissão, sem prejuízo da juntada dos documentos acima requeridos, pela Primeira Requerida.

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.356,00 (um mil trezentos e cinquenta e seis reais).

Nesses Termos, Pede Deferimento.

Toledo, 17 de dezembro de 2012.

Paulo José Loebens

OAB/PR 36.835





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE TOLEDO - PROJUDI
Rua Almirante Barroso, 3202 - Edifício do Fórum - Toledo/PR - CEP: 85.905-010 - Fone:
(45) 3252-3090

Autos nº. 0000521-45.2013.8.16.0170

Vistos etc.

SENTENÇA DE MÉRITO

I – RELATÓRIO

Trata-se de Ação Civil Pública de nunciação de obra nova e pedido de demolição promovida por ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO - PARANÁ, por sua representante legal, qualificada na inicial, em face do MUNICÍPIO DE TOLEDO e DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, igualmente qualificados, na qual sustenta estar ocorrendo a construção de obras (edifícios) contendo número de pavimentos acima daquele permitido pela legislação municipal.

Alega que as obras realizadas estão em desconformidade com a legislação vigente para o local – Zona do Lago ou ZL, contrariando especialmente a Lei 1.944/2006, que dispõe acerca do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo. Afirma que referida lei prevê expressamente que nos terrenos ali localizados, as construções terão altura máxima de 02 (dois) pavimentos:

Argui que mediante a audiência pública realizada no auditório da Prefeitura Municipal de Toledo, em 27/10/2012, restou acordado pela população que lá estava que somente os dois prédios para os quais o Município já havia concedido o Alvará de construção poderiam ser concluídos, no entanto, para os edificandos futuramente, seria mantido o limite máximo de 02 (dois) pavimentos. Narra que restou definido, igualmente, em mencionada audiência, que qualquer alteração a ser implementada na área compreendida como Zona do Lago, seria submetida ao crivo de todos os órgãos e conselhos envolvidos; bem como à manifestação do Ministério Público para somente então ser enviado para a apreciação do Poder Legislativo Municipal.



Afirma que o Município de Toledo não observou o que restou decidido na audiência pública, e enviou à Câmara de Vereadores o Projeto nº 217/2010, o qual foi convertido na Lei 2.070/2011, que provocou alterações elementares na Lei Municipal nº 1.944/2006.

Aduz que o Município deveria ter enviado à Câmara de vereadores, o mapa e a minuta do Projeto de Lei 2.17/2012 somente com as alterações aprovadas pelo Conselho de Acompanhamento do Plano Diretor e pela Audiência Pública, no entanto, o conteúdo foi discrepante, vez que duas quadras que pertenciam à Zona do Lago, passaram a pertencer à Zona de Ensino. Sustenta que esta situação é ilegal e viola previsão expressa do art. 43, inciso II da Lei 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

Aponta ainda a parte autora que esta mudança realizada no mapa de zoneamento sequer foi apreciada pela Câmara de Vereadores, quando da aprovação do projeto de Lei 217/2010. Alega que em virtude dessa ilegalidade legislativa, o Município requerido passou a emitir alvarás para a construção de edifícios com até 06 (seis) pavimentos.

Pondera que a segunda requerida, responsável pela construção do lote 0187 da Quadra 49, sito à Rua Augusto Formighieri, que inicialmente continha apenas 02 (dois pavimentos), após a edição da Lei 2.070/2011, passou a construir mais pavimentos, sendo que a obra estava em andamento quando da propositura da ação.

Requeru em sede de antecipação de tutela: **a)** seja determinado o embargo da obra que se encontra em execução, autorizada por meio da Lei impugnada na inicial, sob pena de cominação de multa diária. Alternativamente postulou: **b)** seja averbada a existência da presente demanda junto ao registro imobiliário, ou ainda, seja determinada a sua publicação em jornal de circulação local, a fim de se evitar prejuízos a terceiros de boa-fé. Pugnou ainda seja ordenada **c)** a suspensão da emissão de novos alvarás de construção para prédios que excedam a 02 (dois) pavimentos, na Zona do Lago, até o julgamento final da demanda, sob pena de cominação de multa diária; **d)** seja decretada em face de terceiros, incertos e não sabidos, a suspensão da eficácia de eventuais alvarás de construção já emitidos e ainda vigente que tenham autorizado a construção de prédios que excedam a 02 (dois) pavimentos na região indicada na inicial, com a consequente abstenção no prosseguimento de mencionadas obras.

No mérito postulou: **a)** a declaração da nulidade do alvará de construção de nº 699, emitido em favor da segunda requerida e a consequente demolição da construção; **b)** reconhecimento de nulidade dos alvarás de construção emitidos e ainda vigentes, em favor de terceiros incertos e não sabidos; **c)** declaração de nulidade da alteração havida no mapa de zoneamento do Município de Toledo, anexo à Lei 2.070/2011, com o consequente reestabelecimento do zoneamento e mapeamento existente até 08/09/2011; **c.1.)** Seja ordenado à segunda requerida que promova a readequação do



mapa vigente. Ao final pugnou pela total procedência da ação. Instruiu a inicial com documentos.

A decisão de evento 1.1 determinou a intimação do Município requerido para se pronunciar acerca do pedido liminar formulado na inicial, bem como deferiu os benefícios da assistência judiciária gratuita.

A parte autora peticionou no evento 8.1, requerendo autorização judicial para juntar documentos diretamente na secretaria, o que lhe foi deferido mediante a decisão de evento 28.1 e certificado no evento 31.1.

O Município requerido se manifestou acerca do pedido liminar no evento 13.1.

Por meio da decisão de evento 16.1 foi indeferido o pedido de antecipação de tutela e foi determinada a citação da parte requerida.

Em seguida, a parte autora opôs embargos de declaração em face da decisão inicial, conforme evento 24.1.

Recebidos os embargos de declaração, não foram acolhidos (evento 35.1).

Irresignada, a parte autora interpôs agravo de instrumento em face da decisão que indeferiu o pedido de antecipação de tutela, conforme evento 42.

A decisão foi mantida por seus próprios fundamentos por este juízo (evento 45.1).

Citado (evento 19), o Município requerido apresentou contestação (evento 57.1), sustentando que não há que se falar em ilegalidade no alvará expedido à segunda autora, visto que o alvará para construção foi emitido de acordo com a lei. Defende que não houve ilegalidade na elaboração da lei, porquanto a audiência Pública realizada não vincula a Administração Pública, devendo ser observados os interesses da população e não apenas da associação autora. Ao final, requereu a improcedência dos pedidos iniciais. Juntou documentos.

Citada (evento 68.1), a segunda requerida apresentou contestação, sustentando preliminarmente, ilegitimidade *ad causam* da parte autora. No mérito, afirma que o alvará lhe foi expedido de acordo com a Lei Municipal nº 1.944/2006, alterada pela Lei 2.070/2011. Afirma que para a aprovação da alteração legislativa, foi Criada uma Comissão especial composta por alguns vereadores, os quais, como representantes do povo aprovaram a Lei nº 2.070/2011, tendo a audiência pública fins meramente consultivos. Formulou pedido contraposto, requerendo a indenização, pela parte autora, a título de lucros cessantes. Postula, ao final, pela total improcedência da ação. Juntou documentos.

Réplica pela parte autora nos eventos 61.1 e 78.1, rechaçando as teses defensiva se



003036
0000034

reiterando o pedido inicial.

O Ministério Público exarou seu parecer no evento 85.1.

Em seguida, o feito foi saneado através da decisão de evento 95.1, sendo rejeitada a preliminar arguida pela segunda requerida, bem como consignou o juízo estar prejudicado o pedido e.2. da exordial, tendo em vista que a parte autora não incluiu os terceiros interessados no polo passivo da demanda e também não realizou a regularização processual. Foram fixados os pontos controvertidos.

O Município requerido dispensou a produção de outras provas (evento 102.1).

Parecer ministerial constante do evento 108.1.

O juízo determinou o julgamento antecipado da lide (evento 111.1).

O feito foi convertido em diligência (evento 118.1) a fim de oportunizar ao Ministério Público se manifestar sobre o mérito da questão.

O parquet exarou seu parecer no evento 125.1, manifestando-se pela procedência da pretensão inicial.

A segunda requerida apresentou suas alegações finais (evento 138.1) e juntou documentos nos eventos 138.2/138.10.

Posteriormente, o despacho de evento 142.1 converteu o julgamento em diligência, determinando-se expedição de Ofício à Câmara de Vereadores, para proceder à juntada de documentos.

Os documentos foram acostados no evento 148.

As partes se manifestaram acerca dos documentos (eventos 155.1 e 157.1).

A parte autora colacionou novos documentos nos eventos 157.2 a 157.22, sobre os quais se manifestou a parte contrária (eventos 165.1 e 166.1).

O parecer ministerial de evento 169.1, pugnou pela procedência dos pedidos iniciais.

A parte autora apresentou suas alegações finais (evento 184.1).

O Ministério Público se manifestou no evento 186.1.

Vieram os autos conclusos.

É o breve relatório.

Decido.



II – FUNDAMENTAÇÃO

Do exame dos autos, restou incontroverso que de acordo com a regras de zoneamento aplicáveis, duas quadras que pertenciam à Zona do Lago deste Município de Toledo (entre as Ruas Augusto Formighiere, Rua Guáira, Rua Criciumal e Avenida Parigot de Souza) passaram a pertencer à chamada Zona de Ensino, por meio da edição do Projeto de Lei 217/2010, convertida na Lei Municipal nº 2.070/2011.

Diante disso, a parte autora, representante dos moradores do Bairro Jardim La Salle promoveu a presente demanda judicial com o escopo de demonstrar vícios de legalidade na elaboração do projeto de Lei que culminou com a edição da Lei Municipal nº 2.070/2011, a qual alterou as regras de zoneamento e ocupação do solo do Município de Toledo.

II.1. Da legislação aplicável

Primeiramente, importante mencionar algumas disposições legais que são aplicáveis ao caso em apreço.

O plano Diretor do Município de Toledo está previsto na Lei Complementar nº 20/2016, a qual foi instituída originariamente pela Lei Complementar nº 09/2006.

Em referida lei, que estabelece diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão do território do Município, há a seguinte previsão:

*“Art. 4º. O Plano Diretor Municipal é integrado pelos seguintes instrumentos legais:
(...)”*

III – Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;”

Ainda acerca do Plano Diretor, dispõe a Constituição do Estado do Paraná que:

“Art. 150. A política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público



municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tendo por objetivo ordenar o desenvolvimento das funções da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes.

Art. 152. O plano diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento econômico e social e de expansão urbana, aprovado pela Câmara Municipal, é obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, expressando as exigências de ordenação da cidade e explicitando os critérios para que se cumpra a função social da propriedade urbana.

§ 1º O plano diretor disporá sobre:

III - critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo e zoneamento, prevendo áreas destinadas a moradias populares, com garantias de acesso aos locais de trabalho, serviço e lazer.”

Mister ainda consignar que o capítulo III do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) estabelece, acerca do Plano Diretor, o seguinte:

“Art. 400 plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

(...)

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;”

Uma vez fixados os dispositivos legais relacionados ao caso em concreto, passa-se à análise dos pontos controvertidos.

II.2. Das alterações promovidas pelo Projeto de Lei nº 217/2010 e da Audiência Pública – vício no procedimento legislativo

A parte autora alega que a redação atribuída à Lei 2.070/2011 está eivada de vício insanável, dentre outros motivos, porque não foi debatida em Audiência Pública.



000039
~~000037~~
Jo

Noutro vértice, os requeridos aduziram que foi realizada Audiência Pública para debater o projeto de Lei nº 217/2010, e que o projeto enviado ao Poder Legislativo foi elaborado com base no que fora decidido na Audiência. Sustentam ainda que referida solenidade tem caráter meramente consultivo e não vinculante.

Por sua vez o Ministério Público defende que a audiência pública é instrumento para gestão democrática das cidades, devendo ser realizadas pelo Município como condição obrigatória para aprovação pela Câmara Municipal, o que não ocorreu no presente caso.

Da análise da documentação acostada aos autos, denota-se que assiste razão à parte autora, vez que o trâmite para a edição da Lei 2.070/2011 não observou os procedimentos legais. Explica-se.

De fato, a Audiência Pública ocorreu anteriormente ao envio do Projeto de Lei ao Poder Legislativo Municipal, em 27 de outubro de 2010.

Do exame da gravação da Audiência Pública (evento 31.1) verifica-se que a modificação ocorrida nas quadras descritas na inicial, de Zona do lago, para Zona de Ensino não foi colocada em discussão, previamente à elaboração do projeto de lei 217/2010.

Nessa audiência (conforme áudio acostado no evento 31.1) infere-se que as alterações ocasionadas no Zoneamento do Município de Toledo, por meio da edição da Lei 2.070/2011, não foram apresentados para discussão.

Depreende-se do áudio acostado aos autos, que nos termos do que foi dito na Audiência pela Presidente, esta visava: “discutir o zoneamento do lago 1 e do lago 2”. Naquela ocasião, já havia ocorrido outra audiência em data anterior, e por isso a Secretária do Planejamento e Presidente da audiência reapresentou as propostas até então ofertadas.

Nesse contexto, da apreciação do conteúdo posto em pauta na audiência, relativamente à região apontada pela parte autora na exordial, somente foi exposta a seguinte proposta:

“Essa aqui também foi uma proposta encaminhada para a secretaria para que fosse apresentada, nós temos 2 casos: um é na Pedro dos Santos Ramos e o outro na Augusto Formighiere, que são alvarás concedidos de edifícios com 4 pavimentos, hoje pela legislação atual eles não são permitidos, porém eles foram aprovados no ano de 2009 baseados em consultas prévias emitidas em 2008 anterior a alteração da legislação que foi em dezembro em 2008 então a associação de moradores se



00000000
00000000
João

manifestou com uma não objeção a renovação dos alvarás de construção dessa região também foi uma proposta que foge da pauta ta relacionado ao gabarito de altura da região (...)”

Nota-se, portanto, que não houve menção à proposta de modificação de zoneamento do quadrilátero compreendido entre as Augusto Formighieri, Rua Criciumal, Rua Guaira e Avenida Parigot de Souza.

Não obstante, a Lei 2.070/2011 assim dispôs, acerca das alterações suscitadas (evento 1.24):

“Art. 3º- Ficam, também, procedidas as seguintes alterações em Anexos da lei nº 1.944/2006:

I – O Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo passa a vigorar na forma do que acompanha este diploma legal.”

Do exame do mapa de zoneamento que acompanha a Lei 2.70/2011, e comparando-o ao mapa anterior (documentos depositados em cartório, consoante certidão de evento 31.1) detrai-se que efetivamente a região apontada pela parte autora na exordial passou a pertencer à Zona de Ensino.

Ora, de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), tem-se que:

“Art. 400 plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

(...)

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;”

Considerando que o Plano Diretor Municipal é integrado pela Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano (art. 4º, inciso III da Lei Complementar nº 20/2016), a sua alteração deve se submeter ao debate com a participação popular, de forma que é inafastável a necessidade de realização de Audiência Pública.

Contudo, infere-se dos autos que em que pese tenha sido realizada a Audiência Pública, o assunto referente a alteração de zoneamento não foi colocado em pauta para



discussão. Portanto, não houve o cumprimento da lei, que tem por escopo justamente a consulta aos anseios e necessidades da população e demais órgãos e entidades interessados.

Destaca-se que a alegação do Município de que houve a realização da audiência pública, exigida em lei, a qual constatou-se nos autos que foi realizada para debates de assuntos diversos, beira a má-fé processual.

Neste contexto, importante salientar que o conteúdo deliberado em Audiência Pública não vincula a Administração, que deve observar a primazia do interesse público, entretanto, a lei exige expressamente, para a modificação no regramento do zoneamento, a oitiva da população, decorrendo daí a ilegalidade procedimental.

Assim, o procedimento da alteração legislativa de forma ilegal, resulta, pois, em sua nulidade.

Importante mencionar, por fim, que a alteração de zoneamento não constou redigida de forma expressa no corpo da lei, a qual fez referência a alteração de zoneamento, conforme mapa contido em anexo da lei. Contudo, como o anexo é parte integrante da lei, o reconhecimento de nulidade não se restringe ao mapa, mas a própria lei.

Diante da procedência do pedido inicial, deixo de analisar os demais argumentos expostos pela parte autora na exordial, vez que o órgão julgador não é obrigado a rebater todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram, devendo apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução[1].

Por fim, tendo como premissa a ilegalidade do procedimento legislativo para edição da lei 2.070/2011, o Município requerido deve ser condenado a readequar o mapa de zoneamento atual, de acordo com o mapeamento vigente antes da data da entrada em vigor da Lei 2.070/2011, conforme requerido na inicial.

II.3. Da legalidade do alvará nº 699 expedido em favor da segunda requerida e a demolição dos pavimentos excedentes

Sustenta a parte autora que com base na Lei Municipal 2.070/2011 o Município, primeiro requerido, expediu o alvará nº 699 em favor da segunda requerida, o que seria ilegal.

A segunda requerida aduz que o alvará nº 699 de 03 de março de 2012, foi expedido em conformidade com a Lei e observou todas as formalidades.



000042
~~000010~~
Jo

Por sua vez, o Município requerido aduziu que o imóvel construído pela segunda requerida está localizado na zona limítrofe entre as Zonas do Lago e de Ensino, de modo que a lei permite que a Administração Pública decida as diretrizes de qual zoneamento devem ser perseguidas.

Em seguida o Ministério Público afirmou que a pretensão da parte autora merece prosperar neste ponto, argumentando que não há interesse coletivo na manutenção da obra em comento. Aduz que com base na inafastabilidade dos vícios da lei promulgada, o alvará 699/2012, também deve ser declarado nulo.

Como explanado no tópico anterior, de fato o projeto de Lei 217/2010 que se converteu na Lei Municipal n. 2.070/2011 não observou o procedimento legalmente estabelecido, com relação a inclusão de mapa de alteração de zoneamento. Deste modo, sendo o alvará expedido com base em Lei eivada de vícios que acarretam a sua nulidade, nulo também é o alvará.

Importante mencionar ainda que a lei municipal n. 1.944/2006, assim regulamenta:

“Art. 22– Na área urbana da sede do Município de Toledo, configurando a Macrozona Urbana da Sede, definida na Lei do Plano Diretor, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 1 a 15, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o inciso I do artigo 2º desta Lei, com a seguinte denominação: (redação dada pela Lei nº 2.070, de 9 de setembro de 2011)

I – Zona Central – ZC;

II- Zona Urbana 1 – Z1;

III- Zona Urbana 2 – Z2;

IV – Zona Urbana 3 – Z3;

V – Zona Urbana 4 – Z4;

VI – Zona do Lago – ZL;

VII – Zona de Ocupação Especial – ZOE;

VIII- Zona de Serviços Especiais – ZS;

§2º Para os imóveis situados em áreas limítrofes de Zonas, adotar-se-ão, dentre os parâmetros estabelecidos para as duas zonas, os que melhor se adequarem ao empreendimento (dispositivo acrescido pela Lei nº 1.981, de 20 de junho de 2008) Grifei”.



Deveras, a lei faculta aos imóveis constantes nas Zonas limítrofes, a adoção dos critérios que melhor se adequem ao empreendimento.

No entanto, não se pode olvidar que a expedição do alvará para esses imóveis que se localizam nas áreas limítrofes entre duas Zonas do Município, trata-se de ato administrativo, que deve observar os princípios a ele aplicáveis.

Em sendo assim, de acordo com o princípio da supremacia do interesse público, havendo necessidade, o Estado limita, restringe, interesses individuais para garantir o interesse da coletividade.

Neste contexto, deve-se observar também o princípio da indisponibilidade do interesse público, segundo o qual o administrador não pode dispor do interesse público. Ou seja, além do administrador ter o poder de buscar o interesse da coletividade, ele tem também o dever.

No caso em apreço, seria possível que a construção de responsabilidade da segunda requerida apresentasse características de outra zona municipal, desde que não houvesse violação ao interesse da população que habita aquela região.

Assim, como bem apontou o parecer ministerial, o Município requerido não logra êxito em comprovar as razões de oportunidade e conveniência que autorizaram a construção, pela segunda requerida, de obra com características tão discrepantes daquelas constantes na região.

Sendo assim, a declaração de nulidade da expedição do alvará nº 699 à segunda requerida é medida que se impõe.

A parte autora postulou ainda, com respaldo no pedido de declaração de nulidade do alvará, a consequente demolição da construção.

No entanto, o pedido de demolição da obra em sua integralidade, não pode ser deferido.

Isso porque, uma vez declarada a nulidade do procedimento de elaboração da Lei 2.070/2011 e seu respectivo mapa, deve-se adotar o mapa da lei imediatamente anterior, no que se refere ao limite de pavimentos específicos para aquela espécie de obra.

Sendo assim, a construção impugnada deve observar o mapa que acompanha a Lei Municipal 1.944/2006, alterada pelas leis 1986/2008 e 2006/2009, que fixou o máximo de 02 (dois) pavimentos para habitações coletivas na Zona do Lago[2].

Por conseguinte, defiro parcialmente o pedido da parte autora, para condenar a requerida Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda, à obrigação de fazer, consistente



00005214
00005214

na demolição dos pavimentos que excedam os 02 (dois) permitidos pelo mapa de zoneamento, na forma da fundamentação acima.

II.4. Do pedido contraposto formulado pela segunda requerida Dal Bosco Engenharia e Construtora

Ao apresentar contestação a segunda requerida elaborou pedido contraposto pugnando pela condenação da parte autora a indenização por danos materiais a título de lucros cessantes, caso a obra em comento fosse ilegalmente embargada.

O parecer do Ministério Público apontou a inviabilidade do prosseguimento do pedido contraposto, que se mostra incabível em virtude do rito processual e também do objeto da ação coletiva.

Compulsando os autos, denota-se que o pedido não comporta acolhimento como acertadamente argumentou o Ministério Público.

Isso porque não foi observada a formalidade legal, vez que a pretensão da segunda requerida referente ao recebimento de eventual indenização por lucros cessantes, deveria ter sido formulada por meio de reconvenção (art. 315 do Código de Processo Civil de 1973). Saliencia-se que somente se mostra cabível a realização de pedido contraposto nas ações que tramitam pelo rito sumário (previsto no Código de Processo Civil revogado) e pelo procedimento dos Juizados especiais, que não é o caso dos autos.

Nesse sentido se posicionam o Superior Tribunal de Justiça e o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, senão vejamos;

“AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PROCEDIMENTO COMUM SUMÁRIO. PEDIDO CONTRAPOSTO. MESMA CAUSA DE PEDIR DO PLEITO DA PARTE AUTORA. POSSIBILIDADE. 1. "O pedido contraposto, a teor do disposto no art. 278, § 1º, do CPC, constitui instituto processual que permite ao réu, em sede de procedimento sumário, deduzir pedido na peça contestatória, limitado, portanto, nos mesmos fatos articulados pelo autor na petição inicial" (REsp 712.343/RJ, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 06/05/2008, DJe 19/05/2008). 2. Agravo regimental parcialmente provido.” (AgRg no REsp 723.848/MS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/02/2011, DJe 28/02/2011).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA C/C RESSARCIMENTO. DANOS CAUSADOS AO IMÓVEL NO CURSO DA LOCAÇÃO E



0000436
le

*VERBAS RELATIVAS À ÁGUA E LUZ. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS NOS AUTOS QUE PERMITAM RECONHECER O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL NO MOMENTO DA LOCAÇÃO. LAUDO DE VISTORIA DE ENTRADA NÃO ACOSTADO AOS AUTOS. INVIABILIDADE DE SE RESPONSABILIZAR O INQUILINO PELO RESSARCIMENTO DE EVENTUAIS ESTRAGOS OCORRIDOS NO PERÍODO DA LOCAÇÃO: **PEDIDO CONTRAPOSTO FORMULADO EM CONTESTAÇÃO. INVIABILIDADE EM PROCESSO TRAMITANDO PELO RITO ORDINÁRIO. RESSARCIMENTO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. INCLUSÃO INDEVIDA, NO CASO, ANTE A AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA EXPRESSIVA ATUAÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS PROCURADORES. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.** (TJPR - 12ª C. Cível - AC - 1445993-1 - Região Metropolitana de Londrina - Foro Regional de Cambé - Rel.: Ivanise Maria Tratz Martins - Unânime - - J. 28.09.2016) (grifei)*

Assim, deixo de conhecer o pedido contraposto formulado pela segunda requerida, eis que tal providência não é cabível em processos que tramitam pelo rito ordinário.

II.5. Da má-fé processual das requeridas

Sustentou a parte autora que o Município de Toledo e a segunda requerida incorreram em litigância de má-fé, porque atualmente a obra impugnada na exordial já está concluída, em detrimento à decisão liminar proveniente do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que determinou o seu embargo. Afirma ainda que outras obras foram construídas naquela região neste espaço de tempo (evento 184.1).

Sobre essa questão, a segunda requerida afirma que na data de 28/07/2015, quando teria tomado ciência da decisão transitada em julgado, a obra já se encontrava concluída (evento 172.1)

Por seu turno, o *parquet* afirma que ambas as requeridas incorreram em litigância de má fé. A construtora por ter apresentado conduta desidiosa ao oportunizar que terceiros passassem a habitar o edifício e o Município requerido por não efetuar as diligências necessárias para embargar a obra.

Observando-se os autos, detrai-se que o Juízo de primeiro grau indeferiu o pedido de tutela de urgência antecipada (evento 16.1). Em seguida, a parte autora interpôs agravo de instrumento em face dessa decisão (evento 42.1).

No Tribunal *ad quem*, o recurso interposto pela autora foi conhecido e provido, para a concessão da liminar a fim de embargar a obra autorizada pelo alvará nº 699 (evento



000046
000046
Jo

78.2).

Nota-se que em face do acórdão, a autora opôs embargos de declaração (evento 78.3), aos quais foram concedidos efeitos infringentes e no mérito foram acolhidos, determinando-se a suspensão da emissão de alvarás de construção para obras superiores a 02 (dois) pavimentos nas duas quadras apontadas na inicial, da Zona do Lago deste Município (evento 127.1).

Irresignado, o Município requerido interpôs Recurso Especial, o qual teve o seguimento denegado perante o Tribunal *a quo* (evento 127.1)

Esta decisão transitou em julgado no dia 03/07/2015, ocorrendo a ciência das partes em 28/07/2015 (evento 127.1).

De fato, a Construtora requerida pleiteou o “habite-se” perante o Município de Toledo, conforme evidencia o documento de evento 172.3 em 14/05/2015. Assim, a segunda ré logra êxito em comprovar nos autos que a obra foi finalizada antes mesmo de tomar ciência do trânsito em julgado do Recurso Especial interposto pelo Município requerido.

Sendo assim, não há que se falar em litigância de má-fé de sua parte, vez que havia recurso pendente perante o Tribunal no período em que a obra continuou sendo concretizada.

De igual forma, não há que se falar em má-fé processual por parte do Município requerido. Isso porque, ainda que tenha sido determinado pelo Tribunal uma obrigação de fazer ao Município, em sede de liminar, consistente em “*suspender a emissão de alvarás de construção para obras superiores a 02 (dois) pavimentos (...)*”, a parte autora se limitou em arguir que foram realizadas outras obras neste interregno, sem qualquer comprovação documental nos autos.

Portanto, pelas provas coligidas aos autos, não se pode concluir que o Município expediu outros alvarás para esta região, para construção de obras com mais de 02 (dois) pavimentos, depois de 28/07/2015, data em que foi cientificado do trânsito em julgado da decisão que denegou o Recurso Especial.

Ante o exposto, rejeito a alegação de ocorrência de litigância de má-fé pela parte requerida.

III – DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido formulado na



0000521
0000521
Jo

inicial, com fulcro no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, razão pela qual, determino a extinção do feito com resolução do mérito, para:

a) **DECLARAR**a nulidade do procedimento legislativo de elaboração da Lei 2.070/2011 e do mapa de zoneamento municipal que a integra;

b) **CONDENAR** o Município requerido a readequar o mapa de zoneamento municipal atual, de acordo com o mapeamento vigente antes da data da entrada em vigor da Lei 2.070/2011.

c) **DECLARAR**a nulidade do alvará de construção nº 699 expedido em favor da Construtora requerida;

d) **CONDENAR**a ré Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda, solidariamente, à obrigação de fazer consistente na demolição dos pavimentos excedentes aos 02 (dois) permitidos pelo mapa de zoneamento previsto na Lei Municipal 1.944/2006, alterada pelas leis 1986/2008 e 2006/2009, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

e) **CONFIRMAR a tutela provisória de urgência deferida pelo TJ/PR**, para que e.1.)se mantenha o embargo à construção indevidamente autorizada pelo alvará nº 699, até que seja efetuada a demolição ora determinada, bem como e.2.)seja mantida a suspensão da emissão de alvarás de construção para obras superiores a 02 (dois) pavimentos região apontada na exordial, sob pena de pagamento de multa diária.

Em virtude da sucumbência mínima da parte autora, condeno a parte requerida, solidariamente ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios ao procurador da parte autora, estes fixados em R\$ 5.000,00 (cinco) mil reais, nos termos do artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil.

Registre-se que a fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais deve seguir a lei vigente à época da propositura da ação, qual seja, a Lei 5.869/1973 (CPC/73)



(Precedentes: AgRg na DESIS no Ag 1158550/RS; AgRg no Ag 1205686 / BA e AgRg no Ag 1111716 / DF).

Sentença sujeita a reexame necessário, nos termos do art. 496, inciso I do Código de Processo Civil.

Interposto recurso de apelação pela parte, intime-se a parte recorrida para apresentar contrarrazões no prazo legal de 15 (quinze) dias, conforme o art. 1.010, §1º, do NCPC.

Se apresentada apelação adesiva pela parte recorrida (art. 997, §§ do NCPC), intime-se a parte contrária para contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 1.010, §2º, do NCPC.

Caso as contrarrazões do recurso principal ou do adesivo ventilem matérias elencadas no art. 1.009, §1º, do NCPC, intime-se o recorrente para se manifestar sobre elas no prazo de 15 (quinze) dias, conforme o art. 1.009, §2º, do NCPC.

Após as formalidades acima e a intimação de todas as partes, encaminhem-se os autos ao E. TJPR (art. 1.009, §3º, do NCPC), com as homenagens de estilo, ressaltando-se que o juízo de admissibilidade do (s) recurso(s) será efetuado direta e integralmente pela Corte ad quem (art. 932 do NCPC).

Publique-se, registre-se, intimem-se.

Ciência ao Ministério Público.

Cumram-se as disposições pertinentes do Código de Normas.

Oportunamente, arquivem-se.



000049
~~000047~~
j

Diligências necessárias.

[1] AgInt no AgInt no AREsp 843680 / SP, Relator(a) Ministro HERMAN BENJAMIN (1132), Órgão Julgador T2 - SEGUNDA TURMA, Data do Julgamento 06/12/2016, Data da Publicação/Fonte DJe 13/12/2016

[2] http://www.toledo.pr.gov.br/sapl/sapl_documentos/norma_juridica/1054_texto_integral

Toledo, 24 de fevereiro de 2017.

Vanessa D'Arcangelo Ruiz Paracchini
Magistrada



000050
000043
Jo



Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ.**

Autos nº 0000521-45.2013.8.16.0170

Requerente(s): Associação dos Moradores e Amigos do Jardim La Salle de Toledo – Paraná

Requerido(s): Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda/Me e outro

1ª Vara Cível da comarca de Toledo/PR

DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME, amplamente qualificado, por intermédio de seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, regularmente inscrito aos quadros da OAB/PR 62.588, com endereço profissional descrito no rodapé, onde recebe todas as notificações e intimações de estilo, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, precedido do devido acatamento, nestes autos de Ação Cível Pública, registrada sob o nº 0000521-45.2013.8.16.0170, que lhe move ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO – PARANÁ, igualmente qualificada, para, ante a sentença de mérito proferida pelo juízo *a quo* na seq. 190.1, com fulcro no artigo 1.009 do CPC, interpor **RECURSO DE APELAÇÃO**, pelas razões de fato e direito que seguem em anexo.

Declara, ainda, para os devidos fins de direito, que o presente recurso é tempestivo, eis que, em que pese a sentença atacada ter sido proferida aos 24/04/2017, o processo pendia de decisão dos embargos de declaração opostos às seqs. 197.1 e 198.1, os quais interrompem o prazo recursal, consoante a regra disposta no artigo 1.026 do CPC.

Outrossim, tendo o Apelante sido intimado da decisão que julgou improcedentes os mencionados embargos declaratórios aos 22/04/2018 (seq. 264), resta plenamente tempestiva a interposição de Recurso de Apelação nesta data, considerando o prazo de 15 (quinze) dias concedido pelo artigo 1.003, §5º do mesmo códex.

Não obstante, faz constar que vão anexas as guias de recolhimento das custas recursais, devidamente quitadas, razão pela qual requer a intimação das partes interessadas para que apresentem suas contrarrazões e, após, com ou sem resposta dos interessados, sejam os autos remetidos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, para o seu devido processamento e julgamento.

Termos em que pede e espera deferimento.

Toledo, 16 de maio de 2018.

GEOVANNI CORDEIRO
OAB/PR 62.588

THOMAS LUIZ PIEROZAN
OAB/PR 43.548

000051
~~000049~~
Jo



Fabrizio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

RAZÕES DO RECURSO DE APELAÇÃO

Apelante: Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda/Me
Apelado: Associação dos Moradores e Amigos do Jardim La Salle de Toledo – Paraná
Autos de Origem nº 0000521-45.2013.8.16.0170
1ª Vara Cível da comarca de Toledo/PR

Egrégio Tribunal de Justiça
Colenda Câmara Cível
Eméritos Julgadores

A sentença proferida pelo juízo *a quo* a seq. 190.1 e mantida pela decisão de seq. 256.1, declarou nulo o procedimento legislativo de elaboração da Lei 2.070/2011 e do mapa de zoneamento municipal que a integra; declarou nulo o alvará de construção nº 699 expedido em favor da Construtora requerida, ora Apelante, bem como condenou esta a realizar a demolição dos pavimentos excedentes aos 02 (dois) permitidos pelo mapa de zoneamento previsto na Lei Municipal nº 1.944/2006, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Além disto, condenou a Apelante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), nos termos do artigo 20, §4º do CPC/73.

Entretanto, esta decisão não merece prosperar, sob pena de ilegalmente causar demasiados danos à empresa Apelante, em desconformidade com o ordenamento jurídico pátrio, conforme passa a expor.

1- DAS PRELIMINARES

1.1- DA NULIDADE DA SENTENÇA POR AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO

A sentença proferida pelo juízo *a quo* na seq. 190.1 e mantida pela decisão de seq. 256.1, condenou o Apelante a demolição dos pavimentos excedentes aos 02 (dois) permitidos pelo mapa de zoneamento previsto na Lei Municipal nº 1.944/2006, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

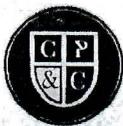
End. 1: Rua Piratini, nº 2.096, Sala 01, Centro, Toledo - PR. CEP 85.901-010 - Tel.: (45) 3054-2288.

End. 2: Avenida dos Pioneiros, nº 1.395, Centro, Assis Chateaubriand - PR. CEP 85.935-000 - Tel.: (44) 3528-4013.

E-mail: advocaciapc@gmail.com

Página 2 de 21

000052
~~000050~~
J e



Fabrizio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

Contudo, *data máxima vênia*, a sentença do juízo *a quo* não é suficiente em sua fundamentação por não observar corretamente a aplicação da lei ao caso em comento, **condenando o Apelante a demolição de pavimentos que são permitidos pela norma de zoneamento atualmente vigente no Município de Toledo.** Senão vejamos.

A sentença de primeiro grau reconhece a aplicabilidade, no caso em comento, da Lei Complementar nº 20/2016, que dispõe sobre as diretrizes necessárias a confecção de novo zoneamento do município.

Entretanto, não observa em sua fundamentação o fato de que, em 22/09/2016 (anteriormente a data da sentença), entrou em vigor a nova lei de zoneamento do Município de Toledo (Lei Ordinária "G" nº 2233/2016) regulada pela norma acima citada, passando a permitir edificações de até 07 (sete) pavimentos na região da Zona de Ensino, a qual compreende a Rua Augusto Formighieri, nº 429, em Toledo/PR, onde fica localizado o Edifício de propriedade da Apelante.

Veja-se que, em seu dispositivo, a sentença atacada condena a Apelante a demolição de todos os pavimentos excedentes aos 02 (dois), com base no mapa de zoneamento previsto pela Lei Municipal nº 1.944/2006:

*"[...]d) **CONDENAR a ré Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda, solidariamente, à obrigação de fazer consistente na demolição dos pavimentos excedentes aos 02 (dois) permitidos pelo mapa de zoneamento previsto na Lei Municipal 1.944/2006, alterada pelas leis 1986/2008 e 2006/2009, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) [...]"***

Todavia, com a edição da Lei Complementar nº 20 de 16 de setembro de 2016, que dispõe sobre as diretrizes necessárias a criação do plano diretor "Toledo 2050", a Lei Municipal nº 1.944/2006 foi totalmente revogada com a entrada em vigor da Lei Ordinária "G" 2233/2016, que instituiu novo plano diretor e definiu o zoneamento, passando a vigorar a partir 16/09/2016, portanto, anteriormente a sentença aqui discutida.

Frise-se que a lei já revogada não volta a gerar efeitos, se não por disposição expressa de lei nova que assim o ordene (art. 2º, §3º da LINDB), o que não ocorre no caso em tela.

Neste sentido, é imperioso afirmar que **o douto magistrado do juízo a quo deixou de se ater a norma federal**, sendo sua infração consubstanciada na omissão quanto a análise de fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito alegado na inicial, capaz de influir totalmente no julgamento do mérito, consoante preconiza o artigo 493 do CPC, *in verbis*:

Art. 493. Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito, caberá ao juiz tomá-lo em consideração,



000051
000053
Je



Fabrizio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a decisão.

Desta forma, a demolição dos pavimentos excedentes a 02 (dois) não pode subsistir, uma vez que no momento inexistente norma que proíba sua manutenção da maneira como está, mesmo com a decretação de nulidade da Lei nº 2.070/11, sendo, portanto, também contrária à norma constitucional a condenação da Apelante a demolição dos pavimentos:

Artigo 5º [...]

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

Portanto, ilegal a condenação da Apelante a demolição de qualquer dos pavimentos de seu empreendimento localizado na Rua Augusto Formighieri, nº 429, bem como suspensão da emissão de alvarás a obras superiores a dois pavimentos para região apontada na inicial, medidas deferidas em sede de antecipação de tutela pelo e. TJPR, devendo ser determinada a expedição de habite-se para o prédio localizado na Rua Augusto Formighieri, 429, em Toledo/PR, de acordo com a Lei nº 2233/16 e suas alterações, atualmente vigente.

Outrossim, a **decretação de nulidade da sentença** da seq. 190.1, mantida pela decisão de seq. 256.1, que julgou os embargos declaratórios, **por ausência de fundamentação nos termos do artigo 11 e 489, §1º, incisos I, II, III e IV, ambos do CPC**, é medida de direito que se impõe, sendo plenamente cabível a imediata decisão do e. TJPR, consoante artigo 1.013, §3º, inciso IV do mesmo códex.

1.2- DA VIOLAÇÃO AO DIREITO DE ISONOMIA

Em que pese se tratar de Ação Civil Pública, somente a empresa Apelante foi incluída no polo passivo da demanda, junto ao Município de Toledo. Entretanto, conforme a imagem abaixo, é possível observar claramente que existem outras obras com pavimentos superiores a 02 (dois) no mesmo quadrilátero – Rua Augusto Formighieri, Rua Crissiumal, Avenida Parigot de Souza, Rua Guairá. Senão vejamos.

Imagem anexada à Contestação (seq. 70.6):



000052
10



Fabrizio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelon Filho

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi do TJ/PR/0E
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi> - Identificador: P45YJ ZPAGC L73XV 43R6B



Da mesma forma, em que pese a existência de diversas obras com pavimentos superiores a 02 (dois) no local supra indicado, somente fora decretada a nulidade do alvará da obra da Apelante em consequência da decretação de nulidade da Lei nº 2.070/2011.

Há portanto, clara infração da sentença do juízo *a quo* ao princípio constitucional da isonomia, disposto no *caput* do artigo 5º da Constituição Federal, o qual diz:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

Assim, considerando que a sentença viola dispositivo literal de norma constitucional, requer seja decretada a sua nulidade, bem como sejam determinadas todas as diligências necessárias para a exclusão da empresa apelante do polo passivo ou ainda, alternativamente, proceda-se inclusão no polo passivo de todos os outros jurisdicionados com construções superiores a dois pavimentos no quadrilátero Rua Augusto Formighieri, Rua Crissiumal, Avenida Parigot de Souza, Rua Guairá.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJ/PR/0E
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi> - Identificador: P45YJ ZPAGC L73XV 43R6B



Fabrizio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

1.3- DA VIOLAÇÃO DO DIREITO AO CONTRADITÓRIO, À AMPLA DEFESA E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL

A citação é o ato pelo qual se dá ciência ao requerido da demanda que lhe é oposta. Assim, já dispunha o CPC/73, em seus artigos 213 e 214, quanto a essencialidade deste procedimento. Senão vejamos:

Art. 213. Citação é o ato pelo qual se chama a juízo o réu ou o interessado a fim de se defender.

Art. 214. Para a validade do processo é indispensável a citação inicial do réu.

Apesar do CPC/73 ter sido completamente revogado, tais disposições foram mantidas pelo novo diploma processual (Lei nº 13.105/15), em seus artigos 238 e 239:

Art. 238. Citação é o ato pelo qual são convocados o réu, o executado ou o interessado para integrar a relação processual.

Art. 239. Para a validade do processo é indispensável a citação do réu ou do executado, ressalvadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido.

No caso em apreço, por desídia da Apelada, houve grande irregularidade procedimental também na demora da citação do Apelante, o que além de já ter lhe causados diversos prejuízos, poderá resultar em perdas ainda maiores.

Consoante se verifica da análise dos autos, quando do ingresso da Ação Civil Pública 18/01/2013, houve o ordenamento e intimação do Município de Toledo para que se manifestasse acerca do pedido liminar, intimação esta efetivada em 24/01/2013.

Aos 04/02/2013, o juízo *a quo* indeferiu o pedido liminar e ordenou a citação do Apelante, para que assim fosse regularmente formada a relação jurídico-processual.

Em acatamento a ordem do douto magistrado de primeiro grau, em 05/02/2013 a secretaria da 1ª Vara Cível de Toledo expediu mandado de citação, **intimando o autor para que entregasse cópias para possibilitar a regular citação da Dal Bosco Engenharia e Construções Ltda, ora Apelante.** Frise-se, que esta obrigação lhe incumbia, conforme artigo 225, parágrafo único do CPC/73.

A Apelada foi instada a entregar novamente as cópias em 04/06/2013 (seq. 48.1), porém, manteve-se novamente inerte, sendo efetivamente realizada a citação da Apelante **somente em 16/09/2014.**

Ocorre que, com a mora causada pela Apelada, a construção autorizada pelo alvará nº 699 não só foi iniciada como também efetivamente finalizada antes de sua regular citação, ou seja, antes da Apelante ter ciência da existência desta demanda.





Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelon Filho

Não obstante, em que pese a interposição de recurso de Agravo de Instrumento sobre a decisão que indeferiu o pedido liminar da Apelada, deve-se atentar ao fato que não houve deferimento ou sequer pedido de efeito suspensivo dos autos de origem, razão pela qual deveria ter sido realizada a citação da Apelante para integrar a lide logo após a decisão que indeferiu a liminar, e não somente após 01 (um) ano e 07 (sete) meses.

Neste sentido, há grave violação dos direitos constitucionais fundamentais ao contraditório e a ampla defesa, além de inobservância do devido processo legal, resguardados pelo artigo 5º, incisos LIV e LV da Constituição Federal.

Art. 5º [...]

LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

Desta feita, ante o claro prejuízo da Apelada pela falta de citação logo no início do processo, em razão da desídia do Apelado, o que impossibilitou também sua manifestação nos autos de Agravo de Instrumento nº 1.059.705-2, recurso que modificou a decisão inicial para conceder a liminar requerida na exordial, deve ser decretada a nulidade do processo por ausência de observância ao contido no artigo 5º, incisos LIV e LV da CF.

1.4- DA NULIDADE POR INCAPACIDADE PROCESSUAL DA PARTE AUTORA

Não obstante, da leitura dos autos, especificamente pelos documentos juntados à seq. 230, vê-se que a Autora, Associação dos Moradores e Amigos do Jardim La Salle, ora Apelada, **teve seu registro baixado perante a Receita Federal em 09/02/2015, por "omissão contumaz"**.

Neste sentido, a partir de sua baixa em 09/02/2015 a pessoa jurídica ora Apelada, **deixou de ter capacidade para estar em juízo, sendo nulos de pleno direito todos os atos praticados por esta a partir de então.**

Isto porque, conforme dispõe o Código Civil, a capacidade da Apelada teve início com a inscrição de seu ato constitutivo no respectivo registro, porém, se encerrou por força da Instrução Normativa RFB nº 1470/2014, alterada pela IN RFB nº 1.634/2016, que determinou a baixa de seu registro por omissão contumaz.

Dispõe o artigo 45 do Código Civil:

Art. 45. Começa a existência legal das pessoas jurídicas de direito privado com a inscrição do ato constitutivo no respectivo registro, precedida, quando necessário, de autorização ou aprovação do Poder



000057
~~000055~~
Jo



Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

Executivo, averbando-se no registro todas as alterações por que passar o ato constitutivo.

Dispõe o artigo 29 da Instrução Normativa RFB nº 1470/2014, alterada pela IN RFB nº 1.634/2016:

Art. 29. Pode ser baixada de ofício a inscrição no CNPJ da entidade:
I - omissa contumaz, que é aquela que, estando obrigada, não tiver apresentado, por 5 (cinco) ou mais exercícios, nenhuma das declarações e demonstrativos relacionados a seguir e que, intimada por edital, não tiver regularizado sua situação no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data da publicação da intimação:

Assim, deveria o juízo *a quo*, quando do conhecimento da incapacidade processual da Apelada, conceder-lhe prazo para regularização e, não sendo esta realizada, intimar o Ministério Público para que integrasse o polo ativo da Ação Civil Pública em comento:

Art. 76. Verificada a incapacidade processual ou a irregularidade da representação da parte, o juiz suspenderá o processo e designará prazo razoável para que seja sanado o vício.

§1º Descumprida a determinação, caso o processo esteja na instância originária:

- I - o processo será extinto, se a providência couber ao autor;
- II - o réu será considerado revel, se a providência lhe couber;
- III - o terceiro será considerado revel ou excluído do processo, dependendo do polo em que se encontre.

§2º Descumprida a determinação em fase recursal perante tribunal de justiça, tribunal regional federal ou tribunal superior, o relator:

- I - não conhecerá do recurso, se a providência couber ao recorrente;
- II - determinará o desentranhamento das contrarrazões, se a providência couber ao recorrido.

Cabe destacar que não há qualquer impedimento para o reconhecimento da incapacidade processual da Apelada após a prolação da sentença de mérito. Primeiro, porque a informação só passou a integrar o caderno processual após a sentença, em 29/09/2017. Segundo, porque a capacidade processual está atrelada diretamente às condições da ação, tratando-se, portanto, de matéria de ordem pública que poderá ser conhecida a qualquer tempo e grau de jurisdição, seja "ex officio" pelo juiz ou através de requerimento da parte.

Assim, pugna pela decretação de nulidade de todos os atos praticados pela Associação de Moradores e Amigos do Jardim La Salle, ora Apelada, bem como os atos reflexos destes, em especial a sentença de seq. 190.1, a partir da data da baixa de seu registro junto à Receita Federal, o que ocorreu em 09/02/2015.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5YJ ZPAGC L73XV 43R6B





Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

1.5- DA AUSÊNCIA DE PERTINÊNCIA TEMÁTICA

A pertinência temática é a exigência de que o órgão que pretende discutir a constitucionalidade de uma lei demonstre claramente que a decisão final tenha ligação direta com o interesse e com a atividade desenvolvida pelo órgão ou ente. Veja-se o conceito adotado por André Ramos Tavares (Curso de Direito Constitucional - 2009, pag.307):

A pertinência temática refere-se à necessidade de demonstração, por alguns legitimados, como as entidades de classe e as confederações sindicais, de que o objeto da instituição guarda relação (pertinência) com o pedido da ação direta proposta por referida entidade.

Citamos como exemplo, que um Estado não pode deflagrar o controle abstrato com a finalidade de discutir a constitucionalidade de uma lei de outro Estado que não lhe afete. Portanto, seria necessário que um estado da federação demonstrasse que o conteúdo debatido em tal ação do controle de constitucionalidade tem ligação no mínimo indireta com o seu interesse com a sua população.

Desta forma, a Apelada só estaria legitimada a agir em substituição a seus associados quando existir nexos entre a finalidade jurídica da entidade e o interesse jurídico dos seus associados.

Assim, observa-se pelo Estatuto da Associação de Moradores do Jardim La Salle de Toledo/PR, anexado a seq. 1.3 e 1.4, que o mesmo somente está legitimado a propor a defesa de interesses de sua comunidade. Entendendo-se como a comunidade a população residente no Jardim La Salle, bem como a área abrangente pelo bairro. Vejamos o parágrafo único do artigo 3º do Estatuto:

Artigo 3º - (...)

Parágrafo Único: no cumprimento dos seus objetivos, a AMA LA SALLE representará sua comunidade perante as autoridades e órgãos municipais, estaduais e federais, bem como em quaisquer entidades públicas e/ou privadas e, podendo com legitimidade representar seus associados judicial ou extrajudicialmente, utilizando-se dos institutos processuais constitucionalmente assegurados, inclusive mandado de segurança coletivo, ações civis públicas, e ações populares garantidas pela Legislação Nacional, desde que seja comprovadamente necessárias.

A pretensão do Autor é embargar obra localizada na Rua Augusto Formighieri. Porém, com o advento da Lei nº 2.070/11, a área compreendida no quadrilátero da Rua Augusto Formighieri, Rua Guaíra, Avenida Parigot de Souza e Rua Crissiumal, passou a integrar o Jardim Santa Maria e, desta forma, como a Apelada somente está legitimada a defender os interesses dos moradores do Jardim La Salle, como o próprio Estatuto disciplina, não terá legitimidade para a presente demanda.

End. 1: Rua Piratini, nº 2.096, Sala 01, Centro, Toledo - PR. CEP 85.901-010 - Tel.: (45) 3054-2288.

End. 2: Avenida dos Pioneiros, nº 1.395, Centro, Assis Chateaubriand - PR. CEP 85.935-000 - Tel.: (44) 3528-4013.

E-mail: advocaciapc@gmail.com

Página 9 de 21





Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

Assim, o objeto da Associação dos Moradores do Jardim La Salle de Toledo/PR, não guarda relação (pertinência) com o pedido da presente ação civil pública, razão pela qual deve ser considerada nula a sentença proferida pelo juízo *a quo*.

1.6- DO PEDIDO DE INSTAURAÇÃO DE EXCEÇÃO DE SUSPEIÇÃO

O CPC/15 regula extensivamente as hipóteses de suspeição dos magistrados, as quais se aplicam também aos representantes do Ministério Público, visando resguardar efetivamente o princípio da imparcialidade e do devido processo legal.

Art. 145. Há suspeição do juiz:

[...]

IV - interessado no julgamento do processo em favor de qualquer das partes.

Art. 146. [...]

[...]

§ 6º Reconhecido o impedimento ou a suspeição, o tribunal fixará o momento a partir do qual o juiz não poderia ter atuado.

§ 7º O tribunal decretará a nulidade dos atos do juiz, se praticados quando já presente o motivo de impedimento ou de suspeição.

Art. 148. Aplicam-se os motivos de impedimento e de suspeição:

I - ao membro do Ministério Público;

[...]

§ 1º A parte interessada deverá arguir o impedimento ou a suspeição, em petição fundamentada e devidamente instruída, na primeira oportunidade em que lhe couber falar nos autos.

§ 2º O juiz mandará processar o incidente em separado e sem suspensão do processo, ouvindo o arguido no prazo de 15 (quinze) dias e facultando a produção de prova, quando necessária.

§ 3º Nos tribunais, a arguição a que se refere o § 1º será disciplinada pelo **regimento interno**.

Quanto ao procedimento para averiguação de suspeição de juízes e promotores atuantes em primeiro grau, regula o Regimento Interno deste e. TJPR:

Art. 347. Quando se tratar de suspeição ou impedimento de Juiz em exercício em primeiro grau de jurisdição, o julgamento será realizado na primeira sessão, sem dependência de revisão ou de inscrição em pauta, mediante exposição verbal do Relator.

Nesse sentido, a Apelante recentemente tomou conhecimento que o douto Promotor de Justiça titular da 4ª Promotoria de Toledo/PR, Senhor Dr. Sandres Sponholz,

End. 1: Rua Piratini, nº 2.096, Sala 01, Centro, Toledo - PR. CEP 85.901-010 - Tel.: (45) 3054-2288.

End. 2: Avenida dos Pioneiros, nº 1.395, Centro, Assis Chateaubriand - PR. CEP 85.935-000 - Tel.: (44) 3528-4013.

E-mail: advocaciaipc@gmail.com

Página 10 de 21



000050
000053
jo



Fabrizio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelon Filho

responsável pela maioria das manifestações nos autos em comento, reside junto à Rua Crissiumal, nº 2578, no bairro Jardim La Salle, onde cinge todo o interesse do Autor, ora Apelado, na Ação Civil Pública em comento, razão pela qual se faz necessária a averiguação da suspeição alegada para se evitar prejuízos às partes, uma vez que, por residir na área atendida pela Associação autora/apelada, este guarda interesse no deslinde do feito.

Diz-se isto não para insurgir sem qualquer razão em face do doutro Promotor, mas sim porque outro *parquet* se manifestou nos autos à seq. 230.1 – Dr. Giovanni Ferri, Promotor de Justiça titular da 3ª Promotoria Pública de Toledo/PR, revelando grande irregularidade no feito, a qual foi rebatida pelo Dr. Sandres Sponholz, manifestação aquela, que esta Apelante toma a liberdade de colacionar ao presente recurso:


MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES - PROMOTORIA DOS DIREITOS DO IDOSO
PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE - PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO
EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Autor nº 0000521-45.2013.8.16.0170
AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Trata-se da Ação Civil Pública promovida pela ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO-PR, em face do MUNICÍPIO DE TOLEDO e DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, questionando a legalidade de alterações na Lei de Zoneamento Urbano.

Conforme sentença proferida na seq. 190.1, este Juízo declarou a nulidade da alteração do Mapa de Zoneamento de Toledo, promovida pelo Projeto de Lei nº 207/2.010, que resultou na Lei 2.070/2.011.

Interpostos embargos de declaração pelo requerido e pelo Município de Toledo, verifica-se que os autos estavam concluídos para decisão (seq.222).

Entretanto, conforme petição e documentos anexados no mov.223, até o momento esta Promotoria Especializada de Habitação e Urbanismo não se pronunciou sobre o Risco, embora seja legítima para tanto, conforme Resoluções MP/PR nº 2.796/2015, nº 4788/2017 e nº 001/2016, tendo interesse processual em intervir na lide devido a vários questionamentos que vem recebendo de munícipes e do próprio poder público.

É o breve relato.

Antes de analisar o mérito dos embargos de declaração e de eventual recurso de apelação, esta Promotoria de Habitação e Urbanismo constatou grave irregularidade processual envolvendo o polo ativo da Ação Civil Pública, sendo hipótese de extinção processual caso não sanados os vícios processuais e a regular apontados.


MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES - PROMOTORIA DOS DIREITOS DO IDOSO
PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE - PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO

Conforme consulta ao CNPJ da autora, constatou-se que desde 09/03/2015, a ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO, encontra-se baixada perante a Receita Federal (doc.1).

Através da consulta ao Sistema Infoleg, também comprovou-se que a associação autora efetivamente encontra-se baixada, ou seja, totalmente irregular (doc.2).

Nesse sentido, o CNPJ 07.237.148/0001-93 da autora encontra-se baixado perante a Receita Federal há 02 anos e 07 meses por "omissão contumaz".

Portanto, 02 anos antes do julgamento da ação, a autora não se encontrava em situação regular para demandar em Juízo.

Conforme disciplina o art.45 do Código Civil, a existência legal das pessoas jurídicas se perfecciona com o registro de seus atos constitutivos e averbações necessárias:

Art. 45. Começa a existência legal das pessoas jurídicas de direito privado com a inscrição do ato constitutivo no respectivo registro, precedida, quando necessário, de autorização ou aprovação do Poder Executivo, averbando-se no registro todas as alterações por que passar o ato constitutivo.

Por seu turno, dispõe o art.70 do Código de Processo Civil, que somente pode postular em Juízo a pessoa que se encontra no pleno exercício de sua capacidade, sob pena de reconhecimento de incapacidade processual e extinção de lide (art.76 do CPC):

Art. 70. Toda pessoa que se encontre no exercício de seus direitos tem capacidade para estar em Juízo.

Art. 76. Verificada a incapacidade processual ou a irregularidade de representação da parte, o juiz suspenderá o processo e designará prazo razoável para que seja sanado o vício.

§ 1º Descumprida a determinação, caso o processo esteja na instância originária:

- I - o processo será extinto, se a providência couber ao autor;
- II - o réu será considerado revel, se a providência lhe couber;

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJJ5Y ZPAGC L73XV 43R6B

000051

000053



Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES - PROMOTORIA DOS DIREITOS DO IDOSO
PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE - PROMOTORIA DE HABITAÇÃO URBANIZADO

III - o terceiro será considerado revel ou excluído do processo, dependendo do polo em que se encontra.
§ 2º Descumprida a determinação em fase recursal perante tribunal de justiça, tribunal regional federal ou tribunal superior, o relator:
I - não conhecerá do recurso, se a providência couber ao recorrente;
II - determinará o desentranhamento das contrarrazões, se a providência couber ao recorrido.
Portanto, a incapacidade processual está diretamente relacionada a uma das condições da ação, qual seja, a legitimidade para atuar em Juízo, sendo hipótese de extinção processual sem julgamento de mérito, conforme dispõe expresso do art.485, inciso VI do CPC, cuja matéria deve ser conhecida de ofício, em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não houver o trânsito em julgado da sentença:

Art. 485. O juiz não resolverá o mérito quando:
(...)
VI - verificar ausência de legitimidade ou de interesse processual;
(...)
§ 2º O juiz conhecerá de ofício da matéria constante dos incisos IV, V, VI e IX, em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não ocorrer o trânsito em julgado.

Resalte-se que a falta de pessoas jurídicas por omissão continua decorre da INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB n. 1470/2014, alterada pela IN RFB nº 1.634/2016.

Referida Instrução Normativa exige que toda pessoa jurídica, inclusive as associações sem fins lucrativos, mantenham seus registros regulares perante a Receita Federal e Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, sob pena de sujeitar-se a falta, conforme dispõem os artigos abaixo:

Art. 13. São atos cadastrais no CNPJ:
I - inscrição;
II - alteração de dados cadastrais e de situação cadastral;
III - baixa de inscrição;
IV - reatualização de inscrição; e
V - declaração de nulidade de ato cadastral.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES - PROMOTORIA DOS DIREITOS DO IDOSO
PROMOTORIA DO MEIO AMBIENTE - PROMOTORIA DE HABITAÇÃO URBANIZADO

Art. 24. A entidade está obrigada a atualizar no CNPJ qualquer alteração referente aos seus dados cadastrais até o último dia útil do mês subsequente ao de sua ocorrência.

Art. 25. Impede a alteração de dados cadastrais no CNPJ:
a) se pessoa jurídica, sem inscrição no CNPJ ou cuja inscrição seja inconsistente, esteja baixa ou nula;

Art. 29. Pode ser baixada de ofício a inscrição no CNPJ de entidades:
I - omisso contínuas, que é aquela que, estando obrigada, não tiver apresentado, por 5 (cinco) ou mais exercícios, nenhuma das declarações e demonstrativos relacionados a seguir e que, intimada por edital, não tiver regularizado sua situação no prazo de 60 (sessenta) dias, contado de data da publicação da intimação;

Outro fato grave constatado na representação da associação autora é que perante a Receita Federal sua representante legal é a pessoa de CLÉLIA TEREZINHA VIEZZER FORNIGHIERI, enquanto a ação foi proposta por e perante este Juízo mediante representação de MERIAN BRATZ BRÄUN, não havendo registro de tal representatividade perante os órgãos públicos.

Isto posto, nos termos do art.76 do CPC, requer o MINISTÉRIO PÚBLICO seja a parte requerente intimada através de seu Advogado para comprovar em prazo cetero a capacidade processual da associação autora, sua regularidade de representação, além de sua regularidade perante o Cartório de Registros de Pessoas Jurídicas e perante a Receita Federal, sob pena de extinção do processo sem julgamento de mérito, na forma do art.485, inciso VI do CPC.

Nestes termos,
Pode-se deferimento.

Toledo, 29 de setembro de 2017.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Portanto, fundado no direito constitucional a informação, requer seja instado o Arguido promotor de justiça, para que confirme seu endereço residencial desde sua primeira manifestação nos autos até a presente data, vez que não há outros meios para confirmação desta informação devido ao cargo que este exerce, sendo decretado o segredo de justiça, se necessário a resguardar a sua privacidade e segurança, bem como para que se manifeste sobre eventual participação na Associação de Amigos e Moradores do Jardim La Salle.

2- DO MÉRITO

2.1- DA LEGALIDADE DA LEI Nº 2.070/2011

Primeiramente, vale ressaltar que as audiências públicas são somente de cunho consultivo à comunidade, o que não implica dizer que todos os itens ali discutidos sejam acatados pelo legislativo e executivo, razão pela qual a audiência pública não tem força de Lei. Desta forma, arguir nulidade fundado que em audiência pública foi definido que poderiam ser construídos somente dois prédios no local é uma aberração jurídica.

No mesmo sentido é o entendimento do Ilustre Assessor Jurídico do Município de Toledo/PR, Dr. João Carlos Poletto, em seu parecer na audiência pública realizada em 27/10/2010, anexado aos autos, na seq. 1.17. Vejamos:

Assessor Jurídico Dr. João Carlos Poletto - "Boa Noite a todos, vou procurar ser bem breve e até para fazer correção de uma informação passada pela própria prefeitura de que em audiências públicas a solução o resultado obtido seria através de uma votação,



000082
~~000080~~
Jo



Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

evidentemente que eu vou falar sobre o aspecto jurídico só em relação a audiência pública. A audiência pública destina-se única e exclusivamente para democratizar o debate para que a autoridade tenha incumbência de tomar a decisão, no caso o chefe do executivo e posteriormente o legislativo, tenham em suas mãos elementos, fatos, circunstâncias que pela relevância da matéria todos os segmentos todos os interessados tiveram oportunidade de se manifestar. Então, vocês, Senhoras e Senhores, o porquê da audiência pública senão se tira nenhum resultado conclusivo ela tem natureza jurídica de ser consultiva, evidentemente que todas as argumentações e todos os setores interessados a autoridade incumbida de fazer o encaminhamento do num sistema democrático conduz que ele, ela, autoridade levem em consideração todos os debates os argumentos e defesas que foram por interesses inclusive antagônicos então só para justificar o por que não se fará votação até por que se assim fosse determinado seguimento que temos seguimentos antagônicos com certeza tomaria o espaço antes e nós tivemos o episódio desagradável há pouco tempo nisso na Unioeste um debate aonde tivemos até caso de policia exatamente por que naquele processo a condução de uma audiência pública foi para votação sabedores disso um determinado seguimento tomou conta do plenário e não permitiu que outros adentrassem então só para esclarecimento inicial."

Desta forma, a aprovação da Lei que alterou o zoneamento do Município de Toledo/PR não é decidida em audiência pública, e sim pelo poder legislativo e executivo.

Outrossim, levando em consideração a alegação do Autor/Apelado, importante mencionar que o projeto 217/2010, o qual foi convertido posteriormente na Lei 2.070/2011, impondo alterações na Lei Municipal nº 1.944/2006, a qual alterou o zoneamento urbano do município de Toledo/PR, foi debatida em audiência pública, conforme documento em anexo (seq. 70.4). Vejamos parte do debate (íntegra em anexo), sendo que houve concordância da alteração pela associação dos moradores do jardim La Salle:

"Na audiência pública realizada pela Câmara Municipal no dia 05 de abril de 2011, sob a presidência do vereador Rogério Massing, houve somente a discussão sobre o lago central (projeto de Lei nº 217/2010), não havendo questionamentos sobre as demais alterações. As pessoas assim se expressaram de forma resumida:

Adalbert Telesca Barbosa, ex-secretário da Agricultura, disse, em nome da Associação do La Salle, que está de acordo com a proposta apresentada porque é igual à anteriormente discutida.

Antônio Fiorentin, disse que nas últimas quadras entre as Ruas Ângelo Giachini e Augusto Formigheri, região das quitinetes,



000093
~~000091~~
J



Fabrizio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

ninguém vai construir residência unifamiliar no meio dos estudantes, a área deve ser liberada; tinha um alvará que não conseguiu renovar e está construindo com autorização judicial.

Osmar Bordignon, disse que nas Ruas Ângelo Giachini e Miraldo Pedro Zibetti só existem quitinetes e pertencem ao loteamento Menino Deus, do Bairro Santa Maria e não do La Salle, lá ninguém vai construir casa no meio de quitinetes, já foi aprovado um prédio de sete andares, quer liberar as duas quadras.

Portanto, verifica-se que o projeto de Lei o projeto 217/2010, o qual foi convertido na Lei 2.070/2011, foi debatido em audiência pública com cunho unicamente consultivo.

Em segundo lugar, para combater a tese alegada pelo Autor/Apelado, pode-se questionar o fato que a Lei 1.944/2006 não foi embasada em audiência pública e, portanto, a mesma não poderia ter alterado o zoneamento urbano inicial e conseqüentemente não poderia ter limitado o gabarito de altura máxima então existente para dois pavimentos. **Desta forma, adotando-se a mesma ótica da parte autora/apelada, há de se remeter a situação para a data da elaboração do plano diretor, oportunidade em que havia gabarito de altura livre para até sete pavimentos.**

Em terceiro lugar, como bem explanado na contestação apresentada pelo Município de Toledo/PR (seq. 57.1), para analisar o projeto de Lei, a Câmara de Vereadores de Toledo criou uma Comissão especial composta pelos **Vereadores Adriano Remonti, João Martins, Leocildes Bisognin, Luís Fritzen e Rogério Massing**, tendo sido escolhido o vereador Luís Fritzen para relatar a matéria, sendo que os vereadores, que são os representantes da população, sugeriram a mudança ora discutida, bem como, posteriormente votaram e aprovaram a referida Lei. Assim, **não houve qualquer vício nas modificações dadas pela Lei nº 2.070/11 na Lei 1.944/2006.**

Não há como diretamente subestimar a capacidade de nossos nobres edis, acusando-os de negligentes ao aprovar a Lei que criou a Zona Estudantil. Mister constar que o assunto foi debatido por diversas vezes no legislativo, bem como em audiência pública somente para efeito consultivo, conforme documento de seq. 70.4.

Em quarto lugar, conforme fotos, já colacionadas ao presente recurso no item 1.2, há outros prédios com número de pavimentos superiores a 02 (dois) no local, comprovando que não houve o favorecimento de nenhuma empresa; até porque o direito foi estendido àqueles que tiveram o interesse de ali edificar dentro dos parâmetros da legislação vigente.

Por fim, importante frisar que a Apelada não demonstrou nenhuma ilegalidade na aprovação da Lei, sendo que é seu o ônus de comprovar que houve ilegalidade no processo de aprovação do mesmo, conforme preceitua o artigo 373, I do CPC.

Art. 373. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito;





Fabrizio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

Isto posto, deve ser reconhecida a inexistência de vícios na Lei 2.070/11, modificando a sentença do juízo *a quo* para o fim de julgar totalmente improcedentes os pedidos realizados na inicial.

**2.2- DA RETROATIVIDADE DE EFEITOS “EX TUNC”
SOBRE TERCEIROS DE BOA-FÉ EM CONSEQUÊNCIA
DE NULIDADE DE ATO ADMINISTRATIVO / DA
AUSÊNCIA DE PROVA DA NULIDADE DO ALVARÁ Nº
699/2012**

A sentença proferida pelo juízo *a quo* na seq. 190.1 e mantida pela decisão de seq. 256.1, condenou o Apelante a demolição dos pavimentos excedentes aos 02 (dois) permitidos pelo mapa de zoneamento previsto na Lei Municipal nº 1.944/2006, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), além do pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), nos termos do artigo 20, §4º do CPC/73.

Entretanto, esta decisão não merece prosperar, sob pena de ilegalmente causar demasiados danos à empresa Apelante, mesmo tendo esta agido dentro do exercício legal de um direito. Senão vejamos.

Em 30/03/2012, a empresa Apelante obteve o alvará de liberação nº 699/12 pela Prefeitura do Município de Toledo/PR, regularmente autorizada pela Lei 1.944/06 com modificações dadas pela Lei nº 2.070/11, para a construção do Edifício situado junto à Rua Augusto Formighieri, nº 429, em Toledo/PR.

As obras se desenvolveram dentro da normalidade e do prazo esperado, vindo a ser regularmente concluída no ano de 2014, antes sequer da citação da Apelante.

Surpreendeu-se a Apelante ao receber, em 16/09/2014, um mandado de citação para apresentação de contestação nestes autos de Ação Civil Pública, onde era requerida não só a decretação da nulidade da Lei nº 2070/11, como também o embargo de sua obra e a demolição dos pavimentos excedentes a 02 (dois) permitidos pelo mapa de zoneamento previsto na Lei Municipal nº 1.944/2006.

Contudo, há de se tecer importantes considerações a despeito da realidade e do tempo de ocorrência dos fatos, desde a expedição do alvará nº 699/12 até a sentença de mérito proferida pelo juízo *a quo*.

A sentença de mérito ora atacada está fundada nas alegações da Apelada de que a Apelante teria se beneficiado pela entrada em vigor da Lei nº 2.070/11, que autorizou a construção de pavimentos superior ao número de 02 no quadrilátero entre as Ruas Augusto Formighieri, Rua Guaíra, Rua Criciumal e Av. Parigot de Souza, pois teria passado a construir somente após a entrada em vigor desta.



000095
000093
10



Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

Data vênia, a Apelante de fato tinha disponibilizado o terreno naquele local para venda, porém passou a construir após a mudança da legislação, pois logicamente não poderia fazê-lo antes da entrada em vigor da Lei nº 2.070/11.

Porém, com a entrada em vigor da Lei nº 2.070/11, que permitiu a edificação, não havia mais nenhum motivo para a venda do terreno, quando a Apelante resolveu edificar o prédio no local.

Não há nenhum indício ou indicativo, nos autos ou fora dele, que a Prefeitura do Município tenha agido unicamente para beneficiar a Apelante com a referida Lei, não passando de acusações levianas e infundadas. Pelo contrário, a Prefeitura do Município agiu pensando na nova realidade daquela região da cidade, algo confirmado pelos inúmeros edifícios que surgiram após a referida Lei, bem como pela sua confirmação através da mudança do plano diretor no ano de 2016, conforme demonstram as imagens de seq. 70.6.

Assim, a Apelante agiu completamente dentro do exercício regular de um direito, pois o empreendimento estava devidamente autorizado quando da expedição do alvará 699/12, bem como continua autorizado pelo plano diretor vigente (Lei Ordinária "G" nº 2233/2016).

Frise-se, ainda, em que pese a presente ação ter sido proposta em 18/01/2013, que a Apelante só foi citada em 16/09/2014, quando a obra autorizada pelo alvará nº 699/12 já estava concluída, ainda, sem nenhuma interpelação extrajudicial ou judicial sobre possível irregularidade. Fato acertadamente observado pela sentença ora atacada, em sua seguinte disposição, *in verbis*:

"Assim, a segunda ré logra êxito em comprovar nos autos que a obra foi finalizada antes mesmo de tomar ciência do trânsito em julgado do Recurso Especial interposto pelo Município requerido. Sendo assim, não há que se falar em litigância de má-fé de sua parte, vez que havia recurso pendente perante o Tribunal no período em que a obra continuou sendo concretizada".

Portanto, não sendo demonstrada qualquer irregularidade ou conduta ilícita no procedimento de liberação do alvará de construção ou infração a norma vigente pela Apelante, impõe-se a modificação da sentença quanto a sua condenação.

Neste sentido, consoante já exposto, é obrigação processual da Autora/Apelada demonstrar que teria havido qualquer colaboração da empresa apelada para aprovação da Lei nº 2.070/11, o que não foi feito.

Ademais, ainda que se considere nula a Lei nº 2070/11 e todos os atos decorrentes desta, inclusive a autorização do Alvará nº 699/12, os efeitos retroativos do *decisium* não poderão incidir sobre terceiros de boa-fé. Neste sentido:

APELAÇÃO CÍVEL - INDENIZAÇÃO DANOS MATERIAIS E MORAIS - EXCLUSÃO DO CARGO DA DIRETORIA CLÍNICA SEM OBSERVÂNCIA DO PROCEDIMENTO



000086
000086
10



Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

ADMINISTRATIVO PREVISTO NO REGIMENTO INTERNO - SENTENÇA ANULANDO O ATO DE REGISTRO DO REGIMENTO INTERNO JUNTO AO CRM - ANULAÇÃO DE ATO ADMINISTRATIVO - TERCEIRO DE BOA-FÉ - EFEITOS 'EX NUNC' - DANOS MORAIS DEVER DE INDENIZAR - DANOS MATERIAIS - FALTA DE COMPROVAÇÃO. O registro do Regimento Interno se trata de ato administrativo e sua anulação, em regra, opera efeitos 'ex tunc', retroagindo à origem do ato e desfazendo as relações dele resultantes. No entanto, ainda que os atos administrativos nulos não gerem efeitos, deve ser excepcionada tal regra para com os terceiros de boa-fé que tenham sido atingidos pelos efeitos do ato anulado. Em todos os procedimentos judiciais e administrativos instaurados é imprescindível assegurar-se o direito ao contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes. A exclusão de membro pertencente ao Corpo Clínico do Hospital, sem a observância da referida regra constitucional, cerceia o seu direito de defesa, causando-lhe inclusive danos morais. O 'quantum' indenizatório por dano moral não deve ser causa de enriquecimento ilícito nem ser tão diminuto em seu valor que perca o sentido de punição. O reconhecimento da indenização por danos materiais requer a comprovação cabal de ocorrência de prejuízo efetivo, pois não se indeniza dano hipotético (Autos nº: 200000044700220001 Publicação 18/09/2007; Julgamento: 22/08/2007; Relator VALDEZ LEITE MACHADO; TJMG).

Portanto, ausente qualquer prova no processo que demonstre: i) a irregularidade da expedição do alvará nº 699/12; ii) qualquer conduta ilícita da Apelante que tenha contribuído para a aprovação da Lei nº 2070/11 ou do alvará nº 699/12; iii) qualquer interpelação extrajudicial ou judicial que demonstre a ciência inequívoca da Apelante sobre possível irregularidade em sua obra antes de sua conclusão no ano de 2014; e ainda, considerando a entrada em vigor a nova lei de zoneamento do Município de Toledo (Lei Ordinária "G" nº 2233/2016), **impõe-se a modificação da sentença proferida pelo juízo a quo quanto a demolição da obra da Apelante, vez que a decretação de nulidade de atos jurídicos não gera efeito sobre terceiros de boa-fé.**

2.3- DOS PONTOS INCONTROVERSOS NOS AUTOS

Em razão da extensa duração do processo no primeiro grau e das diversas petições juntadas aos autos, cabe destacar que alguns pontos importantes para o deslinde do feito, tratam-se de fatos incontroversos nos autos, sendo eles:

- O término da obra autorizada pelo Alvará Municipal nº 699/2011, ocorreu no ano de 2014, em data anterior a citação da Apelada;
- Não houve embargo pelo Município da obra em comento até a data da sua conclusão, tampouco intimação específica da Dal



000087
000065
Jo



Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Bosco Engenharia e Construções Ltda/ME para cumprimento de qualquer medida liminar, tanto antes do término da obra quanto em qualquer momento após a sua citação. Em suma, não houve intimação da liminar deferida pelo TJPR em sede de recurso agravo de instrumento até a presente data;

- Existem diversas outras obras com pavimentos superiores ao número de 02 (dois), vizinhas ao Empreendimento da empresa Apelante, e no quadrilátero citado da Rua Augusto Formighieri, Rua Crissiumal, Avenida Parigot de Souza, Rua Guairá;
- A obra da Apelante foi vistoriada pela Sahepar e pelo Corpo de Bombeiros, porém, apesar de haver requerimento, não houve vistoria pela prefeitura de Toledo/PR;
- Ausência de má-fé da Apelante na construção de seu empreendimento situado junto à Rua Augusto Formighieri, nº 429, em Toledo/PR, após a entrada em vigor da Lei nº 2.070/11;

Assim, considerando que os fatos acima são incontroversos, não havendo mais possibilidade de discussão acerca destes pontos, passa aos requerimentos finais.

3- DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL

Ao modificar a decisão do juízo *a quo*, o TJPR nos autos de Agravo de Instrumento nº 1059705-2 determinou:

“Assim, em que pesem os fundamentos expendidos pelo magistrado a quo na decisão agravada, e com fulcro no art. 937 do Código de Processo Civil, entendo ser devida a concessão da medida liminar para o fim de embargar a construção indevidamente autorizada pelo alvará nº 699, para que durante a sequência normal do processo não se avolume o eventual prejuízo da construtora e proprietária da obra embargada. Diante do exposto, conheço do recurso e voto pelo provimento do Agravo de Instrumento, a fim de reformar a decisão agravada e conceder a medida liminar de embargo de obra.

[...]

Acordam os Desembargadores da 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por maioria de votos, em dar provimento ao recurso, restando vencido o Desembargador Guido Döbeli, que declara voto vencido em separado”.

Após, acolhendo os embargos de declaração interpostos pela Agravante, ora Apelada, o TJPR determinou:

“Diante de todo o exposto, voto pelo acolhimento dos Embargos de Declaração, para o fim de sanar omissão e, concedendo efeitos



000055
~~000055~~
Jo



Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

modificativos ao recurso, determinar, com fulcro no art. 273 do Código de Processo Civil, a suspensão da emissão de alvarás de construção para obras superiores a 02 (dois) pavimentos nas duas quadras da Zona do Lago do Município de Toledo que passaram a integrar a Zona de Ensino por força de alteração realizada no mapa anexo da Lei Municipal nº 2.070/2011”

Frise-se que, conforme já exaustivamente exposto, a Apelante nunca foi intimada destas decisões, especialmente antes do termino das obras em discussão nos autos (fato incontroverso nos autos de origem).

Seguindo as disposições do TJPR nos autos de agravo de instrumento nº 1059705-2 a nobre juíza Dra. Vanessa D’Arcangelo Ruiz Paracchini, determinou na sentença de seq. 190.1, ora atacada:

“e) CONFIRMAR a tutela provisória de urgência deferida pelo TJ/PR, para que e.1.) se mantenha o embargo à construção indevidamente autorizada pelo alvará nº 699, até que seja efetuada a demolição ora determinada, bem como e.2.) seja mantida a suspensão da emissão de alvarás de construção para obras superiores a 02 (dois) pavimentos região apontada na exordial, sob pena de pagamento de multa diária”.

Neste sentido, há de se ressaltar que **não houve embargo sobre a obra da Apelante antes de seu termino no ano de 2014. Também não há que se falar agora em embargo de um edifício que já se encontra concluído, pois não é mais uma obra.**

Todavia, mesmo não havendo qualquer ordem judicial que a impeça, a Prefeitura do Município não concede certidão de “habite-se” para o Edifício situado junto à Rua Augusto Formighieri, nº 429, em Toledo/PR, o que poderá causar ainda mais danos a empresa Apelante.

Veja, não há qualquer disposição, tanto na decisão dos autos de Agravo de Instrumento nº 1059705-2 ou na sentença do juízo a quo que impeça a expedição de habite-se para imóveis situados no quadrilátero da Rua Augusto Formighieri, Rua Crissiumal, Avenida Parigot de Souza, Rua Guairá.

Portanto, havendo verossimilhança no direito pleiteado e perigo de dano a apelante na demora do provimento recursal, requer com base nos artigos 300 e 932, inciso II, ambos do CDC, **seja deferida a antecipação da tutela recursal pretendida pela Apelante para o fim de determinar que a Prefeitura de Toledo/PR proceda a emissão de “Habite-se” para o Edifício situado junto à Rua Augusto Formighieri, nº 429, em Toledo/PR, sob pena de multa diária.**

Insta salientar que, na hipótese muito remota de rejeição de todas as razões recursais e, determinada a demolição dos pavimentos excedentes ao número de 02 (dois), o



000067
000067
je



Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPONOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

que em verdade não se espera, isto poderá ser realizado com ou sem “habite-se”, afastando assim, o perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão¹.

4- DOS PEDIDOS

Ante o exposto, pugna pelo recebimento do presente recurso nos efeitos devolutivo e suspensivo, bem como pelo seu provimento para o fim de:

a) Seja deferida a **antecipação da tutela recursal pretendida pela Apelante para o fim de determinar que a Prefeitura de Toledo/PR emita o “Habite-se” para o Edifício situado junto à Rua Augusto Formighieri, nº 429, em Toledo/PR;**

b) Preliminarmente, **decretar a nulidade da sentença da seq. 190.1, complementada pela decisão de seq. 256.1, por ausência de fundamentação, nos termos do artigo 11 e 489, §1º, incisos I, II, III e IV, ambos do CPC, sendo cabível imediata decisão sobre a questão, consoante artigo 1.013, §3º, inciso IV do mesmo códex;**

c) Preliminarmente, a **decretação de nulidade da sentença de seq. 190.1, complementada pela decisão de seq. 256.1, por inobservância do direito a isonomia, resguardados pelo artigo 5º, caput, da Constituição Federal;**

d) Preliminarmente, a **decretação de nulidade da sentença de seq. 190.1, complementada pela decisão de seq. 256.1, por inobservância do direito ao contraditório, à ampla defesa e ao devido processo legal, resguardados pelo artigo 5º, incisos LIV e LV da Constituição Federal;**

e) Preliminarmente, a **decretação de nulidade de todos os atos praticados pela Associação de Moradores e Amigos do Jardim La Salle, ora Apelada, bem como os atos reflexos destes, em especial a sentença de seq. 190.1, a partir da data da baixa de seu registro junto a Receita Federal, o que ocorreu em 09/02/2015;**

f) Preliminarmente, a **decretação de nulidade da sentença de seq. 190.1, complementada pela decisão de seq. 256.1, por ausência de relação (pertinência) entre o objeto de atuação da Associação dos Moradores do Jardim La Salle de Toledo/PR e o pedido da presente Ação Civil Pública.**

g) Ante a suspeita que o Dr. Sandres Sponholz, promotor titular da 4ª Promotoria de Justiça de Toledo/PR, que reside no bairro Jardim La Salle, onde cinge todo o interesse da Ação Civil Pública em comento, pugna pela **instauração de Exceção de Suspeição**, a tramitar conforme regulamento interno do e. TJPR;

1. Para tanto, fundado no direito constitucional a informação, requer seja o douto promotor de justiça intimado

¹ Art. 300, § 3º - A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.



Fabricio Ceretta Camponogara
Geovanni Francisco Cordeiro
Thomas Luiz Pierozan

CORDEIRO, PIEROZAN & CAMPOGARA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Thiago Augusto Fabrica Silveira
Sandro Luis Michelin Filho

para que se manifeste: i) confirmando seu endereço residencial desde sua primeira manifestação nos autos até a presente data; e ii) se de alguma forma participa da Associação de Moradores e Amigos do Jardim La Salle;

h) **No mérito, a improcedência dos pedidos e a modificação da sentença proferida pelo juízo a quo quanto a demolição da obra da Apelante e validade do alvará nº 699/2012, confirmando ainda a tutela recursal antecipada para declarar o direito da Apelante e demais obras do entorno ao recebimento de "Habite-se" para suas construções;**

i) Em razão da modificação da sentença de primeiro grau, sejam redistribuídos os ônus sucumbenciais.

Termos em que pede e espera deferimento.

Toledo, 16 de maio de 2018.

GEOVANNI CORDEIRO
OAB/PR 62.588

THOMAS LUIZ PIEROZAN
OAB/PR 43.548





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE TOLEDO - ESTADO DO PARANÁ**

Autos nº 0000521-45.2013.8.16.0170

Requerente: Associação de Moradores e Amigos do Jardim La Salle de Toledo-Paraná

Requeridos: Município de Toledo e Dal Bosco Engenharia e Construções LTDA

MUNICÍPIO DE TOLEDO, já qualificado nos autos em epígrafe, movidos por **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO-PARANÁ**, por sua procuradora que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar **APELAÇÃO**, nos termos do disposto no art. 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil/2015.

Para tanto, requer a juntada das razões em anexo e após os autos sejam remetidos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Cabe mencionar que o Município é dispensado do pagamento de preparo, consoante dispõe o § 1º do art. 1.007 do Código de Processo Civil/2015.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Datado e assinado digitalmente.

Fabiane Grandó
OAB/PR 41.408





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

RAZÕES DE APELAÇÃO

Apelante: MUNICÍPIO DE TOLEDO
Apelado: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO-PARANÁ
Origem: 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo-PR
Autos: 0000521-45.2013.8.16.0170

EMÉRITOS JULGADORES

A r. sentença prolatada pelo D. Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo merece ser totalmente reformada, pelos motivos que o Apelante passa a expor:

I – BREVE SÍNTESE

A autora ingressou com ação civil pública de nunciação de obra nova requerendo a concessão de liminar e ao final a anulação de todos os alvarás de obras em execução acima de dois pavimentos na Zona do Lago.

Sustentou que o alvará n.º 699, de 33 de março de 2012, teria sido emitido pelo Município de Toledo de maneira irregular, pois as modificações no zoneamento da região do lago teriam ocorrido sem a realização de audiência pública.

A liminar foi devidamente indeferida pelo M. M. Magistrado.

Em contestação, o Município de Toledo alegou, em sumá, que o alvará foi emitido de acordo com a lei, uma vez que a modificação de duas quadras de zona do lago para zona de ensino foi feita após o envio do Projeto de Lei à Câmara de Vereadores, a pedido desta, isto é, após a realização de audiência pública, o Poder Executivo enviou projeto de lei ao Poder Legislativo, modificando o zoneamento da região do lago nos termos aprovados nesta audiência, requerendo, portanto, a improcedência da ação.

Em sentença resolutive de mérito (mov. 190), na fundamentação, o M. M. Magistrado consignou que o Plano Diretor do Município de Toledo está previsto na Lei Complementar nº 20/2016 e que este é integrado pela Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano (art. 4º, inciso III da Lei





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

ESTADO DO PARANÁ

Complementar nº 20/2016) (pp. 5 e 8).

Aduz que a construção impugnada deve observar o mapa que acompanha a Lei Municipal 1.944/2006, alterada pelas Leis 1.986/2008 e 2006/2009, que fixou o máximo de 02 (dois) pavimentos para habitações coletivas na Zona do Lago. E, nessa linha, em seu dispositivo, condenou o Município "a readequar o mapa de zoneamento municipal atual, de acordo com o mapeamento vigente antes da entrada em vigor da Lei 2.070/2011".

Ao mesmo tempo, reconheceu a aplicabilidade da Lei Complementar nº 20/2016, que dispõe sobre as diretrizes necessárias a confecção de novo zoneamento do município. Porém, não observou em sua fundamentação o fato de que, em 22/09/2016 (anteriormente à data da sentença), entrou em vigor a nova lei de zoneamento do Município de Toledo (Lei Ordinária "G" nº 2233/2016), regulada pela norma acima citada, passando a permitir edificações de até 07 (sete) pavimentos na região da Zona de Ensino, a qual compreende a Rua Augusto Formighieri, nº 429, em Toledo/PR, onde fica localizado o Edifício de propriedade da ré DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

Em razão desta decisão é que o Município de Toledo apresenta este recurso de apelação, a fim de ver modificada a sentença prolatada pelo Juízo de primeiro grau, pelos fundamentos a seguir:

Conforme explanado na contestação e nos embargos de declaração apresentados por este ente público, a Lei Municipal 1.944/2006 foi revogada pela Lei Municipal 2.233/2016, ou seja, atendendo a já propalada integração existente entre o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, com a edição da Lei Complementar nº 20/2016 (a qual dispõe sobre a revisão e reformulação do Plano Diretor Municipal), em 16 de setembro de 2016; na mesma data, foi editada a Lei Municipal 2.233/2016 (que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo).

Referida lei, em seu art. 82, assim dispôs: "Art. 82 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário contidas na Lei nº 1.944, de 27 de dezembro de 2006, e suas alterações".

Especificamente, no que diz respeito à questão trazida em juízo por meio dos presentes autos, o mapa que a acompanha consagrou a área compreendida pelas duas quadras entre as Ruas Augusto Formighieri, Rua Guaira, Rua Crissiumal e Avenida Parigot de Souza como pertencentes à chamada Zona de Ensino, permitindo-se, assim, edificações com até 7 (sete) pavimentos.

Veja-se que a r. sentença, ao mesmo tempo em que fundou-se no Plano Diretor vigente (Lei Complementar nº 20/2016), aplicou e condenou o Município "a readequar o mapa de zoneamento municipal atual, de acordo com o mapeamento vigente antes da entrada em vigor da Lei 2.070/2011", ou seja, com base em lei revogada e não na atual Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano (Lei Municipal 2.233/2016), que consagrou a alteração da área objeto de questionamento nos presentes autos como Zona de Ensino. Portanto,





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
ESTADO DO PARANÁ

há nítida contradição na fundamentação, razão pela qual os argumentos não merecerem prosperar.

Frisa-se, como também fora destacado na apelação interposta pela ré DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, que, com a edição da Lei Complementar nº 20 de 16 de setembro de 2016, que dispõe sobre as diretrizes necessárias a criação do plano diretor "Toledo 2050", a Lei Municipal nº 1.944/2006 foi totalmente revogada com a entrada em vigor da Lei Ordinária "G" 2233/2016, que instituiu novo plano diretor e definiu o zoneamento, passando a vigorar a partir 16/09/2016, portanto, anteriormente à sentença.

Assim, a demolição dos pavimentos excedentes a 02 (dois) não pode subsistir (como é o caso do prédio em questão), uma vez que, atualmente, inexistente norma que proíba sua manutenção da maneira como está, mesmo com a decretação de nulidade da Lei nº 2.070/11.

Veja-se que, se essa decisão se mantiver, a demolição pode ocorrer e no dia seguinte um novo alvará pode ser expedido autorizando nova construção, haja vista que a Lei Municipal em vigor atualmente permite isso. Portanto, por uma razão bem simples se pergunta: qual o sentido de decretar a demolição do referido prédio e, conseqüentemente, a nulidade do alvará expedido por este ente municipal?

Destarte, a presente ação não merece prosperar, em nenhum dos pedidos formulados pela parte requerente.

Diante do exposto, requer o Município de Toledo a reforma da sentença prolatada pelo MM. Juiz a quo, para o fim de reconhecer que o procedimento legislativo de elaboração da Lei 2.070/2001 e do mapa de zoneamento municipal que a integra são legítimos; reconhecer pela não necessidade de readequação do mapa de zoneamento atual, de acordo com o mapeamento vigente antes da data da entrada em vigor da Lei 2.070/2011; reconhecer que não é necessária a nulidade do alvará de construção n. 699 expedido pelo Município de Toledo, em favor da Construtora DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA e a conseqüente não necessidade da demolição dos pavimentos excedentes aos 02 (dois) pavimentos, permitidos pelo mapa de zoneamento previsto na Lei Municipal 1.944/2006, como é o caso do prédio aqui objeto de discussão.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Datado e assinado digitalmente.

Fabiane Grando
OAB/PR 41.408





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

VARA DE FAMÍLIA e SUCESSÕES – PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AOS DIREITOS DA PESSOA IDOSA
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - PROMOTORIA DE HABITAÇÃO e URBANISMO

ATA DE REUNIÃO ADMINISTRATIVA

AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 0000521-45.2013.8.16.0170

Na data de 06 de JUNHO de 2018, às 09 horas, compareceram a sede da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR, o advogado **Dr. PAULO JOSE LOEBENS** (OAB/PR 36.835) e os representantes da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO JARDIM LA SALLE DE TOLEDO – PARANÁ**, senhores **CLENAR TEREZINHA VIEZZER FORMIGHIERI** e **CARLOS JUAREZ KLAUS**, o advogado **Dr. THOMAS LUIZ PIEROZAN** (OAB/PR 43.548) e o representante da empresa **DAL BOSCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, senhor **JOSÉ CARLOS DAL BOSCO**, o procurador do Município de Toledo **Dr. NELVIO JOSE HUBNER** (OAB/PR 26.048) e o assessor jurídico do Município de Toledo, **Dr. LUIZ PAULO CHRISPIM GUARANA** (OAB/PR 79.622); além do Promotor de Justiça **Dr. GIOVANI FERRI**.

A reunião teve por objeto a discussão sobre a possibilidade de um acordo envolvendo os autos de Ação Civil Pública nº 0000521-45.2013.8.16.0170, tendo em vista as repercussões jurídicas decorrentes da sentença condenatória contra o Município de Toledo/PR e a empresa corré.

Preliminarmente, o Promotor de Justiça realizou um breve histórico da legislação urbanística do Município de Toledo, explicando na prática os efeitos da sentença condenatória e lembrando que a nova lei revogou integralmente o cenário jurídico anterior, em virtude da revisão da lei de zoneamento urbano.

Após, foi frisado que a nova lei de zoneamentos (Lei 2.233/2016), atualmente vigente, permite a construção de edifícios de até sete pavimentos no mesmo local, de modo que a obra objeto da ação judicial estaria nos parâmetros legais, pois caso venha a ser demolido o edifício com seis pisos, o proprietário poderá reconstruir no mesmo local um prédio de até sete pavimentos.

Depois de discussões entre os presentes, restou deliberado que:

A. Todas as partes envolvidas no processo concordaram em suspender os autos de Ação Civil Pública nº 0000521-45.2013.8.16.0170, bem como os respectivos prazos processuais, pelo prazo de 30 (trinta) dias para formatar uma proposta de acordo, visando uma solução adequada ao caso;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

VARA DE FAMÍLIA e SUCESSÕES – PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AOS DIREITOS DA PESSOA IDOSA
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE – PROMOTORIA DE HABITAÇÃO e URBANISMO

B. Defiram as partes e o Ministério Público que no prazo de 30 (trinta) dias a proposta de acordo será formatada por todos os envolvidos na lide para eventual homologação judicial;

C. Deliberaram as partes e o Ministério Público que a proposta de acordo acima referida deverá ser obrigatoriamente submetida à prévia aprovação da Câmara Municipal de Vereadores de Toledo;

Encerrou-se o encontro às 10h.

Eu, *Patricia Rangel Balensiefer*
Promotor-DAS5, que redigi e adiante subscrevo.

Patricia Rangel Balensiefer, Assessora de

Giovani Ferri
GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça

Ama Jardim La Salle
AMA JARDIM LA SALLE
rep. por **CLENAR T. V. FORMIGHIERI**

Dr. Paulo Jose Loebens
Dr. PAULO JOSE LOEBENS
Advogado **AMA JARDIM LA SALLE**

Ama Jardim La Salle
AMA JARDIM LA SALLE
rep. por **CARLOS JUAREZ KLAUS**

Dr. Luiz Paulo Chrispim Guarana
Dr. LUIZ PAULO CHRISPIM GUARANA
Assessor de Assuntos Jurídicos de Toledo

Dal Bosco Eng. Const Ltda-Me
DAL BOSCO ENG. CONST LTDA-ME
rep. por **JOSE CARLOS DAL BOSCO**

Dr. Thomas Luiz Pierozan
Dr. THOMAS LUIZ PIEROZAN
Advogado **DAL BOSCO ENG. CONST.**

Dr. Nelvio Jose Hubner
Dr. NELVIO JOSE HUBNER
Procurador do Município de Toledo