



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

1
m

PROJETO DE LEI Nº 101, DE 2022

Procede à desafetação e autoriza a transferência aos respectivos possuidores, a justo título, de imóveis destinados pelo Município de Toledo à implementação de metas da política de habitação popular.

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 procede à desafetação e autoriza a transferência aos respectivos possuidores, a justo título, de imóveis destinados pelo Município de Toledo à implementação de metas da política de habitação popular.

Art. 2º - Ficam desafetados de bens de uso especial (institucional) para bens de uso dominical os seguintes imóveis, destinados pelo Município de Toledo à implementação de metas da política de habitação popular:

I - situados no Loteamento Jardim Heloísa, na cidade de Toledo:

a) lote urbano nº 10 da quadra nº 82, com área de 250,35m² (duzentos e cinquenta metros e trinta e cinco decímetros quadrados), Matrícula nº 38.484 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

b) lotes urbanos nºs 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 164, 174, 184, 194, 204, 214 e 224 da quadra nº 82, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cada, Matrículas nºs 38.485, 38.486, 38.487, 38.488, 38.489, 38.490, 38.491, 38.494, 38.495, 38.496, 38.497, 38.498, 38.499 e 38.500 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, respectivamente;

c) lotes urbanos nºs 117 e 154 da quadra nº 82, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados) cada, Matrículas nºs 38.492 e 38.493 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, respectivamente;

d) lote urbano nº 235 da quadra nº 82, com área de 250,30m² (duzentos e cinquenta metros e trinta decímetros quadrados), Matrícula nº 38.501 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca; e

e) lote urbano nº 10 da quadra nº 83, com área de 280,97m² (duzentos e oitenta metros e noventa e sete decímetros quadrados), Matrícula nº 38.431 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca;

II - situados no Loteamento Jardim São João, na cidade de Toledo:

a) lote urbano nº 353 da quadra nº 681, com área de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), Matrícula nº 34.782 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca; e

b) lote urbano nº 416 da quadra nº 681, com área de 345,00m² (trezentos e quarenta e cinco metros quadrados), Matrícula nº 34.785 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca; e

III - situados no Loteamento Jardim Laranjeiras, na cidade de Toledo: lotes urbanos nºs 6, 7, 8, 9, 10 e 11 da quadra nº 738, com área total de 2.232,00m² (dois mil duzentos e trinta e dois metros quadrados), Matrícula nº 24.213 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

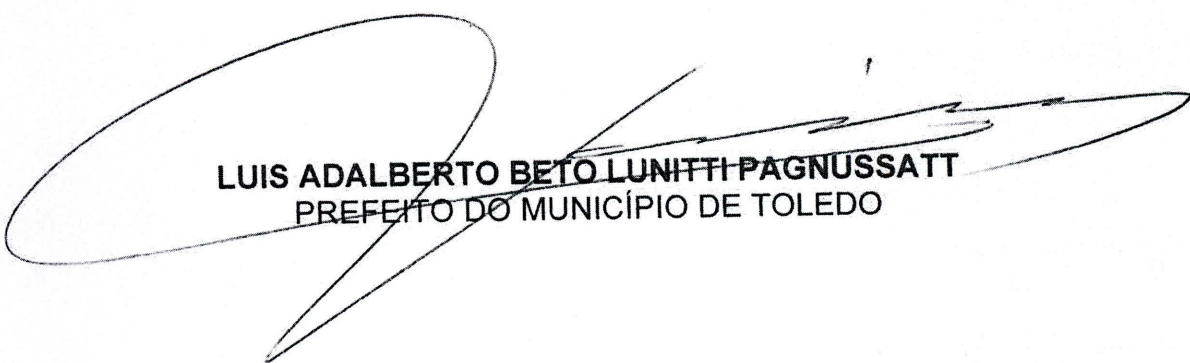
Estado do Paraná

2
m

Art. 3º - Fica, também, o Município de Toledo autorizado a outorgar a competente escritura pública de venda e compra dos imóveis discriminados nos incisos e alíneas do artigo 2º desta Lei aos respectivos possuidores, a justo título, que comprovem o atendimento dos requisitos estabelecidos no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta nº 04/2021, firmado em 27 de outubro de 2021, entre o Executivo municipal e a 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo (Promotoria de Proteção ao Patrimônio Público).

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 7 de junho de 2022.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

3
um

MENSAGEM Nº 64, de 7 de junho de 2022

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

É fato público que, de algumas décadas para cá, o Município de Toledo desenvolveu e vem desenvolvendo diversos programas e ações visando à implementação de metas da política de habitação popular.

Muitos desses programas envolveram a destinação de áreas integrantes do patrimônio público municipal para a implantação de núcleos habitacionais.

Anteriormente ao ano de 2008, foram disponibilizados pelo Município para a viabilização de programas habitacionais inclusive inúmeros imóveis de uso institucional (bens de uso especial), mediante a respectiva desafetação, em razão de, na época, não serem considerados necessários para a implantação de equipamentos ou serviços públicos.

Em 2008, no entanto, o Ministério Público da Comarca de Toledo expediu a Recomendação Administrativa nº 01/2008 (cópia anexa), que recomendou ao Município abster-se de desafetar áreas institucionais e de destiná-las para a edificação de moradias populares.

Embora referida Recomendação tenha também determinado a demolição de eventuais obras edificadas em áreas públicas *"indevidamente transferidas pelo Município a terceiros"*, verificou-se que tal medida não seria a mais coerente e viável, tendo em vista que atingiria centenas de adquirentes de boa-fé, que veriam ruir o sonho da casa própria e que, indubitavelmente, acarretaria outro tanto de ações indenizatórias contra o Poder Público municipal.

Por essas razões e para assegurar-se o interesse social e a boa-fé, as administrações municipais, desde que a Recomendação Administrativa em questão foi editada, vêm gerenciando perante o Ministério Público uma alternativa para regularizar-se e tornar-se definitivas aquelas transferências, sem, contudo, causar prejuízo ao patrimônio público.

Assim é que, no ano de 2017, firmou-se com a 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo o incluso Termo de Ajustamento de Conduta nº 06/2017, no qual ficou convencionado, em síntese:



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

4
m

a) que o Município “reconhece a validade das transferências (doações ou vendas) dos imóveis desafetados que já tenham sido realizadas, comprometendo-se a não se insurgir contra os atuais proprietários, detentores de direito regularmente adquirido”;

b) que, após o cadastramento de todos os possuidores de imóveis destinados pelo Poder Público municipal, abrangidos pela Recomendação Administrativa, o Município adotaria as providências para a desafetação dos referidos bens e para a transferência da respectiva propriedade, em caráter definitivo, “somente em favor dos possuidores cadastrados que atendam o requisito de posse de boa-fé e exercício de moradia em nome próprio”;

c) que, em compensação às áreas institucionais disponibilizadas, mediante doação ou venda, para o desenvolvimento de programas de habitação popular, o Município comprometeu-se em manter a destinação pública institucional, mediante a respectiva afetação e averbação nas matrículas, de 8 (oito) imóveis, com área total de 751.827,35m² (setecentos e cinquenta e um mil oitocentos e vinte e sete metros e trinta e cinco decímetros quadrados), assim identificados: c1) lote rural nº 134.A.2, com 110.963,00m²; c2) lote rural nº 134/135/136-B.2, com 232.510,50m²; c3) Chácara nº 23-F.1, com 117.098,31m²; c4) área de 255.403,00m², a ser desmembrada do lote rural nº 50.A.1.1; c5) Chácara nº 04-A, com 2.000,00m² (Distrito de São Miguel); c6) Chácara nº 60, com 21.686,95m²; c7) Chácara nº 71, com 8.348,11m²; e c8) lote urbano nº 183 da quadra nº 22, com 3.817,48m², do Loteamento Boa Esperança II.

Em cumprimento ao estabelecido naquele Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), editou-se a Lei “R” nº 24, de 25 de abril de 2018.

Ocorre que posteriormente à celebração do mencionado TAC, constatou-se a existência de mais 27 (vinte e sete) lotes doados para a implementação de programas habitacionais, que não foram relacionados naquele Termo e, por conseguinte, não incluídos na Lei “R” nº 24, de 2018.

Em virtude de tal circunstância, para regularizar-se a transferência também desses terrenos aos respectivos adquirentes e considerando já terem sido afetadas as áreas destinadas pelo Município para efeito de compensação dos imóveis institucionais utilizados em programas de habitação popular (art. 4º da Lei “R” nº 24/2018), firmou-se novo Termo de Ajustamento de Conduta (nº 04/2021) com a 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo (cópia anexa), no qual ficou estabelecido, à semelhança no contido no TAC anterior, o seguinte:

a) que o Município “reconhece a validade das transferências (doações ou vendas) dos imóveis desafetados que já tenham sido realizadas, comprometendo-se a não se insurgir contra os atuais proprietários, detentores de direito regularmente adquirido”;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

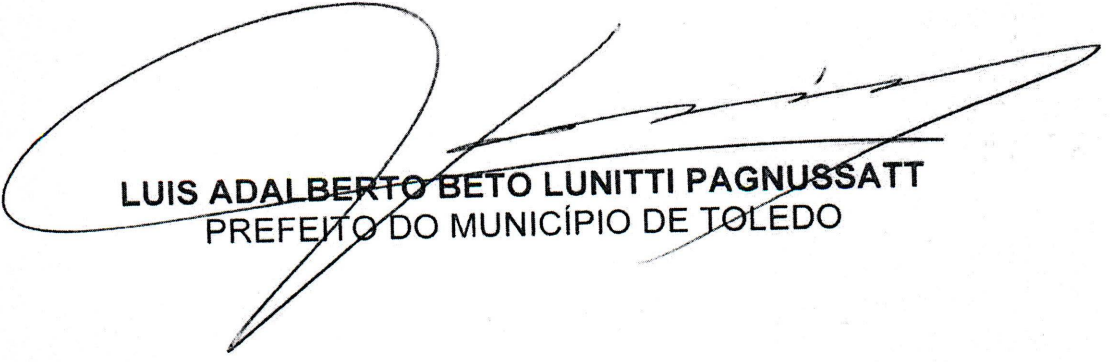
5
m

b) que, após o cadastramento dos possuidores dos imóveis em questão, o Município adotará as providências para a desafetação dos referidos bens e para a transferência da respectiva propriedade "somente em favor dos possuidores cadastrados que atendam o requisito de posse de boa-fé e exercício de moradia em nome próprio".

Pois bem. Efetuado o levantamento e o cadastramento dos possuidores dos imóveis, de acordo com os critérios definidos no TAC nº 04/2021, o que foi informado ao Ministério Público do Estado do Paraná através do Ofício nº 243/2022-GAB, de 14 de abril último (cópia anexa), e para dar cumprimento ao que ficou avençado na Cláusula Quarta daquele TAC, submetemos à análise dessa Casa o Projeto de Lei que **"procede à desafetação e autoriza a transferência aos respectivos possuidores, a justo título, de imóveis destinados pelo Município de Toledo à implementação de metas da política de habitação popular"**.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, os servidores do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria da Administração, para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

Excelentíssimo Senhor
LEOCLIDES LUIZ ROZO BISOGNIN
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo - Paraná



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO



6
m

Toledo, 03 de junho de 2022.

PEDIDO DE PROVIDÊNCIA Nº 34/2022

De: Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Para: Procuradoria Geral do Município

Considerando o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) nº04/2021 de 27/10/2021 da 4ª PJ, que dispõe sobre os lotes urbanos institucionais utilizados para fins de programas habitacionais, com a finalidade de regularizar a propriedade das referidas áreas que estão na posse de terceiros de boa-fé;

Considerando que no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) mencionado acima está contemplado um total de 22 imóveis, onde o Município de Toledo reconhece a validade das transferências (doações ou venda) dos imóveis que já tenham sido realizadas;

Considerando que o Município de Toledo já efetuou o cadastramento de todos os possuidores dos imóveis mencionados no TAC, sendo que foi encaminhado em forma de planilha ao Ministério Público da 4ª Promotoria de Justiça de Toledo, através do Ofício nº 27/2022 – Patrimônio e Ofício nº243/2022 – Gabinete, cumprindo assim o contido na Cláusula Terceira daquele TAC;

Solicitamos dessa Procuradoria, em atendimento à Cláusula Quarta, a elaboração de projeto de lei que contempla a desafetação de todos os lotes urbanos relacionados no anexo II, bem como a autorização para outorga da escritura pública da propriedade somente em favor dos possuidores cadastros, conforme previsto no TAC.

Documentação disponibilizada na pasta temporário/Afonso-TAC-04 2021.

Nestes Termos,
Pede deferimento

JOSE APARECIDO POLIDO
Diretor do Departamento de Patrimônio
e Serviços Gerais



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE REGISTROS PÚBLICOS

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

1

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 06/2.017

Ementa: INVESTIGAÇÃO DE ATOS DO MUNICÍPIO DE TOLEDO EM DESRESPEITO A PRECEITO LEGAL – DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DE USO COMUM (INSTITUCIONAIS), PARA FIM DE DOAÇÃO VISANDO IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL – APLICAÇÃO DA TEORIA DO FATO CONSUMADO – DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA – BOA-FÉ DOS DESTINATÁRIOS DOS LOTES – DEVER DE ACAUTELAMENTO DE PREJUÍZOS AOS ATUAIS POSSUIDORES DOS IMÓVEIS SEJAM PREJUDICADOS – RISCO DE GRAVE LESÃO DO ERÁRIO PROVENIENTE DE DEMANDAS INDENIZATÓRIAS – COMPENSAÇÃO DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS QUE SERÃO TRANSMITIDAS A TERCEIROS COM OUTRAS ÁREAS DE MESMA NATUREZA – PRESERVAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO – COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, ora denominado **COMPROMITENTE**, por seu representante adiante assinado, no uso de suas atribuições legais perante a 4ª **PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO - PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO DE TOLEDO**, por intermédio do Promotor de Justiça **Sandres Sponholz**, e (i) o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, adequadamente representado pelo Prefeito Municipal **Lucio de Marchi**, ora denominado **COMPROMISSÁRIO**, nos termos do disposto no artigo 5º, parágrafo 6º, da Lei Federal nº 7.347/85¹, e demais dispositivos legais incidentes, e

1. CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do

¹ Art. 5º, § 6º, Lei Federal nº 7.347/85. Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

[Assinatura]



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE REGISTROS PÚBLICOS

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

2

patrimônio público, da moralidade, da legalidade e da eficiência administrativa, nos termos dos artigos 127, *caput*², bem como art. 129, inciso III³, ambos Constituição Federal; artigo 114, *caput*, bem como art. 120, ambos da Constituição do Estado do Paraná⁴;

2. **CONSIDERANDO** que por intermédio da Recomendação Administrativa nº 01/2.008, a qual passa a integrar este instrumento (ANEXO I), sugeriu-se a abstenção, por parte do Município, da autorização de edificação, implantação ou alteração nas áreas de uso institucional, cessando ilegalidade que vinha sendo realizada pelo ente municipal ao doar estas áreas para fins de moradia popular, mediante desafetação (transformação das áreas de uso comum em áreas dominicais);
3. **CONSIDERANDO** a legítima pretensão da mencionada recomendação administrativa, visto que a legislação é cogente ao proibir a alienação dos bens de uso comum (art. 100, CC), e ainda, afirma quais deverão ser a finalidade destes (art. 4º, § 2º da Lei 6.766/79), não sendo permitida a utilização para fim diverso (arts. 17 e 22 da Lei 6.766/79) ou a transformação destas áreas em bens dominicais:

Código Civil (Lei 10.406/02)

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Lei 6.766/79

Art. 4º (...)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

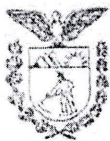
Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do

2Art. 127 CF. O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

3Art. 129 CF. São funções institucionais do Ministério Público: III - promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

4Art. 114.CE O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

Art. 120 CE. São funções institucionais do Ministério Público: III - promover o inquérito civil e ação civil pública, para proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO
PROMOTORIA DE REGISTROS PÚBLICOS
4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

3

memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

4. **CONSIDERANDO** que, apesar da Recomendação nº 01/2008 ter previsto expressamente a demolição de eventuais obras que tiverem sido edificadas nas áreas de uso comum indevidamente transferidas pelo Município a terceiros, observou-se no curso dos anos que se seguiram que esta não seria a alternativa mais coerente em face do interesse público, haja vista que a posse de centenas de lotes foram destinados a particulares de boa fé, e inclusive utilizados para fins de financiamento habitacional, com fundamento em estratégia de assistência social;
5. **CONSIDERANDO** que a Constituição estabelece uma série de princípios, os quais são base para a criação e interpretação de todo o ordenamento jurídico. Dentre eles, destaca-se como norte o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana (art. 1º, III, CF), o qual materializa-se pelos Direitos Fundamentais e Sociais, inserindo-se nestes últimos o Direito à Moradia:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (grifado)

6. **CONSIDERANDO** que a Constituição é dotada de efetividade formal e material, e portanto, seus preceitos devem se materializar na vida social, sendo que os direitos por ela assegurados, dentre estes a moradia, legitima a tutela do Estado para o cidadão a quem falta o referido direito, inclusive, mediante prestações positivas, desde que observado a real situação de hipossuficiência por parte do jurisdicionado, o que é reconhecido pela



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO PROMOTORIA DE REGISTROS PÚBLICOS 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

4

jurisprudência⁵ e doutrina. Neste sentido é o escólio de José Alfonso da Silva⁶:

Esse é daqueles direitos que têm duas faces: uma negativa e uma positiva. A primeira significa que o cidadão não pode ser privado de uma moradia, nem impedido de conseguir uma, no que importa a abstenção do Estado e de terceiros. A segunda que é a nota principal do direito à moradia consiste no direito de obter uma moradia digna e adequada, revelando-se como um direito positivo de caráter prestacional, porque legitima a pretensão a do seu titular à realização do direito por via de ação positiva do Estado. É nessa ação positiva que se encontra a condição de eficácia do direito à moradia. E ela está prevista em vários dispositivos da nossa Constituição, entre os quais destaca-se o art. 3º, que define como objetivo do Brasil construir uma sociedade justa e solidária, erradicar a marginalização – e não há marginalização maior do que não se ter um teto para si e para a família – e promover o bem de todos – o que pressupõe, no mínimo, ter onde morar dignamente. Além dessas normas e princípios gerais, há ainda o disposto no art. 23, X, que dá competência comum a todas as entidades públicas da Federação para combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores menos favorecidos – o que importa, só por si, criar condições de habitabilidade adequada para todos.

7. **CONSIDERANDO** que a destinação das áreas de uso comum, efetuada pelo Município, apesar de contrariar os ditames da lei, buscou atender aos valores constitucionais, visto que objetivou a concessão de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social, por meio de programa de financiamento habitacional junto à instituição financeira (Caixa Econômica Federal), o que se presume ter sido realizado de maneira idônea;
8. **CONSIDERANDO** que qualquer negócio jurídico deve ser interpretado de acordo com a boa-fé⁷, sendo assegurados os direitos do terceiro que tenha agido sem ciência de ilegalidade, em exercício regular de seu direito;
9. **CONSIDERANDO** ainda que a boa-fé dos participantes do programa habitacional desenvolvido pelo Município é presumível, visto que estes não teriam condições de saber que a doação de lotes pelo Município ao programa era ilegal, impondo-se a preservação de

5 TJ-SP - Apelação : APL 00547963920128260577 SP 0054796-39.2012.8.26.0577

TJ-SP - Reexame Necessário : REEX 40012266920138260663 SP 4001226-69.2013.8.26.0663

6 SILVA, José Alfonso. Comentário Contextual à Constituição. 6 ed. São Paulo: Malheiros, 2009. P. 186.

7 Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO PROMOTORIA DE REGISTROS PÚBLICOS 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

5

seus direitos;

10. CONSIDERANDO a necessidade de que seja mantido o critério originário para a consolidação da propriedade em favor dos possuidores de boa-fé;
11. CONSIDERANDO que no curso da instrução deste Inquérito Civil nº MPPR-0148.16.000327-0 foi possível a identificação de todos os lotes que constituíam áreas institucionais e foram doados para fins de programa habitacional, os quais foram devidamente relacionados pelo Município às folhas 12-17, cujo rol passa a fazer parte integrante deste termo de ajuste (ANEXO 2)⁸, assim como 2 (dois) imóveis mencionados no Of. nº 025/17 PATRIMÔNIO/SMAD (folha 671 – ANEXO 3);
12. CONSIDERANDO, nada obstante, a imperiosa necessidade de preservação de outras áreas institucionais, para fim de uso da população em geral, preferencialmente em localização próxima aos bairros em que estão situados os lotes abrangidos por este ajuste (e que serão definitivamente outorgados aos seus possuidores), garantindo-se os benefícios da educação, cultura, saúde e lazer, de modo a serem atendidos os objetivos das normas urbanísticas. A esse respeito, o MUNICÍPIO DE TOLEDO apresentou elenco de imóveis de natureza institucional, conforme rol constante do ANEXO 4⁹, abrangendo áreas superiores à totalidade dos lotes constantes do Anexo I;
13. CONSIDERANDO que acaso seja levada adiante a ordem inicial de demolição das moradias já construídas nos lotes institucionais que compõem o Anexos 2 e 3, certamente os prejudicados teriam a legítima pretensão indenizatória, o que ocasionaria grave prejuízo ao erário;
14. CONSIDERANDO que os custos atinentes aos registros de propriedade dos imóveis serão evidentemente menores do que eventuais indenizações ocasionadas pela retirada dos atuais possuidores destas áreas;

8 Abrangendo 263 (duzentos e sessenta e três) lotes – folhas 12-17/IC), descritos em folhas rubricadas pelos subscreventes deste termo de ajuste.

9 Folhas 09-11/IC.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO
PROMOTORIA DE REGISTROS PÚBLICOS
4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

6

15. CONSIDERANDO, por fim, que o Princípio da Legalidade determinaria a anulação dos atos praticados pelo Município em desconformidade com os preceitos da Lei, todavia, no presente caso, este deve ser sobrepujado pelo mandamento constitucional que garante aos cidadãos o direito à moradia, e pela proteção do terceiro de boa-fé, enfatizando-se que ocorreu no presente caso a consumação de direitos em favor das possuidores.

RESOLVEM

celebrar o presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, com fulcro no artigo 5º, parágrafo 6º, da Lei 7.347, de 24 de julho de 1.985, e demais dispositivos aplicáveis, mediante os seguintes termos e condições:

- A) CLÁUSULA PRIMEIRA: O MUNICÍPIO DE TOLEDO reconhece a irregularidade relacionada à transmissão indevida de áreas institucionais, quais sejam aquelas relacionadas no Anexo I, em favor de particulares para fins de programa habitacional;
- B) CLÁUSULA SEGUNDA: O MUNICÍPIO DE TOLEDO reconhece a validade das transferências (doações ou vendas) dos imóveis desafetados que já tenham sido realizadas, comprometendo-se a não se insurgir contra os atuais proprietários, detentores de direito regularmente adquirido;
- C) CLÁUSULA TERCEIRA: O MUNICÍPIO DE TOLEDO compromete-se, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura deste instrumento, a promover o cadastramento de todos os possuidores dos imóveis mencionados no item "11" (ANEXOS 2 e 3).

Parágrafo primeiro: O referido cadastro deverá necessariamente conter pelo menos dados relativos à (i) identificação dos moradores dos respectivos imóveis, além de (ii) informações



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO
PROMOTORIA DE REGISTROS PÚBLICOS
4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

7

e cópias de documentos comprobatórios de posse de boa-fé e em nome próprio dos referidos possuidores;

Parágrafo segundo: Decorrido o prazo definido no *caput*, o MUNICÍPIO DE TOLEDO promoverá ao Ministério Público do Estado do Paraná, a entrega de cópia dos cadastros, para fim de juntada ao procedimento investigatório;

- D) **CLÁUSULA QUARTA:** Cumprida a etapa definida na cláusula terceira, o MUNICÍPIO DE TOLEDO adotará as providências necessárias objetivando a desafetação de todos os imóveis relacionados no item "11" (ANEXOS 2 e 3), seguindo-se à outorga de propriedade somente em favor dos possuidores cadastrados que atendam o requisito de posse de boa-fé e exercício de moradia em nome próprio;

Parágrafo primeiro: Para fim de cumprimento desta cláusula, o MUNICÍPIO DE TOLEDO promoverá ampla publicidade para fim de convocação de interessados visando o desenvolvimento dos atos destinados à outorga de propriedades;

- E) **CLÁUSULA QUINTA:** O MUNICÍPIO DE TOLEDO compromete-se, em caráter permanente, à manutenção das áreas oferecidas como compensação aos imóveis de uso comum que serão desafetados (cláusula terceira), e que constam do ANEXO 4, de modo a assegurar as efetivas condições de uso da população propiciando o acesso à educação, cultura, saúde e lazer.

Parágrafo único: Objetivando o alcance deste objetivo, sem prejuízo dos preceitos legais que já determinam esta circunstância, o MUNICÍPIO DE TOLEDO promoverá perante os órgãos de Registro de Imóveis, a averbação de inalienabilidade absoluta das referidas áreas constantes do ANEXO 4 nas respectivas matrículas (art. 167, II, item "11", Lei Federal nº 6.015/73), com expressa referência a este Termo de Ajustamento de Conduta;



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE REGISTROS PÚBLICOS

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

8

F) CLÁUSULA SEXTA (CLÁUSULA PENAL):

- I. O descumprimento do contido na CLÁUSULA TERCEIRA ensejará o pagamento de multa, equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia de atraso, valor este que será corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, a contar do termo final da obrigação, sem prejuízo da incidência de juros legais de mora.
- II. O descumprimento do contido na CLÁUSULA QUARTA ensejará o pagamento de multa, equivalente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em relação a cada beneficiário contemplado com propriedade de lote que notoriamente não atenda os pressupostos de posse de boa-fé e exercício de moradia em nome próprio, valor este que será corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, a contar da constatação do descumprimento da cláusula, sem prejuízo da incidência de juros legais de mora.
- III. O descumprimento do contido na CLÁUSULA QUINTA ensejará o pagamento de multa, equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para cada imóvel não averbado nos termos e condições da referida cláusula, valor este que será corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, a contar da constatação do descumprimento, sem prejuízo da incidência de juros legais de mora.
- IV. Os valores constantes das multas previstas serão revertidos ao Fundo Estadual de Direitos Difusos, criado nos termos da Lei Estadual nº 11.987/98, ou na impossibilidade, para outro fundo congênere ao âmbito do Estado ou da União.

A) Os cartórios de registros de imóveis do Município de Toledo deverão ser notificados da celebração deste Termo de Ajustamento de Conduta, bem como a Presidência da Câmara Municipal de Toledo e a Presidência do Observatório Social de Toledo.

Por fim, por estarem compromissados, firmam este termo em 2 (duas) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma da lei (artigo 5º, parágrafo 6º, da Lei nº



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

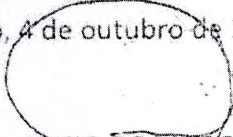
PROMOTORIA DE REGISTROS PÚBLICOS

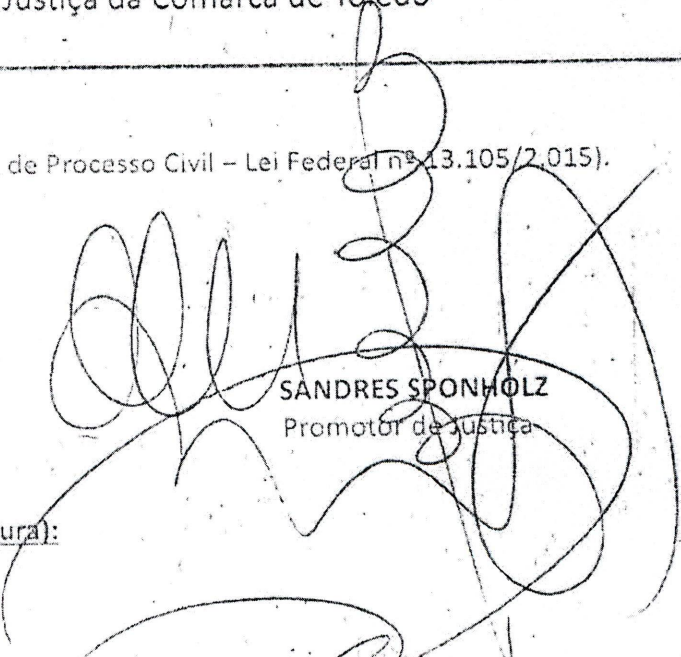
4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

9

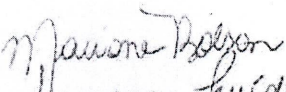
7.347/85 e artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil – Lei Federal nº 13.105/2015).

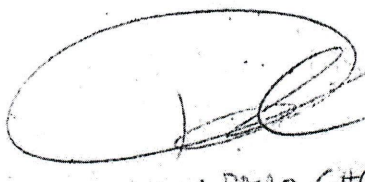
Toledo, 4 de outubro de 2017.


LÚCIO DE MARCHI
Prefeito Municipal


SANDRES SPONHOLZ
Promotor de Justiça

Testemunhas (nome legível, RG e assinatura):


Maíra Belyon
Assessora Jurídica
RG 9.940.458-2


LUIZ PAULO CHRISPIM GUARANA
ASSESSOR JURÍDICO
RG 8.940.304-2



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI "R" Nº 24, de 25 de abril de 2018

Procede à desafetação de imóveis, autoriza a sua transferência aos respectivos possuidores, a justo título, e procede à afetação de áreas integrantes do patrimônio público municipal.

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

Art. 1º – Esta Lei procede à desafetação de imóveis, autoriza a sua transferência aos respectivos possuidores, a justo título, e procede à afetação de áreas integrantes do patrimônio público municipal.

Art. 2º – Ficam desafetados de bens de uso especial (institucional) para bens de uso dominical os imóveis relacionados no Anexo I desta Lei, destinados pelo Município de Toledo à implementação de metas da política de habitação popular ou alienados mediante dação em pagamento.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a outorgar a competente escritura pública de venda e compra ou de dação em pagamento dos imóveis discriminados no Anexo referido no artigo anterior aos respectivos possuidores, a justo título, que comprovem o atendimento dos requisitos estabelecidos no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta nº 06/2017, firmado em 4 de outubro de 2017, entre o Executivo municipal e a 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo.

Art. 4º – Fica, ainda, procedida à afetação dos seguintes bens imóveis, integrantes do patrimônio público municipal de Toledo:

I – como bens de uso comum do povo:

a) lote rural nº 134.A.2, com área de 110.963,00m² (cento e dez mil novecentos e sessenta e três metros quadrados), da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade, com benfeitorias, Matrícula nº 53.403, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, onde está implantado o Parque do Povo "Luiz Cláudio Hoffmann", possuindo as seguintes delimitações:

Partindo do vértice situado no canto Noroeste deste imóvel, segue confrontando com o lote rural nº 134.A.1, pela faixa de domínio da rodovia Toledo a Quatro Pontes, na distância de 136,52 metros, com azimute de 84°05'04", até o próximo vértice; deste segue confrontando com a Parte Leste do lote rural nº 134, lote rural nº 135 e Parte Oeste do lote rural nº 136, na



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

distância de 733,50 metros, com azimute de 180°00'00" até o próximo vértice situado às margens do Arroio Marreco; deste segue em jusante por este arroio até o encontro com as águas da Sanga Campina Grande e então em montante por esta sanga até o próximo vértice, situado a 292,40 metros do vértice anterior; deste segue confrontando com o lote rural nº 122, na distância de 460,50 metros, com azimute de 00°00'00" até o vértice situado no canto Noroeste deste imóvel, ponto de partida da descrição deste perímetro, tendo as confrontações que seguem: ao Norte, com o lote rural nº 134.A.1, e com a Sanga Campina Grande; a Leste, com a Parte Leste do lote rural nº 134, lote rural nº 135 e Parte Oeste do lote rural nº 136; ao Sul, com o Arroio Marreco; e a Oeste, com o Arroio Marreco e com o lote rural nº 122.

b) lote rural nº 134/135/136-B.2, com área de 232.510,50m² (duzentos e trinta e dois mil quinhentos e dez metros e cinquenta decímetros quadrados), resultante do desmembramento do lote rural nº 134/135/136-B, da Linha Marreco, 8º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 5.030 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, destinado à complementação da área do Parque do Povo "Luiz Cláudio Hoffmann", possuindo as seguintes confrontações:

1. ao Norte, com o lote rural nº 134/135/136-B.1, também resultante do mesmo desmembramento, pela faixa de domínio da rodovia de Toledo a Quatro Pontes, na distância de 299,21 metros, com azimute de 84°17'02";

2. a Leste, com a parte remanescente do lote rural nº 136, na distância de 862,70 metros, com azimute de 180°00'00";

3. ao Sul, com o Arroio Marreco;

4. a Oeste, com o lote rural nº 134-A.2, na distância de 733,50 metros, com azimute de 00°00'00".

c) Chácara nº 23-F.1, com área de 117.098,31m² (cento e dezessete mil noventa e oito metros e trinta e um decímetros quadrados), oriunda do desmembramento da Chácara nº 23-F, integrante da Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, situada no bairro São Francisco, nesta cidade, Matrícula nº 17.644 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, destinada à implementação do sistema viário urbano e à implantação de parque urbano no bairro Jardim Panorama, possuindo as seguintes confrontações e medidas:

1. ao Norte, com a Rua Olegário Mariano, em azimute de 90°00'00", na extensão de 384,57 metros;

2. a Leste, com a Rua Oswaldo Aranha, em azimute de 190°10'23", na extensão de 292,96 metros;

3. ao Sul, com os lotes urbanos nºs 41, 53, 65, 77, 89, 102, 115, 130, 144, 158, 173, 189, 206 e 230 da quadra nº 52, com a Rua Normélio



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Michelson, com os lotes urbanos nºs 41 e 406 da quadra nº 51, do Loteamento das Torres, em azimute de $263^{\circ}51'10''$, na extensão de 383,05 metros;

4. a Oeste, com os lotes urbanos nºs 12, 65, 74, 83, 92, 101, 110, 119, 128 e 137 da quadra nº 53 do Loteamento Cruzeiro de Minas, e com os lotes urbanos nºs 147, 157, 167, 177, 187, 197, 207, 217, 227 e 285 da quadra nº 53, com a Rua Mariana Zanetti, e com os lotes urbanos nºs 350, 360, 370, 380, 390, 400, 410 e 49 da quadra nº 56 do Loteamento Monte Bello (anteriormente denominado Chácara nº 15.A.1, oriunda da subdivisão da Chácara nº 15, situada na Parte Oeste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia), em azimute de $6^{\circ}58'14''$, na extensão de 325,05 metros.

II – como bens de uso especial (institucional):

a) área de 255.403,00m² (duzentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e três metros quadrados), a ser desmembrada do lote rural nº 50.A.1.1, da Linha Marreco, 8º Perímetro da Fazenda Britânia, nesta cidade, Matrícula nº 57.717 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, destinada à implantação de instalações e equipamentos para a prática de atividades desportivas e de lazer, possuindo as seguintes confrontações:

1. a Nordeste, pela faixa de domínio da Rodovia BR-163, com a parte remanescente do mesmo lote rural nº 50.A.1.1, na extensão de 1.075,77 metros;

2. a Leste, com o lote rural nº 50.B, em azimute de $180^{\circ}00'$, na extensão de 265,45 metros;

3. a Sudoeste, com o lote rural nº 50.A.2, em azimute de $303^{\circ}57'54''$, na extensão de 1.189,04 metros;

4. a Noroeste, com a parte remanescente do mesmo lote rural nº 50.A.1.1, em azimute de $24^{\circ}44'30''$, na extensão de 212,34 metros.

b) Chácara nº 04-A, com área de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), do Loteamento Vila São Miguel, localizado no Distrito de São Miguel, neste Município, Matrícula nº 59.131 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, destinada à implantação do centro comunitário de São Miguel, possuindo as seguintes confrontações:

1. a Nordeste, com a área remanescente da Chácara nº 04, em azimute de $141^{\circ}47'$, na extensão de 40,00 metros;

2. a Sudeste, com a Rua Ipiranga, em azimute de $231^{\circ}47'$, na extensão de 50,00 metros;

3. a Sudoeste, com a Chácara nº 06, em azimute de $321^{\circ}47'$, na extensão de 40,00 metros;

4. a Noroeste, com a área remanescente da Chácara nº 04, em azimute de $51^{\circ}47'$, na extensão de 50,00 metros.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

c) Chácara nº 60, com área de 21.686,95m² (vinte e um mil seiscentos e oitenta e seis metros e noventa e cinco decímetros quadrados), oriunda da subdivisão do lote rural nº 32.B.1.1, da Parte Leste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, neste Município, Matrícula nº 60.550 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, destinada à implantação do Centro de Integração Social, vinculado ao programa nacional de apoio ao sistema prisional, possuindo as seguintes confrontações:

1. a Noroeste, do ponto D.2 ao D.3, por linha curva, na extensão de 35,81 metros, confrontando com a Rua Marginal; e ainda, do ponto D.4 ao D.5, por uma linha reta, na extensão de 79,47 metros, em azimute de 34°12'29", confrontando com a Chácara nº 59;

2. a Nordeste, do ponto D.3 ao D.4, por uma linha reta, na extensão de 236,13 metros, em azimute de 114°18', confrontando com a Chácara nº 59; e ainda, do ponto D.5 ao D, por uma linha reta, na extensão de 183,76 metros, em azimute de 144°18', confrontando com o lote rural nº 19.A.1, do Perímetro "A" da Fazenda Britânia;

3. a Sudeste, do ponto D ao D.1, por uma linha reta, na extensão de 116,20 metros, em azimute de 234°55', confrontando com o lote rural nº 33.A;

4. a Sudoeste, do ponto D.1 ao D.2, por uma linha reta, na extensão de 402,86 metros, em azimute de 294°18', confrontando com o lote rural nº 32.B.1.2.

d) Chácara nº 71, com área de 8.348,11m² (oito mil trezentos e quarenta e oito metros e onze decímetros quadrados), oriunda da subdivisão do lote rural nº 19.A.1 do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, neste Município, Matrícula nº 61.995 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, destinada à implantação de instalações visando ao desenvolvimento de atividades socioassistenciais, comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer, possuindo as seguintes confrontações:

1. a Noroeste, do ponto A ao B, por uma linha reta, na extensão de 81,63 metros, em azimute de 76°23'54", confrontando com a faixa de domínio da Rodovia BR-467;

2. ao Norte, do ponto B ao B1, por uma linha curva, na extensão de 100,91 metros, com a faixa de domínio da Rodovia BR-467;

3. a Sudeste, do ponto B1 ao D1, por uma linha reta, na extensão de 95,73 metros, em azimute de 203°42', confrontando com o lote rural nº 19.A.1.1;

4. a Sudoeste, do ponto D1 ao A, por uma linha reta, na extensão de 154,07 metros, em azimute de 293°42', confrontando com a Chácara nº 59.

e) lote urbano nº 183 da quadra nº 22, com área de 3.817,48m² (três mil oitocentos e dezessete metros e quarenta e oito decímetros quadrados), do Loteamento Boa Esperança II, nesta cidade, com benfeitorias, Matrícula nº



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

61.551 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, destinado à implantação do Centro Municipal de Educação Infantil “Arlindo de Campos”, possuindo as seguintes confrontações:

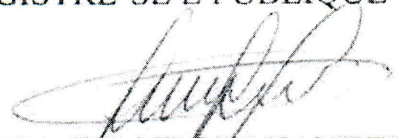
1. a Leste, com a Rua Tomas de Aquino, numa distância de 13,35 metros;
2. ao Sul, com os lotes n°s 201, 267, 279, 291, 304, 316 e 327, numa distância de 117,55 metros;
3. a Oeste, com os lotes n°s 400, 412 e 430, numa distância de 44,20 metros;
4. ao Norte, com os lotes n°s 47, 59, 71, 83, 95, 107, 119 e 171, numa distância de 130,35 metros.

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO,
Estado do Paraná, em 25 de abril de 2018.

LUCIO DE MARCHI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE


MOACIR NEODI VANZZO
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

**4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO**

Rua Almirante Barroso, nº 3200 – Centro Cívico

CEP: 85900-020 – Toledo/PR

(45) 3378-5355

e-mail: toledo.4prom@mppr.mp.br

Ofício n.º 101/2022 – GAB – 4PJ

PA n.º 0148.21.001151-3

Toledo, 15 de março de 2022.

Excelentíssimo Senhor

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT

Prefeito do Município de Toledo

gabinete@toledo.pr.gov.br

Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o, cordialmente, no exercício de minhas funções na 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, da Lei n.º 8.625/93, 93 e artigo 67, inciso I, letra b, da Lei Complementar n.º 34/94, através do presente **ENCAMINHO** cópia integral do **Termo de Ajustamento de Conduta n.º 04/2021** e da decisão do Conselho Superior do Ministério Público, para fim de conhecimento da decisão homologatória, bem como para que dê cumprimento ao TAC n.º 04/2021, nos termos das cláusulas terceira e quarta da avença.

Consigno que o compromissário deve apresentar informações e documentos capazes de comprovar o cumprimento das cláusulas citadas, no prazo estabelecido, mediante envio ao endereço eletrônico desta unidade ministerial (toledo.4prom@mppr.mp.br), para serem juntadas no procedimento correspondente.

Atenciosamente,

JOSE JULIO DE

ARAUJO CLETO

NETO:00907893937

Assinado de forma digital
por JOSE JULIO DE ARAUJO
CLETO NETO:00907893937
Data: 2022.03.15 09:39:36
-03'00'

JOSÉ JÚLIO DE ARAUJO CLETO NETO

Promotor de Justiça

AIC. Publicado
p/ ciência



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 04/2021

(INQUÉRITO CIVIL Nº MPPR-0148.19.001764-7)

EMENTA: ÁREAS INSTITUCIONAIS DO MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR - PARTE II - LOTES URBANOS NÃO INCLUÍDOS NO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC) Nº 06/2017 DO IC Nº MPPR-0148.16.000327-0 - INVESTIGAÇÃO DE ATOS DO MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR EM DESRESPEITO A PRECEITO LEGAL - DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DE USO COMUM (INSTITUCIONAIS), PARA FIM DE DOAÇÃO VISANDO IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMA HABITACIONAL - APLICAÇÃO DA TEORIA DO FATO CONSUMADO - DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA - BOA-FÉ DOS DESTINATÁRIOS DOS LOTES - DEVER DE ACAUTELAMENTO DE PREJUÍZOS AOS ATUAIS POSSUIDORES DOS IMÓVEIS PARA QUE NÃO SEJAM PREJUDICADOS - RISCO DE GRAVE LESÃO AO ERÁRIO PROVENIENTE DE DEMANDAS INDENIZATÓRIAS - COMPENSAÇÃO DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS QUE SERÃO TRANSMITIDAS A TERCEIROS COM OUTRAS ÁREAS DE MESMA NATUREZA - PRESERVAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO - COMPOSIÇÃO COMO MELHOR ALTERNATIVA QUE ATENDE O INTERESSE PÚBLICO - TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TÁC)

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, ora denominado COMPROMITENTE, por intermédio do Promotor de Justiça José Júlio de Araujo Cleto Neto, no uso de suas atribuições legais perante a 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo (Promotoria de Proteção ao Patrimônio Público), e o MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR, pessoa jurídica de direito público interno, adequadamente representado pelo Prefeito Municipal Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnusart, ora denominado COMPROMISSÁRIO, nos termos do disposto no artigo 5º, parágrafo 6º, da Lei Federal nº





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

7.347/85¹, da Resolução nº 179/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público, e da Resolução nº 01/2017 do Conselho Superior do Ministério Público do Paraná, e

1) **CONSIDERANDO** que o art. 127 da Constituição Federal dispõe que *“o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis”*;

2) **CONSIDERANDO** que ao Ministério Público compete zelar pela defesa do patrimônio público e social, nos termos do art. 129, inciso II, da Constituição Federal, bem como no art. 120, inciso II, da Constituição do Estado do Paraná, que atribuem ao Ministério Público a função institucional de *“zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia”*;

3) **CONSIDERANDO** que por intermédio da Recomendação Administrativa nº 01/2008, a qual passa a integrar este instrumento (ANEXO I), sugeriu-se a abstenção, por parte do Município, da autorização de edificação, implantação ou alteração nas áreas de uso institucional, cessando ilegalidade que vinha sendo realizada pelo ente municipal ao doar estas áreas para fins de moradia popular, mediante desafetação (transformação das áreas de uso comum em áreas dominicais);

4) **CONSIDERANDO** a legítima pretensão da mencionada recomendação administrativa, visto que a legislação é cogente ao proibir a alienação dos bens de uso comum (art. 100, do Código Civil), e ainda, afirma quais deverão ser a finalidade destes (art. 4º, § 2º

¹ Art. 5º, § 6º, Lei Federal nº 7.347/85. Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

da Lei nº 6.766/79), não sendo permitida a utilização para fim diverso (arts. 17 e 22 da Lei nº 6.766/79) ou a transformação destas áreas em bens dominicais:

Código Civil (Lei nº 10.406/02)

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Lei nº 6.766/79

Art. 4º (...)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

5) **CONSIDERANDO** que, apesar da Recomendação Administrativa nº 01/2008 ter previsto expressamente a demolição de eventuais obras que tiverem sido edificadas nas áreas de uso comum indevidamente transferidas pelo Município a terceiros, observou-se no curso dos anos que se seguiram que esta não seria a alternativa mais coerente em face do interesse público, haja vista que a posse de centenas de lotes foram destinados a particulares de boa-fé, e inclusive utilizados para fins de financiamento habitacional, com fundamento em estratégia de assistência social;

6) **CONSIDERANDO** que a Constituição estabelece uma série de princípios, os quais são base para a criação e interpretação de todo o ordenamento jurídico. Dentre eles, destaca-se

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR
NC

José Idílio de Araujo Cleio Neto
Promotor de Justiça
3 de 11





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

como norte o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana (art. 1º, inciso III, CF), o qual materializa-se pelos Direitos Fundamentais e Sociais, inserindo-se nestes últimos o Direito à Moradia:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (gn).

7) **CONSIDERANDO** que a Constituição é dotada de efetividade formal e material, e, portanto, seus preceitos devem se materializar na vida social, sendo que os direitos por ela assegurados, dentre estes a moradia, legítima a tutela do Estado para o cidadão a quem falta o referido direito, inclusive, mediante prestações positivas, desde que observado a real situação de hipossuficiência por parte do jurisdicionado, o que é reconhecido pela jurisprudência² e doutrina. Neste sentido é o escólio de José Alfonso da Silva³:

Esse é daqueles direitos que têm duas faces: uma negativa e uma positiva. A primeira significa que o cidadão não pode ser privado de uma moradia, nem impedido de conseguir uma, no que importa a abstenção do Estado e de terceiros. A segunda que é a nota principal do direito à moradia consiste no direito de obter uma moradia digna e adequada, revelando-se como um direito positivo de caráter prestacional, porque legítima a pretensão a do seu titular à realização do direito por via de ação positiva do Estado. É nessa ação positiva que se encontra a condição de eficácia do direito à moradia. E ela está prevista em vários dispositivos da nossa Constituição, entre os quais destaca-se o art. 3º, que define como objetivo do Brasil construir uma sociedade justa e solidária, erradicar a marginalização – e não há marginalização maior do que não se ter um teto para si e para a família – e promover o bem de todos – o que pressupõe, no mínimo, ter onde morar dignamente. Além dessas normas e princípios gerais, há ainda o disposto no art. 23, X, que dá competência comum a todas as entidades públicas da Federação para combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores menos favorecidos – o que importa, só por si, criar condições de habitabilidade

2 TJ-SP - Apelação: APL 00547963920128260577 SP 0054796-39.2012.8.26.0577 e TJ-SP - Reexame Necessário: REEX 40012266920138260663 SP 4001226-69.2013.8.26.0663.

3 SILVA, José Alfonso. Comentário Contextual à Constituição. 6 ed. São Paulo: Malheiros, 2009. P. 186.





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

adequada para todos.

- 8) **CONSIDERANDO** que a destinação das áreas de uso comum, efetuada pelo Município, apesar de contrariar os ditames da lei, buscou atender aos valores constitucionais, visto que objetivou a concessão de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade social, por meio de programa de financiamento habitacional junto à instituição financeira (Caixa Econômica Federal), o que se presume ter sido realizado de maneira idônea;
- 9) **CONSIDERANDO** que qualquer negócio jurídico deve ser interpretado de acordo com a boa-fé⁴, sendo assegurados os direitos do terceiro que tenha agido sem ciência de ilegalidade, em exercício regular de seu direito;
- 10) **CONSIDERANDO** ainda que a boa-fé dos participantes do programa habitacional desenvolvido pelo Município é presumível, visto que estes não teriam condições de saber que a doação de lotes pelo Município ao programa era ilegal, impondo-se a preservação de seus direitos;
- 11) **CONSIDERANDO** a necessidade de que seja mantido o critério originário para a consolidação da propriedade em favor dos possuidores de boa-fé;
- 12) **CONSIDERANDO** que no curso da instrução do presente Inquérito Civil nº 0148.19.001764-7 foi possível constatar que mais 27 (vinte e sete) lotes constituem áreas institucionais, e foram doados para fins de programa habitacional (os quais foram devidamente relacionados pelo Município às fls. 79/80 e fls. 166/167, cujo rol passa a fazer parte integrante deste termo de ajuste - ANEXO II), além dos lotes que já constavam no Inquérito Civil nº MPPR-0148.16.000327-0, os quais constituem o objeto do Termo de Ajustamento de Conduta nº 06/2017, firmado pelas mesmas partes aqui

4 Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR
NC



José Júlio de Araujo Cleto Neto
Promotor de Justiça
5 de 11

C. J.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

citadas e com o mesmo objetivo;

13) **CONSIDERANDO**, nada obstante, a imperiosa necessidade de preservação de outras áreas institucionais, para fim de uso da população em geral, preferencialmente em localização próxima aos bairros em que estão situados os lotes abrangidos por este ajuste (e que serão definitivamente outorgados aos seus possuidores), garantindo-se os benefícios da educação, cultura, saúde e lazer, de modo a serem atendidos os objetivos das normas urbanísticas. A esse respeito, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** apresentou elenco de imóveis de natureza institucional, conforme rol constante do ANEXO IV do TAC nº 06/2017, o qual passa a integrar este instrumento (ANEXO III), abrangendo áreas superiores à totalidade dos lotes constantes do ANEXO II;

14) **CONSIDERANDO** que acaso seja levada adiante a ordem inicial de demolição das moradias já construídas nos lotes institucionais que compõem o ANEXO II (prevista na Recomendação Administrativa nº 01/2008), certamente os prejudicados teriam a legítima pretensão indenizatória, o que ocasionaria grave prejuízo ao erário;

15) **CONSIDERANDO** que os custos atinentes aos registros de propriedade dos imóveis serão evidentemente menores do que eventuais indenizações ocasionadas pela retirada dos atuais possuidores destas áreas;

16) **CONSIDERANDO** que o Princípio da Legalidade determinaria a anulação dos atos praticados pelo Município em desconformidade com os preceitos da Lei, todavia, no presente caso, este deve ser sobrepujado pelo mandamento constitucional que garante aos cidadãos o direito à moradia, e pela proteção do terceiro de boa-fé, enfatizando-se que ocorreu no presente caso a consumação de direitos em favor dos possuidores.

17) **CONSIDERANDO** que a Emenda Constitucional nº 45, de 30/12/2004, conhecida





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDÓ PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

como Reforma do Judiciário, acrescentou ao rol dos direitos fundamentais o princípio da celeridade e da razoável duração do processo (CF, artigo 5º, LXXVIII), indicando, inclusive, a necessidade de criação de meios alternativos de solução de conflitos, evitando-se, tanto quanto possível, a propositura de demandas judiciais que, muitas vezes, tramitam por longos períodos e não obtêm o êxito pretendido.

18) **CONSIDERANDO** que um Ministério Público que se pretenda contemporâneo e eficiente não deve ficar enraizado a esquemas interpretativos civilistas clássicos, que partem do pressuposto de que a satisfação do interesse público exige, necessariamente, a propositura de demandas judiciais que, muitas vezes, tramitam por décadas e não obtêm o êxito pretendido.

19) **CONSIDERANDO** que dentre a pluralidade de fontes normativas existentes dentro do microsistema de tutela coletiva existem algumas mais modernas e consentâneas com o anseio da sociedade por processos de resultados, mais céleres e eficazes, as quais possuem, inegavelmente, influência em todos os diplomas legais que o integram;

20) **CONSIDERANDO** que, nessa mesma linha de raciocínio, a denominada Carta de Brasília⁵, concebida no âmbito do Conselho Nacional do Ministério Público, reconhece que *"se faz necessária uma revisão da atuação jurisdicional do Ministério Público, de modo a buscar a proatividade e a resolatividade da Instituição e, ao mesmo tempo, evitar a propositura de demandas judiciais em relação às quais a resolução extrajudicial é a mais indicada"*, enfatizando-se para tanto que *"os mecanismos de atuação extrajudicial são plurais e não taxativos"*;

21) **CONSIDERANDO** que o compromisso de ajustamento de conduta, mediante a 5 Conselho Nacional do Ministério Público – Carta de Brasília: Modernização do controle da atividade extrajudicial pelas corregedorias do Ministério Público. Disponível em: https://www.cnmp.mp.br/portal/images/Carta_de_Bras%C3%ADlia-2.pdf. Acesso em: 06 ago. 2020.

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR
NC



José Jólilo de Araújo Cleto Neto
Promotor de Justiça
7 de 11



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

observância de critérios legais, além das vantagens decorrentes da celeridade e da eficiência, possibilita a obtenção de resultado similar ou equivalente àquele que, potencialmente, poderia ser obtido em Juízo;

22) **CONSIDERANDO**, por fim, que o **COMPROMISSÁRIO** foi informado dos requisitos necessários para a celebração do presente Termo de Compromisso de Ajustamento, assim como das consequências de seu descumprimento, sendo também cientificado de que a composição celebrada com o Ministério Público não impede a ação de outros legitimados, nem afasta as consequências penais decorrentes do mesmo fato;

RESOLVEM

celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no art. 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85, na Resolução nº 179/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público, e na Resolução nº 01/2017 do Conselho Superior do Ministério Público do Paraná, e art. 116 do Ato Conjunto nº 01/2019-PGJ/CGMP, mediante os seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **MUNICÍPIO DE TOLEDO** reconhece a irregularidade relacionada à transmissão indevida de áreas institucionais, quais sejam aquelas relacionadas no Anexo II, em favor de particulares para fins de programa habitacional.

CLÁUSULA SEGUNDA: O **MUNICÍPIO DE TOLEDO** reconhece a validade das transferências (doações ou vendas) dos imóveis desafetados que já tenham sido realizadas, comprometendo-se a não se insurgir contra os atuais proprietários, detentores de direito regularmente adquirido.

CLÁUSULA TERCEIRA: O **MUNICÍPIO DE TOLEDO** compromete-se, no prazo





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura deste instrumento, a promover o cadastramento de todos os possuidores dos imóveis mencionados no item "12" (ANEXO II).

Parágrafo primeiro: O referido cadastro deverá necessariamente conter pelo menos dados relativos à (i) identificação dos moradores dos respectivos imóveis, além de (ii) informações e cópias de documentos comprobatórios de posse de boa-fé e em nome próprio dos referidos possuidores.

Parágrafo segundo: Decorrido o prazo definido no *caput*, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** promoverá ao Ministério Público do Estado do Paraná a entrega de cópia dos cadastros, para fim de juntada ao procedimento de acompanhamento e fiscalização do compromisso.

CLÁUSULA QUARTA: Cumprida a etapa definida na cláusula terceira, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** adotará as providências necessárias objetivando a desafetação de todos os imóveis relacionados no item "12" (ANEXO II), seguindo-se à outorga de propriedade somente em favor dos possuidores cadastrados que atendam o requisito de posse de boa-fé e exercício de moradia em nome próprio.

Parágrafo primeiro: Para fim de cumprimento desta cláusula, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO** promoverá ampla publicidade para fim de convocação de interessados visando o desenvolvimento dos atos destinados à outorga de propriedades.

CLÁUSULA QUINTA – O presente Compromisso de Ajustamento de Conduta possui eficácia de título executivo extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – A qualquer momento que anteceda a celebração do presente compromisso de ajustamento de conduta, o **COMPROMISSÁRIO** poderá desistir da proposta ou o Ministério Público poderá rejeitá-la. A desistência da proposta ou sua rejeição:

I – não importará em reconhecimento da prática do ato ilícito investigado; e





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

II – impedirá a utilização das provas fornecidas pelo beneficiário exclusivamente em seu desfavor, exceto quando o Ministério Público tiver acesso a elas por outros meios.

CLÁUSULA SÉTIMA (CLÁUSULA PENAL):

I – O descumprimento do contido na **CLÁUSULA TERCEIRA** ensejará o pagamento de multa, equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia de atraso, valor este que será corrigido monetariamente pelo Índice do TJPR (média do IGP/INPC), a contar do termo final da obrigação, sem prejuízo da incidência de juros legais de mora.

II – O descumprimento do contido na **CLÁUSULA QUARTA** ensejará o pagamento de multa, equivalente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em relação a cada beneficiário contemplado com propriedade de lote que notoriamente não atenda os pressupostos de posse de boa-fé e exercício de moradia em nome próprio, valor este que será corrigido monetariamente pelo Índice do TJPR (média do IGP/INPC), a contar da constatação do descumprimento da cláusula, sem prejuízo da incidência de juros legais de mora.

III – Os valores constantes das multas previstas serão revertidos ao Fundo Estadual de Direitos Difusos, criado nos termos da Lei Estadual nº 11.987/98, ou na impossibilidade, para outro fundo congênere ao âmbito do Estado ou da União.

CLÁUSULA OITAVA – Os cartórios de registros de imóveis do Município de Toledo/PR deverão ser notificados da celebração deste Termo de Ajustamento de Conduta, bem como a Presidência da Câmara Municipal de Toledo/PR e a Presidência do Observatório Social de Toledo/PR.

CLÁUSULA NONA – O presente compromisso de ajustamento produzirá efeitos quando da homologação do Conselho Superior do Ministério Público do Paraná, que verificará a regularidade, legalidade e pertinência do ato jurídico, devendo o cumprimento ocorrer nos prazos improrrogáveis constantes das cláusulas terceira e quarta, contados a partir da





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

cientificação do **COMPROMISSÁRIO** da homologação, sob pena de caracterização de descumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

CLÁUSULA DÉCIMA – Quando da homologação referida na cláusula anterior, o **COMPROMISSÁRIO** será notificado, por intermédio de seu representante, preferencialmente por meio eletrônico (gabinete@toledo.pr.gov.br).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Cumpridas as condições estabelecidas, o compromisso ou acordo será declarado definitivamente adimplido mediante ato do membro do Ministério Público.

Por fim, por estarem compromissados, firmam este termo em 2 (duas) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma da lei (art. 5º, parágrafo 6º, da Lei nº 7.347/85 e art. 784, inciso IV, do Código de Processo Civil – Lei Federal nº 13.105/2015).

Toledo, 27 de outubro de 2021.

JOSE JULIO DE
ARAUJO CLETO
NETO:00907893937

Assinado de forma digital
por JOSE JULIO DE ARAUJO
CLETO NETO:00907893937
Data: 2021.10.27 17:31:43
+03'00'

JOSÉ JÚLIO DE A. CLETO NETO
Promotor de Justiça

LUIS A. BETO LUNITTI PAGNUSATT
Prefeito do Município de Toledo/PR

PROCURADOR MUNICIPAL

Alexandre Gregório da Silva
Assessor Jurídico
OAB-PR 49.441

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR
NC

José Júlio de Araujo Cleto Neto
Promotor de Justiça
11 de 11





MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

ANEXO 33

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA Nº 01/2008

OBJETO: COMBATE A EXPEDIENTES QUE CONTRARIEM A LEI NO QUE CONCENÊ À DESAFETAÇÃO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS PARA FIM DIVERSO DAQUELE BUSCADO PELA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E LEI 6.766/79

I - **CONSIDERANDO** que o artigo 127 da Constituição Federal dispõe que "o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis";

II - **CONSIDERANDO** que o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93, faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, requisitando aos destinatários adequada e imediata divulgação;

III - **CONSIDERANDO** que ao Ministério Público cabe exercer a defesa dos direitos assegurados na Constituição Federal sempre que necessário for para a garantia do seu respeito pelos poderes municipais, nos termos do artigo 27, inciso I, da Lei 8.625/93;

IV - **CONSIDERANDO** que ao Ministério Público compete zelar pela defesa do patrimônio público e social, nos termos do artigo 129, inciso II, da Constituição Federal, e tendo em vista que, dentro desta relevante atribuição ministerial, deve fiscalizar o exato cumprimento da lei pelo Poder Público Municipal de Toledo, que deve obediência à Constituição Federal, Constituição Estadual e a Lei Federal nº 6.766/79 (que disciplina o parcelamento do solo urbano para todas as pessoas jurídicas de Direito público interno - União, Estados, Distrito Federal e Municípios);

V - **CONSIDERANDO** que Lei 6.799/79 estabelece, entre outras disposições, que o empreendedor, ao criar um loteamento Urbano, deverá destinar áreas para instalação de equipamentos comunitários (art. 4º, caput), que são aqueles destinados às áreas de saúde, educação, cultura e lazer (art. 4º, §2º);



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

VI - **CONSIDERANDO** que essas áreas, denominadas áreas de uso institucional, são definidas por lei para a consecução de fins comunitários (espaços livres e áreas verdes) e passam a integrar o domínio público da Municipalidade, constituindo-se, nos termos do arts. 17 e 22 da Lei 6.766/79, bens de uso comum do povo;

VII - **CONSIDERANDO** que as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes e institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos posteriormente alterados, conforme dispõe o artigo 17 da referida Lei, salvo nas hipóteses legais previstas (caducidade da licença ou desistência do loteador, devendo ser observado aqui o previsto no art. 28 da citada lei);

VIII - **CONSIDERANDO-SE** assim que, salvo nas hipóteses acima previstas, não pode o Poder Público, ao receber essas áreas institucionais, doá-las, desafetá-las, ou de qualquer forma torná-las bens dominicais de livre disponibilidade pelo Município, exatamente porque este não recebeu um presente do particular/loteador, já que os imóveis estão jungidos a uma finalidade devidamente estabelecida pela lei e pelo projeto arquitetônico, devendo ser, portanto, obrigatoriamente destinada à edificação de equipamentos comunitários, consoante o dispõe a Lei nº. 6.766/79, possuindo o Município apenas uma mera discricionariedade em definir a destinação dessas áreas de acordo com os anseios da sociedade (edificação de parque, escola, creche, etc.), sem, porém, mitigar a finalidade a que a área se destina;

IX - **CONSIDERANDO** que é incumbência do Poder Público Municipal autorizar um loteamento dotado de infra-estrutura necessária à existência digna do cidadão, sendo ato elivado com desvio de poder desafetar bens repassados ao município em prol da edificação de áreas comunitárias destinadas à satisfação dos interesses única e exclusivamente de uma classe de pessoas, ou de particular;

X - **CONSIDERANDO** que a desafetação de imóveis de natureza institucional especificamente destinados aos equipamentos comunitários, para realizar fim diverso daquele estabelecido pela Lei nº. 6.766/79, além de consubstanciar inegável desvio de poder, desgarrar o fim legal predefinido e macula a Constituição Federal de 1988;

XI - **CONSIDERANDO** que o Legislativo Municipal, no exercício de sua competência complementar estabelecida pelo artigo 30, inciso II da Constituição Federal, limita-se a adequar as peculiaridades locais às diretrizes essenciais delimitadas pela lei nacional (a quem compete editar normas gerais de direito urbanístico - art. 24, I da CF);



MINISTÉRIO PÚBLICO
do Estado do Paraná

do Estado do Paraná

Toledo - 2ª Promotoria de Justiça.

XII - CONSIDERANDO que, nesta esteira, atribui-se ao Administrador Público local (Prefeito Municipal) e ao Legislador Municipal (Vereador), cada qual no exercício de sua competência que lhes foram outorgadas pela Constituição Federal, executar suas correspondentes atividades públicas tendo por escopo atingir o fim visado pela norma, não desvirtuando a "ratio legis" do diploma legal, sob pena de incorrer no já mencionado desvio de poder;

XIII - CONSIDERANDO, assim, que a competência legislativa dos municípios é supletiva à competência da União e dos Estados, de modo que as leis municipais não podem contrariar nem a lei federal nem a estadual, sob pena de incorrer em inconstitucionalidade formal;

XIV - CONSIDERANDO o que os artigos 24, I e 30, II e VIII, da Constituição Federal, 17, II e VIII da Constituição Estadual e art. 11, I da Lei Orgânica do Município de Toledo, devem ser interpretados à luz do artigo 182 da Carta Magna, corroborando o que acima foi exposto, cristalizando que a competência do Município para editar lei na matéria de desafetação de áreas institucionais dá-se somente na esfera administrativa não legislativa. *In verbis*:

Constituição Federal de 1988:

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

sobre:
I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico; (destaque!)

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local; (destaquei)

II - complementar a legislação federal e a estadual no que couber; (destaquei)

[...]

[...] VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. (destaquei).

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

Rua Almirante Barroso, n. 3.200, Centro, Toledo, Paraná, CEP: 85.905-010

f



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais".

Constituição Estadual:

Art. 17. Compete aos Municípios:

[...]

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; (destaquei)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (destaquei)

Lei Orgânica do Município de Toledo



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

Art. 11: Compete, ainda, ao Município suplementar a legislação federal e a estadual, visando ao exercício de sua autonomia e à consecução do interesse local, especialmente sobre:

I – promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais; (destacado)

[...]

XV – **CONSIDERANDO** o disposto na Lei Federal nº. 6.766/79, que disciplina acerca do parcelamento do imóvel urbano, especialmente o que reza seus artigos 17, c/c 4º, 22 e 28, *in verbis*:

Lei 6.766/1979

Art. 17 – Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação de do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23 desta Lei; (destaquei)

Art. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitário, bem como espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando o disposto no § 1º deste artigo.

II – *Omissis*

III – *Omissis*

IV – As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

§ 2º Consideram-se comunitários equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

Art. 22 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 28 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis em complemento ao projeto original, com a devida averbação. (destaquei).

XVI - CONSIDERANDO que as áreas definidas em projeto de loteamento se transformam em bens de uso comum do povo quando surgem com a inscrição ou registro de um parcelamento do solo no ofício predial (art. 3º, Decreto-lei 58/37; art. 4º, Decreto-lei 271/67; art. 22, Lei 6.766/79);

XVII - CONSIDERANDO que para a doutrina de CARVALHO SANTOS ("Código Civil Brasileiro Interpretado", vol. II, 11ª edição, pág. 103), PONTES DE MIRANDA ("Tratado de Direito Privado", Parte Geral, vol. II, ed. Borsoi), PAULO AFFONSO LEME MACHADO ("Direito Ambiental Brasileiro", Malheiros Editores, 4ª edição, pág. 254) e HELY LOPES MEIRELLES ("Direito Administrativo Brasileiro", 20ª edição, Malheiros Editores, págs. 428/9), os bens de uso comum do povo pertencem ao domínio eminente do Estado (*lato sensu*), que submete todas as coisas de seu território à sua vontade, como uma das manifestações de Soberania interna, mas seu titular é o povo. Não constitui um direito de propriedade ou domínio patrimonial de que o Estado possa dispor, segundo as normas de direito civil. O Estado é gestor desses bens e, assim, tem o dever de sua vigilância, tutela e fiscalização para o uso público. Afirma-se que "o domínio eminente é um poder sujeito ao direito; não é um poder arbitrário" (HELY LOPES MEIRELLES, *op. cit.*, pág. 429);

XVIII - CONSIDERANDO que a fruição desse bem destinado à área de uso institucional é coletiva, já que, "os usuários são anônimos, indeterminados, e os bens utilizados o são por todos os membros da coletividade - *uti universi* - razão pela qual ninguém tem direito ao uso exclusivo ou a privilégios na utilização do bem; o direito de cada indivíduo limita-se à igualdade com os demais na fruição do bem ou no suportar os ônus dele resultantes" (HELY L. MEIRELLES, *op. cit.*, pág. 435);



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

XIX - CONSIDERANDO que numa acepção de Direito Urbanístico, existem bens afetados a cumprir específicas funções sociais na cidade (habitação, trabalho, circulação e recreação), caracterizando-se como espaços não edificáveis de domínio público:

"Encontramos, assim, espaços não edificáveis em áreas de domínio privado, como imposição urbanística, e espaços não edificáveis de domínio público como elementos componentes da estrutura urbana, como são as vias de circulação, os quais se caracterizam como áreas *'non aedificandi'*, vias de comunicação e espaços livres, áreas verdes, áreas de lazer e recreação" (JOSÉ AFONSO DA SILVA, "Direito Urbanístico Brasileiro". Malheiros Editores, 2ª ed., pág. 242);

XX - CONSIDERANDO, nessa esteira, que as vias urbanas visam à circulação de veículos, pedestres e semoventes. As praças, jardins, parques e áreas verdes destinam-se à ornamentação urbana (fim paisagístico e estético) e têm função higiênica, de defesa e recuperação do meio ambiente; atendem à circulação, à recreação e ao lazer e que as chamadas áreas institucionais são afetadas para comportar equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XXI - CONSIDERANDO que essas áreas são bens predispostos ao interesse coletivo e que desfrutam de especial proteção para que sua finalidade urbanística, não devendo ser desvirtuada por ação do Estado ou de terceiros (v.g. esbulho), pois qualificam-se pela inalienabilidade peculiar (art. 100 do Código Civil) e indisponibilidade e inalterabilidade de seu fim pelo parcelador (art. 17, Lei 6.766/79; espaços livres, vias e praças, áreas institucionais) e do próprio pelo Poder Público;

XXII - CONSIDERANDO que mesmo que não tenham sido implantados os parques, jardins, áreas verdes e afins nessas áreas, "nada altera para eles a proteção criada pela legislação dos loteamentos, na medida em que a tutela ecológica se faz não só em relação à situação fática presente, mas também visando a implantação futura dos melhoramentos ambientais", pois, caso contrário, "estar-se-á em franca afronta à proteção do meio ambiente, no que ele tem de maior realce para a vida cotidiana das pessoas, isto é, o meio ambiente urbano, pondo por terra a garantia dos cidadãos, já tão frágil e incompleta, de viverem em condições mais favoráveis (ou menos desfavoráveis) de salubridade" (Ap. Cível 167.320-1/3, 5ª Câmara Civil TJSP, Re. Des. Marco César, j. 07/05/92, v.u., in RT 684/79-80 ou RJTJESP-LEX 138/26);



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

XXIII - CONSIDERANDO que, em não havendo o atendimento integral das disposições da presente recomendação, poderá o Ministério Público buscar a anulação judicial do ato que autorizou destinação não querida pela lei a essas áreas institucionais, mediante manejo de ação civil pública, sem prejuízo da promoção de ação cível pública visando apurar eventual responsabilização desses autorizadores;

RECOMENDA ADMINISTRATIVAMENTE este Órgão Ministerial ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Toledo, Senhor JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO, e ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Toledo, Senhor EUDES DALLAGNOL, aos Oficiais do Registro do Primeiro e Segundo Ofícios Imobiliários da Comarca de Toledo, Paraná, Senhores MÁRIO LOPES DOS SANTOS FILHO e SIMONE MARÓSTICA BORTOLOTO, respectivamente, bem como a quem venha lhes suceder ou substituir nos seus respectivos cargos;

I - Que, no limite de suas atribuições, SE ABSTENHAM de autorizar a edificação, implantação ou alteração nas áreas de uso institucional do Município para fim diverso daquele pré-estabelecido, alterando assim a finalidade a que efetivamente se destinam essas áreas, sob pena de imediata adoção das medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis de parte do Ministério Público, órgão que deve estar empenhado no combate a toda espécie de ilegalidade no âmbito da Administração Pública, para bem cumprir seus elevados misteres constitucionais;

II - Que, no limite de suas atribuições, em porventura já terido sido dada destinação diversa à estabelecida pela lei nas áreas de uso institucional, sejam eventuais expedientes sobrestados e imediatamente desfeitos, inclusive com a demolição/desfazimento de eventuais obras, total ou parcialmente edificadas, a fim de que seja mantida a destinação querida pela lei a essas áreas, PROVIDENCIEM os meios necessários a fim de cumprirem a presente recomendação - sob pena da adoção das medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis de parte do Ministério Público, órgão que deve estar empenhado no combate repressivo da ilegalidade no âmbito da Administração Pública;

III - REQUISITA-SE que as autoridades destinatárias da presente recomendação, nos limites de suas atribuições, PROVIDENCIEM empréstimo de publicidade e divulgação;

Rua Almirante Barroso, n. 3.200, Centro, Toledo, Paraná, CEP: 85.905-010



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

Toledo - 2ª Promotoria de Justiça

adequada e imediata dos seus termos em local visível no âmbito de todas as repartições dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, assim como encaminhem resposta por escrito ao representante do Ministério Público local, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, informando sobre o cumprimento de tal determinação, providência respaldada na previsão legal do artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei 8.625/93, sob pena de adoção das providências extrajudiciais e judiciais aplicáveis à espécie;

IV- **REQUISITA-SE** que as autoridades destinatárias da presente recomendação, nos limites de suas atribuições, encaminhem resposta por escrito ao representante do Ministério Público local, no prazo máximo de 10 (dez) dias, informando sobre o acolhimento ou não da presente recomendação, providência respaldada na previsão legal do artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei 8.625/93, sob pena de adoção das providências extrajudiciais e judiciais aplicáveis à espécie.

São os termos da recomendação administrativa do Ministério Público do Estado do Paraná.

Toledo, 07 de agosto de 2008 (quinta-feira).

JOSÉ ROBERTO MOREIRA
PROMOTOR DE JUSTIÇA

GIOVANI FERRI
PROMOTOR DE JUSTIÇA

SANDRES SPONHOLZ
PROMOTOR DE JUSTIÇA



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

ANEXO II

Referência ao Ofício nº 88/2020 – Patrimônio/SMAD (fls. 79/136) e Ofício nº 390/2020 – Patrimônio/SMAD (fls. 166/177)

LOTEAMENTO JARDIM HELOÍSA			
Quadra	Lote	Área	Matrícula
82	10	250,35	38484
82	20	250,00	38485
82	30	250,00	38486
82	40	250,00	38487
82	50	250,00	38488
82	60	250,00	38489
82	70	250,00	38490
82	80	250,00	38491
82	117	300,00	38492
82	154	300,00	38493
82	164	250,00	38494
82	174	250,00	38495
82	184	250,00	38496
82	194	250,00	38497
82	204	250,00	38498
82	214	250,00	38499
82	224	250,00	38500
82	235	250,30	38501
83	10	280,97	38431

LOTEAMENTO JARDIM SÃO JOÃO			
Quadra	Lote	Área	Matrícula
353	681	350,00	34782
416	681	345,00	34785

LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS			
Quadra	Lote	Área	Matrícula
738	6-7-8-9-10-11	2.232,00	24213

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO**
Estado do Paraná**RELATÓRIO**

Em resposta ao Ofício nº908/2015 de 23 de novembro de 2015 imitado pela 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo estamos encaminhando o relatório de lotes institucionais que foram utilizados pelo poder público municipal para implementação de políticas de habitação popular, desafetando os mesmos e edificando-os pelo programa habitacional do governo federal.

Os imóveis destinados ao programa habitacional somam um total de 263 Lotes Urbanos formando uma área de 75.574,17m² localizados em diversos loteamentos do perímetro urbano da Cidade de Toledo e ainda em Distritos deste Município, conforme planilha denominada de Anexo 01 integrante deste relatório

Vale salientar que em todos os bairros onde estão localizados os imóveis acima relacionados, são contemplados com equipamentos públicos de atendimento aos munícipes (escolas, creches, postos de saúde, praças, centros comunitários, restaurantes populares, etc).

O Município de Toledo apresenta como proposta de compensação das áreas institucionais utilizadas para a finalidade social na construção de casas populares os seguintes imóveis:

1) Lote Rural nº134.A.2 com área de 110.963,00m² da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº53.403 do 1º Serviço de Registro de Imóveis onde está implantado o Parque do Povo "Luiz Claudio Hoffmann".

2) Lote Rural nº134/135/136-B.2 com área de 232.510,50m² denominada de Lote Rural nº134/135/136-B.2 a ser desmembrado do lote rural nº134/135/136-B, da Linha Marreco, 8º Perímetro da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº5.030 do 1º Serviço de Registro de Imóveis:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

44^{um}

Essa área também foi adquirida para complementação do Parque do Povô "Luiz Cláudio Hoffmann".

3) Área de 255,403,00m² a ser desmembrada do lote rural nº50.A.1.1, Linha Marreco, 8º Perímetro da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº57.717 do 1º Serviço de Registro de Imóveis. Essa área foi adquirida para a implantação de instalações e equipamentos para a prática de atividades desportivas e lazer.

4) Chácara nº04-A com área de 2.000,00m², oriundo da parte da Chácara nº04, destacada da mesma chácara, situada na Vila São Miguel, objeto da matrícula nº59.131 do 1º Serviço de Registro de Imóveis. Essa área foi adquirida para a implantação do Centro Comunitário de São Miguel.

5) Chácara nº60 com área de 21.686,95m², oriundo da subdivisão do lote rural nº32.B.1.1, da Parte Leste do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº60.550 do 1º Serviço de Registro de Imóveis. Essa área foi adquirida para a implantação de edificações e equipamentos públicos. Atualmente a área esta sendo oferecida ao Estado do Paraná para a implantação do Centro de Integração Social vinculado ao programa nacional de apoio ao sistema prisional.

6) Chácara nº71 com área de 8.348,11m², oriundo da subdivisão do lote rural nº19.A.1 do Perímetro "A" da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº61.995 do 1º Serviço de Registro de Imóveis. Essa área fo adquirida para a implantação de instalações visando ao desenvolvimento de atividades sociassistenciais comunitárias, educacionais, culturais e/ou de lazer. Atualmente a área esta sendo oferecida ao Estado do Paraná para a implantação da Codapar.

7) Lote Urbano nº183 da Quadra nº22 com área de 3.817,48m² do Loteamento Boa Esperança II, objeto da matrícula nº61.551 do 1º Serviço de Registro de Imóveis. Essa área foi adquirida para a implantação de instalações visando ao desenvolvimento de atividades sociassistenciais comunitárias, educacionais, culturais

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

45
mm
P
B

e/ou de lazer. Esse imóvel foi utilizado para a implantação do CMEI (Centro Municipal de Educação Infantil) denominado "Arlindo de Campos".

8) Chácara nº23-F.1 com a área de 117.098,31m², oriunda do Desmembramento da Chácara nº23-F, integrante da Parte Oeste, do Perímetro "B" da Fazenda Britânia, objeto da matrícula nº 17.644 do 2º Ofício de Registro de Imóveis. Essa área foi adquirida complementação e implementação do sistema viário urbano e a implementação de parque urbano no bairro Jardim Panorama, na cidade de Toledo/Pr.

Esses imóveis acima mencionados totalizam uma área de 751.827,35m² e estão aptas a compor a proposta de compensação das áreas institucionais utilizadas para a finalidade social na construção de casas populares.

Toledo 18 de dezembro de 2015

Atenciosamente,

Noel Augusto da Silva
Diretor Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais

21
MB
3
P
e



**4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO**

AUTOS MPPR Nº 0148.19.001764-7

INQUÉRITO CIVIL

Gabinete:

1. Diante da aceitação da proposta de Termo de Ajustamento de Conduta (fl. 138/149) pelo **MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR**, conforme consta do Ofício nº 092/2020 – SMAD/GAB de fl. 159, e tendo em vista as informações prestadas pelo ente municipal em resposta ao Ofício nº 780/2020 – 4PJ, através do Ofício nº 390/2020 – PATRIMÔNIO/SMAD (fls. 166/177), informo que foi formulado o Termo de Ajustamento de Conduta nº 04/2021, a partir de retificações à proposta anteriormente encaminhada.

Sra. Assistente de Promotoria:

2. O SISTEMA PRO-MP acusa que o procedimento está em iminência de atraso. Quanto a isso, primeiramente, é preciso ressaltar que o presente feito não tem por objeto a apuração de ato de improbidade administrativa, mas apenas averiguação de fato que, em tese, afeta o patrimônio público, o que poderia ensejar o ajuizamento de ação civil pública. Dessa forma, não se aplicam as novas disposições da Lei nº 8.429/1992, trazidas pela Lei nº 14.230/2021, acerca de prazo do Inquérito Civil.

Diante disso e tendo em vista a necessidade de continuidade das tratativas já iniciadas, **DETERMINA-SE A PRORROGAÇÃO** da tramitação do procedimento pelo prazo de **01 (um) ano**, nos termos do art. 60, *caput*, do Ato Conjunto nº 001/2019-PGJ/CGMP. **REGISTRE NO SISTEMA PRO-MP.**

1Art. 60. O Inquérito Civil deverá ser concluído em 1 (um) ano, prorrogável por igual prazo e quantas vezes forem necessárias, mediante decisão fundamentada. Disponível em: <http://www.mppr.mp.br/arquivos/File/cgmp/2019/AtoConj0012019pgjcgmp.pdf>. Acesso 04 nov. 2019.

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo
GB

José Júlio de Araújo Cleto Neto
Promotor de Justiça
1 de 2



4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

3. Considerando que, como medida de segurança para conter o contágio pela COVID-19, procura-se evitar reuniões presenciais, encaminhe-se o Termo de Ajustamento de Conduta nº 04/2021 ao **MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR**, representado pelo Senhor Prefeito Municipal Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussat (e-mail: gabinete@toledo.pr.gov.br) para fim de assinatura do compromisso e posterior encaminhamento do arquivo de forma digitalizada, no **prazo de 10 (dez) dias**, no endereço desta unidade ministerial (toledo.4prom@mppr.mp.pr), contados do recebimento.
4. Oportunamente, tornem conclusos.

Toledo, 27 de outubro de 2021.

JOSE JULIO DE
ARAUJO CLETO
NETO:00907893937

Assinado de forma digital por
JOSE JULIO DE ARAUJO
CLETO NETO:00907893937
Dados: 2021.10.27 17:28:40
+03'00'

JOSÉ JÚLIO DE ARAUJO CLETO NETO

Promotor de Justiça

CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO

1ª Sessão Ordinária

Realizada em 07/02/2022

Inquérito Civil nº 0148.19.001764-7

Interessada: 4ª Promotoria de Justiça TOLEDO

Objeto: Homologação de termo de compromisso de ajustamento de conduta e arquivamento

EMENTA: INQUÉRITO CIVIL IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. OFENSA AOS PRINCÍPIOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA CELEBRAÇÃO DE ACORDO DE TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA. OBRIGAÇÕES DE FAZER. OBSERVÂNCIA DOS DIPLOMAS LEGAIS PARA A AVENÇA. SUPERVENIÊNCIA DA LEI Nº 14.230/21. PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA. PRINCÍPIO GERAL DO DIREITO DO *TEMPUS REGIT ACTUM*. APRECIÇÃO DESTES E. COLEGIADO DA QUESTÃO. PRECEDENTES DESTES E. CSMP. HOMOLOGAÇÃO DO AVENÇADO. PRESCINDIBILIDADE DA CONTINUIDADE DESTES CADERNO. ARQUIVAMENTO DECORRENTE DA ASSINATURA DA AUTOCOMPOSIÇÃO. NECESSIDADE DE ANOTAÇÃO DE TRAMITAÇÃO PRIORITÁRIA.

Instaurou-se o feito a fim de apurar o teor da comunicação de Romildo Savalich Ferraz de possível prática de ato de improbidade administrativa, no município de Toledo-PR, notadamente impossibilidade de escriturar imóvel adquirido do município, através de fundo para financiamento da política habitacional.

O relatório está minucioso e detalha diligências realizadas para informações sobre o objeto e os representados descritos na portaria de inauguração e não há necessidade de transcrevê-lo.

O presidente do feito aduziu que:

"Ao longo da investigação, foi constatado que situações irregulares semelhantes haviam sido objeto do Termo de Ajustamento de Conduta nº 06/2017, firmado por esta 4ª Promotoria de Justiça no bojo do Inquérito Civil nº 0148.16.000327-0, com objetivo de regularizar áreas institucionais que haviam sido doadas para fins de moradia popular, mediante desafetação. Considerando que, além dos lotes que constavam no Termo de Ajustamento de Conduta nº 06/2017, mais 27 (vinte e sete) lotes, que constituíam áreas institucionais, foram doadas para fins de programa habitacional, formalizou-se o Termo de Ajustamento de Conduta nº 04/2021, entre o Ministério Público do Estado do Paraná, por intermédio desta 4ª Promotoria de Justiça (Promotoria de Proteção ao Patrimônio

Público) e o Município de Toledo, tendo o mesmo objetivo do TAC anterior, ou seja, regularizar a propriedade de referidas áreas institucionais que estão na posse de terceiros de boa-fé”.

Diante disso, o município - representado pelo Prefeito e pelo Procurador Municipal - celebrou com o Ministério Público termo de compromisso de ajustamento de conduta, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O MUNICÍPIO DE TOLEDO reconhece a irregularidade relacionada à transmissão indevida de áreas institucionais, quais sejam aquelas relacionadas no Anexo II, em favor de particulares para fins de programa habitacional.

CLÁUSULA SEGUNDA: O MUNICÍPIO DE TOLEDO reconhece a validade das transferências (doações ou vendas) dos imóveis desafetados que já tenham sido realizadas, comprometendo-se a não se insurgir contra os atuais proprietários, detentores de direito regularmente adquirido.

CLÁUSULA TERCEIRA: O MUNICÍPIO DE TOLEDO compromete-se, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura deste instrumento, a promover o cadastramento de todos os possuidores dos imóveis mencionados no item “12” (ANEXO II).

Parágrafo primeiro: O referido cadastro deverá necessariamente conter pelo menos dados relativos à (i) identificação dos moradores dos respectivos imóveis, além de (ii) informações e cópias de documentos comprobatórios de posse de boa-fé e em nome próprio dos referidos possuidores.

Parágrafo segundo: Decorrido o prazo definido no *caput*, o MUNICÍPIO DE TOLEDO promoverá ao Ministério Público do Estado do Paraná a entrega de cópia dos cadastros, para fim de juntada ao procedimento de acompanhamento e fiscalização do compromisso.

CLÁUSULA QUARTA: Cumprida a etapa definida na cláusula terceira, o MUNICÍPIO DE TOLEDO adotará as providências necessárias objetivando a desafetação de todos os imóveis relacionados no item “12” (ANEXO II), seguindo-se à outorga de propriedade somente em favor dos possuidores cadastrados que atendam o requisito de posse de boa-fé e exercício de moradia em nome próprio.

Parágrafo primeiro: Para fim de cumprimento desta cláusula, o MUNICÍPIO DE TOLEDO promoverá ampla publicidade para fim de convocação de interessados visando o desenvolvimento dos atos destinados à outorga de propriedades.

CLÁUSULA QUINTA – O presente Compromisso de Ajustamento de Conduta possui eficácia de título executivo extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – A qualquer momento que anteceda a celebração do presente compromisso de ajustamento de conduta, o COMPROMISSÁRIO poderá desistir da proposta ou o Ministério Público poderá rejeitá-la. A desistência da proposta ou sua rejeição:

I – não importará em reconhecimento da prática do ato ilícito investigado; e
II – impedirá a utilização das provas fornecidas pelo beneficiário exclusivamente em seu desfavor, exceto quando o Ministério Público tiver acesso a elas por outros meios.

CLÁUSULA SÉTIMA (CLÁUSULA PENAL):

I – O descumprimento do contido na CLÁUSULA TERCEIRA ensejará o pagamento de multa, equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia de atraso, valor este que será corrigido monetariamente pelo Índice do TJPR (média do IGP/INPC), a contar do termo final da obrigação, sem prejuízo da incidência de juros legais de mora.

II – O descumprimento do contido na CLÁUSULA QUARTA ensejará o pagamento de multa, equivalente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em relação a cada beneficiário contemplado com propriedade de lote que notoriamente não atenda os pressupostos de posse de boa-fé e exercício de moradia em nome próprio, valor este que será corrigido monetariamente pelo Índice do TJPR (média do IGP/INPC), a contar da constatação do descumprimento da cláusula, sem prejuízo da incidência de juros legais de mora.

III – Os valores constantes das multas previstas serão revertidos ao Fundo Estadual de Direitos Difusos, criado nos termos da Lei Estadual nº 11.987/98, ou na impossibilidade, para outro fundo congênere ao âmbito do Estado ou da União.

CLÁUSULA OITAVA – Os cartórios de registros de imóveis do Município de Toledo/PR deverão ser notificados da celebração deste Termo de Ajustamento de Conduta, bem como a Presidência da Câmara Municipal de Toledo/PR e a Presidência do Observatório Social de Toledo/PR.

CLÁUSULA NONA – O presente compromisso de ajustamento produzirá efeitos quando da homologação do Conselho Superior do Ministério Público do Paraná, que verificará a regularidade, legalidade e pertinência do ato jurídico, devendo o cumprimento ocorrer nos prazos improrrogáveis constantes das cláusulas terceira e quarta, contados a partir da cientificação do COMPROMISSÁRIO da homologação, sob pena de caracterização de descumprimento do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

CLÁUSULA DÉCIMA – Quando da homologação referida na cláusula anterior, o COMPROMISSÁRIO será notificado, por intermédio de seu

representante, preferencialmente por meio eletrônico (gabinete@toledo.pr.gov.br).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Cumpridas as condições estabelecidas, o compromisso ou acordo será declarado definitivamente adimplido mediante ato do membro do Ministério Público.

Em razão da celebração do avençado, o Agente Ministerial informa a instauração de procedimento próprio para o acompanhamento do adimplemento; promove o arquivamento dos autos decorrente de sua assinatura e, por fim, submete-o à análise deste e. colegiado, tudo de acordo com as determinações do Ato Conjunto nº 01/2019.

É relatório.

À partida, sem excursos teóricos mais profundos e, considerando-se a data deste julgamento, em razão do advento da Lei nº 14.230/21, publicada em 26 de outubro de 2021, que modificou material e procedimentalmente a Lei nº 8.429/92, entendo - em homenagem ao princípio da segurança jurídica e do princípio geral de direito do *tempus regit actum* - que eventual retroatividade da lei é descabida quando se analisa a questão posta. Se porventura houvesse sua possibilidade, o legislador o faria explicitamente, o que não ocorreu. Sob outro vértice, balizada doutrina afirma que a retroatividade de lei mais benéfica embasa-se em características *sui generis* que integram o direito penal, não havendo correspondente no direito administrativo sancionador¹. Por fim, ainda há considerar os precedentes constantes na 17ª e 18ª Sessões ordinárias deste e. Colegiado, cuja inteligência acolho. Assim sendo, é de rigor o julgamento do avençado em estudo, nos termos do Ato Conjunto nº 01/2017 PGJ/CGMP e Resolução nº 01/207 CSMP.

Superada a digressão preliminar, passa-se à análise do termo de compromisso de ajustamento de conduta.

Observa-se que os ilícitos investigados no feito, em estudo, se apresentam como de menor potencial ofensivo, sem haver notícias de danos, gravidade e ou repercussão social dos fatos. Assim, com fulcro nos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e da eficiência, a composição é indicada ao caso e se apresenta suficiente para sua prevenção e repressão.

Pontua-se que há investigação com objeto semelhante e celebração de termo de compromisso de ajustamento de conduta, qual seja, o inquérito civil nº 0148.16.000327-0, ainda em andamento.

¹ Neste raciocínio a fala de Rafael Munhoz de Mello: "Como ensinam Carlos Enrico Paliero e Aldo Travi, é o princípio do *favor libertatis* que justifica a retroatividade da lei penal mais benigna, considerando-se a gravidade da pena de prisão e os efeitos que tal medida produz sobre o condenado, só superados pelos efeitos da pena de morte. No direito administrativo sancionador não há espaço para o argumento, sendo certo que a sanção administrativa não pode consistir em pena de prisão. (...) Por tais fundamentos, não se pode transportar para o direito administrativo sancionador a norma penal da retroatividade da lei que extingue a infração ou torna mais amena a sanção punitiva." ("In" Temas de Direito Administrativo, vol. 17, "Princípios Constitucionais do Direito Sancionador". Editora Malheiros, 2007. p. 153-6).

Portanto, ajustada a imposição das medidas previstas nos incisos I a IV, do art. 3º da Res. nº 01/2017 deste CSMP² e art. 5º, § 3º e 4º, da mesma resolução³ e respeitado o art. 82, I, do Ato Conjunto nº 001/2019-PGJ/CGMP é prescindível a continuidade do presente caderno investigatório.

Destarte, voto pela homologação do termo de compromisso de ajustamento de conduta e o arquivamento dele decorrente, considerando-se a disposição do art. 74, I⁴, do Ato Conjunto nº 001/2019-PGJ/CGMP.

Por fim, determino à assessoria deste gabinete anotar a tramitação prioritária deste feito, tanto nos autos físicos quanto no sistema PROMP, consoante o art. 75, do ato citado caso já não esteja.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

Marcello Augusto Cleto Melluso
Conselheiro Relator

MARCELL
O
AUGUSTO
CLETO
MELLUSO:
67240445
968

Assinado de
forma digital
por MARCELLO
AUGUSTO
CLETO
MELLUSO:6724
0445968
Dados:
2022.02.03
16:06:34 -03'00'

² Art. 3º. Os requisitos para a celebração do compromisso de ajustamento de conduta, nas hipóteses dos ilícitos de menor potencial ofensivo, são os seguintes:

I - o compromisso de ter cessado completamente o envolvimento no ato ilícito;

II - a natureza, as circunstâncias, a gravidade e a repercussão social do ato ilícito indicarem que a solução adotada apresenta-se suficiente para sua prevenção e repressão;

III - o compromisso de comparecimento perante o Ministério Público ou em juízo, às próprias expensas, quando necessário;

IV - o compromisso de reparar o dano, restituir totalmente o produto do enriquecimento ilícito, perdimento dos bens, direitos ou valores que representem vantagem ou proveito direto ou indireto obtidos da infração, quando for o caso;

Parágrafo único. Os interessados serão informados dos requisitos necessários para a sua celebração, assim como das consequências de seu descumprimento, sendo também cientificados de que a composição celebrada com o Ministério Público não impede a ação de outros legitimados, nem afasta as consequências penais decorrentes do mesmo fato, salvo se houver colaboração premiada nesse sentido, naquela seara.

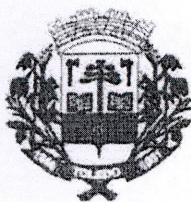
³ Art. 5º. A iniciativa para a celebração do termo de ajustamento de conduta ou do acordo de leniência caberá ao Ministério Público ou ao responsável pelo ilícito, hipótese em que a proposta poderá ser apresentada isolada, por um ou mais investigados, ou conjuntamente, por todos os envolvidos.

§ 3º. O beneficiado deverá estar assistido por advogado quando da celebração do ato.

§ 4º. O termo de ajustamento de conduta ou o acordo de leniência, seja ele celebrado na fase pré-processual, seja na fase processual, deverá ser homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público.

⁴ Art. 74. Recebidos os autos de Inquérito Civil que contenham Compromisso de Ajustamento de Conduta, o Conselho Superior do Ministério Público poderá:

I - homologar o Compromisso de Ajustamento de Conduta e o arquivamento dele decorrente;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná



53
um

Ofício nº 243/2022-GAB

Toledo, 14 de abril de 2022.

À Sua Excelência o Senhor
JOSÉ JÚLIO DE ARAUJO CLETO NETO
Promotor de Justiça da Comarca de Toledo – 4ªPJ
Toledo- PR

Assunto: Faz referência ao Ofício nº 101/2022-4PJ.
Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.21.001151-3.

Senhor Promotor.

1. Considerando o contido no Ofício em epígrafe, datado de 15.3.2022, que versa sobre o Ajustamento de Conduta nº 04/2021 e da decisão do Conselho Superior do Ministério Público, encaminhamos o **Ofício nº 027/2022-PATRIMÔNIO-SMAD**, formulado pelo Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais da Secretaria Municipal da Administração, contemplando as informações relativas ao requisitado por essa Promotoria de Justiça.

2. Nesses termos, nos colocamos à disposição para esclarecimentos adicionais, porventura necessários.

Respeitosamente,


LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
Prefeito do Município de Toledo



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
 Departamento de Patrimônio



Ofício nº 027/2022-PATRIMÔNIO-SMAD

Toledo, 12 de abril de 2022.

Ao

Excelentíssimo Senhor

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT

Prefeito do Município de Toledo

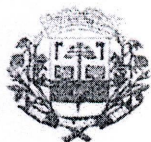
Toledo - Paraná

Ementa: Encaminhamento de documentos Resposta Ofício nº 101/2022 – 4PJ

Prezado Senhor Prefeito,

Em atendimento ao ofício nº 101/2022 - 4PJ, e PA nº MPPR – 0148.21.001151-3, o qual solicita remessa da listagem e documentação completa em atendimento a Cláusula Terceira e Parágrafo Primeiro do Termo de Ajustamento de Conduta nº 04/2021, encaminhamos quadro informativo dos 22 possuidores de imóveis com a documentação completa em anexo.

POSSUIDOR	LOTE	QUAD.	MAT.	LOTEAMENTO
Hamilton Mariano	10	82	38.484	Jardim Heloisa
Rubens Cambuim de Oliveira	20	82	38.485	Jardim Heloisa
Valmir Fagundes Bispo	30	82	38.486	Jardim Heloisa
Jandira Betim	40	82	38.487	Jardim Heloisa
João Maria Rosa Veiga	50	82	38.488	Jardim Heloisa
Romildo Savalisch Ferraz	60	82	38.489	Jardim Heloisa
Jose Maria de Andrade	70	82	38.490	Jardim Heloisa
José Alves Messias	80	82	38.491	Jardim Heloisa
Roberto Luiz Camargo	117	82	38.492	Jardim Heloisa
Jair Silveira de Aguiar	154	82	38.493	Jardim Heloisa
Márcia Figueiró	164	82	38.494	Jardim Heloisa
Maria Ilene dos Santos - espólio	174	82	38.495	Jardim Heloisa
Tulio Jardei Menuci	184	82	38.496	Jardim Heloisa
Eva de Camargo Lopes	194	82	38.497	Jardim Heloisa
Marcos Rogerio Sperotto/ Lair Saete Sperotto	204	82	38.498	Jardim Heloisa
Anderson da Silva Rufatto	214	82	38.499	Jardim Heloisa
Elisângela Cristina da Silva	224	82	38.500	Jardim Heloisa
Vilma Aparecida dos Santos Belarmino	235	82	38.501	Jardim Heloisa
João Evangelista de Souza	10	83	38.431	Jardim Heloisa



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Departamento de Patrimônio



POSSUIDOR	LOTE	QUAD.	MAT.	LOTEAMENTO
Noeli Salete Ferreira	353	681	34.782	São João
Lourdes Cleci Fleck da Silva	416	681	34.785	São João

POSSUIDOR	LOTE	QUAD.	MAT.	LOTEAMENTO
Roberto Luis Pancera	6-7-8-9-10-11	738	24.213	Jardim Laranjeiras

Ressaltamos que os possuidores dos imóveis descritos acima, foram identificados através de visitas e relatórios/ entrevista, conduzido pelos profissionais responsáveis pelo cadastro habitacional do Município, juntamente com profissionais do Departamento de Patrimônio, que detém as informações dos imóveis anteriormente pertencentes ao poder público.

Informamos ainda que os documentos que comprovam a posse dos mutuários relacionados acima serão disponibilizados através do link a saber: www.toledo.pr.gov.br/oficio-101-2022-4pj/.

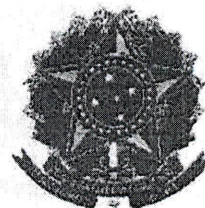
Isto posto, ficamos à disposição para a qualquer eventual esclarecimento quanto as informações acima prestadas.

Respeitosamente,


CLEITON FERRARI

Diretor do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais
Designado pela Portaria 180/2022.

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



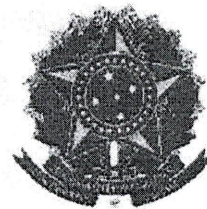
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente de Ofício: *Luiz Acampari*.

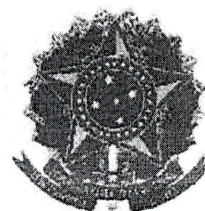
[illegible]

~~CEP: 85900-020 - TOLEDO - PR~~

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
 Rua Almirante Barroso, 2990
 Centro - Toledo - Paraná
 CEP 85.900-020
 45 3055-4080

Página 1/2

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
 Rua Almirante Barroso, 2990
 Centro - Toledo - Paraná
 CEP 85.900-020
 45 3055-4080

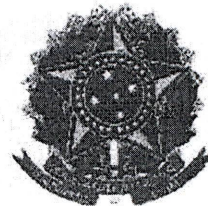


COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

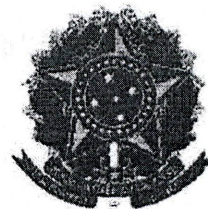
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - TOLEDO - PR

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
 Rua Almirante Barroso, 2990
 Centro - Toledo - Paraná
 CEP 85.900-020
 45 3055-4080

Página 1/2

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

FOLHA
01

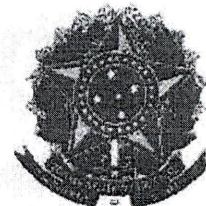
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente de Ofício: *Auricio Lourenço*

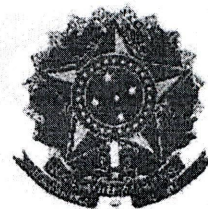
[illegible]

1º SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEL
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - TOLEDO - PR

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
 Rua Almirante Barroso, 2990
 Centro - Toledo - Paraná
 CEP 85.900-020
 45 3055-4080

Página 1/2

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



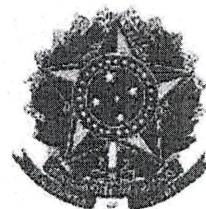
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[illegible]

CEP: 85900-020 - T O L E D O - P R

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
 Rua Almirante Barroso, 2990
 Centro - Toledo - Paraná
 CEP 85.900-020
 45 3055-4080

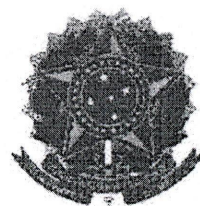


COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Escreventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - TOLEDO - PR

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente de Ofício: *Luiz Roamperti*.

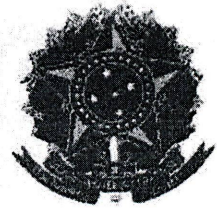
[illegible]

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



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



TOLEDO. 06 / 11 / 98

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

MATRÍCULA
38496

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 184, da Quadra nº 82, com a área de 250,00m², (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no Loteamento JARDIM HELOÍSA, nesta cidade de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE - Com o lote urbano nº 60, na extensão de 10,00 metros; A SUDESTE - Com o lote urbano nº 174, na extensão de 25,00 metros; A SUDOESTE - Com a Rua Flávio Dalprá, na extensão de 10,00 metros; e A NOROESTE - Com o loteurbano nº 194, na extensão de 25,00 metros. Cadastro Municipal nº 37679 e Indicação Fiscal nº 00.01.605.0082.0184.0.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Centro, nesta cidade de Toledo-PR inscrito no CGC/MF sob o nº 76.205.806/0001-88. **CONDICÕES:** Imóvel adquirido por doação, conforme o Artigo 22 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **TÍTULO AQUISITIVO:** Resultante do desmembramento do imóvel da Matrícula nº 38430, deste Ofício. CE.x-

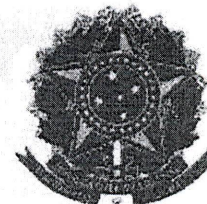
A Escrevente de Ofício: *Raulio Lourenço*

[illegible]

O Official:

SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
INPJ: 77.837.102/0001-90
Mário Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escritores e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
FEP: 85900-020 - TOLEDO - PR

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente de Ofício: *Luiz Campari*.

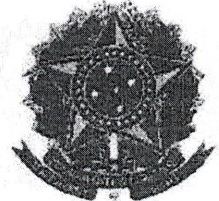
AV.1-38497 - Toledo, 14 de Fevereiro de 2001. (Prenot.164815 - 25/01/2001). Nos termos do requerimento feito pelo proprietário **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, neste ato representado pelo Diretor do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, o Sr. Eloi Luiz Pierozan, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público, residente e domiciliado nesta Cidade de Toledo-PR, CPF 191.491.669-72, firmado em data de 19 de outubro de 2000, com firma devidamente reconhecida, requer e fica averbada uma Construção em Alvenaria Simples, Nova, com fim Residencial, com a área de 32,00m², construção esta edificada sobre o imóvel da presente Matrícula. Tudo conforme Carta de Habitação nº 302/99, expedida em data de 31 de agosto de 1999, pela Prefeitura Municipal de Toledo-PR. Apresentados os Certificados de Pagamentos ART nº 1951872, assinado pelo Engenheiro Civil Mario Ioshijiro, inscrito no CREA/PR sob o nº 4340-D; ART nº 1702511410002, assinado pela Arquiteta Andrea Cristina de Lemos Becker, inscrita no CREA/PR sob o nº 025114-D e ART nº 1700175310012, assinado pelo Engenheiro Civil Waldyr Luiz Becker, inscrito no CREA/PR sob o nº 001753-D. Certidão Negativa de Débito - CND nº 007032001-14021080, expedida em data de 13 de fevereiro de 2001, pelo INSS. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa - CND nº 14021080, expedida em data de 09 de janeiro de 2001, pelo INSS. Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais nº 4.241.613, expedida em data de 20 de novembro de 2000, pela Agência da Receita Federal de Toledo-PR. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos da Instrução Normativa 01/99 de 27.05.99. Todos os documentos supracitados, estão devidamente arquivados neste Ofício. Custas: 297,20 VRC = R\$ 22,29. FV. x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- x- Q Oficial:

1º SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escriturantes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
FONE: 85900-020 - TOLEDO - PR



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



TOLEDO. 06 / 11 / 98

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

MATRÍCULA
38498

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 204, da Quadra nº 82, com a área de 250,00m², (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no Loteamento JARDIM HELOISA, nesta cidade de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: A NORDESTE – Com o lote urbano nº 40, na extensão de 10,00 metros; A SUDESTE – Com o lote urbano nº 194, na extensão de 25,00 metros; A SUDOESTE – Com a Rua Flávio Dalprá, na extensão de 10,00 metros; e A NOROESTE – Com o lote urbano nº 204, na extensão de 25,00 metros. Cadastro Municipal nº 37681 e Indicação Fiscal nº 00.01.605.0082.0204.0.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Raimundo Leonardi nº 1586, Centro, nesta cidade de Toledo-PR inscrito no CGC/MF sob o nº 76.205.806/0001-88.

CONDIÇÕES: Imóvel adquirido por doação, conforme o Artigo 22 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

TÍTULO AQUISITIVO: Resultante do desmembramento do imóvel da Matrícula nº 38430, deste Ofício. CE.x-

A Escrevente de Ofício: *Luiz Lourenço*

[illegible]

^o SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

NPJ: 77.837.102/0001-90

Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial

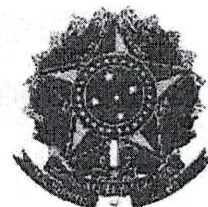
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle

Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini

Escreventes e Substitutos

Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
FEP: 85900-020 - TOLEDO - PR

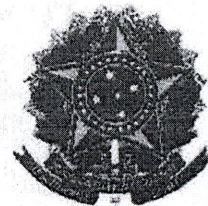
Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
 Rua Almirante Barroso, 2990
 Centro - Toledo - Paraná
 CEP 85.900-020
 45 3055-4080

Página 1/4



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

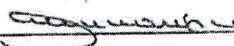
Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

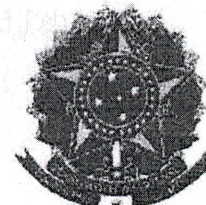
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 38.499 R.5 Folha 2 Toledo, 04/04/2014

os documentos exigidos por lei: Cadastro Municipal: 37682. FUNREJUS: Isento. SELO
DIGITAL Nº EcGuO . D4Eeh . 4W9ng, Controle: zTKL1 . 8QBp. Emolumentos: 2.156,0 VRC
= R\$ 338,49. ESK. Toledo-PR, 10/04/2014. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escriventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - T O L E D O - P R

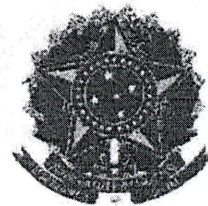
Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
 Rua Almirante Barroso, 2990
 Centro - Toledo - Paraná
 CEP 85.900-020
 45 3055-4080



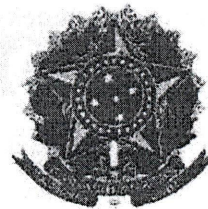
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
N.P.J.: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Celia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escriventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
F.P.: 85900-020 - TOLEDO - PR

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080

Página 1/2

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente de Ofício: Rogério Leão

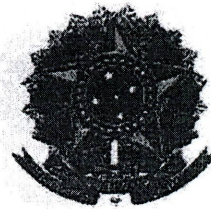
AV.1-38493 - Toledo, 14 de Fevereiro de 2001. (Prenot.164820 - 25/01/2001). Nos termos do requerimento feito pelo proprietário **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, neste ato representado pelo Diretor do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, o Sr. Elói Luiz Pierozan, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público, residente e domiciliado nesta Cidade de Toledo-PR, CPF 191.491.669-72, firmado em data de 19 de outubro de 2000, com firma devidamente reconhecida, requer e fica averbada uma Construção em Alvenaria Simples, Nova, com fim Residencial, com a área de 32,00m², construção esta edificada sobre o imóvel da presente Matrícula. Tudo conforme Carta de Habitação nº 302/99, expedida em data de 31 de agosto de 1999, pela Prefeitura Municipal de Toledo-PR. Apresentados os Certificados de Pagamentos ART nº 1951872, assinado pelo Engenheiro Civil Mario Ioshijiro, inscrito no CREA/PR sob o nº 4340-D; ART nº 1702511410002, assinado pela Arquiteta Andrea Cristina de Lemos Becker, inscrita no CREA/PR sob o nº 025114-D e ART nº 1700175310012, assinado pelo Engenheiro Civil Waldyr Luiz Becker, inscrito no CREA/PR sob o nº 001753-D. Certidão Negativa de Débito - CND nº 007032001-14021080, expedida em data de 13 de fevereiro de 2001, pelo INSS. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa - CND nº 14021080, expedida em data de 09 de janeiro de 2001, pelo INSS. Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais nº 4.241.613, expedida em data de 20 de novembro de 2000, pela Agência da Receita Federal de Toledo-PR. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos da Instrução Normativa 01/99 de 27.05.99. Todos os documentos supracitados, estão devidamente arquivados neste Ofício. Custas: 297,20 VRC = R\$ 22,29. FV. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x
O Oficial: _____

1º SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Oficial
Célia Ely · Daniele Cristina Angeli
Eliane Folle
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escriventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - TOLEDO - PR



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



TOLEDO, 27 / 10 / 93		1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MATRÍCULA 34782	FOLHA 01	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 353, da Quadra nº 681, com a área de 350,00m², (Trezentos e cinquenta metros quadrados), situado no Loteamento JARDIM SÃO JOÃO, nesta cidade de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE - com o lote urbano nº 13, na extensão de 10,00 metros; A LESTE - com o lote urbano nº 343, na extensão de 35,00 metros; AO SUL - com a Rua Bolívia, na extensão de 10,00 metros; A OESTE - com o lote urbano nº 363, na extensão de 35,00 metros. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno com sede nesta cidade de Toledo-PR, inscrito no CGC/MF sob nº 76.205.806/0001-88. TÍTULO AQUISITIVO: Resultante do Desmembramento dos Imóveis da Matrícula nº 22484, deste Ofício. CE.x-

O Oficial: *Amuniação*

1º SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 77.837.102/0001-90
Mario Lopes dos Santos Filho
Célia Ely - Daniele Cristina Angeli
Eliane Felle
Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos
Saionara Pappini
Escriventes e Substitutos
Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
CEP: 85900-020 - TOLEDO - PR

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTES URBANOS NºS 06 , 07, 08, 09, 10 e 11, da quadra 738 , do Jardim Laranjeiras, na cidade de Toledo-PR, com a área total de 2.232,00 m2, com as seguintes confrontações: AO NORTE - com os lotes urbanos nºs 12, 03, 04, 05, da mesma quadra, numa extensão de 66,00' metros, AO SUL - com a Rua Moraes, numa extensão de 70,00 metros, AO LESTE - com a área verde, já de propriedade de Município de Toledo , que margeia a Sanga Pinheirinho, numa extensão de 30,38 metros, AO OESTE - com a Rua Pe. Luciano Ambrosini, numa extensão de 36,00 me - tros. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Toledo-PR, inscrita no CGC.MF nº 76.205.806/0001-88. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 22946, deste ofício.-x-

O Oficial Designado:

R.1-24213 - Toledo, 04 de julho de 1986. DOADOR: MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Toledo-PR, inscrita no CGC.MF nº 76.205.806/0001-88, neste ato representado por seu prefeito Municipal, ALBINO CORAZZA NETO, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade de Toledo-PR, e inscrito no CPF nº 216.569.419-20. DONATÁRIO: ALMA HUMUS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ADUBOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Toledo-PR, inscrita no CGC.MF nº 78.162.823/0001-00, neste ato representada pelos Srs. WALDIR WEBER, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, residente e domiciliado na cidade de Toledo-PR, inscrito no CPF nº 005.825.819-15, e MARIJAN CUBACKOWI C, brasileiro, casado, industriário, residente e domiciliado na cidade de Toledo-PR, inscrito no CPF nº 050.095.028-87. TÍTULO: Escritura pública de doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em data de 19 de junho de 1986, nas notas do Tabelião Laércio Borges dos Reis, do distrito de Ouro Verde, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná, às fls. 049 do livro nº 04. VALOR: Cz\$ sem valor declarado. Guia de sisa nº 932/86.-x-

O Oficial Designado:

[illegible]

AV.3-24213 - Toledo, 28 de Agosto de 2000. (Prenot.163141-18/08/2000). Nos termos do Ofício nº 704/2000, expedido pelo **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, neste ato representado pelo prefeito Municipal Derli Antônio Donin e assessor jurídico João Carlos Poletto, em data de 27 de julho de 2000, com firma devidamente reconhecida, ficam canceladas as condições constantes do AV.2-24213, da

86 **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 Tel.: 77.837.102/0001-90
 Mario Lopes dos Santos Filho
 Oficial
 Célia Ely - Lurdes T. B. Moretto e
 Saionara Pappini - Escreventes de Ofício
 Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro
 CEP: 85900-020 - TOLEDO - PR