



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 77, de 5 de julho de 2018

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORAS VEREADORAS,
SENHORES VEREADORES:**

No período de 1º de dezembro de 2005 a 30 de maio de 2012, por força de determinação contida nas Leis nºs 1.916/2005 e 1.945/2006, um dos requisitos que deviam ser atendidos pelos loteadores, por ocasião da implantação de novos parcelamentos de solo urbano no Município, era a doação de cinco por cento dos lotes do loteamento ao Município de Toledo, para utilização em programas de habitação popular e de interesse social.

Tendo em vista que tal determinação passou a ser questionada judicialmente, pela Lei nº 2.100/2012 foi revogado o inciso VII do **caput** do artigo 8º da Lei nº 1.945/2006, suprimindo-se, a partir de então, aquele requisito em processos de parcelamento do solo urbano.

Como dito, diversas ações judiciais foram propostas contra o Município objetivando a declaração de inconstitucionalidade do dispositivo legal em questão, todas julgadas favoravelmente aos Autores, tendo, inclusive, o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado julgado procedentes vários Incidentes de Declaração de Inconstitucionalidade, dentre os quais os de nºs 1.169.192-0/01 e 1.082.233-2/01, tendo por objeto o dispositivo legal acima referido.

Em vista de tais decisões 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 autuado sob nº 0010907-03.2014.8.16.0170, a exemplo de como já se procedeu em outras oportunidades, a loteadora (autora da Ação) e o Município de Toledo compuseram-se amigavelmente, conforme Termo de Transação Judicial anexo, ajustando-se, em síntese, o seguinte:

a) o Município reconhece a nulidade da doação dos seguintes imóveis situados no Loteamento “15 de Agosto”, efetuada pela loteadora, por força do inciso VII do **caput** do artigo 8º da Lei nº 1.945/2006: lotes urbanos nºs 30 e 31 da quadra nº 34, com área de 250m² cada, Matrículas nºs 12.161 e 12.162; e lote urbano nº 34 da quadra nº 36, com área de 297,58m², Matrícula nº 12.165, todas do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

b) face à impossibilidade de reversão dos imóveis mencionados na alínea anterior à sua doadora, tendo em vista que os mesmos já haviam sido utilizados pelo Município em programas habitacionais, o Município indenizá-los-á à doadora, no valor total de R\$ 249.243,75 (duzentos e quarenta e nove mil duzentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), conforme Laudos de Avaliação n°s 35, 36 e 37/2018, efetuando-se tal indenização mediante compensação com débitos tributários de responsabilidade da doadora e de terceiros interessados, especificados no Termo de Transação, no valor total de R\$ 248.134,08 (duzentos e quarenta e oito mil cento e trinta e quatro reais e oito centavos), até o limite em que os valores se compensarem, conforme planilha que integra o Termo de Transação, com a consequente quitação recíproca de tais valores;

c) a loteadora/doadora renuncia a todo e qualquer direito eventualmente existente, a título de indenização material, moral ou pessoal, decorrente da doação efetivada em razão do dispositivo legal antes mencionado, além de arcar com a integralidade das custas processuais;

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

Como remanesceu uma diferença de R\$ 1.109,67 (um mil cento e nove reais e sessenta e sete centavos) entre o valor devido pelo Município à doadora e o valor dos débitos tributários a serem compensados, a inclusa proposição autoriza, também, o Município a pagar aquela importância à doadora.

Enfatize-se que a eficácia da transação ficou subordinada à prévia anuência do Ministério Público e à aprovação legislativa, sendo que, conforme petição anexa, o Ministério Público já se manifestou favoravelmente à homologação do acordo, da qual se extrai o seguinte:

“Na situação dos autos, a transação nos termos apresentados revela-se vantajosa à Administração Pública, uma vez que os imóveis recebidos pelo Município são frutos de negócio nulo, amparado em norma manifestamente inconstitucional. Deste modo, considerando a circunstância de impossibilidade fática de restituição dos bens ao doador, há inequívoco direito indenizatório da parte lesada. Por sua vez, também não há nenhum impedimento à compensação da indenização devida com débitos tributários, ao contrário, além de juridicamente possível, a medida mostra-se benéfica aos interesses públicos.” (pág. 4, segundo parágrafo)

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”**.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Colocamos à disposição desse Legislativo, desde logo, servidores da Secretaria do Planejamento Estratégico e do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração do Município para prestarem outras informações e esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,

LUCIO DE MARCHI
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor
RENATO ERNESTO REIMANN
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.

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.

Art. 2º – Fica o Município de Toledo autorizado a cumprir obrigações assumidas no Termo de Transação Judicial, firmado em 21 de março de 2018, com a empresa Calleya Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Terceiros Interessados, nos Autos nº 0010907-03.2014.8.16.0170, de Ação Declaratória, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo.

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

I – por parte do Município de Toledo:

a) na renúncia à doação dos seguintes imóveis, situados no Loteamento “15 de Agosto”, efetuada pela loteadora ao Município, em conformidade com o que dispunha o inciso VII do **caput** do artigo 8º da Lei nº 1.945/2006:

1. lotes urbanos nºs 30 e 31 da quadra nº 34, com área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cada, Matrículas nºs 12.161 e 12.162 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

2. lote urbano nº 34 da quadra nº 36, com área de 297,58m² (duzentos e noventa e sete metros e cinquenta e oito décimos quadrados), Matrícula nº 12.165 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

b) na indenização da loteadora no valor de R\$ 249.243,75 (duzentos e quarenta e nove mil duzentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), referente ao valor dos imóveis descritos nos itens da alínea anterior, efetuando-se tal indenização mediante compensação com débitos tributários de responsabilidade da doadora e de terceiros interessados, especificados no Termo de Transação, no valor total de R\$ 248.134,08 (duzentos e quarenta e oito mil cento e trinta e quatro reais e oito centavos), até o limite em que os valores se compensarem, conforme planilha que integra o Termo de Transação, com a consequente quitação recíproca de tais valores;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

c) no pagamento à doadora da importância de R\$ 1.109,67 (um mil cento e nove reais e sessenta e sete centavos), correspondente à diferença entre o valor devido pelo Município à doadora e o valor dos débitos tributários a serem compensados.

II – por parte da loteadora/doadora:

a) na renúncia a todo e qualquer direito eventualmente existente, a título de indenização material, moral ou pessoal, decorrente da doação efetivada em razão do inciso VII do **caput** do artigo 8º da Lei nº 1.945/2006;

b) na assunção da integralidade das custas do processo (Autos nº 0010907-03.2014.8.16.0170, de Ação Declaratória, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo).

III – por parte do advogado e procurador da loteadora/doadora: na renúncia aos honorários de sucumbência fixados em seu favor no processo referido na alínea “b” do inciso anterior.

Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 5 de julho de 2018.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

Toledo 02 de julho de 2018.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA Nº 53/2018

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

Estamos solicitando a elaboração de Projeto de Lei para homologação de acordo firmado entre o Município de Toledo e Calleya Empreendimentos Imobiliarios Ltda (autos nº 0010907-03.2014.8.16.0170) pelas razões que segue:

Calleya Empreendimentos Imobiliarios Ltda, proprietária da chácara nº36 com área de 28.800,00m², constituiu sobre a mesma um loteamento residencial denominado de “Loteamento 15 de Agosto”, sendo que o Município de Toledo exigiu a doação dos lotes urbanos nºs 30, 31, da quadra nº34 e lote urbano nº 34 da quadra nº36 matrículas nºs 12.161, 12.162, 12.165 respectivamente, correspondente a 5% dos lotes, os quais seriam destinados a programas de habitação popular e de interesse social, doação prevista no Art. 8º da Lei Municipal nº1.945/2006, que trata do parcelador do solo urbano no âmbito Municipal.

Através dos autos acima a proprietária recorreu na justiça pela exigência dos lotes urbanos em tela, alegando a nulidade do pedido, o qual foi entendido como nulidade absoluta pelo juízo e ainda na hipótese dos lotes já terem sido utilizados pelo Município de Toledo, deverá pagar o seu valor equivalente em dinheiro.

Como o Município de Toledo já utilizou dos imóveis com a construção de unidades habitacionais para pessoas de baixa renda e ainda não dispõem de



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento do Patrimônio

previsão de recursos para a devolução em dinheiro dos 03 (três) lotes, os quais foram avaliados em R\$78.125,00 (setenta e oito mil centos e vinte e cinco reais) para os lotes urbanos n°s 30 e 31 e R\$ 92.993,75 (noventa e dois mil, novecentos e noventa e tres reais e setenta e cinco centavos) para o lote urbano n°34, totalizando um valor de R\$249.243,75 (duzentos e quarenta e nove mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), firmou um Termo de Transação Judicial, pactuando a compensação de débitos relativos a IPTU da doadora e os terceiros interessados, correspondente ao exercício de 2018.

Considerando que o Termo de Transação Judicial foi submetido a apreciação do Poder Judiciário, o qual determinou a suspensão do processo pelo prazo de 90 (noventa) dias ou até que sobrevenha aos autos a autorização do Poder Legislativo para a homologação do presente acordo;

Solicitamos dessa Assessoria Jurídica, que seja elaborado projeto de lei que aprova o referido Acordo.

Segue toda a documentação necessária para a pretendida lei.

Atenciosamente,

Norisvaldo Penteado de Souza
Diretor do Departamento do Patrimônio e Serviços Gerais



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

TERMO DE TRANSAÇÃO JUDICIAL

Instrumento particular de transação extrajudicial que, entre si, celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** e, de outro lado, **CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na forma abaixo.

MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, inscrita no CNPJ nº 76.205.806/0001-88, neste ato devidamente representada pelo Prefeito Municipal, **Sr. LÚCIO DE MARCHI**, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI/RG nº 3.168.919-8 SSP-PR, e inscrito no CPF/MF nº 453.559.759-68, doravante denominado simplesmente **DONATÁRIO** e, de outro lado, **CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06001.635/0001-90, com sede em Toledo (PR), na Rua Sarandi, nº 560, por seu sócio-administrador, Manoel Barth Calleya, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 6.841.537-3 SSP-PR, inscrito no CPF sob o nº 034.456.879-27, 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 34, em Toledo/PR, doravante denominada simplesmente **DOADORA**; **MARIA BERNADETE PAIM BARTH CALLEYA**, brasileira, viúva, professora, portadora do RG nº 1.039.774 SSP-PR, inscrita no CPF sob o nº 060.386.460-00; **MANOEL BARTH CALLEYA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 6.841.537-3 SSP-PR, inscrito no CPF sob o nº 034.456.879-27; **FRANCISCO BARTH CALLEYA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 6.841.533-0 SSP-PR, inscrito no CPF sob o nº 042.729.309-07, todos residentes e domiciliados em Toledo/PR; **ALLIEVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – EIRELI**, pessoa jurídica de direito de privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.605.262/0001-73, com sede na Largo São Vicente de Paulo, 1333, sala 35, Centro, em Toledo (PR), neste ato representada por seu único sócio, Gilberto Allievi, brasileiro, separado, portador do RG nº 1.265.912-1 SSP-PR, inscrito no CPF sob o nº 251.480.289-04, qualidade de **TERCEIROS INTERESSADOS**, objetivando pôr fim à ação judicial nº 0010907-03.2014.8.16.0170, da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, e, ainda:

1. CONSIDERANDO as doações imobiliárias feitas pela DOADORA em favor do DONATÁRIO, envolvendo o Lote Urbano nº 30, da Quadra nº 34, com área de 250m², Matrícula Imobiliária nº 12.161; Lote Urbano nº 31, da Quadra nº 34, com área de 250m², Matrícula Imobiliária nº 12.162, e; Lote Urbano nº 34, da Quadra nº 36, com área de 297,58m², Matrícula Imobiliária nº 12.165; todas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo (PR), doações estas feitas para utilização em programas de habitação popular e de interesse social quando da aprovação de Loteamento no Município de Toledo/PR, nos termos da Lei nº 1945, de 27/12/2006, art. 8º, inciso VII (revogada da Lei nº 1.868/2003 e que impunha a mesma exigência em seu art. 7º, inciso



[Handwritten signatures and initials]



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

VII), segundo a redação vigente ao tempo das doações, feitas por meio do “Termo de Acordo referente ao Loteamento 15 de Agosto”, em 07.02.2007, celebrado entre o Município de Toledo e Calleya Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME;

2. CONSIDERANDO que a exigência de doação pelo loteador, dentro do contexto da aprovação de loteamento, de área com finalidade habitacional, desde há muito vem sendo impugnada na Justiça, sempre se declarando pela sua inconstitucionalidade, .v.g.: “INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE SUSCITADO PELA 5ª CÂMARA CÍVEL EM RECURSO DE APELAÇÃO – PARCELAMENTO DO SOLO - INC. VII, DO ART. 8º, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.945/2006, DE TOLEDO, QUE EXIGE, COMO CONDIÇÃO PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, A TRANSFERÊNCIA [MEDIANTE DOAÇÃO DE 5% DOS LOTES À MUNICIPALIDADE PARA UTILIZAÇÃO EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL – INCONSTITUCIONALIDADE FLAGRANTE, DE CUNHO FORMAL E MATERIAL – OFENSA AOS ARTS. 5º, XXIV, 22, II, 24, I, E 182 § 3º, TODOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL – USURPAÇÃO DA PRIVATIVA COMPETÊNCIA DA UNIÃO OU DOS ESTADOS MEMBROS E DISTRITO FEDERAL, DE LEGISLAR SOBRE DESAPROPRIAÇÃO E DIREITO URBANÍSTICO - VEDAÇÃO AO CONFISCO. INCIDENTE CONHECIDO E JULGADO PROCEDENTE. (TJ/PR – Incidente de Inconstitucionalidade – OE 1.169.192-0/01 – Rel. Des. Prestes Matar – Julg: 15/09/2014);

3. CONSIDERANDO que, na esteira destes precedentes, o DONATÁRIO já responde, nesta Comarca de Toledo (PR), a diversos processos de nulidade de um número significativo de doações outrora praticadas nos mesmos moldes da praticada pela DOADORA em favor do DONATÁRIO;

4. CONSIDERANDO, que na ação judicial, objeto do presente acordo – ação judicial nº 0010907-03.2014.8.16.0170 – já houve a declaração de inconstitucionalidade do artigo 8º, inciso VII da Lei nº 1.945/2006;

5. CONSIDERANDO outrossim, que até o presente momento, em todos os processos já julgados em primeira e segunda instância, o DONATÁRIO foi derrotado, amargando a declaração de nulidade das doações feitas, com reversão dos bens à doadora, podendo-se citar, dentre outros processos sentenciados: autos nº 887-21.2012; autos nº 9748/2011; autos nº 6306-22.2012; autos nº 9744/2011, e autos nº 9743-08.2011.8.16.0170, todos da 1ª Vara Cível da Comarca de Toledo, e, ainda: autos nº 9747/2011; autos nº 833/2012, autos nº 8865/2011; autos nº 9746/2011; autos 9745/2011; autos nº 8974/2011; e autos nº 835/2012, todos da 2ª Vara Cível da Comarca de Toledo;

6. CONSIDERANDO que, em todos estes processos o DONATÁRIO tem sido condenado a suportar significativos ônus sucumbenciais, os quais, somadas as custas e os honorários impostos, oscilando entre R\$ 3.000,00 até R\$ 30.000,00 (sem correções e acréscimos);



[Handwritten signatures and initials]



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

7. CONSIDERANDO que, em todos estes processos a procedência reconhecida, dando pela nulidade das doações, tem contado, inclusive, com o parecer favorável do Ministério Público;

8. CONSIDERANDO que o próprio DONATÁRIO, reconhecendo a questionabilidade/ilegalidade da exigência da doação para os fins pretendidos, já tratou, através da Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012, de revogar a dita exigência;

9. CONSIDERANDO que, diante deste quadro, é prudente que o DONATÁRIO efetue acordos, objetivando minimizar os ônus relativos à condenação de custas processuais e honorários advocatícios de sucumbência e, inclusive possíveis futuras ações indenizatórias;

10. 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 0010907-03.2014.8.16.0170 e a consequente nulidade das doações do Lote Urbano nº 30, da Quadra nº 34, com área de 250m², Matrícula Imobiliária nº 12.161; Lote Urbano nº 31, da Quadra nº 34, com área de 250m², Matrícula Imobiliária nº 12.162, e; Lote Urbano nº 34, da Quadra nº 36, com área de 297,58m², Matrícula Imobiliária nº 12.165; todas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo (PR), doação esta efetivada por meio do “Termo de Acordo referente ao Loteamento 15 de Agosto”, em 07.02.2007, celebrado entre o Município de Toledo e Calleya Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Parágrafo primeiro: Considerando, porém, que os imóveis constituídos do Lote Urbano nº 30, da Quadra nº 34, com área de 250m², Matrícula Imobiliária nº 12.161; Lote Urbano nº 31, da Quadra nº 34, com área de 250m², Matrícula Imobiliária nº 12.162, e; Lote Urbano nº 34, da Quadra nº 36, com área de 297,58m², Matrícula Imobiliária nº 12.165, todas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo (PR) doados pela DOADORA ao DONATÁRIO, foram por este utilizados para os fins descritos no “Termo de Acordo referente Loteamento 15 de Agosto” referido na cláusula anterior e, assim, não existindo possibilidade de reversão e reintegração ao “status quo ante” dos mencionados imóveis à DOADORA, o DONATÁRIO a indenizará no valor correspondente aos mesmos imóveis, cuja importância totaliza R\$ 249.243,75 (duzentos e quarenta e nove mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), consoante item “2)” do Relatório de 16.3.2018, emitido pelo Departamento de Patrimônio, o documento de nome “RELATÓRIO DE LOTES UTILIZADOS PELO MUNICÍPIO”, sendo a sua base de cálculo o mesmo valor atribuído no ano de 2014, no acordo homologado no processo semelhante, autos nº 9743-08.2011.8.16.0170, de Almir Francisco Dal Bosco e outros em face do Município de Toledo-PR, todos anexos e integrantes do presente termo de transação judicial.

Parágrafo segundo: A indenização descrita na cláusula anterior será efetivada através de compensação, considerando que a DOADORA e os TERCEIROS INTERESSADOS, acima nominados e qualificados, possuem débitos com o MUNICÍPIO DE TOLEDO, relativos ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) de imóveis de sua propriedade e outros débitos tributários existentes perante o Município de Toledo, no valor total de R\$ 249.243,75 (duzentos e quarenta e nove mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), conforme planilhas anexas, a qual se torna parte integrante do presente Termo de Transação.

Parágrafo terceiro: Por conta do acordado nos parágrafos anteriores, o valor da indenização, correspondente a R\$ 249.243,75 (duzentos e quarenta e nove mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), será pago à ora DOADORA através de compensação, a



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

qual se efetivará da seguinte maneira: o Município de Toledo, ora DONATÁRIO, quita, através do presente acordo, o IPTU 2016-2017-2018 e outras dívidas perante o Município de Toledo e dos TERCEIROS INTERESSADOS, conforme planilhas e relação anexas, sendo que a DOADORA, em contrapartida, quita a indenização devida pela utilização dos imóveis descritos no parágrafo primeiro da cláusula primeira desde instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: Desta forma, os ora CREDITORES, os TERCEIROS INTERESSADOS e o DEVEDOR compensam os seus créditos, restando, por consequência, devidamente quitados até o limite em que os mesmos se compensarem.

CLÁUSULA TERCEIRA: Diante da presente transação, a DOADORA, Calleya Empreendimentos Imobiliários, fica sub-rogada no direito do DONATÁRIO a cobrar os valores relativos aos débitos correspondentes ao IPTU 2016-2017-2018 dos imóveis indicados pelos TERCEIROS INTERESSADOS e outras dívidas tributárias perante o Município de Toledo, MARIA BERNADETE PAIM BARTH CALLEYA, MANOEL BARTH CALLEYA, FRANCISCO BARTH CALLEYA e ALLIEVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, descritos nas planilhas anexas.

CLÁUSULA QUARTA: Em relação aos imóveis Lote Urbano nº 30, da Quadra nº 34, com área de 250m², Matrícula Imobiliária nº 12.161; Lote Urbano nº 31, da Quadra nº 34, com área de 250m², Matrícula Imobiliária nº 12.162, e; Lote Urbano nº 34, da Quadra nº 36, com área de 297,58m², Matrícula Imobiliária nº 12.165, todas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo (PR), o DONATÁRIO, conforme já exposto na Cláusula Primeira, neste ato, acata a procedência jurídica do pedido constante da ação nº 0010907-03.2014.8.16.0170 e a consequente nulidade das doações dos referidos imóveis, para os efeitos do presente acordo.

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 VII do art. 8º da Lei nº 1945, de 27/12/2006, atualmente revogado pela Lei 2.100/2012.

Parágrafo segundo: A DOADORA arcará com as custas processuais decorrentes dos autos nº 0010907-03.2014.8.16.0170, inclusive custas processuais remanescentes.

Parágrafo terceiro: O advogado e procurador da DOADORA renuncia expressamente, por este ato, o direito ao recebimento dos honorários advocatícios de sucumbência, fixados nos autos nº 0010907-03.2014.8.16.0170, arcando o DONATÁRIO, com os honorários do seu patrono.

CLÁUSULA QUINTA: Diante da presente transação, a DOADORA renuncia a todo e qualquer outro direito que, eventualmente, pudesse ter contra o DONATÁRIO, tendo por objeto os atos envolvidos nas doações ora transacionadas, para nada mais reclamar do DONATÁRIO que não o cumprimento daquilo que ora é acordado.

CLÁUSULA SEXTA: 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.

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso não obtida a autorização nos termos da Cláusula Sexta e, por consequência, não efetivada a compensação prevista na Cláusula Primeira e seus parágrafos, a DOADORA e TERCEIROS INTERESSADOS poderão efetuar o pagamento do IPTU 2016-2017-2018 dos imóveis relacionados nas planilhas anexas, nos valores previstos para pagamento a



#



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

vista, em prazo a ser concedido pela Secretaria da Fazenda do Município de Toledo.

CLÁUSULA OITAVA: 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 e TERCEIROS INTERESSADOS, firmam o presente, juntamente com as duas testemunhas que ao final igualmente a subscrevem, em duas vias de igual teor e forma.

Toledo (PR), 21 de março de 2018.

LÚCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Manoel Barth Calleya
CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME
MANOEL BARTH CALLEYA

11 *Maria Bernadete Paim Barth Calleya*
MARIA BERNADETE PAIM BARTH CALLEYA
TERCEIRO INTERESSADO
(pp. Francisco Barth Calleya)

Manoel Barth Calleya
MANOEL BARTH CALLEYA
TERCEIRO INTERESSADO

Francisco Barth Calleya
FRANCISCO BARTH CALLEYA
TERCEIRO INTERESSADO

Gilberto Allievi
ALLIEVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI

Gilberto Allievi
TERCEIRO INTERESSADO

Gilberto Allievi
GILBERTO ALLIEVI
ADVOGADO - OAB-PR 10.307

TESTEMUNHAS:

1. *Norisvaldo Pentead de Souza*
Nome: Norisvaldo Pentead de Souza
CPF: 109.528.568-83
Endereço: Rua Daniel Nardi, 263, Vila Industrial, Toledo-PR

2. *Francielle Tokie Aoki*
Nome: Francielle Tokie Aoki
CPF: 066.836.219-77
Endereço: Rua São João, 6592, Centro, Toledo-PR





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

RELATÓRIO DE LOTES UTILIZADOS PELO MUNICIPIO							
LOTE	QUADRA	ÁREA	LOTEAMENTO	CADASTRO	SETOR	MAT.	VALOR DO IMÓVEL
30	34	250,00	15 DE AGOSTO	43169	835	12161	78.125,00
31	34	250,00	15 DE AGOSTO	43170	835	12162	78.125,00
34	36	297,58	15 DE AGOSTO	4336	835	12165	92.993,75
							249.243,75

OBS: Os valores refere-se apenas os lotes baldios, sendo que foi utilizado o valor para base de calculo para fins de acordo o mesmo valor atribuido no ano de 2014 no acordo semelhante celebrado naquele ano.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

RELATÓRIO LOTES COM DÍVIDA

LOTE	QUADRA	ÁREA	LOTEAMENTO	CADASTRO	SETOR	VALOR DA PENDÊNCIA
327	62	432,00	APA	58429	515	2.976,64
339	62	432,00	APA	58430	515	2.976,64
291	62	432,00	APA	58426	515	2.976,64
375	62	432,00	APA	58433	515	2.976,64
279	62	432,00	APA	58425	515	2.976,64
212	62	376,32	APA	58422	515	2.930,61
346	45	588,00	APA	58454	515	3.074,37
267	62	376,32	APA	58424	515	3.203,30
277	45	528,65	APA	58458	515	3.058,70
24	45	360,15	APA	58451	515	2.892,16
269	63	360,00	APA	58406	515	3.159,74
361	63	360,00	APA	58411	515	2.891,01
282	63	476,28	APA	58407	515	3.010,73
278	44	368,84	APA	58447	515	2.949,02
34	44	360,15	APA	58440	515	2.892,16
364	44	588,00	APA	58444	515	3.074,37
352	44	588,00	APA	58445	515	3.074,37
237	43	360,15	APA	58418	515	2.277,19
290	44	369,28	APA	58448	515	2.935,75
40	45	360,15	APA	58453	515	2.892,16
41	44	360,15	APA	58441	515	2.892,16
324	45	588,00	APA	58456	515	3.074,37
317	43	614,95	APA	58417	515	3.123,06
305	43	360,15	APA	58421	515	3.161,03
						71.449,46



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

RELATÓRIO LOTES COM DÍVIDA – CALLEYA

CADASTRO	ENDEREÇO	VALOR DA PENDÊNCIA
36182	Rua Augusto Voss, 355	1.554,81
40115	Rua Bento Munhoz da Rocha Neto, 1645	11.091,26
40116	Rua Dom Pedro II, 2009	11.480,19
41933	Avenida Parigot de Souza, 231	4.077,75
42734	Avenida Parigot de Souza	4.792,69
42737	Avenida Parigot de Souza, 4210	3.203,36
7441	Avenida Parigot de Souza, 3853	9.549,48
37109	Rua Jacob Alfredo Kaefer, 2074	1.133,24
41934	Avenida Parigot de Souza, 217	5.842,64
27062	Rua Almir Gasperin, 70	2.953,17
27063	Rua Almir Gasperin, 90	8.079,65
39242	Rua Carlos Sbaraini, 1818	1.970,65
16107	Rua Haroldo Hamilton, 398	3.510,44
SUB – TOTAL 1		69.239,33
46364	IPTU – MANOEL	2.146,84
46364	IPTU – MANOEL	235,17
49911	MONDAI	38.672,80
56036	MONTE BELO LOTE 197 QUADRA 53	3.911,61
56035	MONTE BELO LOTE 207 QUADRA 53	7.435,90
56025	MONTE BELO LOTE 410 QUADRA 56	7.401,73
972956	LOT. SCHULTZ	914,29
262650	MONTE BELO	163,14
972955	LOTEAMENTO AVENIDA	278,67
262277	INC. BAGE	1.261,20
48818	CALLEYA SALA SBARAINI	4.900,22
972958	LOTEAMENTO LAZZARI	128,41
976166	GRECCO	198,13
272817	MAFRA	37.689,93
972954	LOTEAMENTO WASEN	914,29
972956	LOTEAMENTO SCHULTZ	914,29
972957	LOTEAMENTO NOSSA SENHORA	278,67
SUB – TOTAL 2		107.445,29
TOTAL GERAL		176.684,62



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 035/2018

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel lote n.º 30 da quadra n.º 34 do loteamento 15 de Agosto com área de 250,00 m², cadastro imobiliário n.º 43.169, objeto da matrícula 12.161, situado na Rua Tangara, n.º 1.180, São Francisco, localizado neste Município.

2 – PROPRIEDADE

A Edificação acima mencionada é de propriedade de **CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para fins de cumprimento ao Termo de Transação Judicial assinado entre Município de Toledo e Calleya Empreendimentos Imobiliários LTDA.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria n.º. 85, de 25 de janeiro de 2017, estando composta pelos seguintes membros: João Laudelino Bonetti; João Francisco Tonsic; Stella Taciana Fachin; Melina de Santana; Flávio Augusto Scherer; Karine Zachow; Wagner Fernandes Quinquilo; Wander Douglas Pires de Camargo.

5- METODOLOGIA

A comissão avaliadora, para avaliar a referida área, baseou-se na planta de valores municipais e ainda em valores comerciais praticados em áreas semelhantes, dentro do município de Toledo.

“O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos)**, **ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro.”

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matrícula do Registro de Imóveis, Planta de localização do imóvel.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

O referido imóvel possui infra-estrutura completa e a edificação está em bom estado de conservação.



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDIDO de acordo com a **NBR-14653-2/2004** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R\$ 78.125,00 (setenta e oito mil cento e vinte e cinco reais)**.

Toledo, 04 de julho de 2018.


STELLA TACIANA FACHIN
Portaria 85/2017


WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO
Portaria 85/2017


WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria 85/2017


MELINA DE SANTANA
Portaria 85/2017


JOÃO LAUDELINO BONETTI
Portaria 85/2017



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 036/2018

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel lote n.º 31 da quadra n.º 34 do loteamento 15 de Agosto com área de 250,00 m², cadastro imobiliário n.º 43.170, objeto da matrícula 12.162, situado na Rua Tangara, n.º 1.090, São Francisco, localizado neste Município.

2 – PROPRIEDADE

A Edificação acima mencionada é de propriedade de **CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para fins de cumprimento ao Termo de Transação Judicial assinado entre Município de Toledo e Calleya Empreendimentos Imobiliários LTDA.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria n.º. 85, de 25 de janeiro de 2017, estando composta pelos seguintes membros: João Laudelino Bonetti; João Francisco Tonsic; Stella Taciana Fachin; Melina de Santana; Flávio Augusto Scherer; Karine Zachow; Wagner Fernandes Quinquilo; Wander Douglas Pires de Camargo.

5- METODOLOGIA

A comissão avaliadora, para avaliar a referida área, baseou-se na planta de valores municipais e ainda em valores comerciais praticados em áreas semelhantes, dentro do município de Toledo.

“O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos)**, **ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro.”

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matrícula do Registro de Imóveis, Planta de localização do imóvel.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

O referido imóvel possui infra-estrutura completa e a edificação está em bom estado de conservação.



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDIDO de acordo com a **NBR-14653-2/2004** da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R\$ 78.125,00 (setenta e oito mil cento e vinte e cinco reais)**.

Toledo, 04 de julho de 2018.


STELLA TACIANA FACHIN
Portaria 85/2017


WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO
Portaria 85/2017


WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria 85/2017


MELINA DE SANTANA
Portaria 85/2017


JOÃO LAUDELINO BONETTI
Portaria 85/2017



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Departamento de Patrimônio

LAUDO DE AVALIAÇÃO 037/2018

1 – OBJETO

Imóvel a ser avaliado:

Imóvel lote n.º 34 da quadra n.º 36 do loteamento 15 de Agosto com área de 250,00 m², cadastro imobiliário n.º 43.136, objeto da matrícula 12.165, situado na Rua Vilmar Ribeiro, n.º 5.657, São Francisco, localizado neste Município.

2 – PROPRIEDADE

A Edificação acima mencionada é de propriedade de **CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

3 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação destina-se para fins de cumprimento ao Termo de Transação Judicial assinado entre Município de Toledo e Calleya Empreendimentos Imobiliários LTDA.

4-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A comissão avaliadora do imóvel acima referido foi designada pela Portaria n.º. 85, de 25 de janeiro de 2017, estando composta pelos seguintes membros: João Laudelino Bonetti; João Francisco Tonsic; Stella Taciana Fachin; Melina de Santana; Flávio Augusto Scherer; Karine Zachow; Wagner Fernandes Quinquilo; Wander Douglas Pires de Camargo.

5- METODOLOGIA

A comissão avaliadora, para avaliar a referida área, baseou-se na planta de valores municipais e ainda em valores comerciais praticados em áreas semelhantes, dentro do município de Toledo.

“O presente Laudo de Avaliação obedece às normas básicas da moderna Engenharia de Avaliações, conforme dispõe a **NBR-14653-2/2004 (avaliações de bens Parte 2 – Imóveis Urbanos)**, **ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, ao nível de precisão e Rigor Normal, conforme definições constantes do item 6.2 da referida Norma, tendo sido utilizada a Metodologia descrita no seu item 6.1, que justifica a atribuição de valor de modo criterioso e seguro.”

6- DOCUMENTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos matrícula do Registro de Imóveis, Planta de localização do imóvel.

7- DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

A documentação utilizada como parâmetro para a fixação do Valor da avaliação foi: Certidão Negativa de Débito onde consta o valor venal do último exercício, mapa da cidade e mapa do terreno e sua localização.

8 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

O referido imóvel possui infra-estrutura completa e a edificação está em bom estado de conservação.



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio

9- VERIFICAÇÃO DO NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

O nível de rigor da avaliação foi EXPEDIDO de acordo com a NBR-14653-2/2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10- CONCLUSÃO

De acordo com as considerações apresentadas e as descrições do imóvel acima e tendo em vista que fica a critério da comissão de avaliação, a escolha do valor é de **R\$ 92.993,75,00 (noventa e dois mil novecentos e noventa e três mil reais e setenta cinco centavos).**

Toledo, 04 de julho de 2018.


STELLA TACIANA FACHIN
Portaria 85/2017


WANDER DOUGLAS PIRES CAMARGO
Portaria 85/2017


WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria 85/2017


MELINA DE SANTANA
Portaria 85/2017


JOÃO LAUDELINO BONETTI
Portaria 85/2017



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI Nº 1.945, de 27 de dezembro de 2006 (CONSOLIDAÇÃO)

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo.

O povo do Município de Toledo, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

Art. 1º – Esta Lei dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, tendo por objetivos:

I – orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;

II – prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV – assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 2º – Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II – alvará: documento expedido pelo Poder Público municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

III – arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

IV – área de domínio público: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

V – área de fundo de vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

VI – área institucional: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

VII – área líquida loteável: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

VIII – área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Toledo, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

IX – área total dos lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

X – área total do parcelamento: é a área que será objeto de loteamento ou desmembramento de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Art. 4º – O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes do Plano Diretor, da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e da Lei do Sistema Viário, quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento urbano integrado.

Parágrafo único – O Município não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se:

I – tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas;

II – a gleba se localizar em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal, sem originar situações que caracterizem degradação ambiental.

Art. 5º – O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido na área urbana.

Art. 6º – Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica;

VI – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII – onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável.

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS

Seção I

Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 7º – Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as diretrizes urbanísticas definidas no Plano Diretor, com a Lei do Sistema Viário e com as exigências desta Lei.

Art. 8º – Os loteamentos deverão atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observado o disposto no § 1º deste artigo;

II – os lotes obedecerão as dimensões mínimas estabelecidas nas Tabelas 1 a 12 da Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, salvo



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

quando os parcelamentos do solo se destinem a programas de habitação popular, caso em que seguirão as normas estabelecidas no § 7º deste artigo;

III – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de, no mínimo, trinta metros de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso de água em épocas de inundação, limitada por uma via paisagística;

IV – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa **non aedificandi** de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

V – as vias de loteamento deverão:

a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas de acordo com as diretrizes viárias constantes no mapa da Lei do Sistema Viário;

b) harmonizar-se com a superfície topográfica local;

c) estar dimensionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário;

d) conter uma lixeira, padrão anti vandalismo, em cada esquina na forma a ser fixada por Decreto. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.199, de 8 de julho de 2015)

VI – as quadras terão comprimento máximo de duzentos e vinte metros e mínimo de cinquenta metros;

~~VII – cinco por cento dos lotes do loteamento, arredondando-se para o número inteiro imediatamente superior, quando do cálculo resultar fração, já deduzidas as áreas públicas referidas no inciso I deste artigo, deverão ser transferidos ao Município de Toledo, para utilização em programas de habitação popular e de interesse social; (dispositivo revogado pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012)~~

VIII – às margens da PR-163, no trecho que compreende a Zona do Lago – ZL, a Zona do Lago “A” – ZLA e a Zona do Lago “B” – ZLB, entre a faixa de domínio da rodovia e a via marginal, deverá ser implantada, às custas do loteador, uma faixa com 10 (dez) metros de largura, denominada “cinturão verde”, que conterá uma linha de arborização adequada e uma ciclovia compartilhada, conforme diretrizes específicas a serem expedidas por ocasião do parcelamento. (dispositivo acrescido pela Lei nº 2.068, de 9 de setembro de 2011)

§ 1º – A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I do **caput** deste artigo não poderá ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba, sendo que:

I – doze por cento, no mínimo, destinar-se-ão a: (redação dada pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012)

a) uso institucional;

b) espaços livres de uso público;

c) praças.

II – o restante do percentual incluirá as vias de circulação.

§ 2º – Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I – não poderão estar situadas nas faixas **non aedificandi**;

II – serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 3º – As áreas definidas nos incisos I, III e IV do **caput** deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este. (redação dada pela Lei nº 2.100, de 29 de maio de 2012)



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Certificado digitalmente por:
CRISTIANE SANTOS LEITE

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1604760-0, DA 1ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE TOLEDO

NÚMERO UNIFICADO: 0010907-03.2014.8.16.0170

APELANTE : CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
APELADO : MUNICÍPIO DE TOLEDO
RELATOR : DES. ABRAHAM LINCOLN CALIXTO
REL. SUBST. : JUÍZA CRISTIANE SANTOS LEITE

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CONSTITUCIONAL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA. INEFICÁCIA DE ATO DE DOAÇÃO DE 5% (CINCO POR CENTO) DE LOTES AO MUNICÍPIO DE TOLEDO PARA UTILIZAÇÃO EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL EM RAZÃO DA INCONSTITUCIONALIDADE DO ARTIGO 8º, INCISO VII, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.945/2006. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL A PARTIR DO JULGAMENTO DO INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 1.082.233-2/01, PELO ÓRGÃO ESPECIAL DO E. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, NASCENDO A PRETENSÃO DE VER DECLARADA A INEFICÁCIA DO ATO DE DOAÇÃO. DECISÃO QUE VINCULA OS ÓRGÃO JULGADORES DE PRIMEIRA E SEGUNDA INSTÂNCIA. PRECEDENTE OBRIGATÓRIO. PRESCRIÇÃO AFASTADA. SENTENÇA REFORMADA. CAUSA MADURA. INTELIGÊNCIA DO 1.013, §3º E §4º DO



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 2

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DISPOSITIVO DE LEI DECLARADO INCONSTITUCIONAL. EFEITO *EX TUNC*. NULIDADE DO DISPOSITIVO DE LEI DESDE DE SUA ORIGEM. ATO DE DOAÇÃO INEFICAZ. DEMANDA JULGADA PROCEDENTE. INVERSÃO DO ÔNUS SUCUMBENCIAL. APLICAÇÃO DO § 4º, INC. III, DO ART. 85 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. HONORÁRIOS RECURSAIS. ARTIGO 85, §11 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

PEDIDO INICIAL JULGADO PROCEDENTE.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1604760-0, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, em que é **Apelante** CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e **Apelado** MUNICÍPIO DE TOLEDO.

I – RELATÓRIO

Em 06 de novembro de 2014 Calleya Empreendimentos Imobiliários Ltda., ajuizou a Ação Declaratória autuada sob o nº 0010907-03.2014.8.16.0173, em face do Município de Toledo, onde alegou, em síntese que: **a)** com fundamento na Lei nº 6.766/79, solicitou ao Réu autorização para loteamento do



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ESTADO DO PARANÁ

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 3

imóvel “Chácara 36, integrante da parte oeste do perímetro ‘B’, da Fazenda Britania, com a área de 28.800,00 m², conforme matrícula número 9.128 do Segundo Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo”; b) como condição para a aprovação do loteamento, fez uma doação, para habitação popular e interesse social, de três lotes ao Réu (Lote urbano número 30, da quadra número 34, com a área de 250,00m², matrícula 12.161; Lote urbano número 31, da quadra número 34, com a área de 250,00m² matrícula 12.162; Lote urbano número 34 da quadra número 36, com a área de 297,58m², matrícula 12.165); c) a Lei Federal nº 6.766/79 estabelece as condições para a autorização de loteamentos, não contemplando habitação popular; d) é competência da União legislar sobre direito urbanístico, podendo o Município legislar de forma suplementar; e) a Lei Municipal nº 1.945/2006 impõe, como condição de aprovação de loteamento, a doação de 5% (cinco) por cento dos lotes para o Município para utilização em programas de habitação popular e de interesse social; f) a lei configura confisco, sendo, portanto, inconstitucional; g) o Incidente de Inconstitucionalidade nº 1169192-0/01, julgado pelo Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, declarou a inconstitucionalidade da referida lei, determinando a devolução dos imóveis ou indenização, conforme o caso.

Com base em tais alegações, a Autora requereu: “a declaração de inconstitucionalidade no caso concreto do artigo 8º VII da lei 1945/2006, com a consequente declaração de invalidade e ineficácia da norma municipal, com o consequente retorno dos lotes urbanos da presente ação ao domínio pleno a Autora, sem quaisquer ônus”.

O Município de Toledo apresentou contestação (mov. 47.1), onde sustentou, em síntese, preliminarmente, a ocorrência de prescrição, já que a doação ocorreu há mais de 05 (cinco) anos, em 07 de fevereiro de 2007, estando prescrito o



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ESTADO DO PARANÁ

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 4

direito subjetivo da Autora, bem como a ocorrência de decadência em relação ao pedido de anulação do negócio jurídico. No mérito, argumentou, em síntese que: **a)** não houve erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude que pudesse ensejar a anulação do negócio jurídico, bem como inexistência de confisco, pois o direito à propriedade não é absoluto; **b)** as áreas previstas no artigo 8º, inciso VII, da Lei Municipal nº 1.945/2006 não se confundem com as áreas abrangidas pelo artigo 22, da Lei nº 6.766/79. Por fim, pugnou pelo acolhimento da preliminar com a extinção do feito com resolução de mérito, caso não acolhida a preliminar postulou pela improcedência dos pedidos consubstanciados na petição inicial.

A sentença proferida no movimento 63.1, em 23/05/2016, com fundamento no artigo 487, inciso II, do Código de Processo Civil/2015, acolheu a preliminar de prescrição e extinguiu o feito com resolução de mérito. Por fim, condenou a parte autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios ao patrono do Réu, o qual fixou em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), com fundamento no artigo 20, §4º, do Código de Processo Civil/1973. Consignou, que a fixação dos honorários advocatícios sucumbências deve seguir a lei vigente à época da propositura da ação, mencionando precedentes.

A Autora interpôs recurso de apelação (mov.69.1), alegando, em síntese que: **a)** o argumento da sentença de que a prescrição quinquenal abrange o exercício de qualquer direito ou ação contra a Fazenda Pública, para o caso em apreço não pode prevalecer, pois o incidente de inconstitucionalidade nº 1.082.233-2/01, foi julgado procedente por unanimidade de votos pelo Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Paraná, declarando a inconstitucionalidade do inc. VII, do art. 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, logo o ato administrativo (transferência por doação de uma doação de 5% (cinco) por cento dos lotes para o Município para utilização em



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 5

programas de habitação popular e de interesse social) padeceu de nulidade absoluta diante da ineficácia plena da lei que o gerou, por incompatibilidade com a Constituição Federal; **b)** o magistrado *a quo* violou o princípio da subordinação hierárquica e o artigo 272, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Paraná, eis que a decisão proferida pelo Órgão Especial possui efeito vinculante para os demais órgãos fracionários; **c)** de acordo com o artigo 169 do Código Civil, é imprescritível o negócio jurídico nulo pois não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo; **d)** a prescrição não se aplica a ato nulo decorrente da declaração de inconstitucionalidade de lei municipal. Citou julgados do STF e STJ, para embasar as teses alegadas, bem como transcreve decisão monocrática de caso que abordou assunto análogo, proferida pelo Des. Leonel Cunha da 5ª Câmara Cível deste E. Tribunal de Justiça. Por fim, pugnou pelo conhecimento e provimento do recurso, com a consequente reforma da sentença.

O Município de Toledo, apresentou contrarrazões (mov.74.1).

A D. Procuradoria Geral de Justiça se manifestou expondo a desnecessidade de sua intervenção no feito (fls.11/13-TJ).

É a breve exposição.

II - VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO:

II.a) Juízo de Admissibilidade:

Presentes os requisitos intrínsecos de admissibilidade (cabimento; interesse recursal; legitimidade para recorrer; inexistência de fato extintivo do direito de recorrer) e extrínsecos (tempestividade; regularidade formal, preparo),



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 6

conheço do apelo.

II.b) *Análise das razões recursais:*

1) Prescrição

A Apelante argumenta que a sentença deve ser reformada, pois a prescrição quinquenal para o caso em apreço não pode prevalecer, já que o Incidente de Inconstitucionalidade nº 1.082.233-2/01, foi julgado procedente por unanimidade de votos pelo Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Paraná, declarando a inconstitucionalidade do inciso VII, do artigo 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, logo o ato administrativo (transferência por doação de 5% (cinco) por cento dos lotes para o Município para utilização em programas de habitação popular e de interesse social) padeceu de nulidade absoluta diante da ineficácia plena da lei que o gerou, por incompatibilidade com a Constituição Federal.

A Magistrada *a quo* reconheceu a prescrição, pois entendeu que o prazo para o exercício de qualquer direito ou ação contra a Fazenda Pública é de cinco anos. Diante desse entendimento, expôs que como a escritura pública de doação dos imóveis objeto da demanda foi lavrada no dia 12/11/2007 (mov.47.4), realizando-se a averbação na matrícula dos imóveis em 21/02/2008 (mov.47.5), sendo a ação ajuizada em 06/11/2014, ocorreu a prescrição quinquenal estabelecida pelo artigo 1º do Decreto nº 20.910/1932.

Pois bem.

Inicialmente, impõe-se expor, a definição, o meu ver mais



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 7

adéquada, de prescrição, como sendo *o fato jurídico que extingue a pretensão, retirando o titular do direito subjetivo o poder de exigibilidade em face de quem tenha o respectivo dever jurídico, em virtude de sua inércia dentro de determinado prazo fixado em lei.*¹

Como se denota da conceituação, a prescrição trata-se de fato jurídico, pois, tem o condão de indiretamente, extinguir, modificar e criar direitos, ainda que a pretensão é que seja diretamente atingida. O fato extingue a pretensão, e não o direito subjetivo ou a ação de direito processual. A extinção recai sobre o poder de exigibilidade da obrigação assegurado ao titular do direito. A exigibilidade do cumprimento do dever jurídico direciona-se àquele que, por lei ou contrato, seja por ele responsável.²

Portanto, essencialmente, a prescrição materializa-se pela inércia do titular de um direito violado, em exercitar sua pretensão no prazo determinado em lei, o que revela presumido desinteresse na proteção do direito subjetivo de que é titular.

Desse modo, adequando-se a mencionada conceituação, temos que em relação a Fazenda Pública, a prescrição é *o fato jurídico que extingue a pretensão, retirando do administrado titular do direito subjetivo o poder de exigibilidade em face de pessoa jurídica de direito público a quem se atribui correspondente dever jurídico, em razão da inércia do titular dentro do prazo fixado em*

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Improbidade Administrativa - Prescrição e outros prazos extintivos. São Paulo : Atlas, 2012. p.16

² CARVALHO FILHO, p. 16



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 8

lei.3

Dispõe o artigo 1º do Decreto nº 20.910/1932 que *“as dívidas passivas da União, dos Estados e dos Municípios, bem assim todo e qualquer direito ou ação contra a Fazenda Federal, Estadual ou Municipal, seja qual for a sua natureza, prescrevem em cinco anos contados da data do ato ou fato do qual se originarem”*.

O Decreto-lei nº 4.597/1942 complementou esse diploma, ampliando seu campo de aplicabilidade. No artigo 2º, dispôs: *“O Decreto nº 20.910, de 6 de janeiro de 1932, que regula a prescrição quinquenal, abrange as dívidas passivas das autarquias, ou entidades e órgãos paraestatais, criados por lei e mantidos mediante impostos, taxas ou quaisquer contribuições exigidas em virtude de lei federal, estadual ou municipal, bem como a todo e qualquer direito e ação contra os mesmos”*.

No caso em apreço, em que pese o entendimento exposto na r. sentença, não se verifica a ocorrência da prescrição quinquenal, ante o termo inicial para contagem do prazo.

Isso porque, com o julgamento do Incidente de Inconstitucionalidade nº 1.082.233-2/01, pelo Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Paraná, declarando a inconstitucionalidade do inciso VII, do artigo 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, o ato administrativo de transferência por doação de 5% (cinco por cento) dos lotes da Apelante ao Município de Toledo para utilização em programas de habitação popular e de interesse social, tornou-se nulo diante da ineficácia plena do dispositivo da lei que o gerou, por ser inconstitucional.

3 CARVALHO FILHO, p.64



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 9

Assim, com a declaração de inconstitucionalidade do inciso VII, do artigo 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, a Apelante obteve ciência inequívoca da violação de um direito, qual seja, ter efetuado doação de 5% (cinco por cento) dos seus lotes por força de dispositivo de lei contrário a constituição.

Conforme preconiza o artigo 189 do Código Civil, *ao ser violado o direito nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue, pela prescrição.*

No caso em análise, **a pretensão** da Apelante de ter declarada a inconstitucionalidade da doação que foi efetuada bom base no inciso VII, do artigo 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, **nasceu com a ciência inequívoca da declaração de inconstitucionalidade da referida legislação, ou seja, com o julgamento do Incidente de Inconstitucionalidade nº 1.082.233-2/01, pelo Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Paraná.**

Isso quer dizer que a pretensão da Apelante **não** nasceu na época em que foi efetivado o negócio jurídico da doação, estabelecida pelo inciso VII, do artigo 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, como restou entendido na r. sentença.

Ora, o Incidente de Inconstitucionalidade nº 1.082.233-2/01, pelo Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Paraná, foi **julgado em setembro de 2014**, a Apelante ajuizou a presente demanda em **novembro de 2014**.

Diante deste contexto, não há que se falar em ocorrência de prescrição, tão pouco a que alude o artigo 1º do Decreto 20.910/1932.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 10

Ademais, o entendimento da Magistrada sentenciante, sobre o julgamento do Incidente de Declaração de Inconstitucionalidade nº 1.169.192-0/01, pelo Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Paraná, ter efeito *inter partes*, não podendo ser aproveitado pela Apelante, inclusive por não ter sido analisada a inconstitucionalidade do artigo 1º do Decreto 20.910/1932, contraria as disposições acerca do controle de constitucionalidade difuso, bem como importa em suspensão provisória ou parcial da Constituição, o que é inadmissível.

Com efeito, é resultado da supremacia da Constituição que uma norma inconstitucional não deva gerar direitos ou obrigações legitimamente exigíveis.

Há entendimento majoritário doutrinário, de que a decisão proferida pela via difusa de constitucionalidade é declaratória e tem eficácia subjetiva⁴ (efeito *inter partes*). Dessa forma, a decisão, independente do órgão prolator, não faz coisa julgada em relação à lei cuja inconstitucionalidade foi declarada na apreciação de um caso específico.

Todavia, para outra parte da doutrina, as decisões emitidas pelo pleno (ou órgão especial) em controle difuso, mesmo que não possuam eficácia *erga omnes*, transcendem o caso concreto e projetam seus efeitos no âmbito do Tribunal, vinculando todos os órgãos fracionários a ele pertencentes.⁵

Nesse sentido, TEORI ZAVASCK defendeu em sua obra que,

⁴ ZAVASCKI, Teori Albino. Eficácia das sentenças na jurisdição constitucional. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

⁵ AMARAL JÚNIOR, José Levi Mello do. Incidente de Arguição de Inconstitucionalidade: comentários ao art. 97 da Constituição e os arts. 480 a 482 do Código de Processo Civil. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 11

por ser um instituto de caráter geral, a essência da norma é ter efeitos para além do caso concreto.⁶ Esse entendimento também é adotado pelo judiciário brasileiro, o qual defende que a **vinculação da jurisprudência no controle difuso** garante segurança e igualdade. Neste sentido, o julgamento no Supremo Tribunal Federal do RE 617389 AgR, Rel. Min. Ricardo Lewandowski, Segunda Turma, julgado em 08/05/2012 – Processo eletrônico DJe-099, Divulg. 21-05-2012, Public. 22-05-2012. Impõe transcrever o seguinte trecho do referido julgado, sobre o assunto:

“(…)

O ordenamento jurídico confere suma relevância aos precedentes judiciais, principalmente àqueles firmados em julgamentos realizados pelo Plenário do Supremo Tribunal Federal. Esse grau de importância atribuído à jurisprudência, primordialmente aos entendimentos firmados por esta Casa, encontra fundamento nos princípios da segurança jurídica e da igualdade. São exemplos desse valor imputado aos precedentes a possibilidade de julgamento monocrático de recursos quando o tema neles versado já foi objeto de análise pelo Supremo Tribunal Federal (CPC, art. 557, caput e §1º-A), bem como a desnecessidade de observância da reserva de plenário (CF, art. 97) quando já houver pronunciamento do Plenário desta Corte sobre a questão constitucional debatida (CPC, art. 481, parágrafo único). **Cumprе ressaltar que, ao decidir com base em precedentes, o julgador atenta para a resposta que foi conferida à questão jurídica analisada no caso paradigma e**

⁶ ZAVASCKI, p.26



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 12

não para o seu dispositivo.

Essa a razão de o Tribunal admitir que o relator se valha de precedente que entendeu pela inconstitucionalidade de determinada lei para julgar, monocraticamente e sem observância da formalidade prevista no art. 97 da Constituição, recurso que envolva a constitucionalidade de lei diversa.

(...)” (grifei)

Assim, uma vez esgotada a decisão nos plenários dos Tribunais – principalmente pelo Pleno do STF –, não é necessária nova apreciação de casos paradigmas ou equivalentes pelo plenário.

Diante deste contexto, conclui-se para o caso em apreço, que o **julgamento do Incidente de Declaração de Inconstitucionalidade nº 1.169.192-0/01, pelo Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Paraná** (conforme artigo 270 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná), além de atingir as partes em litígio, impedindo que voltem a discutir a questão constitucional para tentar modificar a tutela jurisdicional concedida, **possui efeitos vinculantes, obrigando o órgão fracionário no caso concreto, bem como todos os órgãos julgadores, de primeira e segunda instância, a observar seus fundamentos, como jurisprudência dominante nos casos análogos (artigo 272-A Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Paraná).**

Por outro lado, no plano da eficácia temporal, a decisão de inconstitucionalidade proferida pela via difusa retroage para afetar o ato normativo desde a sua edição e, por se tratar de nulidade da norma, possui efeito *ex tunc*.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 13

Importante esclarecer, neste ponto, que os efeitos *inter partes* e *erga omnes* se encontram no plano da eficácia subjetiva (decisão pela qual se materializa a fiscalização). Já os efeitos *ex tunc* e *ex nunc*, no plano da eficácia temporal.

Pois bem, o Judiciário brasileiro adota o princípio da nulidade da lei inconstitucional, o qual estabelece que a lei declarada inconstitucional é nula desde sua origem – *ab initio*. Daí se exigir eficácia *ex tunc* à decisão que a declare. Diante disso, a observância de uma norma inconstitucional importaria na suspensão provisória ou parcial da Constituição, o que é inadmissível.⁷

Conforme ensina o ilustre Professor Doutor LUIS GUILHERME MARINONI, *parte-se da premissa de que a decisão de inconstitucionalidade tem efeitos ex tunc, dada a ideia de que a lei declarada inconstitucional é uma lei nula.*⁸

Desse modo, no caso em apreço, com o julgamento do Incidente de Inconstitucionalidade nº 1.082.233-2/01, pelo Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Paraná, declarando a inconstitucionalidade do inciso VII, do artigo 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, diante do **efeito vinculante (artigo 272-A Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Paraná; artigo 948, parágrafo único do CPC)** e **efeito ex tunc** de referida decisão, nasceu a pretensão da Apelante, pois o ato administrativo de transferência por doação de 5% (cinco por cento) dos lotes da

⁷ MENDES, Gilmar Ferreira. *Jurisdição Constitucional*: o Controle abstrato de normas no Brasil e na Alemanha. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2004, p 288-289.

⁸ SARLET, Ingo Wolfgang. MARINONI, Luiz Guilherme. MITIDIERO, Daniel. **Curso de Direito Constitucional** 4ª Ed. Saraiva : São Paulo, p. 1155.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 14

Apelante ao Município de Toledo para utilização em programas de habitação popular e de interesse social, tornou-se inválido.

Por tais motivos, não há como reconhecer a ocorrência de prescrição, devendo a sentença ser reformada.

2) Mérito

Por força do artigo 1.013, §3º e §4º do Código de Processo Civil, a demanda possui condições de imediato julgamento em segundo grau de jurisdição.

Inquestionável, pelas razões expostas ao decidir a questão referente a prescrição, que a r. sentença deve ser reformada, pois o ato de doação por força do inciso VII, do art. 8º, da Lei nº 1.945/2006, deve ser anulado diante da declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo legal que exigia o ato de doação de 5% (cinco por cento) dos lotes da Apelante ao Município de Toledo para utilização em programas de habitação popular e de interesse social.

Assim sendo, coaduno com as razões de decidir do Des. Leonel Cunha, na Apelação Cível nº 1444841-8, das quais passo a transcrever, em parte, como fundamento desta decisão.

9 Art. 1.013. A apelação devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada.

§3º. Se o processo estiver em condições de imediato julgamento, o tribunal deve decidir desde logo o mérito quando: (...)

§4º. Quando reformar sentença que reconheça a decadência ou a prescrição, o tribunal, se possível, julgará o mérito, examinando as demais questões, sem determinar o retorno do processo ao juízo de primeiro grau.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 15

Pois bem.

“O loteamento consiste na subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, de modo que as exigências contidas no artigo 22 da Lei nº 6.766/1979 possuem a finalidade de ordenar o espaço urbano destinado à habitação, com a divisão das glebas.

Prevê o artigo 22 da Lei Federal nº 6.766/1979 que passam ao domínio do município ‘vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo’.

Observa-se que a legislação federal visa constituir estruturas que viabilizem o próprio loteamento, provendo um conjunto de melhorias às pessoas que habitarão os lotes, tudo no interesse da coletividade atingida pelo novo espaço urbano.

Por sua vez, a Lei Municipal nº 1.945/2006 (artigo 8º, inciso VII), ao dispor sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, impôs ao proprietário que pretendesse implantar um loteamento a transferência de 5% (cinco por cento) dos lotes ao Município, para utilização em programas de habilitação popular e de interesse social. Observe-se:

“Art. 8º - Os loteamentos deverão atender, no mínimo, os seguintes requisitos:



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 16

VII - cinco por cento dos lotes do loteamento, arredondando-se para o número inteiro imediatamente superior, quando do cálculo resultar fração, já deduzidas as áreas públicas referidas no inciso I deste artigo, deverão ser transferidos ao Município de Toledo, para utilização em programas de habilitação popular e de interesse social”

Entretanto, a exigência de transferência de 5% (cinco por cento) dos lotes ao Município de Toledo não tem por escopo ordenar o espaço urbano em benefício dos futuros moradores, mas sim verdadeira expropriação sem justa indenização.

Desse modo, embora a Lei Municipal nº 1.945/2006 disponha sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Toledo, entendo que a regra em análise (artigo 8º, inciso VII) é flagrantemente inconstitucional, tal como reconhecido pelo acórdão do Órgão Especial ao julgar os Incidentes de Inconstitucionalidades nºs 1082233-2/01, 1153057-9/01 e 1169192-0/01, cuja decisão possui efeito vinculante para os demais órgãos fracionários.”

Nos termos do artigo 272-A do Regimento Interno deste Tribunal. Vejamos:

“Art. 272-A. A decisão declaratória ou denegatória da inconstitucionalidade, se proferida por maioria absoluta, constituirá questão prejudicial com cumprimento obrigatório pelo órgão fracionário no caso concreto, bem como orientará todos os órgãos julgadores de primeira e segunda instância, a



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 17

observar seus fundamentos, como jurisprudência dominante nos casos análogos”.

Nesses termos, impõe-se reconhecer a inconstitucionalidade no caso concreto do artigo 8º VII da lei 1945/2006, com a consequente declaração de invalidade do ato de doação perpetrado pela Apelante.

Importante salientar, por fim, que conforme restou consignado no acórdão do Órgão Especial que julgou o Incidente de Inconstitucionalidade nº 1082233-2/01, “em que pese a expressa revogação, pela Lei nº 2.100, de 29.05.2012, do inc. VII, do art. 8º, da Lei nº 1.945/2006, ambas do Município de Toledo, remanesce tanto o interesse pela definição da constitucionalidade, ou não, do normativo impugnado, na medida em que efeitos jurídicos foram produzidos durante a sua vigência”.

Ante ao exposto, o pedido inicial deve ser julgado procedente com base no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para reconhecer a inconstitucionalidade no caso concreto do artigo 8º VII da lei 1945/2006, bem como declarar inválido o ato de doação perpetrado pelo Município de Toledo, com o consequente retorno dos lotes urbanos da presente ação ao seu domínio pleno da autora Calleya Empreendimentos Imobiliários Ltda. sem quaisquer ônus.

3) Adequação da sucumbência

Diante da reforma da r. sentença, inverteu-se o ônus sucumbencial.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 18

Em que pese o entendimento exarado na sentença, de ser observado o Código de Processo Civil de 1973, para fixação dos honorários, pois à época da propositura da ação estava em vigor referida legislação processual, inclusive citando jurisprudências do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, Tribunal de Justiça da Bahia e Tribunal de Justiça do Distrito Federal, tal entendimento não deve prevalecer.

Isso porque, o marco temporal para a aplicação das regras fixadas pelo Código de Processo Civil de 2015 é a data da prolação da sentença, posto ser esta que qualifica o nascedouro do direito à percepção dos honorários advocatícios.

A regra processual para fixação de honorários sucumbências contra a Fazenda Pública sofreu considerável alteração com o § 3º, do artigo 85, do novo Código de Processo Civil, ao criar uma espécie de “tabela” para fixação da verba honorária de acordo com o valor da condenação ou do proveito econômico da demanda.

Contudo, analisando a alteração legislativa e observando o direito intertemporal, **apenas não há ofensa a direito adquirido processual de qualquer das partes na aplicação da regra, indistintamente, para todas as causas que estiverem em andamento e ainda não tiverem sido sentenciadas quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil**. Como ocorreu no caso em análise, pois a **sentença foi proferida em 23/05/2016**.

Neste sentido é a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça:

ARBITRAGEM. PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 19

EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL.
CONTRATO DE LOCAÇÃO. CLÁUSULA
COMPROMISSÓRIA. PROSSEGUIMENTO.
POSSIBILIDADE. EMBARGOS DO DEVEDOR. MÉRITO.
COMPETÊNCIA DO JUÍZO ARBITRAL. QUESTÕES
FORMAIS, ATINENTES A ATOS EXECUTIVOS OU DE
DIREITOS PATRIMONIAIS INDISPONÍVEIS.
COMPETÊNCIA DO JUÍZO ESTATAL. HONORÁRIOS
ADVOCATÍCIOS. NATUREZA JURÍDICA. LEI NOVA.
MARCO TEMPORAL PARA A APLICAÇÃO DO
CPC/2015. PROLAÇÃO DA SENTENÇA.

(...)

7. Os honorários advocatícios repercutem na esfera substantiva dos advogados, constituindo direito de natureza alimentar.

8. O Superior Tribunal de Justiça propugna que, em homenagem à natureza processual material e com o escopo de preservar-se o direito adquirido, as normas sobre honorários advocatícios não são alcançadas pela lei nova.

9. A sentença, como ato processual que qualifica o nascedouro do direito à percepção dos honorários advocatícios, deve ser considerada o marco temporal para a aplicação das regras fixadas pelo CPC/2015.

10. Quando o capítulo acessório da sentença, referente aos honorários sucumbenciais, for publicado em consonância com o CPC/1973, serão aplicadas as regras do antigo diploma processual até a ocorrência do trânsito em julgado.

Por outro lado, nos casos de sentença proferida a partir do



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 20

dia 18.3.2016, as normas do novo CPC regularão a situação concreta.

11. No caso concreto, a sentença fixou os honorários em consonância com o CPC/1973. Dessa forma, não obstante o fato de esta Corte Superior reformar o acórdão recorrido após a vigência do novo CPC, incidem, quanto aos honorários, as regras do diploma processual anterior.

12. Recurso especial provido.

(REsp 1.465.535-SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2016, DJe 22/08/2016) (grifei)

Importante ponderar, que nas causas em que a Fazenda Pública for parte, como autora ou ré, os percentuais são fixados nos incisos I a V do § 3º do artigo 85 do CPC/2015 e a base de cálculo é o valor da condenação ou o valor do proveito econômico obtido.

Não havendo condenação principal e não sendo possível mensurar o proveito econômico, a condenação ao pagamento em honorários ao advogado da parte vencedora será um percentual sobre o valor atualizado da causa (§ 4º, inc. III, do art. 85 do CPC/2015).

Assim sendo, com a reforma total da r. sentença o Município de Toledo restou vencido, devendo arcar com o ônus sucumbencial.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 21

Com fundamento no § 4º, inc. III, do art. 85 do Código de Processo Civil, arbitro os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.

4) Honorários Recursais – artigo 85, § 11, do CPC/15

O Enunciado Administrativo nº 7 do Superior Tribunal de Justiça, aprovado na sessão realizada em 09 de março de 2016 pelo Plenário, que determina: *“somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016 será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC”*.

Destarte, ante o acolhimento do recurso da Apelante, fica condenado o Município de Toledo, em honorários sucumbenciais recursais fixados em 10% sobre o valor da causa atualizado, nos termos do artigo 85, §11 do Código de Processo Civil.

5) Conclusão

Ante ao exposto, voto no sentido de conhecer e dar provimento ao recurso de apelação, reformando a r. sentença para afastar o reconhecimento da prescrição quinquenal e, consequentemente, por força do artigo 1.013, §3º e §4º do Código de Processo Civil e com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgar procedente o pedido consubstanciado na petição inicial, para reconhecer a inconstitucionalidade no caso concreto do artigo 8º VII da lei 1945/2006, bem como declarar inválido o ato de doação perpetrado pela Apelante, com o consequente retorno dos lotes urbanos da presente ação ao seu domínio pleno da



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apelação

Cível nº 1.604.760-0 fl. 22

Apelante, sem quaisquer ônus.

III - DECISÃO:

Diante do exposto, acordam os Desembargadores da 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em **DAR PROVIMENTO** ao recurso de apelação, afastando a declaração de prescrição e **JULGAR PROCEDENTE** o pedido inicial, nos termos do voto da Relatora.

Participaram da sessão presidida pelo Desembargador ABRAHAM LINCOLN CALIXTO (sem voto) e acompanharam o voto da Relatora a Excelentíssima Senhora Desembargadora MARIA APARECIDA BLANCO DE LIMA e o Juiz Substituto 2º Grau FRANCISCO CARDOZO OLIVEIRA.

Curitiba, 11 de abril de 2017.

Juíza CRISTIANE SANTOS LEITE

Relatora

1604760-0 Ap Cível - IV CCv

+	-----	+
	TJPR	
	FLS.	
	31	
+	-----	+

CERTIDÃO

CERTIFICO que o acórdão retro, transitou em julgado.

Curitiba, 19 de julho de 2017 .

[Assinatura]
Chefe de Seção

BAIXA

Nesta data, faço baixa destes autos ao Cartório da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Toledo.

Curitiba, 19 de julho de 2017 .

[Assinatura]
Chefe de Seção

DATA

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

Toledo, 31 de julho de 2017

1604760-0 Ap Cível - IV CCv

TJPR
ELS.
30

DATA

Nesta data, recebi estes autos com o acórdão.


Curitiba, ____ de 10 MAIO 2017 de 201__.


Chefe de Serviço

PUBLICAÇÃO DE ACÓRDÃO

CERTIFICO que, no Diário da Justiça Eletrônico do dia 15/05/2017, foram veiculadas a decisão e a ementa do v. acórdão, sendo consideradas, como data de publicação, 16/05/2017 e, como data de início de prazo, 17/05/2017.

Curitiba, 15/05/2017


Chefe de Seção

provimento ao Agravo Regimental. EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL - DECISÃO QUE NEGOU SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - POLUIÇÃO AMBIENTAL ORIUNDA DO DERRAMAMENTO DE NAFTA NA BAÍA DE PARANAGUÁ - INTERDIÇÃO DA PESCA - REPARAÇÃO DEVIDA AOS PESCADORES ARTESANAIS - QUESTÕES DECIDIDAS PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO JULGAMENTO DO RESP Nº 1.114.398/PR, AFETADO AO REGIME DO ART. 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - ALEGAÇÃO DE QUE O ACÓRDÃO RECORRIDO É MAIS ABRANGENTE QUE O PARADIGMA NO QUE TANGE A DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA - LEADING CASE GUARDA ABSOLUTA IDENTIDADE COM O PRESENTE RECURSO - AGRAVO NÃO PROVIDO.

0044 . Processo/Prot: 1009334-8/03 Agravo Regimental Cível . Protocolo: 2014/223627. Comarca: Paranaguá. Vara: 1ª Vara Cível. Ação Originária: 1009334-8/02 Recurso Especial Cível, 1009334-8 Apelação Cível. Agravante: Petrobras Petróleo Brasileiro SA. Advogado: Ananias César Teixeira. Agravado: Nadir Nascimento do Rosário. Advogado: Cristiane Uliana. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Paulo Roberto Vasconcelos. Julgado em: 01/09/2014

DECISÃO: Acordam os Desembargadores integrantes do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Agravo Regimental. EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL - DECISÃO QUE NEGOU SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - POLUIÇÃO AMBIENTAL ORIUNDA DO DERRAMAMENTO DE NAFTA NA BAÍA DE PARANAGUÁ - INTERDIÇÃO DA PESCA - REPARAÇÃO DEVIDA AOS PESCADORES ARTESANAIS - QUESTÕES DECIDIDAS PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO JULGAMENTO DO RESP Nº 1.114.398/PR, AFETADO AO REGIME DO ART. 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - ALEGAÇÃO DE QUE O ACÓRDÃO RECORRIDO É MAIS ABRANGENTE QUE O PARADIGMA NO QUE TANGE A DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA - LEADING CASE GUARDA ABSOLUTA IDENTIDADE COM O PRESENTE RECURSO - AGRAVO NÃO PROVIDO.

0045 . Processo/Prot: 1041565-3/02 Incidente Decl Inconstitucionalidade(OE) . Protocolo: 2013/106667. Comarca: Região Metropolitana de Londrina - Foro Central de Londrina. Vara: 1ª Vara da Fazenda Pública. Ação Originária: 1041565-3 Apelação Cível e Reexame Necessário. Suscitante: 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Interessado: Estado do Paraná. Advogado: Marisa da Silva Sigulo. Interessado: Universidade Estadual de Londrina. Advogado: Marinete Violin. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Eduardo Fagundes. Relator Convocado: Des. Renato Braga Bettega. Julgado em: 15/09/2014

DECISÃO: Acordam os Desembargadores do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em não conhecer do presente incidente, nos termos acima expostos. EMENTA: INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE - ART. 10 DA LEI ESTADUAL Nº 16.372/2009, QUE VINCULA AS ALTERAÇÕES REMUNERATÓRIAS DOS CARGOS SIMBOLOGIA "DA" E "FA", DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR DO ESTADO DO PARANÁ, AOS REAJUSTES CONCEDIDOS PARA OS CARGOS DO PODER EXECUTIVO, SIMBOLOGIA "DAS" E "C" - VIOLAÇÃO AO ART. 37, INC. XIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E AO ART. 27, XIII, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL - MATÉRIA JÁ DECIDIDA PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL E POR ESTE ÓRGÃO ESPECIAL EM CASOS EQUIVALENTES - DESNECESSIDADE DE NOVA Apreciação DA QUESTÃO CONSTITUCIONAL - ART. 481, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - INCIDENTE NÃO CONHECIDO.

0046 . Processo/Prot: 1062594-4/03 Agravo Regimental Cível . Protocolo: 2014/110236. Comarca: Cascavel. Vara: Vara da Fazenda Pública. Ação Originária: 1062594-4/02 Recurso Especial, 1062594-4 Agravo de Instrumento. Agravante: Espólio de Edil Siliprandi, Olinda Siliprandi. Advogado: Carlos Alberto Siliprandi, Francieli Dias, Marcelo Augusto Marcon. Agravado: Município de Cascavel. Advogado: Jose Sermini de Paz, Josy Cristiane Lopes de Lima, Cibelle de Azevedo, Genésio Felipe de Natividade, Luiz Alberto Gonçalves, Guilherme Cymbalista Gonçalves, Marielle Mazalotti Nejm Tosta. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Paulo Roberto Vasconcelos. Julgado em: 01/09/2014

DECISÃO: Acordam os Desembargadores integrantes do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Agravo Regimental. EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL - DECISÃO QUE NEGOU SEGUIMENTO A RECURSO ESPECIAL - CONHECIMENTO DO RECURSO DIANTE DO ENTENDIMENTO FIRMADO NA QUESTÃO DE ORDEM NO AI Nº 1.154.599-SP - EXAME DE ADMISSIBILIDADE -- EXECUÇÃO FISCAL - PENHORA - PRECATÓRIO - RECUSA PELA FAZENDA PÚBLICA - POSSIBILIDADE - ENTENDIMENTO DO COLEGIADO EM CONSONÂNCIA COM A ORIENTAÇÃO DO STJ - RESP 1337790/PR - REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 543-C, § 7º, INCISO I, DO CPC - REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICA - SÚMULA 7 DO STJ - RECURSO NÃO PROVIDO.

0047 . Processo/Prot: 1077691-1/03 Embargos de Declaração Cível . Protocolo: 2014/300095. Comarca: Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. Ação Originária: 1077691-1 Mandado de Segurança. Embargante: Daisy Maria Napoli. Advogado: Vicente Paula Santos, Karen Vanessa Bottini, Júlio Cezar Bittencourt Silva. Embargado: Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Interessado: Estado do Paraná. Advogado: Marco Antônio Lima Berberli, Valquíria Bassetti Prochmann, Ubirajara Ayres Gasparin. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Eduardo Fagundes. Relator Convocado: Des. Renato Braga Bettega. Julgado em: 15/09/2014

DECISÃO: Acordam os Desembargadores do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em dar parcial provimento aos embargos de declaração, sem efeitos infringentes, nos termos acima expostos. EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA - PEDIDO DE DESISTÊNCIA PROTOCOLADO E JUNTADO PREVIAMENTE AO

JULGAMENTO DO MANDAMUS - ACÓRDÃO PROLATADO COM ANÁLISE DO MÉRITO DA IMPETRAÇÃO - OMISSÃO QUANTO AO PEDIDO DE DESISTÊNCIA - REQUERIMENTO FORMULADO POR PROCURADOR A QUEM NÃO FORAM OUTORGADOS PODERES ESPECIAIS PARA DESISTIR DA AÇÃO - VIOLAÇÃO AO ART. 38 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - PRECEDENTES - DESISTÊNCIA NÃO HOMOLOGADA - EMBARGOS PARCIALMENTE PROVIDOS.

0048 . Processo/Prot: 1082233-2/01 Incidente Decl Inconstitucionalidade(OE) . Protocolo: 2013/130821. Comarca: Toledo. Ação Originária: 1082233-2 Apelação Cível. Suscitante: 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Interessado: Município de Toledo. Advogado: Érico José Lazzarini. Interessado: Olvides Gaffuri, Maria Zélia Gaffuri. Advogado: Gilberto Allievi, Luciano Braga Cortes. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Prestes Mattar. Julgado em: 15/09/2014

DECISÃO: ACORDAM os Desembargadores integrantes do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em julgar procedente o incidente de inconstitucionalidade suscitado pela Colenda 5ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça para declarar a inconstitucionalidade do inc. VII, do art. 8º, da Lei Municipal nº 1.945/2006, de Toledo/Pr, nos termos do voto do Relator. EMENTA: INCIDENTE DE DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE SUSCITADO PELA 5ª CÂMARA CÍVEL EM RECURSO DE APELAÇÃO E REEXAME NECESSÁRIO - PARCELAMENTO DO SOLO - INC. VII, DO ART. 8º, DA LEI MUNICIPAL Nº 1.945/2006, DE TOLEDO, QUE EXIGE, COMO CONDIÇÃO PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, A TRANSFERÊNCIA [MEDIANTE DOAÇÃO] DE 5% DOS LOTES À MUNICIPALIDADE PARA UTILIZAÇÃO EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL - INCONSTITUCIONALIDADE FLAGRANTE, DE CUNHO FORMAL E MATERIAL - OFENSA AOS ARTS. 5º, XXIV, 22, II, 24, I, E 182 § 3º, TODOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - USURPAÇÃO DA PRIVATIVA COMPETÊNCIA DA UNIÃO OU DOS ESTADOS MEMBROS E DISTRITO FEDERAL, DE LEGISLAR SOBRE DESAPROPRIAÇÃO E DIREITO URBANÍSTICO - VEDAÇÃO AO CONFISCO INCIDENTE CONHECIDO E JULGADO PROCEDENTE.

0049 . Processo/Prot: 1124243-0 Ação Direta de Inconstitucionalidade . Protocolo: 2013/294994. Comarca: Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. Ação Originária: 2013.00001027 Lei Municipal. Autor: Prefeito Municipal de Terra Roxa. Advogado: Marcela Leila Rodrigues da Silva Vales. Interessado: Câmara Municipal de Terra Roxa. Curador: PGE Procuradoria Geral do Estado. Advogado: Flávio Rosendo dos Santos, Valquíria Bassetti Prochmann. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. D'artagnan Serpa Sa. Julgado em: 01/09/2014

DECISÃO: ACORDAM os Desembargadores do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em indeferir a liminar, nos termos do voto do relator. EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - PEDIDO CAUTELAR DE SUSPENSÃO DA EFICÁCIA DA LEI MUNICIPAL Nº 1027/2013 E DO ARTIGO 2º DA LEI MUNICIPAL Nº 144/2003, DE TERRA ROXA, QUE DISPÕE SOBRE A OBRIGAÇÃO DE ENVIO DE TODOS OS PROCESSOS LICITATÓRIOS E ADITIVOS CONTRATUAIS DO PODER EXECUTIVO AO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL - LAPSO DE TEMPO SUPERIOR A DEZ ANOS QUE ESVAZIA O REQUISITO DO PERICULUM IN MORA - ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL CONSOLIDADO - LIMINAR INDEFERIDA.

0050 . Processo/Prot: 1132993-0/02 Dúvida de Competência (OE) . Protocolo: 2013/351187. Comarca: Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. Ação Originária: 1132993-0 Mandado de Segurança. Suscitante: Desembargadora Regina Afonso Portes - 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Suscitado: Desembargador Luiz Sérgio Neiva de Lima Vieira - Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Interessado: Lídia Graniska Sautchuck. Advogado: Vivian Cristina Lima López Valle. Interessado: Diretor da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná. Advogado: Luiz Carlos Caldas. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Rogério Coelho. Julgado em: 15/09/2014

DECISÃO: ACORDAM os Desembargadores que compõem Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Paraná, por unanimidade, em julgar improcedente a dúvida de competência para declarar a competência da Quarta Câmara Cível, nos termos do voto do relator. EMENTA: DÚVIDA DE COMPETÊNCIA - MANDADO DE SEGURANÇA - IMPETRAÇÃO DIRIGIDA CONTRA O DIRETOR GERAL DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA - AUTORIDADE COATORA QUE NÃO FIGURA DENTRE AQUELAS ENUMERADAS NO ARTIGO 84, INCISO I, DO RTJ - COMPETÊNCIA DA CÂMARA CÍVEL - ARTIGO 89, INCISO VII, DO RTJ - DÚVIDA IMPROCEDENTE. É da competência das Câmaras Cíveis Isoladas julgar os mandados de segurança em que a autoridade impetrada não se inclui entre aquelas referidas no artigo 84, inciso I, do RTJ. Dúvida julgada improcedente para declarar a competência da Quarta Câmara Cível.

0051 . Processo/Prot: 1157840-0 Ação Direta de Inconstitucionalidade . Protocolo: 2013/421248. Comarca: Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. Ação Originária: 2004.00000664 Lei Municipal. Autor: Procurador Geral de Justiça. Curador: PGE Procuradoria Geral do Estado. Advogado: Ubirajara Ayres Gasparin, Luiz Henrique Bona Turra. Órgão Julgador: Órgão Especial. Relator: Des. Prestes Mattar. Julgado em: 15/09/2014

DECISÃO: ACORDAM os integrantes do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em julgar procedente a ação, nos termos do voto do Relator. EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - CONTROLE CONCENTRADO - LEI MUNICIPAL Nº 664/2004, DE RIO BRANCO DO SUL, QUE ALTEROU O ART. 67 DO ESTATUTO DOS SERVIDORES PÚBLICOS LOCAIS (LEI MUNICIPAL Nº 465/1997) - INCORPORAÇÃO DE VANTAGENS AOS VENCIMENTOS DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS, TAIS COMO: HORAS



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

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

Autos nº 0010907-03.2014.8.16.0170

AÇÃO DECLARATÓRIA

Trata-se de Ação Declaratória de Nulidade proposta pelo autor, **CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em face do réu **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, objetivando a decretação do desfazimento de doações de lotes urbanos em favor do réu, motivadas por acordo firmado entre as partes com base no art. 8º, inciso VII, da Lei Municipal nº 1945/2.006, dispositivo cuja inconstitucionalidade foi reconhecida pela 5ª Câmara do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, no Incidente de Declaração de Institucionalidade de nº 1169192-0/01.

A d. magistrada sentenciante determinou a extinção do processo sem resolução do mérito, sob a alegação de que a pretensão autoral encontrava-se prescrita (seq. 63.1). No entanto, em sede de apelação, o tribunal considerou que os pedidos autorais não estavam abarcados pela prescrição, e, reconhecendo a maturidade da causa, julgou o mérito do pedido autoral, reconhecendo a operação de efeitos ex tunc à declaração de inconstitucionalidade do dispositivo da lei municipal, e a consequente destituição dos efeitos desencadeados pelos atos praticados durante a sua vigência (seq. 77.1).

Posteriormente as partes apresentaram petição de acordo (seq. 101.3), buscando a aquiescência do *parquet* e a homologação judicial. Em síntese, a parte autora concorda em dar quitação aos direitos pleiteados na presente ação, bem como de qualquer pretensão contra o Município de Toledo atinente à doação de imóveis realizada, recebendo em contrapartida a compensação com dívidas tributárias próprias e de terceiros, consubstanciadas em débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano referente aos anos de 2.016, 2.017 e 2.018, até o limite de



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

R\$249.243,75 (duzentos e quarenta e nove mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), importância que representa a indenização devida pela perda da propriedade dos imóveis doados anteriormente de forma Inconstitucional.

Vieram os autos à apreciação.

Breve relato.

Por haver interesse de ente público, as partes subordinaram à transação ao crivo ministerial, para que, em caso de consentimento, seja homologado o acordo. Primeiramente, considerando que já houve a prolação da sentença nos presentes autos, necessário se faz tecer esclarecimentos quanto à viabilidade de transigir.

Consoante os ensinamentos do doutrinador Orlando Gomes, inexistente óbice à possibilidade de acordo, ainda que posterior à prolação da sentença, em virtude de que o contrato de transação (acordo) tem o condão de atribuir efeito translativo de direitos, aplicando-se o princípio da força obrigatória que, em sua expressão mais objetiva, consubstancia-se na regra de que o contrato faz lei entre as partes¹.

Nada obstante, por intermédio de pesquisas jurisprudenciais, verifica-se, em muitos casos, a homologação de acordos posteriores ao trânsito da sentença, inclusive. Senão vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESIVO. SEGUROS. DPVAT. HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO. 1. O art. 840 do Código Civil autoriza a celebração de acordo entre as partes mesmo após o trânsito em julgado da sentença, cabendo ao Juiz a análise e homologação do referido ajuste, sem que isso implique em afronta ao disposto no art. 463 do Código de Processo Civil. 2. Portanto, existe a possibilidade jurídica de ocorrer transação judicial até ser exaurida a prestação jurisdicional, ou seja, mesmo para regular a forma de cumprimento da decisão transitada em julgado. 3. Assim, merece ser homologado o acordo. (TJ-RS - AC: 70048573422 RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Data de Julgamento: 27/06/2012, Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 04/07/2012).

¹ in *Contratos*, 2. Ed., Rio: Forense, 1966, p. 36



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PROLAÇÃO DE SENTENÇA. PLEITO DE HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO EXTRAJUDICIAL NO TEMPO QUE MEDEIA A INTERPOSIÇÃO DE RECURSO E O TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA. Inexiste óbice à realização de acordo extrajudicial após a prolação de sentença ou do seu trânsito em julgado, cumprindo ao juiz promover, a qualquer tempo, a conciliação das partes, no propósito de solucionar o conflito de interesses submetido ao crivo jurisdicional. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO. (TJ-RJ - AI: 382139020118190000 RJ 0038213-90.2011.8.19.0000, Relator: DES. FERNANDO FERNANDY FERNANDES, Data de Julgamento: 20/09/2011, DECIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL).

Desta forma, o entendimento ministerial é pela possibilidade do acordo, ainda que posterior à sentença transitada em julgado.

Nesse passo, verifica-se que, *in casu*, trata-se de acordo, após prolação da sentença, firmado entre o requerente, **CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e o requerido **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, o qual resta como sucumbente na ação.

Da análise do teor do acordo, infere-se que o Município requerido acatará a procedência jurídica do pedido autoral nestes autos e a consequente nulidade das doações realizadas, no entanto, em razão da situação fática impedir a reversão dos imóveis ao doador, acordou-se indenização em favor da parte autora, em detrimento da manutenção da efetividade da doação.

O doador (requerente), renunciou a todo e qualquer direito que eventualmente pudesse ter contra o requerido relativos aos presentes fatos, ao passo em que o Município quitará dívidas de IPTU do doador e de terceiros interessados, até o limite do valor definido a título de indenização pelos imóveis.

Por fim, foi estabelecido entre as partes que as custas processuais ficarão a cargo da parte autora, tendo o seu procurador renunciado aos honorários sucumbenciais.

Desta forma, constata-se que existe no presente caso interesse de ente público, circunstância que condiciona a possibilidade de transigir da Administração Pública à prévia autorização legislativa, sob pena de ineficácia do acordado. No entanto, é cediço que a adoção de



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

composições pela Administração não é contrária ao Princípio da Indisponibilidade do Interesse Público, especialmente quando adotados parâmetros de proporcionalidade que permitam aferir, caso a caso, os benefícios que possam advir da solução não litigiosa da controvérsia.

Na situação dos autos, a transação nos termos apresentados revela-se vantajosa à Administração Pública, uma vez que os imóveis recebidos pelo Município são frutos de negócio nulo, amparado em norma manifestamente inconstitucional. Deste modo, considerando a circunstância de impossibilidade fática de restituição dos bens ao doador, há inequívoco direito indenizatório da parte lesada. Por sua vez, também não há nenhum impedimento à compensação da indenização devida com débitos tributários, ao contrário, além de juridicamente possível, a medida mostra-se benéfica aos interesses públicos.

A priori, o valor fixado para fim de indenização pela manutenção dos imóveis doados sob titularidade do Município de Toledo é razoável, considerando a notícia de que este foi aferido a partir de parâmetros utilizados em processo semelhante, datado de 2.014.

Também não há impedimentos formais na compensação de obrigação do Município com a quitação de débitos tributários de terceiros, pessoas diversas do credor **CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, especialmente considerando que todos os terceiros beneficiados assinaram o acordo e, portanto, aquiesceram aos termos da avença.

Ademais, há relativa divergência jurídica quanto à possibilidade de compensação de débitos tributários com obrigações da Administração Pública, pautadas, precipuamente, em suposta violação à ordem de pagamentos dos débitos da fazenda pública, preconizada no art. 100, *caput*, da CF, bem como, à exigência de previsão legislativa específica, prevista no art. 170 do CTN. No entanto, há que se prevalecer, no presente caso, o Princípio da Autonomia de Vontade das partes, em especial, as previsões do Código Civil atinentes a compensação:

Art. 368. Se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem.

Art. 369. A compensação efetua-se entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis.

Houve, no presente processo, um acordo de vontades entre a Administração Pública e o particular, em que estes concordaram em realizar a compensação de suas obrigações, reciprocamente. Além disso, constata-se que a compensação é benéfica, tanto para o Poder Público quanto para o particular, satisfazendo, portanto, o Princípio da Eficiência, basilar da Administração Pública². Isto porque o Poder Público garante o recebimento do tributo, não tendo que se submeter ao risco do contribuinte manter-se inadimplente, bem como quita crédito do particular, que não precisa esperar pela futura satisfação de seu direito.

Não obstante o entendimento ora apresentado, cumpre ressaltar que a Fazenda Pública não pode promover a compensação do crédito do contribuinte com seus débitos tributários de ofício, sem que se tenha o consentimento daquele, devendo o pagamento de eventuais créditos realizar-se normalmente por meio de RPV ou precatórios, conforme a regra, entendimento que foi consolidado no julgamento da ADI 4.425 pelo Supremo Tribunal Federal em 2.013. Por outro lado, a compensação convencional não encontra vedação explícita no ordenamento.

Por fim, insta frisar que a responsabilidade pela veracidade das informações amealhadas ao processo, especialmente da idoneidade dos parâmetros utilizados para fim de aferição da indenização devidas pelos imóveis, e da existência, validade e extensão dos débitos tributários, são de responsabilidade exclusiva do Município e de seus prepostos, as quais presumem-se verdadeiras por este órgão ministerial.

Diante das inexistências de irregularidades formais ou de indícios de lesão ao patrimônio público, sobressai a possibilidade de homologação da avença apresentada à seq. 101.3. Isto posto,

² Constituição Federal

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (grifado)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO

o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, manifesta-se pela **HOMOLOGAÇÃO** do acordo apresentado.

Toledo, 18 de maio de 2018.

SANDRES SPONHOLZ

Promotor de Justiça



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. 0010907-03.2014.8.16.0170

Processo: 0010907-03.2014.8.16.0170
Classe Processual: Procedimento Ordinário
Assunto Principal: Defeito, nulidade ou anulação
Valor da Causa: R\$300.000,00
Autor(s): • CALLEYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Réu(s): • Município de Toledo/PR

Vistos e examinados.

Diante da anuência do Representante do Ministério Público (evento 117.1), intimem-se as partes para providenciarem a autorização legislativa, conforme estipulado pela Cláusula Sexta da minuta de Acordo (evento 101.3, fl.04).

Intimações e diligências necessárias.

Toledo-PR, datado e assinado digitalmente.

Figueiredo Montelro Neto
Juiz de Direito Substituto