



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 145, de 12 de novembro de 2015

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORA VEREADORA,
SENHORES VEREADORES:**

Por ocasião da implantação do Loteamento “Angico”, no ano de 2009, o Município exigiu a doação por parte da Loteadora, além das áreas de uso institucional e de vias públicas, do lote nº 402 da quadra nº 11, com área de 1.562,69m² (um mil quinhentos e sessenta e dois metros e sessenta e nove decímetros quadrados), a título de área de preservação, “sob a alegação de que no local haveria uma fonte de água”.

Tal imóvel passou, portanto, a integrar o patrimônio público municipal, conforme consta na parte final da Cláusula Terceira do Termo de Acordo e de Doação do Loteamento “Angico” e Matrícula nº 57.330 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Em 2012, a Loteadora propôs a Ação Declaratória autuada sob nº 0006305-37.2012.8.16.0170, na 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, objetivando a nulidade da doação do imóvel acima referido, com a consequente reversão ao seu patrimônio.

Após a instrução processual, inclusive com a realização de perícia, a ação foi julgada procedente (sentença anexa), declarando a nulidade da parte final da Cláusula Terceira do Termo de Acordo e de Doação antes mencionado e condenando o Município nos ônus sucumbenciais.

Em vista de tal decisão e diante dos demais fundamentos contidos nos “considerandos” do Termo de Transação anexo, que ora também se adota e se reitera como justificativa da inclusa proposição, mas, principalmente, objetivando a extinção do processo, a Loteadora (autora da Ação) e o Município de Toledo compuseram-se amigavelmente, conforme petição e acordo anexos, ajustando-se o seguinte:

a) o Município reconhece a nulidade da doação do lote urbano nº 402 da quadra nº 11, com área de 1.562,69m², do Loteamento “Angico”, com a consequente reversão ao patrimônio da Loteadora, sem qualquer incidência de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

b) a Loteadora/Doadora assume todas as despesas que se fizerem necessárias para a desconstituição do ato de doação do imóvel e para o restabelecimento da respectiva propriedade em seu favor;

c) a Loteadora/Doadora renuncia a todo e qualquer direito eventualmente existente, a título de indenização material, moral ou pessoal, decorrente da doação em questão, além de arcar com a integralidade das custas processuais;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

d) o advogado e procurador da Loteadora/Doadora renuncia aos honorários de sucumbência fixados em seu favor no processo.

Embora a eficácia da transação tenha sido subordinada à prévia anuência do Ministério Público e à aprovação legislativa, o Ministério Público manifestou-se nos seguintes termos, conforme petição anexa:

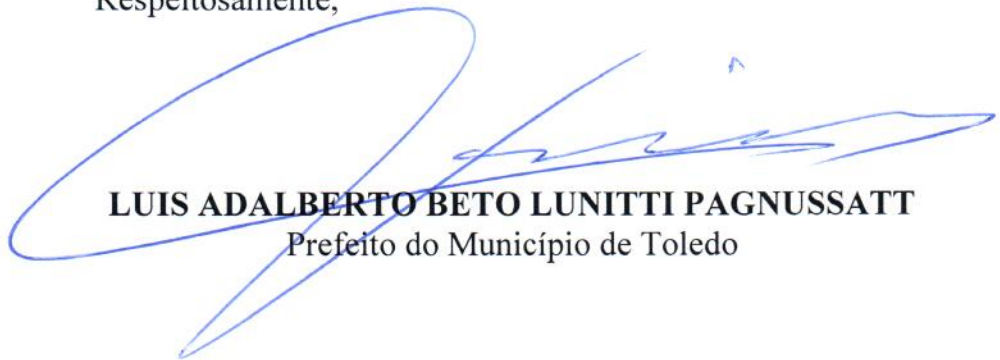
*“Isso posto, deixando se se evidenciar nos autos, diante do resultado da perícia de fls. 144-167, a preeminência e magnitude do interesse público primário legitimador da intervenção ministerial, bem como da expressiva relevância social, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** deixa de intervir no feito, resguardada a possibilidade de intervenção diante de justa causa efetivamente em consonância à verdadeira atribuição institucional.”*

A desafetação de bem de uso especial para bem de uso dominical do imóvel faz-se necessária para o efetivo cumprimento do avençado na transação, em especial para possibilitar o cancelamento do registro da doação e sua reversão à Loteadora/Doadora, conforme convencionado no Acordo.

Considerando a viabilidade econômico-jurídica da formalização da referida transação e que o seu cumprimento ficou condicionado à prévia autorização por parte desse Legislativo, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **“autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termo de Transação Judicial e procede à desafetação de bem imóvel incorporado ao patrimônio público municipal”**.

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

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo

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



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termo de Transação Judicial e procede à desafetação de bem imóvel incorporado ao patrimônio público municipal.

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

Art. 1º – Esta Lei autoriza o Município de Toledo a cumprir obrigações assumidas em Termo de Transação Judicial e procede à desafetação de bem imóvel incorporado ao patrimônio público municipal.

Art. 2º – Fica o Município de Toledo autorizado a cumprir obrigações assumidas no Termo de Transação Judicial, firmado em 9 de novembro de 2015, com a empresa Loteamento Prochnau Ltda. – ME, nos Autos nº 0006305-37.2012.8.16.0170, de Ação Declaratória, em trâmite na 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Toledo.

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

I – por parte do Município de Toledo: no reconhecimento da nulidade da doação do lote urbano nº 402 da quadra nº 11, com área de 1.562,69m², do Loteamento “Angico”, nesta cidade, Matrícula nº 57.330 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, com a consequente reversão ao patrimônio da Loteadora, sem qualquer incidência de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

II – por parte da Loteamento Prochnau Ltda. – ME:

a) na assunção de todas as despesas que se fizerem necessárias para a desconstituição do ato de doação do imóvel especificado no inciso anterior e para o restabelecimento da respectiva propriedade em seu favor;

b) na renúncia a todo e qualquer direito eventualmente existente, a título de indenização material, moral ou pessoal, decorrente da doação do imóvel descrito no inciso I deste parágrafo ao Município, além de arcar com a integralidade das custas do processo referido no **caput** deste artigo.

III – por parte do advogado e procurador da Loteadora/Doadora: na renúncia aos honorários de sucumbência fixados em seu favor no processo antes mencionado.



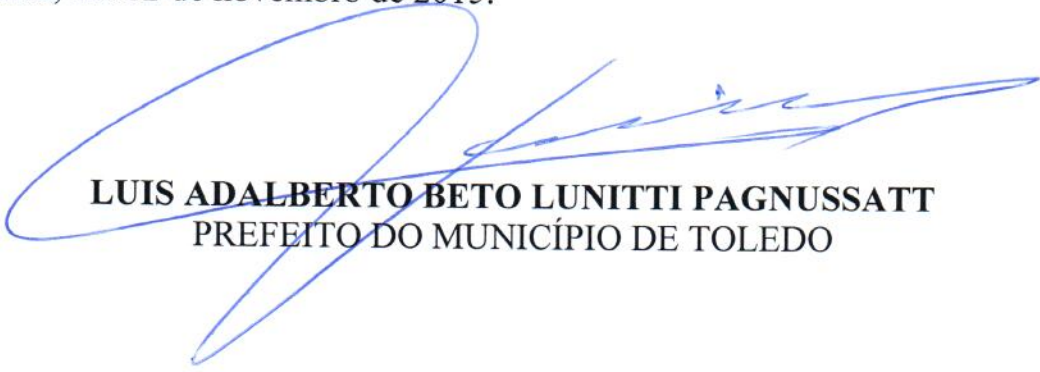
MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 3º – Para fins de cumprimento do Termo de Transação de que trata esta Lei, fica, também, desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical, o lote urbano nº 402 da quadra nº 11, com área de 1.562,69m² (um mil quinhentos e sessenta e dois metros e sessenta e nove decímetros quadrados), do Loteamento “Angico”, nesta cidade, Matrícula nº 57.330 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo.

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

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



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TOLEDO, ESTADO DO PARANÁ.

AUTOS Nº 0006305-37.2012.8.16.0170

REQUERENTE: LOTEAMENTO PROCHNAU LTDA

REQUERIDO: MUNICÍPIO DE TOLEDO

MUNICÍPIO DE TOLEDO, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada do termo de transação judicial em anexo, requerendo seja homologado o acordo realizado entre as partes, com a expressa determinação ao Juízo do Cartório de Registro de Imóveis para que tome as providências necessárias e cabíveis para a reversão da propriedade do referido imóvel ao Doador, restabelecendo, assim, a situação fático-jurídica existente antes da doação.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Toledo, 11 de novembro de 2015.


Priscilla Gabrielle Manfredini da Rosa
OAB/PR 40.843

Vara Cível Toledo PR 11/11/15 16:35-43



MUNICÍPIO DE TOLEDO

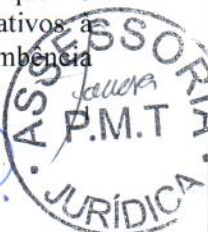
Estado do Paraná

TERMO DE TRANSACÇÃO JUDICIAL

Instrumento particular de transação extrajudicial que, entre si, celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** e, de outro lado, **LOTEAMENTO PROCHNAU LTDA-ME**, na forma abaixo.

MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, inscrito no CNPJ nº 76.205.806/0001-88, neste ato devidamente representando pelo Prefeito Municipal, **Sr. LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI/RG nº 3.484.856-4 (SSP-PR), e inscrito no CPF/MF nº 483.580.029-04, doravante denominado simplesmente **DONATÁRIO** e, de outro lado, **LOTEAMENTO PROCHNAU LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 13 de Abril, s/nº, Toledo/PR, CNPJ nº 08.618.919/0001-55, neste ato representado pelo advogado e procurador Gilberto Allievi, inscrito na OAB/PR nº 10.307, com escritório profissional ao Largo São Vicente de Paula, nº 1333, conjunto 36, em Toledo /PR, doravante denominada simplesmente **DOADORA**, objetivando pôr fim à ação judicial nº 836-10.2012.8.16.0170 (ação declaratória), na forma do art. 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro e, ainda:

1. CONSIDERANDO a doação imobiliária feitas pela DOADORA em favor do DONATÁRIO, envolvendo o Lote Urbano nº 402, da quadra 11, com área de 1.562,69 m², Matrícula Imobiliária nº 57.330, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, PR, doação esta feita como área de preservação quando da aprovação do "Loteamento Angico", nos termos da Lei nº 1945, de 27/12/2006, art. 8º, §1º, inciso I e § 4º e artigo 18, inciso I, feita por meio da Escritura Pública de Doação de , fls. , do Livro , do Cartório de Registro Civil e Anexos do Município de São Pedro do Iguaçu, Comarca de Toledo, PR;
2. CONSIDERANDO que a exigência de doação pelo loteador, dentro do contexto da aprovação de loteamento, de área com finalidade de preservação ambiental, foi contestada no processo judicial 0006305-37.2012.8.16.0170;
3. CONSIDERANDO, que na ação judicial, objeto do presente acordo (autos nº 0006305-37.2012.8.16.0170) o laudo pericial comprovou que não existe fonte de água no imóvel, e houve declaração de nulidade da parte final da cláusula terceira do "termo de acordo e de doação referente ao Loteamento Angico, declarada através de sentença e decisão de embargos de declaração prolatadas pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Toledo/PR;
4. CONSIDERANDO que, o DONATÁRIO foi condenado a suportar significativos ônus sucumbenciais, com honorários impostos em R\$ 6.000,00 (seis mil reais);
5. CONSIDERANDO que, o Ministério Público já reconheceu que não tem interesse no feito, por não existir fonte de água no imóvel;
6. CONSIDERANDO que, diante deste quadro, é prudente que o DONATÁRIO efetue acordo, objetivando minimizar os ônus relativos à condenação de custas processuais e honorários advocatícios de sucumbência





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

e, inclusive possíveis futuras ações indenizatórias;

7. CONSIDERANDO, que os referidos imóveis retornarão ao patrimônio da DOADORA e, assim, passarão a ser tributados gerando receita ao Município de Toledo;
8. CONSIDERANDO, em suma, tudo isto, DONATÁRIO e DOADORA pactuam a presente transação, nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O DONATÁRIO, neste ato, como forma de reverter a doação feita em seu favor pela DOADORA, **acata a procedência jurídica do pedido constante da ação nº 0006305-37.2012.8.16.0170 e a consequente nulidade da doação** do Lote Urbano nº 402, da quadra 11, com área de 1.562,69 m², Matrícula Imobiliária nº 57.330, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo, PR, doação esta efetivada através do “Termo de Acordo e de Doação referente ao Loteamento Angico”.

Parágrafo único: Por conta da nulidade acima reconhecida, a consequente extinção da doação e a reversão do imóvel ao patrimônio da DOADORA não acarretará a imposição de pagamento do imposto sobre a transmissão dos bens (ITBI), posto que a situação enquadra-se em hipótese de não incidência do tributo, renunciando, no mais, a DOADORA, a qualquer direito que, eventualmente, tenha ocorrido em seu favor, relativo às doações em questão.

CLÁUSULA SEGUNDA: Todas as despesas, inclusive de natureza tributária, que se fizerem necessárias para que se proceda a desconstituição do ato de doação ora renunciado pelo DONATÁRIO, nos termos da CLÁUSULA PRIMEIRA desta transação, bem como as despesas relativas ao registro do instrumento de rescisão da doação, buscando restabelecer a propriedade deles em favor da DOADORA, correrão por conta desta.

Parágrafo primeiro: A DOADORA renuncia a todo e qualquer direito eventualmente existente, a título de indenização material, moral ou pessoal decorrente da doação efetivada nos termos do inciso I, do §1º e ao §4º do art. 8º da Lei nº 1945, de 27/12/2006.

Parágrafo segundo: A DOADORA arcará com as custas processuais decorrentes dos autos nº 0006305-37.2012.8.16.0170, inclusive custas processuais remanescentes.

Parágrafo terceiro: O advogado e procurador da DOADORA renuncia expressamente, por este ato, o direito ao recebimento de eventuais honorários advocatícios de sucumbência, arcando o DONATÁRIO, com os honorários do seu patrono.

CLÁUSULA TERCEIRA: Diante da presente transação, a DOADORA renuncia a todo e qualquer outro direito de natureza moral ou material, inclusive indenizatório que, eventualmente, pudesse ter contra o DONATÁRIO, tendo por objeto os atos envolvidos na doação ora transacionada, para nada mais reclamar do DONATÁRIO que não o cumprimento daquilo que ora é acordado.

CLÁUSULA QUARTA: A eficácia da presente transação fica subordinada à necessária anuência do Ministério Público e posterior autorização legislativa, a ser obtida junto à Câmara Municipal de Toledo, mediante o devido processo legislativo a ser promovido pelo DONATÁRIO, devendo para tanto, ficar suspenso o processo, até que tais manifestações e autorizações sejam dadas, como prévia condição à homologação do presente acordo pelo Juízo.









MUNICÍPIO DE TOLEDO

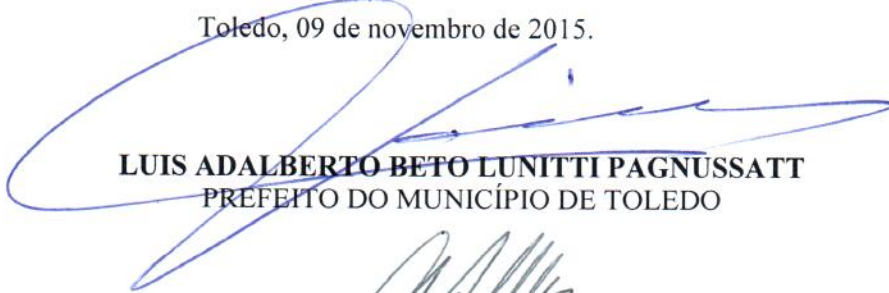
Estado do Paraná

CLÁUSULA QUINTA: Obtida a autorização, nos termos da CLÁUSULA QUARTA do presente instrumento e homologada a transação pelo Juízo competente, a DOADORA e o DONATÁRIO autorizam, desde logo, a expedição, pelo referido Juízo, do competente mandado de cancelamento da averbação da doação do imóvel descrito na cláusula primeira deste instrumento, bem como a determinação para que o Ofício de Registro de Imóveis respectivo tome as providências registras necessárias e cabíveis para a reversão da propriedade dos referidos imóveis a DOADORA, restabelecendo, assim, a situação fático-jurídica existente antes da doação.

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

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

Toledo, 09 de novembro de 2015.


LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO


LOTEAMENTO PROCHNAU LTDA-ME
GILBERTO ALLIEVI
OAB/PR Nº 10.307

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: Daiane Lavastina Neto

R.G.: 10.940.581-01 SP-PR

CPF: 075.426.089-59

Endereço: UR. Caixa Postal, 350, Ap. 114, Bloco E, Zona Industrial, Toledo/PR

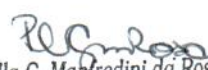
2. Wanderson Andre' Collegani

Nome: Wanderson Andre' Collegani

R.G.: 6405564-0 SS7PR

CPF: 036.460.849-00

Endereço: R. Ver. José Pedro Brum, 363, VI Pioneira, Toledo/PR


Priscilla G. Mayfredini da Rosa
Advogada - OAB/PR 40.843





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TERMO DE ACORDO E DE DOAÇÃO REFERENTE AO LOTEAMENTO ANGICO

TERMO DE ACORDO que entre si fazem, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Toledo, Paraná, inscrito no CNPJ sob nº 76.205.806/0001-88, neste ato representado por seu Prefeito em Exercício, **LÚCIO DE MARCHI**, doravante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO** e, de outro lado, **LOTEAMENTO PROCHNAU LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Treze de Abril, s/nº, Vila Industrial, nesta cidade de Toledo, Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.618.919/0001-55, neste ato representado por seu administrador **MANOEL BARTH CALLEYA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.841.537-3-SESP/PR e CPF nº 034.456.879-27, residente e domiciliado à Rua Bento Munhoz da Rocha Neto, 451, nesta cidade de Toledo, Paraná, doravante denominado simplesmente de **LOTEADOR**, têm, entre si, ajustado e acordado o que segue, tudo com base na Lei Municipal nº 1.945/2006 e Lei Federal nº 6.766/79 e demais Legislação que se aplica ao caso, e a solicitação formulada pelo Requerimento protocolizado na municipalidade sob nº 23815, de 17 de agosto de 2009, que mutuamente outorgam e pelas quais se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Tem este termo o objetivo de aprovar e formalizar o Loteamento Angico, implantado no seguinte imóvel: CHÁCARA Nº 16-C, com a área de 19.024,60 m² (dezenove mil, vinte e quatro metros e sessenta décimos quadrados), do Loteamento Vila Industrial, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: NORTE, com a quadra nº 756 do Jardim Esplanada, Rua Iratema, quadra nº 755 do Jardim Esplanada, Rua Siqueira Campos e quadra nº 754 do Jardim Esplanada, com azimute de 90°00', numa extensão de 236,69 metros; SUL, com a quadra nº 812 do Jardim Panambi, Rua Iratema, quadra nº 817 do Jardim Panambi, Rua Siqueira Campos, com azimute de 269°55', numa extensão de 169,69 metros; e ainda, com a chácara nº 16.B, com azimute de 90°00', numa extensão de 67,00 metros; LESTE, com a Rua 13 de Abril, com azimute de 168°47', numa extensão de 102,50 metros; e OESTE, com a chácara nº 16.B, com azimute de 168°47', numa extensão de 102,75 metros, conforme Matrícula nº 48.785 do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Comarca de Toledo, Estado do Paraná.

CLÁUSULA SEGUNDA: O **LOTEADOR** executou as obras e serviços a que se referem os incisos do *caput* do artigo 18 da Lei 1.945/06, conforme constatação atestada pela Diretora do Departamento de Acompanhamento e Execução do Plano Diretor da Secretaria do Planejamento Estratégico do Município de Toledo e documentos constantes do processo do Loteamento e por terem apresentado toda a documentação exigida para a aprovação do parcelamento, firma-se este Termo, que norteará a aprovação definitiva do Loteamento, bem como os deveres recíprocos das partes, de acordo com a legislação pertinente.

CLÁUSULA TERCEIRA: O **LOTEADOR**, em cumprimento ao inciso I do § 1º do artigo 8º, combinado com o artigo 18, inciso I, da Lei 1.945/06, por este instrumento e desde já DOA ao **MUNICÍPIO**, o lote nº 205 da quadra nº 8, totalizando 1.943,00 m², correspondentes a 10,21% da área loteada, denominado na planta do loteamento como sendo área de uso institucional. DOA, também, ao **MUNICÍPIO**, em cumprimento ao inciso I do § 1º e ao § 4º do artigo 8º, combinado com o artigo 18, inciso I, da Lei 1.945/06, o lote nº 402 da quadra nº 11, com área de 1.562,69 m² (área de preservação), correspondente a 8,22% da área loteada.

CLÁUSULA QUARTA: Em cumprimento ao inciso VII do *caput* do artigo 8º da Lei 1.945/06, o **LOTEADOR** DOA, também, ao **MUNICÍPIO**, os lotes urbanos nºs 268 e 281 da quadra nº



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

11, com áreas de 321,57 m² e 360,03 m², respectivamente, totalizando 681,60 m², correspondentes a 5% dos lotes, destinados a programas de habitação popular e de interesse social.

CLÁUSULA QUINTA: O **LOTEADOR** em cumprimento ao inciso II do § 1º do artigo 8º combinado com o artigo 18, inciso I, da Lei 1.945/06, por este instrumento DOA ao **MUNICÍPIO**, a área de 5.201,10 m², do Loteamento referido no preâmbulo do presente termo, equivalente a 27,34% da área, destinada às vias de circulação do Loteamento.

CLÁUSULA SEXTA: O **LOTEADOR** desde já autoriza o 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, a proceder todas as anotações, registros e matrículas, no sentido de, mediante o presente termo de acordo e de doação, efetuar a transferência do domínio dos lotes e áreas referidas nas cláusulas terceira e quinta deste instrumento, passando, referidas áreas do domínio do **LOTEADOR** para o domínio do **MUNICÍPIO**, tudo em cumprimento ao artigo 22 da Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79. Compromete-se também a outorgar ao **MUNICÍPIO** a competente Escritura Pública de Doação dos imóveis referidos na cláusula quarta, em cumprimento ao inciso VII do **caput** do artigo 8º da Lei nº 1.945/06.

CLÁUSULA SÉTIMA: Fica plenamente entendido que o nome do Loteamento, bem como, o nome das ruas apresentados pelo **LOTEADOR** são apresentados por esta a título de sugestão. Os nomes definitivos do Loteamento e das ruas serão os constantes do Decreto a ser expedido.

CLÁUSULA OITAVA: O **LOTEADOR** declara que têm conhecimento de toda a legislação citada neste termo de acordo e demais legislação pertinente ao assunto.

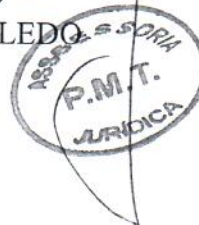
CLÁUSULA NONA: Fica eleito, como foro imutável, o da Comarca de Toledo, para solução de qualquer demanda que surja em relação ao presente, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

E assim, por estarem as partes de pleno acordo, firmam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, tudo para que surta os jurídicos e legais efeitos.

Toledo, 3 de novembro de 2009

LÚCIO DE MARCHI
PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Marcos Barth Colares
LOTEAMENTO PROCHNAU LTDA
LOTEADOR



TESTEMUNHAS:

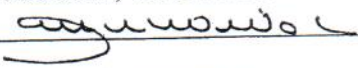
1. *Ednardo Bombardelli*
NOME: EDNARDO BOMBARDELLI
RG: 6.955.216-1
CPF: 035.836.153-13

2. *Trigo Giacomel*
NOME: TRIGO GIACOMEL
RG: 5.817.981-7
CPF: 040.266.789-11

Matrícula nº 57.330

Folha 1

Toledo, 08/08/2011

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 402 (quatrocentos e dois) - Área de Preservação, com a área de 1.562,69 m² (um mil, quinhentos e sessenta e dois metros e sessenta e nove decímetros quadrados), da quadra nº 11 (onze), do Loteamento ANGICO, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o Lote Urbano nº 05, da Quadra nº 755, do Loteamento Jardim Esplanada e com o Lote Urbano nº 04, da Quadra nº 755, do Loteamento Jardim Esplanada, na extensão de 40,20 metros; ao LESTE, com o Lote Urbano nº 268, na extensão de 12,22 metros, com o Lote Urbano nº 281, na extensão de 13,70 metros e com o Lote Urbano nº 321, na extensão de 13,70 metros; ao SUL, com a Rua Riqueza, na extensão de 40,20 metros; e ao OESTE, com a Rua Siqueira Campos, na extensão de 39,62 metros. Benfeitorias: Não há. Cadastro Municipal: 049553. Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO, CNPJ 76.205.806/0001-88, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1.586, Toledo-PR. Registro Anterior: Art. 22, da Lei nº 6.766/79. Matrícula/Origem: M-48.785, desta Serventia Imobiliária. Observação: O imóvel possui Configuração Poligonal Irregular, tendo consequentemente ângulos diferentes entre si, condicionando para efeitos de cálculo da área do mesmo, o método geométrico. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 3,15. Protocolo nº 221.243. GDH. Toledo-PR, 12/09/2011. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

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

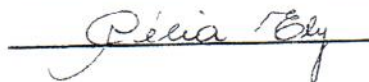
Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:
-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Folhas: 01

Registros: 00

O referido é verdade e dou fé.

Toledo, 12 de Setembro de 2011. gg.





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná
Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO
DA 1ª (PRIMEIRA) VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DA
COMARCA DE TOLEDO - ESTADO DO PARANÁ.

Autos nº: 6305-37.2012.

Ação Declaratória

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ,
através do seu órgão de execução, comparece perante este Respeitável
Juízo, nos autos em epígrafe, para se manifestar nos seguintes termos:

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Trata-se de pretensão judicial movida pelo **LOTEAMENTO PROCHNAU LTDA.** em face do **MUNICÍPIO DE TOLEDO** buscando a declaração de nulidade da doação imposta pelo requerido ao primeiro, relativamente a uma área urbana de 1.562,69m² (hum mil, quinhentos e sessenta e dois metros e sessenta e nove centímetros quadrados), do lote nº 402, quadra 11, do Loteamento Angico, sob matrícula nº 47.330, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, nesta Cidade e Comarca de Toledo, titulada no documento de doação como sendo área de preservação, sob a alegação do ente público de que no local haveria uma fonte de água, embora já existisse reserva legal correspondente a 20% (vinte por cento) em outro imóvel, conforme registro na Escritura Pública de fl. 35.

Segundo o autor, o Município de Toledo, ao exigir a doação de tal área do loteamento como condição para a liberação do loteamento o Município de Toledo agiu de maneira ilegal porque o autor já havia



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná
Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

apresentado documentação demonstrativa da inexistência fonte de água no local, tendo o Município réu usurpado da competência fiscalizatória do IAP (que havia liberado o loteamento) e criado uma condição de fato e juridicamente inexistente.

Durante a instrução processual o Ministério Público, visando a integral preservação do meio ambiente (princípio da precaução) e diante do conflito de alegações das partes quanto à existência ou não de água no local, solicitou a realização de uma perícia judicial no imóvel que constituiu o loteamento (Chácara 16.C, com área de 19.024,60m², Loteamento Vila Industrial, matrícula 48.875, do Primeiro Ofício do Cartório de Imóveis da Comarca de Toledo - Paraná) com a finalidade de verificar eventual presença de água no solo, conforme parecer ministerial de fls. 122-128.

Este Juízo deferiu o pedido do Ministério Público e determinou a realização da perícia (fls. 129 e verso). As partes apresentaram quesitos (fls. 131 e 132), a prova técnica foi realizada e juntada às fls. 144-167, tendo o Perito Nomeado concluído, em síntese: a) pela inexistência de nascente de água no local e consequente desnecessidade de formação de uma área de preservação, e; b) que a metragem exigida pelo Município de Toledo ao requerente (em forma de doação - como área de preservação) está em desacordo com a lei ambiental e municipal e, portanto, ilegal.

É o breve relatório.

2. DA AUSÊNCIA DE CAUSA DETERMINANTE PARA A INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Por força da **RECOMENDAÇÃO nº 16, de 28 de abril de 2010** (Publicada no Diário da Justiça, Seção Única, de 16/06/2010,

2



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná
Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

pág. 08), o **Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP)**, buscando racionalizar a intervenção do Ministério Público no Processo Civil, notadamente em função da utilidade e efetividade da referida intervenção em benefício dos interesses sociais, coletivos e individuais indisponíveis, orientou as respectivas unidades à prescindibilidade da atuação em diversas situações, dentre tais a hipótese dos autos, qual seja a pretensão declaratória de nulidade da doação de uma específica data de terras de um loteamento regular feita por um particular ao Município de Toledo, bem como em razão da cessação da causa motivadora da intervenção do Ministério Público. Senão vejamos:

Art. 5º. Perfeitamente identificado o objeto da causa e respeitado o princípio da independência funcional, é desnecessária a intervenção ministerial nas seguintes demandas e hipóteses:

(...)

XV - Ação em que for parte a Fazenda ou Poder Público (Estado, Município, Autarquia ou Empresa Pública), com interesse meramente patrimonial, a exemplo da execução fiscal e respectivos embargos, anulatória de débito fiscal, declaratória em matéria fiscal, ordinária de cobrança, indenizatória, **anulatória de ato administrativo**, embargos de terceiro, despejo, ações cautelares, conflito de competência e impugnação ao valor da causa (destaquei);

(...)

XIX - Ação em que, no seu curso, cessar a causa de intervenção;

3

Desafio ministerial de natureza administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná
Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

183
17

Efetivamente e sem maior dificuldade, a perícia judicial de fls. 144-167 concluiu pela inexistência de água no imóvel que formou o loteamento e a consequente desnecessidade da preservação ambiental específica sobre a área doada, remanescendo nos autos, assim, apenas a discussão quanto à legalidade/ilegalidade da doação, cuja resposta é extraída do próprio resultado da perícia.

Segundo entende este Agente Ministerial, inexistindo área ambiental a ser preservada sobre a específica fração do imóvel doado e objeto de questionamento (além da área exigida em lei e que foi observada pelo loteador), carece o feito de intervenção do Ministério Público em razão da não constatação superveniente **de interesse social relevante e expressivo** a determinar a atuação fiscalizatória do Ministério Público na demanda, consoante a interpretação mais moderna que vem sendo conferida à questão da intervenção ministerial no processo civil, de acordo com Carta Magna de 1988.

Com o resultado da perícia de fls. 144-167 deixou de existir a pertinência constitucional de cunho direto com a destinação e atribuições por esta outorgadas ao Ministério Público.

Sim, pois, até a realização da citada perícia havia interesse do Ministério Público no feito com vistas à preservação do meio ambiente (princípio da precaução), cuja matéria acabou se tornando o principal objeto do litígio. Com a perícia e o seu resultado atestando a não verificação de dano (ainda que potencial) ao meio ambiente, cessa o interesse ministerial neste caso concreto.

No sentido e pelo reforço da arrojada e atualizada tese aqui defendida, vez que não subsumida a hipótese ao texto do art. 127, *caput*, da Constituição Federal, cumpre salientar o escólio de **CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO**:



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná
Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

134
7

“O Ministério Público é por definição a instituição estatal predestinada ao zelo do interesse público no processo. O interesse público que o Ministério Público resguarda não é o puro e simples interesse da sociedade no correto exercício da jurisdição como tal — que também é uma função pública — porque dessa atenção estão encarregados os juízes, também agentes estatais eles próprios. O Ministério Público tem o encargo de cuidar para que, mediante o processo e o exercício da jurisdição, recebam o tratamento adequado certos conflitos e certos valores a eles inerentes. Aceitando a premissa de que a Constituição e a lei são autênticos depositários desses valores, proclama aquela que ao Ministério Público incumbe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis¹.”

Nesta mesma trilha caminha o entendimento de
HUGO NIGRO MAZZILI:

“É INDISPENSÁVEL TER EM CONTA O ATUAL PERFIL CONSTITUCIONAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO E RECUSAR SUA INTERVENÇÃO EM HIPÓTESES EM QUE, EMBORA EXIGIDAS PELO ORDENAMENTO JURÍDICO ANTERIOR, TAL INTERVENÇÃO NÃO MAIS SE JUSTIFIQUE, como no processo para avaliação de renda e prejuízos decorrentes da autorização para pesquisa mineral,

¹ DINAMARCO, Cândido Rangel. Instituições de Direito Processual Civil. vol. I, 2 ed. São Paulo: Editora Malheiros, 2.002. p. 683.

5



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná
Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

ou em mandados de segurança ou procedimentos de jurisdição voluntária que não envolvam questões de efetivo interesse social." (...) "assim, num mandado de segurança que discuta uma sanção administrativa individual, pode não se vislumbrar, num caso concreto, interesse social relevante a justificar a atuação do ministério público, em que pese a dicção de antigas leis que não fazem distinções a respeito²." (destaquei)

Cabe salientar, que as partes envolvidas estão devidamente representadas, contando o Município de Toledo, inclusive, com Assessoria Jurídica formada por advogados de carreira.

Portanto, racionalizar, sob este ponto de vista, significa propor uma releitura das atribuições ministeriais a partir de um processo de filtragem constitucional capaz de projetar efeitos em toda a legislação ordinária, extirpando a atuação do Promotor de Justiça em intervenções obsoletas, baseadas muito mais numa praxe forense irrefletida do que, propriamente, numa missão constitucional, de modo que não se vislumbra, no caso concreto, a legitimidade na referida intervenção.

3. DA CONCLUSÃO

Isso posto, deixando se se evidenciar nos autos, diante do resultado da perícia de fls. 144-167, a preeminência e magnitude do interesse público primário legitimador da intervenção ministerial, bem como da expressiva relevância social, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** deixa de intervir no feito, resguardada a

² MAZZILI, Hugo Nigro. *A Defesa dos Interesses Difusos em Juízo*. 18 ed. São Paulo: Editora Saraiva. p. 83/84.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná
Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

possibilidade de intervenção diante de justa causa efetivamente em consonância à verdadeira atribuição institucional.

Toledo, 23 de julho de 2015.

TIAGO TREVIZOLI JUSTO

Promotor de Justiça

DATA

Nesta data, em Cartório, recebi os presentes autos e, para constar, lavro este termo.

Toledo, 30 de Julho de 2015

Escrivão



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
1ª VARA CÍVEL

187
10

Sentença

Autos nº 6305/2012

1 - RELATÓRIO:

Loteamento Prochnau Ltda-ME, qualificado nos autos, propôs ação declaratória em face do **Município de Toledo**, qualificado na inicial. Alega que a Lei Municipal nº 1945/06, que exige a transferência de 5% do loteamento para o município, como condição para aprovação do loteamento é inconstitucional, por conflitar com lei federal, atentar contra o direito de propriedade e caracterizar confisco. Alegou que o ato seria nulo por não caracterizar doação. Ao final, pediu a declaração da inconstitucionalidade do art. 8º, VII, da Lei nº 1.945/2006, a declaração de invalidade e ineficácia da norma, o retorno dos lotes para o seu domínio.

Citado, o Réu apresentou defesa (fls. 89/93) alegando a constitucionalidade da lei municipal e a legalidade da doação. Ao final requereu a improcedência dos pedidos.

O Autor impugnou a contestação e os documentos juntados (fls. 105/109).

O Ministério Público apresentou o parecer preliminar de fls. 122/128.

mfrs



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
1ª VARA CÍVEL

O feito foi saneado, sendo determinada a produção de prova pericial (fls. 129).

O laudo pericial foi juntado aos autos nas fls. 145/154.

As partes apresentaram suas razões finais (fls. 176/178 e 179).

Aberta vistas dos autos ao Ministério Público para elaboração de parecer final, o mesmo informou não haver interesse que justificasse parecer meritório.

Após, vieram-me conclusos para sentença.

É o necessário relatório.

Decido.

2 - FUNDAMENTAÇÃO:

O feito encontra-se ordenado, não havendo nenhum vício a ser sanado. Foram atendidos os pressupostos de validade e existência processual, bem como as condições da ação, portanto, é oportuno o julgamento de mérito.

Em sua inicial a parte Autora faz dois pedidos distintos. O primeiro de declaração de inconstitucionalidade de lei municipal, e o segundo de declaração de nulidade de doação. Todavia, ambos os pedidos visam à reversão do bem.

Pois bem.

Em relação ao primeiro pedido, de logo, constata-se a sua improcedência.

Não compete a este juízo a declaração de inconstitucionalidade de lei (controle de constitucionalidade concentrado), em razão da cláusula de reserva de plenário estabelecida no art. 97 da CF¹.

¹ Art. 97. Somente pelo voto da maioria absoluta de seus membros ou dos membros do respectivo órgão especial poderão os tribunais declarar a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do Poder Público.



PODER JUDICIÁRIO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
1ª VARA CÍVEL

Estado do Paraná

No entanto, é possível o reconhecimento da inconstitucionalidade de lei nas razões de decidir. Portanto, passa-se à análise da constitucionalidade da lei municipal (controle de constitucionalidade difuso), para decisão do segundo pedido.

Perscrutando os autos, vislumbra-se a inconstitucionalidade do art. 8º, VII, da Lei Municipal nº 1.945/2006.

A Lei nº 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, autoriza em seu art. 1º, Parágrafo Único, os Municípios estabelecerem normas complementares.²

No entanto, a competência dos Municípios para *"promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"* (art. 30, VIII, da CF), é suplementar à legislação federal e estadual (art. 30, II, da CF). Assim, as normas da União e dos Estados deverão ser gerais, em forma de diretrizes (art. 182 da CF), sob pena de tornar vazia a competência dos Municípios.

A União, pela Lei nº 6.766/79, estabeleceu as normas gerais, especificando as áreas destinadas ao uso comum do povo (art. 4º, I), limitando a exigência de área maior para tal fim, com exceção da faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos (art. 5º), bem como, definiu as áreas que são destinadas a integrar o patrimônio público municipal (art. 17 e art. 22).

Portanto, os Municípios não são competentes para, em lei municipal, destinar ao patrimônio público áreas que não constam na Lei nº 6.766/79, uma vez que a União já definiu estas áreas, não podendo os Municípios ampliar estas hipóteses.

² Esta norma foi recepcionada pela Constituição Federal de 1988.



PODER JUDICIÁRIO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
1ª VARA CÍVEL

Estado do Paraná

A Lei Municipal nº 1.945/2006, em seu art. 8º, I, III, IV, §1º, define as áreas destinadas ao uso comum do povo, faixa de *no aedificandi*, e áreas de edificações públicas, conforme estabelecido pela Lei nº 6.766/79.

No entanto, essa mesma lei, quando determinou a "transferência" de cinco por cento dos lotes para o Município de Toledo, "*para utilização em programas de habitação popular e de interesse social*", extrapolou sua competência e ofendeu o art. 182 da CF.

Assim, tendo "doação" dos lotes base em lei municipal inconstitucional, esta é nula, pela ilicitude dos motivos determinantes (art. 166, III, do CC), o que remonta à procedência do pedido da inicial quanto à revogação da doação.

3 - DISPOSITIVO:

Diante do exposto, com fundamento no art. 182 da CF e art. 166, III, do CC, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos da parte Autora, para o fim de declarar a nulidade da cláusula quarta do "Termo de Acordo e de Doação Referente ao Loteamento ANGICO" (fls. 33/34).

Diante a sucumbência recíproca, condeno as partes ao pagamento das custas processuais, em partes iguais, compensando os honorários advocatícios, com fundamento no art. 21 do CPC.

Decorrido o prazo de recurso, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Paraná, com fundamento no art. 475, I, do CPC.

A ideologia da Carta Magna assegura aos cidadãos jurisdicionados as garantias fundamentais e a respectiva tutela jurisdicional, de forma célere. Assim, em homenagem ao princípio da celeridade processual (CF, art. 5º, inciso LXXVIII), em caso de interposição de recurso voluntário, por qualquer das partes, ao cartório para que certifique acerca de sua



PODER JUDICIÁRIO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
1ª VARA CÍVEL

Estado do Paraná

tempestividade bem como do efetivo preparo, observando os casos de gratuidade e de isenção.

Desde já, recebo o(s) recurso(s), nos efeitos descritos no artigo 520 do CPC e seus respectivos incisos, conforme cada caso, abrindo-se vista para oferta de contrarrazões, no prazo legal, se necessário.

Caso o apelado não tenha sido citado ou constituído procurador, remetam-se os autos, diretamente, à Instância Superior.

Em caso de interposição de recurso adesivo, desde que certificado a sua tempestividade, pela escrivania, recebo-o, desde já, abrindo-se vista ao recorrido para oferta de contrarrazões, no prazo legal.

Sendo o caso, dê-se vista ao Ministério Público e, após, remetam-se os autos ao egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Cumram-se, ademais, todas as providências preconizadas no Código de Normas e, oportunamente, arquivem-se os autos.

Publique-se.

Registre-se.

Intimem-se.

Oportunamente, ARQUIVE-SE.

Toledo - PR, quarta-feira, 19 de agosto de 2015.

Marcelo Marcos Cardoso
Juiz de Direito

DATA

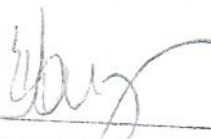
À esta data, em Cartório, recebi os presentes autos e, para constar, lavro este termo.

Toledo, 25 de agosto de 2015.

Escrivão

CERTIDÃO

Certifico que a Sentença foi registrada
no dia 21/08/2015, às 09h29min, pelo funcionário que subscreve,
no Banco de Sentenças sob nº 585.468.047,
movimento: 221 - Com Resolução do Mérito - Procedência em Parte ,
contestado, líquido, assunto: 9590 - Doação ,
classe: Procedimento Ordinário referente aos autos de nº 0006305-37.2012.8.16.0170,
iniciado em 25/06/2015 - concluso em 14/08/2015 - entregue em 20/08/2015.



DIRCE KONZEN PANDINI
AUXILIAR JURAMENTADA

Certidão gerada pelo Sistema do Banco de Sentenças no dia 21/08/2015, às 09h34min .



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
PRIMEIRA VARA CÍVEL

202

R

DECISÃO

Embargos de Declaração
Autos nº. 6305/2012

Recebo os embargos de declaração de fls. 194/197, interpostos pela parte Autora, bem como os embargos de declaração de fls. 200, interpostos pela parte Ré, pois ambos são tempestivos.

Os dois Embargos fundam-se na mesma premissa fática e jurídica, qual seja, incongruência da sentença com o pedido inicial.

Pois bem.

Revendo os termos da sentença de fls. 189/191, constata-se que a mesma não se amoldou, à perfeição, aos termos dispostos na peça exordial, a qual postulou a declaração de nulidade da cláusula terceira do "Termo de Acordo e de Doação Referente ao Loteamento ANGICO", constante das fls. 33/34.

Ocorre que a sentença prolatada acabou por analisar a nulidade da cláusula quarta do referido termo, o que, evidentemente, configura sentença "*extra petita*", passível de correção via Embargos de Declaração com efeitos infringentes. ¹

¹ EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONTRADIÇÃO. PLANO DE SAÚDE. REAJUSTE DA MENSALIDADE POR MUDANÇA DE FAIXA ETÁRIA. PEDIDO EXPRESSO DOS AUTORES PARA RESTITUIÇÃO DOS VALORES COBRADOS A MAIOR EM DECORRÊNCIA DO IMPLEMENTO DOS 60 ANOS DE IDADE. ACÓRDÃO QUE RECONHECEU A POSSIBILIDADE DE REAJUSTE NO PERCENTUAL DE 30% PELO IMPLEMENTO DOS 70 ANOS DE IDADE. NULIDADE DA SENTENÇA QUE RECONHECEU A IMPOSSIBILIDADE DE REAJUSTE AOS 70

Nestes termos, o julgado deve ser readequado para que a tutela jurisdicional seja prestada na exata medida em que foi postulada, o que se faz nos termos seguintes:

2 - FUNDAMENTAÇÃO:

O feito encontra-se ordenado, não havendo nenhum vício a ser sanado. Foram atendidos os pressupostos de validade e existência processual, bem como as condições da ação, portanto, é oportuno o julgamento de mérito.

É incontroverso nos autos que houve doação à Ré do imóvel descrito na inicial, como área de preservação ambiental, uso institucional, nos termos do inciso I dos §§1º 4º do art. 8º, combinado com o art. 18, inciso I, ambos da Lei Municipal n. 1.945/06.

Aliás, isso é o que se verifica na própria cláusula terceira do termo de doação constante das fls. 33/34.

Portanto, o que deve ser enfrentado no decisum é apenas a legalidade dessa doação.

Pois bem.

Não compete a este juízo a declaração de inconstitucionalidade de lei (controle de constitucionalidade concentrado), em razão da cláusula de reserva de plenário estabelecida no art. 97 da CF.



No entanto, é possível o reconhecimento da inconstitucionalidade de lei nas razões de decidir. Portanto, passa-se à análise da constitucionalidade da lei municipal (controle de constitucionalidade difuso), para decisão do segundo pedido.

Perscrutando os autos, vislumbra-se a inconstitucionalidade do art. 8º, VII, da Lei Municipal nº 1.945/2006.

A Lei nº 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, autoriza em seu art. 1º, Parágrafo Único, os Municípios estabelecerem normas complementares.

Todavia, a competência dos Municípios para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (art. 30, VIII, da CF), é suplementar à legislação federal e estadual (art. 30, II, da CF). Assim, as normas da União e dos Estados deverão ser gerais, em forma de diretrizes (art. 182 da CF), sob pena de tornar vazia a competência dos Municípios.

A União, pela Lei nº 6.766/79, estabeleceu as normas gerais, especificando as áreas destinadas ao uso comum do povo (art. 4º, I), limitando a exigência de área maior para tal fim, com exceção da faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos (art. 5º), bem como, definiu as áreas que são destinadas a integrar o patrimônio público municipal (art. 17 e art. 22).

Portanto, os Municípios não são competentes para, em lei municipal, destinar ao patrimônio público áreas que não constam na Lei nº 6.766/79, uma vez que a União já definiu estas áreas, não podendo os Municípios ampliar estas hipóteses.

A Lei Municipal nº 1.945/2006, em seu art. 8º, I, III, IV, §1º, define as áreas destinadas ao uso comum do povo, faixa de non aedificandi, e áreas de edificações públicas, conforme estabelecido pela Lei nº 6.766/79.

No entanto, essa mesma lei, quando determinou no inciso I do art. 18 a obrigação de doação em favor do Município Réu as áreas tratadas pelo art. 8º, extrapolou sua competência e ofendeu o art. 182 da CF.

Assim, tendo "doação" dos lotes base em lei municipal inconstitucional, esta é nula, pela ilicitude dos motivos determinantes (art. 166, III, do CC), o que remonta à procedência do pedido da inicial quanto à revogação da doação, pois tratou-se, em verdade, de confisco.

Ad argumentandum tantum, o pleito inicial ainda tem procedência em razão de ter a perícia judicial constatado que, na área objeto da doação, não há nascente de água ou qualquer outra necessidade de formação de uma área de preservação (fls. 145/154).

Vale dizer, independentemente de quem tenha a competência para definir área de preservação, o que houve entre as partes foi uma indevida intervenção na propriedade, ato evidentemente nulo.

3 - DISPOSITIVO:



Diante do exposto, com fundamento no art. 182 da CF e art. 166, III, do CC, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos da parte Autora, para o fim de declarar a nulidade da **CLÁUSULA TERCEIRA**, parte final, do "Termo de Acordo e de Doação Referente ao Loteamento ANGICO" (fls. 33/34), mais precisamente a imposta doação do lote nº 402 da quadra nº 11 do loteamento Angico, com área de 1.562,69 m² e constante da matrícula nº 47.330, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca.

Por consequência, condeno a parte Ré ao pagamento das custas processuais, bem como aos honorários advocatícios da parte Autora, os quais, atento ao grau de zelo do nobre profissional, o lugar de prestação do serviço, a

natureza e importância da causa, o trabalho realizado e o tempo transcorrido até o momento, fixo em R\$ 6.000,00,² nos termos do art. 20, §4º do CPC.

A verba de sucumbência deverá ser atualizada desde a publicação da sentença, incidindo juros de mora desde a intimação para pagamento, observando-se os índices de remuneração básica da caderneta de poupança.

Decorrido o prazo de recurso, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Paraná, com fundamento no art. 475, I, do CPC.

A ideologia da Carta Magna assegura aos cidadãos jurisdicionados as garantias fundamentais e a respectiva tutela jurisdicional, de forma célere. Assim, em homenagem ao princípio da celeridade processual (CF, art. 5º, inciso LXXVIII), em caso de interposição de recurso voluntário, por qualquer das partes, ao cartório para que certifique acerca de sua tempestividade bem como do efetivo preparo, observando os casos de gratuidade e de isenção.

Desde já, recebo o(s) recurso(s), nos efeitos descritos no artigo 520 do CPC e seus respectivos incisos, conforme cada caso, abrindo-se vista para oferta de contrarrazões, no prazo legal, se necessário.

Caso o apelado não tenha sido citado ou constituído procurador, remetam-se os autos, diretamente, à Instância Superior.

Em caso de interposição de recurso adesivo, desde que certificado a sua tempestividade, pela escrivania, recebo-o, desde já, abrindo-se vista ao recorrido para oferta de contrarrazões, no prazo legal.

Sendo o caso, dê-se vista ao Ministério Público e, após, remetam-se os autos ao egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Cumpram-se, ademais, todas as providências preconizadas no Código de Normas e, oportunamente, arquivem-se os autos.

Publique-se.

² Equivalente à 10% do valor da causa.

Registre-se.

Intiment-se.

Oportunamente, ARQUIVE-SE.

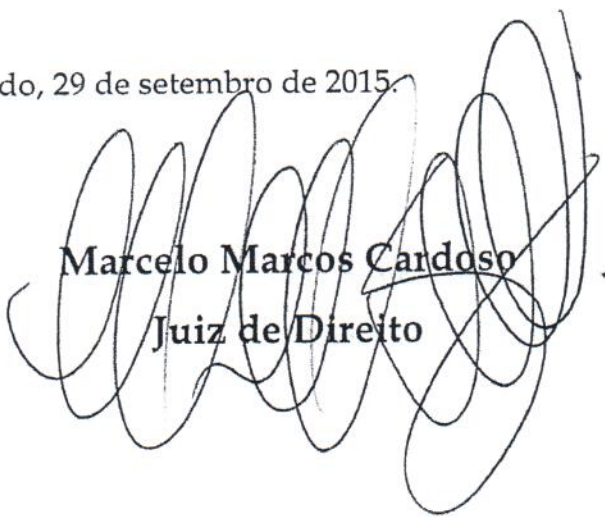
Feita a integração do julgado, os termos destacados acima passam a fazer parte integrante da sentença de fls. 189/191, substituindo-a nas partes conflitantes. No mais, permanecem íntegros os comandos da sentença atacada.

Pelo exposto, dou provimento a ambos os embargos de declaração, sanando as contradições nos termos dispostos e destacados acima.

P.R.I.

Diligências necessárias.

Toledo, 29 de setembro de 2015.


Marcelo Marcos Cardoso
Juiz de Direito

DATA

Nesta data, em Cartório, recebi os presentes autos e, para constar, lavro este termo.

Toledo, 30 de setembro de 2015.


.....
Escrivão