



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI

Altera a legislação que procede à desafetação e autoriza a alienação, mediante licitação, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo.

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

Art. 1º - Esta Lei altera a legislação que procede à desafetação e autoriza a alienação, mediante licitação, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo.

Art. 2º - O § 2º do artigo 3º da Lei "R" nº 168, de 23 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º - ...

...

§ 2º - O valor obtido com a venda do imóvel descrito no artigo 2º será investido na construção de 22 (vinte e duas) unidades habitacionais no imóvel denominado lote urbano nº 388 da quadra nº 15 do Loteamento Grameira, nesta cidade, Matrícula nº 62.846 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, em cumprimento aos acordos judiciais firmados nos Autos nºs 0009121-74.2021.8.16.0170 e 0003256-02.2023.8.16.0170, da 3ª e da 1ª Varas da Fazenda Pública de Toledo, respectivamente.

..."

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 30 de abril de 2024.



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 35, de 30 de abril de 2024

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

Pela Lei "R" nº 168/2015, o Município de Toledo foi autorizado a proceder à desafetação e à alienação do imóvel constituído pelo lote rural nº 40.B, com área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), integrante da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, conforme Matrícula nº 45.277 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo.

Originariamente, o § 2º do artigo 3º daquela Lei previa que os recursos obtidos com a venda do imóvel em questão seriam investidos na implantação de Unidade de Sucos da Cozinha Social do Município.

Em 2020, tal dispositivo foi alterado pela Lei "R" nº 15, prevendo que o valor seria aplicado na reforma e melhoria dos prédios utilizados pelos Restaurantes Populares e na parte externa no Paço Municipal Alcides Donin.

Considerando que o montante proveniente da alienação do lote rural nº 40.B ainda se encontra aplicado, importando, atualmente, R\$ 1.512.067,44 (um milhão quinhentos e doze mil sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), conforme incluso Extrato (conta Caixa 0726/006/0904-7 - PMT ALIENACAO VINICOLA);

considerando que as reformas e melhorias na parte externa do Paço Municipal Alcides Donin já foram realizadas em 2022, mediante a utilização de recursos livres do erário;

considerando que o Município necessita edificar 20 (vinte) unidades habitacionais populares, para cumprir os acordos judiciais celebrados nos Autos nºs 0009121-74.2021.8.16.0170 e 0003256-02.2023.8.16.0170, da 3ª e da 1ª Varas da Fazenda Pública de Toledo, respectivamente, de modo a realocar, mediante concessão onerosa, as famílias que ocuparam irregularmente as casas que estavam sendo construídas para o Programa Recanto Feliz, nos Loteamentos Residencial Atlântico e Miotto;

considerando que a Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo não dispõe, em seu orçamento, de recursos livres suficientes para a realização desse investimento, estimado em R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), conforme Estudo Técnico Preliminar - ETP anexo (item 6.3);

considerando as demais razões e fundamentos que constam no Pedido de Providências nº 32/2024, de 26 de abril de 2024, da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo (anexo),



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

propõe-se nova alteração do § 2º do artigo 3º da Lei “R” nº 168/2015, para que passe a ter a seguinte redação:

“§ 2º - O valor obtido com a venda do imóvel descrito no artigo 2º será investido na construção de 22 (vinte e duas) unidades habitacionais no imóvel denominado lote urbano nº 388 da quadra nº 15 do Loteamento Grameira, nesta cidade, Matrícula nº 62.846 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, em cumprimento aos acordos judiciais firmados nos Autos nºs 0009121-74.2021.8.16.0170 e 0003256-02.2023.8.16.0170, da 3ª e da 1ª Varas da Fazenda Pública de Toledo, respectivamente”.

O custeio das despesas com a implantação das 22 unidades habitacionais será efetuado à *conta orçamentária 02930 - projeto/atividade 16.482.0012.1-040 - IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS* (Quadro de Detalhamento da Despesa Orçamentária apenso), sendo que o valor faltante será objeto de pedido de abertura de crédito adicional suplementar, a ser encaminhado a esse Legislativo oportunamente.

De tal forma, a proposta apresenta compatibilidade com o PPA, a LDO e a lei orçamentária anual, atendendo, portanto, as condições previstas nas normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.

Submetemos, portanto, à análise dessa Casa a inclusa proposição que **“altera a legislação que procede à desafetação e autoriza a alienação, mediante licitação, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo”**.

Colocamos à disposição dos ilustres Vereadores e Vereadoras, desde logo, servidores da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo 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
DUDU BARBOSA
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo - Paraná



Origem do Extrato: GOVCONTA CAIXA
GovConta CAIXA: 726600001
Conta Referência: 0726/006/00000904-7
Nome: PMT ALIENACAO VINICOLA

:: Resumo do Dia

Data e Hora da Consulta: 29/04/2024 09:58:05

Limite do Cheque Especial	0,00
SALDOS BLOQUEADOS	0,00C
SALDO DISPONIVEL	0,00C
SALDO PROPRIO DISPONIVEL	0,00C

10650 - Sujeito a alteração até o final do expediente bancário.

:: Informações Tarifa Disponibilização de Limite

Descrição	Valor
Não há informações	

:: Informações de Cheque Especial

Descrição	Valor
Não há informações	

:: Aplicações

Produto	Saldo (R\$)
ESPECIAL	1.512.067,44C

:: Lançamentos do Dia

Data Mov	Nr. Doc	Histórico	Valor (R\$)	Saldo (R\$)
10670 - Não há lançamentos do dia.				

:: Lançamentos Futuros

Data Mov	Histórico	Valor (R\$)
10690 - Não há lançamentos futuros.		

:: Lançamentos de Resgates / Aplicações Programadas

Data Mov	Aplicação	Nr. Doc	Saldo (R\$)
10680 - Não há aplicações/resgate programados.			

IMPRIMIR

FECHAR

± 12.000,00

MM. Juiz,

MUNICÍPIO DE TOLEDO, já qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora que esta subscreve, informar que as partes se compuseram nestes autos, conforme Termo de Acordo anexo.

Diante do exposto, requer-se sua homologação, com a consequente extinção do processo com julgamento de mérito, na forma do art. 487, III, *b*, CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

Datado e assinado digitalmente.

Fabiane Grandó

Procuradora do Município

OAB/PR 41.408





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Autos nº 0009121-74.2021.8.16.0170 (3ª Vara da Fazenda Pública de Toledo)

Autos Recurso nº 0056527-19.2021.8.16.0000 AI (17ª Câmara Cível)

Autor: Município de Toledo/PR.

Réus: Elizete de Fátima Soares e outros

TERMO DE ACORDO

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 76.205.806/0001-88, com sede administrativa localizada na Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, Toledo/PR, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt, portador do RG nº 3.484.856-4 SSP/PR e do CPF nº 483.580.029-04, residente e domiciliado na cidade de Toledo/PR, assistido por seu Assessor Jurídico, Alexandre Gregório da Silva, pelo Procurador-Geral do Município, Mauri Ricardo Reffatti e pela Procuradora do Município, Fabiane Grando e, de outro:

JAQUELINE RAYZA OLIVEIRA, inscrita no CPF nº. 109.951.809-11, portadora do RG nº. 13.930.764-0/PR; **VERA LUCIA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº. 009.465.629-03, portadora do RG nº. 5.813.645/PR; **ANDREIA SOARES**, inscrita no CPF nº. 075.593.009-60, portadora do RG nº. 106644306/PR; **LARIANE CAROLINI BARBOSA**, inscrita no CPF nº. 447.584.078-35, portadora do RG nº. 16.411.261-6/PR; **GABRIELE DOS SANTOS LEMOS**, inscrita no CPF nº. 109.195.819-00, portadora do RG nº. 13.901.990-3/PR; **MATILDE SOARES MENDES**, inscrita no CPF nº. 065.650.929-58, portadora do RG nº. 9.624.321-9/PR; **ELIZETE DE FÁTIMA SOARES**, inscrita no CPF nº. 056.259.899-58, portadora do RG nº. 9.344.837-5/PR; **RAFAELA DA SILVA FELIX**, inscrita no CPF nº. 136.463.259-41, portadora do RG nº. 14.142.439-4/PR; **LARISSA ALBERTINA BARBOSA**, inscrita no CPF nº. 447.584.628-52, portadora do RG nº. 55.111.712-6/SP e RG 551117126/PR; **ANDRESSA CRISTINA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº. 095.933.689-30, portadora do RG nº. 12.540.615-7/PR; **MARIA IZABEL DE ALMEIDA BARROSO OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº. 037.999.959-51, portadora do RG nº. 9.026.061-8/PR; **BRUNA FERNANDA DO PRADO**, inscrita no CPF nº. 094.607.399-62, portadora do RG nº. 13.118.900-1,

Gabriele Anahiis
Andressa Elizete
Bruna Vera
Larissa matilda
maria
Rafaela
Larione
Jaqueline
Rayza



MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

Todas assistidas por Rodrigo Scarton, Advogado constituído nos Autos nº 0009121-74.2021.8.16.0170 e 0056527-19.2021.8.16.0000 AI, com fundamento nos artigos 99 e 1.228 do Código Civil e artigos 3º, §3º, e 784, incisos IV e XII, do Código de Processo Civil, bem como nos demais dispositivos legais incidentes, **com a intermediação do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, através de sua 2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO, representado pelo Promotor de Justiça José Roberto Moreira e com a participação da **COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS DA OAB/PR SUBSEÇÃO TOLEDO**, representada pelo Advogado Valter Freitas, **RESOLVEM**, através do presente **TERMO DE ACORDO**, solucionar a demanda posta nos autos 0009121-74.2021.8.16.0170, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, sob as justificativas e nos termos que segue:

1) O Município de Toledo ajuizou as Ações de Reintegração de Posse nº 0009121-74.2021.8.16.0170 e nº 0003256-02.2023.8.16.0170, visando retomar a construção de unidades habitacionais em imóveis de sua propriedade: Lote Urbano nº 357, da Quadra nº 87, situado no Loteamento Residencial Atlântico (Matrícula nº 65.163 1º RI) e Lote urbano nº 470, da Quadra nº 38, situado no Loteamento Miotto, (Matrícula nº 67.160 1º RI), respectivamente.

2) Na Ação de Reintegração de Posse nº 0009121-74.2021.8.16.0170, ajuizada primeiramente, foi concedida ordem liminar de interdito proibitório pelo juízo de primeira instância, porém, com efeitos suspensos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Nessa ação buscava o Município de Toledo a recuperação da posse do seguinte imóvel de sua propriedade: Lote Urbano nº 357, da Quadra nº 87, situado no Loteamento Residencial Atlântico (Matrícula nº 65.163 1º RI).

3) O Município de Toledo vem encontrando adversidades decorrentes do abandono das obras por parte de uma construtora, que fora contratada para construção de unidades habitacionais populares especialmente destinadas a idosos, notadamente ante a ocupação da área por diversas famílias, as quais se recusam desocupar voluntariamente o local. O Município vivencia dificuldade em retomar a posse do imóvel invadido e todas as tentativas de solucionar a questão, administrativa e judicialmente, se frustraram. Desse modo, o Município já se encontra privado da posse do imóvel há mais de 2 (dois) anos, impossibilitando a conclusão obras de construção das referidas casas populares.

4) Buscou-se, inicialmente, solucionar a questão através de acordos, cujas tentativas iniciaram-se antes mesmo da propositura da ação, estendendo-se após seu ajuizamento, inclusive com a remessa do processo para o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC Fundiário - 2º grau. Com esteio nesses autos, foi realizada uma visita técnica na área objeto do conflito, em 24/01/2023, sendo realizadas audiências virtuais de mediação, em 09/03/2023, 31/03/2023, 03/04/2023 e 11/04/2023.

*Barbara Arcene
maria gabrielle*

*Andressa Elizete motula Lariane
andrieo vera Rafaela Jaqueline*



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

5) Na última audiência de mediação, as partes envolvidas, Município de Toledo, Ministério Público, Comissão de Direitos Humanos da OAB/PR (Subseção Toledo) e Núcleo de Prática Jurídica da PUC/PR (representante dos moradores), acordaram pela realização de reuniões entre si, presencialmente, na tentativa de se construir um acordo, de modo a solucionar a demanda com o julgamento do mérito.

6) Paralelamente, o Município de Toledo fez a distribuição dos Autos nº 0003256-02.2023.8.16.0170, cujo objetivo era a obtenção de tutela jurisdicional que lhe deferisse a reintegração da posse do seguinte imóvel de sua propriedade: Lote urbano nº 470, da Quadra nº 38, situado no Loteamento Miotto, (Matrícula nº 67.160 1º RI). Nesses autos também houve o deferimento de pedido liminar de reintegração de posse em primeiro grau. Entretanto, essa decisão teve seus efeitos suspensos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em sede de recurso de Agravo de Instrumento.

7) Os dois processos passaram a ser objeto de tratativas, com o objetivo de, consensualmente, resolver os litígios neles deduzidos, o que culminou em uma proposta de acordo apresentada pelo Município de Toledo, em reunião administrativa realizada em 02/06/2023, na sede do Ministério Público da Comarca de Toledo, na 2ª Promotoria de Justiça.

8) Em referida reunião, as partes reconheceram as repercussões envolvendo o caso, deliberando a necessidade de formatar um acordo para pôr fim à lide.

9) Assim, nova reunião administrativa foi realizada em 13/06/2023, na sede do Ministério Público, 2ª Promotoria de Justiça, na qual restou acordado que os Advogados representantes das partes fariam o levantamento dos moradores das áreas invadidas aptos a figurarem no acordo e encaminhariam a relação de todos os moradores das residências.

10) Nessas reuniões, as partes chegaram verbalmente a um consenso sobre as principais cláusulas do acordo, as quais seriam na sequência redigidas, conferidas e, permanecendo o consenso, assinadas, em dia, hora e local a ser oportunamente designado.

11) Esclarece-se que, a fim de evitar tumulto processual, será confeccionado dois termos de acordo, um para cada processo. Desse modo, o presente acordo refere-se somente à lide deduzida nos autos nº. 0009121-74.2021.8.16.0170, beneficiando as pessoas nela referidas, conforme relação apresentada pelo Advogado dos requeridos, Rodrigo Scarton (OAB/PR nº. 54.166).

Barbosa Bruna
maria gabrielle
Andressa Larione
Larione
Jacqueline
Cincheis matilde
Dizete Vera
Rafaela
3



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

12) Referente aos autos nº. 0009121-74.2021.8.16.0170, no dia em que foi realizada visita técnica na área objeto do conflito, em 24/01/2023, vislumbrou-se o início de construção de uma casa de madeira no local. Na oportunidade, foi esclarecido, para todos os ocupantes, para que não deixassem finalizar a casa e que eventual pessoa não seria beneficiada. Ocorre que a casa acabou sendo finalizada. Assim, em 25 de outubro de 2023, foi realizada uma Reunião no Núcleo de Práticas Jurídicas da PUC/PR, com a presença do advogado constituído, junto com o Ministério Público e os moradores do local, chegando ao acordo de que a moradora Andreia Soares acolherá a sua irmã Elisandra Soares (moradora da casa de madeira), acompanhada de seus filhos, devendo a casa de madeira ser desmanchada. A ata foi assinada por todos os presentes e juntada no Procedimento Administrativo nº MPPR-0148.23.000980-2, o qual foi instaurado para acompanhar o eventual acordo dos autos nº 009121-74.2021.8.0170 e 003256-02.2023.8.16.0170. Ademais, em vistoria realizada pelo Ministério Público, no dia 10.11.2023, verificou-se que a causa havia sido desmanchada, tendo os moradores cumprindo o acordo referido.

13) Na data da assinatura do presente acordo foi informado por todas as assinantes que Elisandra Soares, inscrita no CPF nº. 011.489.209-19, portadora do RG nº. 10.445.178-0/PR, deixou o local para morar de aluguel, desistindo do acordo.

Assim, **considerando** a decisão proferida na ADPF nº. 828 que estabeleceu regime de transição quanto às ocupações coletivas;

Considerando que no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal prevê como fundamento da República Federativa do Brasil a dignidade da pessoa humana;

Considerando que em seu artigo 6º, a Constituição Federal estabelece que são direitos sociais a educação, saúde, alimentação, trabalho, moradia, a assistência aos desamparados, dentre outros, sendo a inserção da "moradia" realizada pela Emenda Constitucional nº. 64/2010, mantida pela Emenda Constitucional nº. 90/2015, evitando qualquer dúvida acerca da natureza de direito humano fundamental;

Considerando que o artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal estabelece que é da competência comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; *Amchesso*

Fabiane Grando
Barbosa
Maria

Gabriele
Dezeli

Andreia matilde
Sera
Rafaela
Joqueline



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Considerando que o artigo 203 da Constituição Federal enuncia que a assistência social será prestada a quem dela necessitar, estabelecendo em seu inciso I como objetivos a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

Considerando a Resolução nº. 10/2018 do Conselho Nacional dos Direitos Humanos, em seu artigo 9º, aduz que enquanto não houver solução garantidora de direitos humanos, deve-se permitir a permanência das populações locais que tiverem se estabelecido;

Considerando que os despejos forçados não podem resultar em pessoas ou população em situação de rua, conforme o § 1º do artigo 14 da Resolução nº 10/2018 do Conselho Nacional dos Direitos Humanos, além do Comentário Geral nº. 7 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU e, item 1, do artigo 22, da Convenção Americana de Direitos Humanos – Pacto de San José da Costa Rica,

as partes chegaram a um acordo, retratado nas seguintes **CLÁUSULAS**:

CLÁUSULA PRIMEIRA. Através do presente Termo de Acordo, as partes signatárias solucionam a lide posta nos autos n. 0009121-74.2021.8.16.0170, em trâmite perante a 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, cujas cláusulas e condições beneficiarão as mulheres, e seus respectivos núcleos familiares, que atualmente ocupam o seguinte imóvel de propriedade do Município de Toledo: Lote urbano nº 357 (trezentos e cinquenta e sete) – Uso Institucional, da Quadra nº 87 (oitenta e sete), do Loteamento Residencial Atlântico, Matrícula nº 65.163 1º RI.

PARÁGRAFO ÚNICO. As mulheres e os seus respectivos núcleos familiares beneficiados são:

I – **Jaqueline Rayza Oliveira**, nascida em 15/08/2004, desempregada, inscrita no CPF sob o nº. 109.951.809-11 e no RG nº. 13.930.764-0/PR, a qual coabita com seu companheiro **Lucas Belo da Silva**, nascido em 14/10/1998, motorista de aplicativo, inscrito no CPF sob o nº. 118.668.369-43 e no RG nº. 13.834.252-2/PR, e duas filhas: **Eloá Belo Oliveira**, nascida em 09/06/2020, inscrita no CPF sob o nº. 155.936.329-01 e **Heloise Belo de Oliveira**, inscrita no CPF sob o nº. 000.603.419-55, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 1; *Andressa*

Bruna
Barbosa
maria

Gabrieli

Elizete

Andriele

Rafaela

Larissa

Joia

marilda

Jaqueline

5





MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

II – **Vera Lucia dos Santos**, nascida em 25/10/1978, inscrita no CPF sob o nº. 009.465.629-03 e no RG nº. 5.813.645/PR, a qual coabita com seu companheiro **Valmir Dias da Silva**, nascido em 16/03/1977, pedreiro, inscrito no CPF sob o nº. 962.835.480-91 e RG nº. 13.496.515-0/PR, e seus dois filhos: **Gabriel de Quadros Vosnes**, nascido em 11/07/2009, inscrito no CPF sob o nº. 122.991.229-07 e no RG nº. 148171580 SSP/PR; **Catiele Eduarda dos Santos Cardoso**, nascida em 24/05/2003, inscrita no CPF sob o nº. 074.056.869-82, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 2;

III – **Andreia Soares**, nascida em 08/08/1989, diarista, inscrita no CPF sob o nº. 075.593.009-60 e no RG nº. 106644306/PR, a qual coabita com três filhos: **Geovana Soares da Silva**, nascida em 06/05/2009, inscrita no CPF sob o nº. 151.979.849-02 e no RG nº. 14.940.162-8; **Hellen Caroline Soares**, nascida em 27/06/2006, inscrita no CPF sob o nº. 156.198.069-28; **Nicolas Gabriel Soares da Silva**, nascido em 12/12/2020, inscrito no CPF sob o nº. 157.885.099-12, ocupantes de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 3;

IV – **Lariane Carolini Barbosa**, nascida em 11/03/1998, desempregada, inscrita no CPF sob o nº. 447.584.078-35 e no RG nº. 16.411.261-6/PR, a qual coabita com seu companheiro **Maykon Douglas Soares**, pintor, nascido em 26/07/1999, inscrito no CPF sob o nº. 108.648.599-88 e o RG nº. 147721943 SSP/PR, e seus três filhos: **Julia Vitoria Barbosa**, nascida em 09/06/2017, inscrita no CPF sob o nº. 133.967.729-62, **Matheus David Soares**, nascido em 19/09/2020, inscrito no CPF sob o nº. 157.118.959-90; **Murilo Davi Soares**, nascido em 03/06/2022, inscrito no CPF sob o nº. 163.757.059-75, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 4;

V - **Gabriele dos Santos Lemos**, nascida em 06/09/2002, zeladora, inscrita no CPF sob o nº. 109.195.819-00 e no RG nº. 13.901.990-3/PR, a qual coabita com seu companheiro **Willian Mateus da Silva França**, nascido em 16/12/1996, inscrito no CPF sob o nº. 100.217.639-50, e um filho: **Mateus Henrique de Lemos França**, nascido em 07/03/2020, inscrito no CPF sob o nº. 154.673.639-56, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 5;

VI – **Matilde Soares Mendes**, nascida em 30/04/1984, diarista, inscrita no CPF sob o nº. 065.650.929-58 e no RG nº. 9.624.321-9/PR, a qual coabita com seu companheiro **Renilson Marcondes Mendes**, nascido em 29/09/1984, inscrito no CPF sob o nº. 046.263.509-09, e três filhos: **Adriel Soares Maia**, nascido em 25/02/2011, inscrito no CPF sob o nº. 103.836.429-90; **Alessandra Soares dos Santos**, nascida em 30/08/2005, inscrita no CPF sob o nº. 103.836.319-55; **Matheus Henrique Soares dos Santos**, nascido em 13/11/2007, inscrito no CPF sob o nº. 103.836.159-17, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 6;

Bruna Soares maria gabrielle Andreia Elizete Vera Rafaela Joaneline





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

VII – **Elizete de Fátima Soares**, nascida em 25/12/1977, diarista, casada, inscrita no CPF sob o nº. 056.259.899-58 e no RG nº. 9.344.837-5/PR, a qual coabita com seu companheiro **Edson Urnau**, nascido em 22/08/1979, servente de pedreiro, inscrito no CPF sob o nº. 010.025.169-27 e no RG nº. 24195414/PR, e dois filhos **Luiz Eduardo Soares Urnau**, nascido em 15/06/2009, inscrito no CPF sob o nº. 139.223.919-23 e **Jeferson Soares Rosa do Nascimento**, nascido em 07/08/2000, inscrito no CPF sob o nº. 103.235.199-38, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 7;

VIII – **Rafaela da Silva Felix**, nascida em 24/06/2002, inscrita no CPF sob o nº. 136.463.259-41 e no RG nº. 14.142.439-4/PR, a qual coabita com seu companheiro **Cristiano Soares**, nascido em 05/09/1991, servente de pedreiro, inscrito no CPF sob o nº. 012.356.439-56, e um filho: **Arthur Miguel Da Silva Soares**, nascido em 28/03/2022, inscrito no CPF sob o nº. 162.727.039-61, e sua cunhada: **Gizele Soares dos Santos**, nascida em 10/01/2002, inscrita no CPF sob o nº. 076.673.059-00, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 8;

IX – **Larissa Albertina Barbosa**, nascida em 25/04/1996, diarista, viúva, inscrita no CPF sob o nº. 447.584.628-52, no RG nº. 55.111.712-6/SP e no RG 551117126/PR, a qual coabita com três filhos: **Miguel Vinicius Moraes**, nascido em 15/05/2018, inscrito no CPF sob o nº. 142.243.319-69; **Mikaell Junior Barbosa**, nascido em 14/04/2016, inscrito no CPF sob o nº. 159.996.859-23; **Stefany Micaeli Barbosa**, nascida em 05/01/2014, inscrita no CPF sob o nº. 159.996.829-08, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 9;

X – **Andressa Cristina dos Santos**, nascida em 14/01/1993, inscrita no CPF sob o nº. 095.933.689-30 e no RG nº. 12.540.615-7/PR, a qual coabita com seu companheiro **Sidnei Vaz dos Santos**, nascido em 23/01/1984, diarista na construção civil, inscrito no CPF sob o nº. 052.048.089-90 e no RG nº. 92693902/PR, e dois filhos: **Hevillyn Vitoria dos Santos**, nascida em 27/03/2014, inscrita no CPF sob o nº. 144.736.369-84; **Brayan Henrique dos Santos**, nascido em 21/08/2019, inscrito no CPF sob o nº. 151.736.559-76, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 10;

XI – **Maria Izabel De Almeida Barroso Oliveira**, aposentada, nascida em 07/09/1957, inscrita no CPF sob o nº. 037.999.959-51 e no RG nº. 9.026.061-8/PR, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 11;

Andressa cristina
Larissa maria
Gabriele Elizete
Andressa cristina
Rafaela Larissa
Andressa cristina
Vera Joaquina





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

XII – **Bruna Fernanda do Prado**, nascida em 08/12/1992, inscrita no CPF sob o nº. 094.607.399-62 e no RG nº. 13.118.900-1, a qual coabita com seu companheiro **Claudinei Lucas de Oliveira**, nascido em 07/08/1983, inscrito no CPF sob o nº. 053.245.919-98 e no RG nº. 8499781-1/PR, e três filhos: **Nicolas Emanuel de Oliveira**, nascido em 18/06/2014, inscrito no CPF sob o nº. 155.549.809-45; **Maria Eloiza de Oliveira**, nascida em 15/04/2010, inscrita no CPF sob o nº. 155.549.649-07; **Emanuelly Carolina de Oliveira**, nascida em 02/06/2016, inscrita no CPF sob o nº. 155.550.069-26, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 12.

CLÁUSULA SEGUNDA. Para realocar as mulheres beneficiadas e seus núcleos familiares relacionados no **parágrafo único da cláusula primeira**, o Município de Toledo, por este instrumento, assume a obrigação de construir 12 (doze) unidades habitacionais populares no seguinte imóvel de sua propriedade, de Matrícula nº 62.846 registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo - Paraná: Lote Urbano nº 388 (trezentos e oitenta e oito) – Uso Institucional, com área de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), da quadra nº 15 (quinze), do Loteamento GRAMEIRA, localizado no Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao Norte, com Rua Antonio Vicente de Araujo, na extensão de 100,00 metros; ao Leste, com a Chácara nº 24-A, na extensão de 50,00 metros; ao Sul, com a Rua Gasparina Tomazoni, na extensão de 100,00 metros; e a Oeste, com os Lotes Urbanos nºs 398 e 103, na extensão de 50,00 metros.

CLÁUSULA TERCEIRA. As unidades habitacionais populares construídas pelo Município de Toledo, em cumprimento à obrigação estipulada na **Cláusula Segunda**, sob a condição onerosa prevista na **Cláusula Quinta**, terão seu uso cedido às mulheres e seus respectivos núcleos familiares relacionados no **parágrafo único da Cláusula Primeira**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Nos cadastros municipais e em outros documentos necessários para o cumprimento do presente ajuste, deverá figurar o nome da mulher beneficiária relacionada no **parágrafo único da cláusula primeira**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O direito ao uso, aqui estipulado, com as exceções previstas neste instrumento, perdurará durante toda a vida da mulher beneficiada.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Será feita sorteio pelo Município de Toledo, na presença dos interessados, para a escolha das unidades habitacionais a serem ocupadas por cada uma das beneficiadas e seus respectivos núcleos familiares. Se houver consenso entre todos a respeito da unidade em que cada qual ocupará, o sorteio será dispensado. *Andressa* *matilda*

Bruna *Gabriele* *Andriana Vera* *Jaqueline*
Barissa *Digib* *Rafaela* *Larionni*
maria



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

CLÁUSULA QUARTA. Após o cumprimento da obrigação assumida na **Cláusula Segunda**, o Município de Toledo transferirá para as respectivas beneficiárias somente o uso das residências habitacionais populares, permanecendo consigo o domínio do bem cedido, podendo retomá-lo a qualquer momento, em caso de descumprimento das obrigações aqui assumidas, ou recebê-lo, ao término do prazo da cessão, consubstanciado no falecimento da mulher responsável pelo núcleo familiar beneficiado.

CLÁUSULA QUINTA. A cessão de uso ora pactuada dar-se-á de forma onerosa, e, por isso, em contrapartida ao direito de uso aqui estipulado, a mulher beneficiada, com seu núcleo familiar, pagará, mensalmente, a importância de 2 URT's¹, valor este que será revertido ao Fundo Municipal de Habitação e reajustado pela variação da URT.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O pagamento terá início com a consumação da posse pela mulher beneficiária no imóvel a ela cedido e será feito através de boleto (guia), com vencimento até o dia 10 (dez) de cada mês.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer das mensalidades, o valor da obrigação será acrescido de juros de 1% ao mês, além de multa de 2%.

PARÁGRAFO TERCEIRO. A URT é atualizada anualmente, sempre no mês de janeiro.

PARÁGRAFO QUARTO. O Município de Toledo emitirá os boletos (guia) individualizados sempre no mês de janeiro, com os boletos (guia) para pagamento mensal correspondentes ao respectivo ano.

CLÁUSULA SEXTA. Os moradores deverão efetuar cadastro junto ao Departamento de Habitação do Município, que será realizado em nome da mulher beneficiada com o recebimento da unidade.

CLÁUSULA SÉTIMA. As novas unidades servirão exclusivamente como residência dos núcleos familiares descritos neste acordo, **ficando proibida a transferência, cessão, venda, locação, comodato ou qualquer outra que implique em dar destinação diversa da aqui avençada, mesmo que envolva terceiros, para além das famílias nominadas neste termo.** Para tanto, fica assegurado ao Município de Toledo, em qualquer tempo e periodicamente, vistoriar os imóveis. *Ambrusse*

¹Valor da URT na data de assinatura deste termo: R\$ 97,58 (noventa e sete reais e cinquenta e oito centavos).

Barissa *Gabriel Dize* *Andriele Vera matilde* *Rafaela Kariane* *Jaqueline*



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O descumprimento dessas obrigações acarretará para o transgressor uma multa no valor de 20 (vinte) salários-mínimos vigentes à época do fato, cujo montante será revertido ao Fundo Municipal de Habitação.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Caso ocorra o descumprimento dessas obrigações, o Município de Toledo deverá tomar providências administrativas e/ou judiciais para o recebimento da multa prevista no parágrafo primeiro, para a retomada da posse do imóvel, bem como para buscar a efetiva reparação de danos eventualmente causados no bem.

CLÁUSULA OITAVA. A mulher beneficiária relacionada no parágrafo único da cláusula primeira assume a obrigação de comunicar o Município de Toledo qualquer alteração na composição de núcleo familiar, como mudança, falecimento, nascimento.

PARÁGRAFO ÚNICO. O descumprimento dessas obrigações acarretará para o transgressor uma multa no valor de 01 (um) salário-mínimo vigente à época do fato, cujo montante será revertido ao Fundo Municipal de Habitação.

CLÁUSULA NONA. Caso a mulher beneficiada opte por não mais residir na unidade habitacional cedida, para que sejam tomadas as devidas providências pelo Município de Toledo, notadamente para que se defina a nova destinação ao imóvel e com isso se evite uma ocupação irregular, deverá ela comunicar por escrito o Município de Toledo de seu plano, **devendo fazê-lo com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel deverá ser devolvido ao Município de Toledo vazio e em condições de uso, lavrando-se termo de devolução do imóvel que ateste as condições dos bem na data da devolução, a ser preenchido e assinado na data da desocupação.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O descumprimento dessas obrigações acarretará para o transgressor uma multa no valor de 20 (vinte) salários-mínimos vigentes à época do fato, cujo montante será revertido ao Fundo Municipal de Habitação.

CLÁUSULA DÉCIMA. Caso se verifique que uma unidade habitacional está ocupada por família diversa da relacionada neste presente termo, incidirá a multa prevista no **parágrafo primeiro** da **cláusula sétima**, de 20 (vinte) salários-mínimos vigentes há época da constatação da irregularidade, a ser executada pelo Município de Toledo em face do responsável pela unidade familiar, sem prejuízo das providências relacionadas no **parágrafo segundo** da **cláusula sétima**.

Aruma
Barissa
maria
Gabriele
Elizete
Conchessa
Andréia
Rafaela
Vera
Karlene
maíla
Joqueline



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. A mulher beneficiada fica obrigada a manter a sua unidade habitacional em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, sendo que **toda e qualquer obra de reforma ou ampliação somente poderá ser realizada mediante anuência expressa do Município**, sob pena de perda do direito da respectiva moradia.

PARÁGRAFO ÚNICO. Estipulam as partes que o Município de Toledo não indenizará pela realização de benfeitorias nos imóveis cedidos, as quais, se realizadas, comporão a contrapartida das beneficiárias pelo uso do bem.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. As novas unidades a serem construídas pelo Município, em cumprimento ao presente ajuste, deverão ser utilizadas pelas beneficiárias exclusivamente para fins residenciais, sendo vedado qualquer desvirtuamento da finalidade objetivada por este termo, dando-se ao imóvel outra destinação que não seja para residência das pessoas que dele constam, sob pena de incidência da multa prevista no **parágrafo primeiro da cláusula sétima**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. As mulheres relacionadas no parágrafo único da cláusula primeira, e seus respectivos núcleos familiares, comprometem-se em desocupar as unidades atualmente invadidas, aqui relacionadas, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da entrega das habitações a serem construídas em cumprimento à obrigação prevista na cláusula segunda desse ajuste.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. As mulheres relacionadas no parágrafo único da cláusula primeira, e seus respectivos núcleos familiares, comprometem-se a desocupar a área atualmente invadida no mesmo dia e horário, quando deverão devolver os imóveis atualmente ocupados livres e desocupados, devendo a retomada da posse por parte do Município ser consumada nesse estado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula implica na perda do direito de uso da nova unidade habitacional, e quebra do presente acordo, hipótese em que o Município de Toledo poderá dar outra destinação ao respectivo imóvel, bem como realizar os atos lícitos que entender pertinentes para retomada da posse do imóvel invadido.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Caso as mulheres relacionadas no parágrafo único da cláusula primeira desocupem o imóvel antes da entrega das novas unidades habitacionais, implicará na perda do direito de uso da nova unidade habitacional, hipótese em que o Município de Toledo poderá dar outra destinação a respectiva unidade habitacional. *Andressa mathe*

*Bruna
Barissa gabrielle
mará elizele*

*Andrius Vera
Rafaela Lariane*

Jaqueline



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. Em cumprimento as obrigações estipuladas na cláusula décima terceira, estipula-se que o imóvel deverá ser restituído nas mesmas condições em que se encontrava quando da irregular ocupação. No ato da desocupação deverão estar presentes servidores municipais das Secretarias afetas, notadamente a Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas, a Secretaria de Segurança e Trânsito e o Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, os quais vistoriarão e certificarão o cumprimento desses ajustes.

PARÁGRAFO ÚNICO. Para possibilitar o cumprimento dessa cláusula, as mulheres relacionadas no parágrafo único da cláusula primeira, e seus respectivos núcleos familiares, deverão realizar prévia comunicação ao Município e Toledo, dando-lhe ciência do dia e hora das mudanças, as quais deverão ser realizada no mesmo dia e horário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Respeitadas as limitações estabelecidas neste termo, a partir da imissão na posse, os cessionários assumem os encargos que venham a incidir sobre as unidades, decorrentes do presente instrumento, especialmente de pagar, por sua conta exclusiva, pelo fornecimento de água, esgoto e energia elétrica.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. O inadimplemento de três mensalidades, estipuladas conforme **Cláusula Quinta**, ou a infração de qualquer das demais obrigações previstas neste instrumento, acarretará a rescisão do presente acordo, de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, com a consequente necessidade de desocupação das novas unidades e aplicação das demais sanções aqui previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. No caso de falecimento da beneficiária cadastrada junto do Departamento de Habitação do Município, automaticamente, a posse do bem cedido retorna ao Município, além de todos os direitos decorrentes da cessão de uso.

PARÁGRAFO ÚNICO. Constatada a vulnerabilidade do núcleo familiar da falecida, poderá o Município de Toledo anuir com a permanência por ele do direito de moradia no bem, caso em que identificará novo responsável, de preferência uma mulher, e procederá à alteração para o seu nome dos cadastros municipais pertinentes, além de realizar termo de adendo a esse acordo, quando o novo responsável deverá anuir com todas essas cláusulas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. O descumprimento de qualquer dos atos constantes do presente acordo, em especial o disposto nas **Cláusulas Décima Terceira e Décima Quarta**, ensejará a imediata retomada das ações judiciais de Reintegração de Posse dos imóveis atualmente ocupados, e implemento de todas as obrigações assumidas, sem prejuízo da adoção de outras providências eventualmente cabíveis.

Barissa Gabrielle *Andressa* *Andrezza Vera*
Maria Lariane *Elizete* *matilde* *Rafaela* *Isacoline*
Barbara





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA NONA. O presente acordo só terá validade e força entre as partes após o trânsito em julgado de sua eventual homologação judicial.


PARÁGRAFO PRIMEIRO. Em caso de não homologação judicial, fica automaticamente rescindido o presente acordo, sem qualquer prejuízo entre as partes, devendo o processo n. 0009121-74.2021.8.16.0170 e 0056527-19.2021.8.16.0000 AI ter o seu devido e regular prosseguimento.

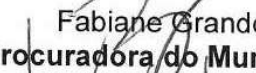
Por fim, por estarem compromissados, firmam o presente termo, requerendo sua homologação judicial, para fins de extinção do processo com julgamento de mérito, na forma do artigo 487, inciso III, alínea "b", do Código de Processo Civil.

Toledo, 28 de novembro de 2023.



Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt
Prefeito do Município de Toledo/PR



Alexandre Gregório da Silva
Assessor Jurídico do Prefeito

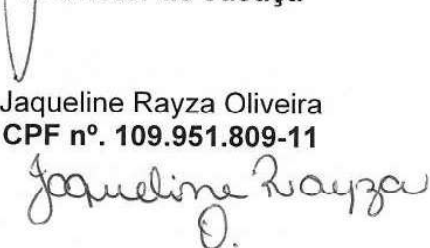

Mauri Ricardo Reffatti
Procurador-Geral do Município


Fabiane Grando
Procuradora do Município


Rodrigo Scarton
Advogado



José Roberto Moreira
Promotor de Justiça

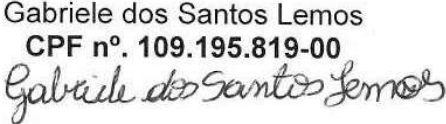

Valter Freitas
Representante da Comissão de
Direitos Humanos da OAB/PR -
Subseção Toledo



Jaqueline Rayza Oliveira
CPF nº. 109.951.809-11


Vera Lucia dos Santos
CPF nº. 009.465.629-03


Andreia Soares
CPF nº. 075.593.009-60


Lariani Carolini Barbôsa
CPF nº. 447.584.078-35


Gabriele dos Santos Lemos
CPF nº. 109.195.819-00


Anelissa
maria
Bruma


Elzab
Gabriele Andreia


Rafaela Lariani



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Matilde Soares Mendes
Matilde Soares Mendes
CPF nº. 065.650.929-58

Elizete de Fátima Soares
Elizete de Fátima Soares
CPF nº. 056.259.899-58

Rafaela da Silva Felix
Rafaela da Silva Felix
CPF nº. 136.463.259-41

Larissa Albertina Barbosa
Larissa Albertina Barbosa
CPF nº. 447.584.628-52

Andressa Cristina dos Santos
Andressa Cristina dos Santos
CPF nº. 095.933.689-30

Maria Izabel de Almeida Barroso Oliveira
Maria Izabel de Almeida Barroso Oliveira
CPF nº. 037.999.959-51

Bruna Fernanda do Prado
Bruna Fernanda do Prado
CPF nº. 094.607.399-62

Andressa

Vera

Larissa

Jaqueline

AF

[Signature]

[Signature]

[Signature]



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE TOLEDO

3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE TOLEDO - PROJUDI

Rua Almirante Barroso, 3202 - Fórum Juiz Wilson Balão - Centro - Toledo/PR - CEP: 85.900-020 - Fone: 45 3327-9254 - E-mail: tol-3vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0009121-74.2021.8.16.0170

Vistos etc.

HOMOLOGO por sentença a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos o acordo firmado entre as partes, com acompanhamento do Ministério Público, conforme mov. 319.2 e, em consequência, JULGO EXTINTO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, o que faço com fundamento no artigo 487, incisos III, alínea "b" do Código de Processo Civil.

Levante-se eventuais bloqueios e/ou penhoras existentes na presente ação.

Revogo a liminar concedida *initio litis* considerando que as partes deliberaram que a desocupação do imóvel ficará para momento futuro e incerto e requereram a extinção do presente processo.

Custas processuais dispensadas diante da existência de interesse social na causa.

Comunique-se nos autos de recurso acerca da presente decisão.

Oportunamente ARQUIVEM-SE estes autos.

P. R. I.

Toledo, 07 de dezembro de 2023.

Eugênio Giongo

Juiz de Direito.



MM. Juiz,

MUNICÍPIO DE TOLEDO, já qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por sua procuradora que esta subscreve, informar que as partes se compuseram nestes autos, conforme Termo de Acordo anexo.

Diante do exposto, requer-se sua homologação, com a consequente extinção do processo com julgamento de mérito, na forma do art. 487, III, *b*, CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

Datado e assinado digitalmente.

Fabiane Grando

Procuradora do Município

OAB/PR 41.408





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Autos nº 0003256-02.2023.8.16.0170 (1ª Vara da Fazenda Pública de Toledo)

Autor: Município de Toledo/PR.

Réus: Luciana Amorim da Silva e outros

TERMO DE ACORDO

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TOLEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 76.205.806/0001-88, com sede administrativa localizada na Rua Raimundo Leonardi, nº 1586, Toledo/PR, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt, portador do RG nº 3.484.856-4 SSP/PR e do CPF nº 483.580.029-04, residente e domiciliado na cidade de Toledo/PR, assistido por seu Assessor Jurídico, Alexandre Gregório da Silva, pelo Procurador-Geral do Município, Mauri Ricardo Reffatti e pela Procuradora do Município, Fabiane Grando e, de outro, **LUCIANA AMORIM DA SILVA**, inscrita no CPF nº. 125.460.129-59, portadora do RG nº. 14.382.338-5/PR; **MARIA DAIANE PATEREK**, inscrita no CPF nº. 103.232.149-08, portadora do RG nº. 13.549-674-0; **MARCILENE MARTINS LEOPOLDO**, inscrita no CPF nº. 008.644.269-41, portadora do RG nº. 8.530.552-2/PR; **PATRICIA OLIVEIRA BALKE**, inscrita no CPF nº. 082.211.739-83, portadora do RG nº. 10.975.682-2/PR; **ZILDA CUNHA BISPO**, inscrita no CPF nº 039.152.649-97, portadora do RG nº 7.943.847-2/PR; **MARILENE RAMOS PIRES**, inscrita no CPF nº 082.709.489-26, portadora do RG nº 13.782.375-6/PR; **SIRLEI SILVA BARBOSA**, inscrita no CPF nº 080.675.609-86, portadora do RG nº 10.619.084-4/PR; **ERENI HORST**, inscrita no CPF nº 787.539.619-00, portadora do RG nº 7.954.209-1/PR, todas **assistidas por Gilmara Aparecida Rigo, Advogada que lhes foi nomeada nos Autos nº 0003256-02.2023.8.16.0170**, com fundamento nos artigos 99 e 1.228 do Código Civil e artigos 3º, §3º, e 784, incisos IV e XII, do Código de Processo Civil, bem como nos demais dispositivos legais incidentes, **com a intermediação do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, através de sua 2ª **PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO**, representado pelo Promotor de Justiça José Roberto Moreira e com a participação da **COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS DA OAB/PR SUBSEÇÃO TOLEDO**, representada pelo Advogado Valter Freitas, **RESOLVEM**, através do presente TERMO DE ACORDO, solucionar a demanda posta nos autos **0003256-02.2023.8.16.0170**, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, sob as justificativas e nos termos que segue:

Luciana Amorim da Silva

 Sirlei Silva Barbosa

 Maria

 Marcilene

 Patrício

 Gilmara Aparecida Rigo



MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

1) O Município de Toledo ajuizou as Ações de Reintegração de Posse nº 0009121-74.2021.8.16.0170 e nº 0003256-02.2023.8.16.0170, visando retomar a construção de unidades habitacionais em imóveis de sua propriedade: Lote Urbano nº 357, da Quadra nº 87, situado no Loteamento Residencial Atlântico (Matrícula nº 65.163 1º RI) e Lote urbano nº 470, da Quadra nº 38, situado no Loteamento Miotto, (Matrícula nº 67.160 1º RI), respectivamente.

2) Na Ação de Reintegração de Posse nº 0009121-74.2021.8.16.0170, ajuizada primeiramente, foi concedida ordem liminar de interdito proibitório pelo juízo de primeira instância, porém, com efeitos suspensos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Nessa ação buscava o Município de Toledo a recuperação da posse do seguinte imóvel de sua propriedade: Lote Urbano nº 357, da Quadra nº 87, situado no Loteamento Residencial Atlântico (Matrícula nº 65.163 1º RI).

3) O Município de Toledo vem encontrando adversidades decorrentes do abandono das obras por parte de uma construtora, que fora contratada para construção de unidades habitacionais populares especialmente destinadas a idosos, notadamente ante a ocupação da área por diversas famílias, as quais se recusam desocupar voluntariamente o local. O Município vivencia dificuldade em retomar a posse do imóvel invadido e todas as tentativas de solucionar a questão, administrativa e judicialmente, se frustraram. Desse modo, o Município já se encontra privado da posse do imóvel há mais de 2 (dois) anos, impossibilitando a conclusão obras de construção das referidas casas populares.

4) Buscou-se, inicialmente, solucionar a questão através de acordos, cujas tentativas iniciaram-se antes mesmo da propositura da ação, estendendo-se após seu ajuizamento, inclusive com a remessa do processo para o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC Fundiário - 2º grau. Com esteio nesses autos, foi realizada uma visita técnica na área objeto do conflito, em 24/01/2023, sendo realizadas audiências virtuais de mediação, em 09/03/2023, 31/03/2023, 03/04/2023 e 11/04/2023.

5) Na última audiência de mediação, as partes envolvidas, Município de Toledo, Ministério Público, Comissão de Direitos Humanos da OAB/PR (Subseção Toledo) e Núcleo de Prática Jurídica da PUC/PR (representante dos moradores), acordaram pela realização de reuniões entre si, presencialmente, na tentativa de se construir um acordo, de modo a solucionar a demanda com o julgamento do mérito.

E

*Sirlei
marcilene
Leuciana
marilene
Rodrigo*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

maria

[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

6) Paralelamente, o Município de Toledo fez a distribuição dos Autos nº 0003256-02.2023.8.16.0170, cujo objetivo era a obtenção de tutela jurisdicional que lhe deferisse a reintegração da posse do seguinte imóvel de sua propriedade: Lote urbano nº 470, da Quadra nº 38, situado no Loteamento Miotto, (Matrícula nº 67.160 1º RI). Nesses autos também houve o deferimento de pedido liminar de reintegração de posse em primeiro grau. Entretanto, essa decisão teve seus efeitos suspensos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, em sede de recurso de Agravo de Instrumento.

7) Os dois processos passaram a ser objeto de tratativas, com o objetivo de, consensualmente, resolver os litígios neles deduzidos, o que culminou em uma proposta de acordo apresentada pelo Município de Toledo, em reunião administrativa realizada em 02/06/2023, na sede do Ministério Público da Comarca de Toledo, na 2ª Promotoria de Justiça.

8) Em referida reunião, as partes reconheceram as repercussões envolvendo o caso, deliberando a necessidade de formatar um acordo para pôr fim à lide.

9) Assim, nova reunião administrativa foi realizada em 13/06/2023, na sede do Ministério Público, 2ª Promotoria de Justiça, na qual restou acordado que os Advogados representantes das partes fariam o levantamento dos moradores das áreas invadidas aptos a figurarem no acordo e encaminhariam a relação de todos os moradores das residências.

10) Nessas reuniões, as partes chegaram verbalmente a um consenso sobre as principais cláusulas do acordo, as quais seriam na sequência redigidas, conferidas e, permanecendo o consenso, assinadas, em dia, hora e local a ser oportunamente designado.

11) Esclarece-se que, a fim de evitar tumulto processual, será confeccionado dois termos de acordo, um para cada processo. Desse modo, o presente acordo refere-se somente à lide deduzida nos autos nº. 0003256-02.2023.8.16.0170, beneficiando as pessoas nela referidas, conforme relação apresentada pela Advogada dos requeridos, Gilmara Aparecida Rigo (OAB/PR nº. 96.931).

Assim, **considerando** a decisão proferida na ADPF nº. 828 que estabeleceu regime de transição quanto às ocupações coletivas;

Considerando que no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal prevê como fundamento da República Federativa do Brasil a dignidade da pessoa humana;

Surle
marcelo
Rauvina
Su

marilene
Patrião

maria

3



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Considerando que em seu artigo 6º, a Constituição Federal estabelece que são direitos sociais a educação, saúde, alimentação, trabalho, moradia, a assistência aos desamparados, dentre outros, sendo a inserção da "moradia" realizada pela Emenda Constitucional nº. 64/2010, mantida pela Emenda Constitucional nº. 90/2015, evitando qualquer dúvida acerca da natureza de direito humano fundamental;

Considerando que o artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal estabelece que é da competência comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Considerando que o artigo 203 da Constituição Federal enuncia que a assistência social será prestada a quem dela necessitar, estabelecendo em seu inciso I como objetivos a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

Considerando a Resolução nº. 10/2018 do Conselho Nacional dos Direitos Humanos, em seu artigo 9º, aduz que enquanto não houver solução garantidora de direitos humanos, deve-se permitir a permanência das populações nos locais que tiverem se estabelecido;

Considerando que os despejos forçados não podem resultar em pessoas ou população em situação de rua, conforme o § 1º do artigo 14 da Resolução nº 10/2018 do Conselho Nacional dos Direitos Humanos, além do Comentário Geral nº. 7 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU e, item 1, do artigo 22, da Convenção Americana de Direitos Humanos – Pacto de San José da Costa Rica,

as partes chegaram a um acordo, retratado nas seguintes **CLÁUSULAS**:

CLÁUSULA PRIMEIRA. Através do presente Termo de Acordo, as partes signatárias solucionam a lide posta nos autos n. 0003256-02.2023.8.16.0170, em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, cujas cláusulas e condições beneficiarão as mulheres, e seus respectivos núcleos familiares, que atualmente ocupam o seguinte imóvel de propriedade do Município de Toledo: Lote urbano nº 470, da Quadra nº 38, situado no Loteamento Miotto, Matrícula nº 67.160 1º RI.

PARÁGRAFO ÚNICO. As mulheres e os seus respectivos núcleos familiares beneficiados são:


 Sirlu
 Marcelino
 Reuismo








Maria
 Maulin
 Patrício

Maria



4





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

I – **Luciana Amorim da Silva**, nascida em 07/10/2000, solteira, auxiliar de Produção, inscrita no CPF sob o nº. 125.460.129-59 e no RG nº. 14.382.338-5, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 1;

II – **Maria Daiane Paterek**, nascida em 12/09/1998, solteira, desempregada, inscrita no CPF sob o nº. 103.232.149-08 e no RG nº. 13.549-674-0, a qual coabita com um filho **Erick Davi Paterek de Almeida**, nascido em 28/06/2016, inscrito no CPF sob o nº. 128.923.539-20 e no RG nº. 16.331.384-7, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 2;

III – **Marcilene Martins Leopoldo**, nascida em 16/04/1981, zeladora, inscrita no CPF sob o nº. 008.644.269-41 e no RG nº. 8.530.552-2, a qual coabita com dois filhos: **Kamily Vitoria Martins Leopoldo dos Santos**, nascida em 23/05/2004, inscrita no CPF sob o nº. 089.660.979-01 e no RG nº. 14.103.271-2, e **Diogo Martins Leopoldo dos Santos**, nascido em 07/11/2013, inscrito no CPF sob n. 158.222.789-58, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 3;

IV – **Patricia Oliveira Balke**, nascida em 01/03/1990, manicure, inscrita no CPF sob o nº. 082.211.739-83 e no RG nº. 10.975.682-2, a qual coabita com um filho: **Jackson Felipe de Oliveira Benete Luiz**, nascido em 03/01/2007 portador do RG nº. 13.788.379-1, filho de Valdeir Benete Luiz e Patrícia de Oliveira Balke, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 4;

V – **Zilda Cunha Bispo**, nascida em 16/01/1974, auxiliar de produção, inscrita no CPF sob o nº. 039.152.649-97 e no RG nº. 7.943.847-2, a qual coabita com dois filhos: **Thiago Henrique Bispo Santana**, nascido em 04/11/2010, inscrito no CPF sob nº. 136.848.619-36 e RG nº. 15.698.295-4, e **Jhonatan Bispo Santana**, nascido em 26/01/1995, inscrito no CPF sob nº 099.380.229-01 e RG nº 10.777.690 SSP/PR, e com seus genitores: **José Salustiano Bispo**, nascido em 10/02/1947, aposentado, inscrito no CPF sob o nº. 211.595.809-87 e no RG nº. 2.039.609, e **Rosa Marita Cunha Bispo**, nascida em 16/01/1953, inscrita no CPF sob o nº. 555.009.949-72 e no RG nº. 15.260.988-4, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 5;

VI – **Marilene Ramos Pires**, nascida em 21/02/1994, açougueira, inscrita no CPF sob o nº. 082.709.489-26 e no RG nº. 13.782.375-6, a qual coabita com três filhos: **Ruan Henrique Pires dos Santos**, nascido em 17/10/2010, inscrito no CPF sob n. 146.924.019-07; **Raissa Vitoria Pires dos Santos**, nascida em 14/10/2014, inscrito no CPF sob n. 146.924.299-09; **Andrew Fernando Pires Mestriner**, nascido em 14/12/2017, inscrito no CPF sob n. 138.014.419-11, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 6;

Sulci
marcilene

Luciana

Patricia

Maria
marilene

15

38





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

VII – **Sirlei Silva Barbosa**, nascida em 15/05/1984, desempregada, inscrita no CPF sob o nº. 080.675.609-86 e RG nº. 10.619.084-4, a qual coabita com seu companheiro **Edson Marques**, nascido em 22/01/1983, pedreiro, inscrito no CPF sob o nº. 067.723.899-13 e no RG nº. 7.925.078/MT, e seus três filhos: **Anderson Gabriel Silva Aguiar**, nascido em 02/02/2008, inscrito no CPF sob o nº. 147.721.459-31 e no RG nº. 16.524.705-1; **Daiany da Silva Marques**, nascida em 16/07/2009, inscrita no CPF sob o nº. 145.203.619-58 e no RG nº. 15.596.704-8; **Alysson Arthur Silva Aguiar**, nascido em 24/07/2012, inscrito no CPF sob o nº. 144.522.579-41 e no RG nº. 15.596.677-7, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 7;

VIII – **Ereni Horst**, nascida em 07/09/1960, inscrita no CPF sob o nº. 787.539.619-00 e no RG nº. 7.954.209-1, a qual coabita com sua neta **Jéssica Maria dos Santos Horst**, nascida em 25/10/2002, portadora do RG nº. 15.749.280-2, inscrita no CPF sob n. 801.825.479-65, filha de Elaine Janete Horst, ocupante de uma residência em construção no imóvel descrito no caput, aqui denominada de Casa 8.

CLÁUSULA SEGUNDA. Para realocar as mulheres beneficiadas e seus núcleos familiares relacionados no **parágrafo único** da **cláusula primeira**, o Município de Toledo, por este instrumento, assume a obrigação de construir 8 (oito) unidades habitacionais populares no seguinte imóvel de sua propriedade, de Matrícula nº 62.846 registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo - Paraná: Lote Urbano nº 388 (trezentos e oitenta e oito) – Uso Institucional, com área de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), da quadra nº 15 (quinze), do Loteamento GRAMEIRA, localizado no Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: ao Norte, com Rua Antonio Vicente de Araujo, na extensão de 100,00 metros; ao Leste, com a Chácara nº 24-A, na extensão de 50,00 metros; ao Sul, com a Rua Gasparina Tomazoni, na extensão de 100,00 metros; e a Oeste, com os Lotes Urbanos nºs 398 e 103, na extensão de 50,00 metros.

CLÁUSULA TERCEIRA. As unidades habitacionais populares construídas pelo Município de Toledo, em cumprimento à obrigação estipulada na **Cláusula Segunda**, sob a condição onerosa prevista na **Cláusula Quinta**, terão seu uso cedido às mulheres e seus respectivos núcleos familiares relacionados no **parágrafo único** da **Cláusula Primeira**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Nos cadastros municipais e em outros documentos necessários para o cumprimento do presente ajuste, deverá figurar o nome da mulher beneficiária relacionada no **parágrafo único** da **cláusula primeira**.

Sirlei
marcilene
Kleucina

J

J

J

Ar

maria

marcilene
Rafaela

6

J

J





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PARÁGRAFO SEGUNDO. O direito ao uso, aqui estipulado, com as exceções previstas neste instrumento, perdurará durante toda a vida da mulher beneficiada.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Será feita sorteio pelo Município de Toledo, na presença dos interessados, para a escolha das unidades habitacionais a serem ocupadas por cada uma das beneficiadas e seus respectivos núcleos familiares. Se houver consenso entre todos a respeito da unidade em que cada qual ocupará, o sorteio será dispensado.

CLÁUSULA QUARTA. Após o cumprimento da obrigação assumida na **Cláusula Segunda**, o Município de Toledo transferirá para as respectivas beneficiárias somente o uso das residências habitacionais populares, permanecendo consigo o domínio do bem cedido, podendo retomá-lo a qualquer momento, em caso de descumprimento das obrigações aqui assumidas, ou recebê-lo, ao término do prazo da cessão, consubstanciado no falecimento da mulher responsável pelo núcleo familiar beneficiado.

CLÁUSULA QUINTA. A cessão de uso ora pactuada dar-se-á de forma onerosa, e, por isso, em contrapartida ao direito de uso aqui estipulado, a mulher beneficiada, com seu núcleo familiar, pagará, mensalmente, a importância de 2 URT's¹, valor este que será revertido ao Fundo Municipal de Habitação e reajustado pela variação da URT.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O pagamento terá início com a consumação da posse pela mulher beneficiária no imóvel a ela cedido e será feito através de boleto (guia), com vencimento até o dia 10 (dez) de cada mês.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer das mensalidades, o valor da obrigação será acrescido de juros de 1% ao mês, além de multa de 2%.

PARÁGRAFO TERCEIRO. A URT é atualizada anualmente, sempre no mês de janeiro.

PARÁGRAFO QUARTO. O Município de Toledo emitirá os boletos (guia) individualizados sempre no mês de janeiro, com os boletos (guia) para pagamento mensal correspondentes ao respectivo ano.

CLÁUSULA SEXTA. Os moradores deverão efetuar cadastro junto ao Departamento de Habitação do Município, que será realizado em nome da mulher beneficiada com o recebimento da unidade.

¹Valor da URT na data de assinatura deste termo: R\$ 97,58 (noventa e sete reais e cinquenta e oito centavos).

maiden R. los maria Luciana Sulei marcelene Patrícia





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

CLÁUSULA SÉTIMA. As novas unidades servirão exclusivamente como residência dos núcleos familiares descritos neste acordo, **ficando proibida a transferência, cessão, venda, locação, comodato ou qualquer outra que implique em dar destinação diversa da aqui avençada, mesmo que envolva terceiros, para além das famílias nominadas neste termo.** Para tanto, fica assegurado ao Município de Toledo, em qualquer tempo e periodicamente, vistoriar os imóveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O descumprimento dessas obrigações acarretará para o transgressor uma multa no valor de 20 (vinte) salários-mínimos vigentes à época do fato, cujo montante será revertido ao Fundo Municipal de Habitação.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Caso ocorra o descumprimento dessas obrigações, o Município de Toledo deverá tomar providências administrativas e/ou judiciais para o recebimento da multa prevista no parágrafo primeiro, para a retomada da posse do imóvel, bem como para buscar a efetiva reparação de danos eventualmente causados no bem.

CLÁUSULA OITAVA. A mulher beneficiária relacionada no parágrafo único da cláusula primeira assume a obrigação de comunicar o Município de Toledo qualquer alteração na composição de núcleo familiar, como mudança, falecimento, nascimento.

PARÁGRAFO ÚNICO. O descumprimento dessas obrigações acarretará para o transgressor uma multa no valor de 01 (um) salário-mínimo vigente à época do fato, cujo montante será revertido ao Fundo Municipal de Habitação.

CLÁUSULA NONA. Caso a mulher beneficiada opte por não mais residir na unidade habitacional cedida, para que sejam tomadas as devidas providências pelo Município de Toledo, notadamente para que se defina a nova destinação ao imóvel e com isso se evite uma ocupação irregular, deverá ela comunicar por escrito o Município de Toledo de seu plano, **devendo fazê-lo com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel deverá ser devolvido ao Município de Toledo vazio e em condições de uso, lavrando-se termo de devolução do imóvel que ateste as condições dos bem na data da devolução, a ser preenchido e assinado na data da desocupação.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O descumprimento dessas obrigações acarretará para o transgressor uma multa no valor de 20 (vinte) salários-mínimos vigentes à época do fato, cujo montante será revertido ao Fundo Municipal de Habitação.

Ei

*Suzeli
marcilene
Luciano
Patrícia*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

maria

marilene

8

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

CLÁUSULA DÉCIMA. Caso se verifique que uma unidade habitacional está ocupada por família diversa da relacionada neste presente termo, incidirá a multa prevista no **parágrafo primeiro da cláusula sétima**, de 20 (vinte) salários-mínimos vigentes há época da constatação da irregularidade, a ser executada pelo Município de Toledo em face do responsável pela unidade familiar, sem prejuízo das providências relacionadas no **parágrafo segundo da cláusula sétima**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. A mulher beneficiada fica obrigada a manter a sua unidade habitacional em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, sendo que **toda e qualquer obra de reforma ou ampliação somente poderá ser realizada mediante anuência expressa do Município**, sob pena de perda do direito da respectiva moradia.

PARÁGRAFO ÚNICO. Estipulam as partes que o Município de Toledo não indenizará pela realização de benfeitorias nos imóveis cedidos, as quais, se realizadas, comporão a contrapartida das beneficiárias pelo uso do bem.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. As novas unidades a serem construídas pelo Município, em cumprimento ao presente ajuste, deverão ser utilizadas pelas beneficiárias exclusivamente para fins residenciais, sendo vedado qualquer desvirtuamento da finalidade objetivada por este termo, dando-se ao imóvel outra destinação que não seja para residência das pessoas que dele constam, sob pena de incidência da multa prevista no **parágrafo primeiro da cláusula sétima**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. As mulheres relacionadas no parágrafo único da cláusula primeira, e seus respectivos núcleos familiares, comprometem-se em desocupar as unidades atualmente invadidas, aqui relacionadas, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da entrega das habitações a serem construídas em cumprimento à obrigação prevista na cláusula segunda desse ajuste.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. As mulheres relacionadas no parágrafo único da cláusula primeira, e seus respectivos núcleos familiares, comprometem-se a desocupar a área atualmente invadida no mesmo dia e horário, quando deverão devolver os imóveis atualmente ocupados livres e desocupados, devendo a retomada da posse por parte do Município ser consumada nesse estado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula implica na perda do direito de uso da nova unidade habitacional, e quebra do presente acordo, hipótese em que o Município de Toledo poderá dar outra destinação ao respectivo imóvel, bem como realizar os atos lícitos que entender pertinentes para retomada da posse do imóvel invadido.

Sueli
marcilene
Heluciano
Patrícia

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

maria

marcilene

[Handwritten signature]

9

[Handwritten signature]





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PARÁGRAFO TERCEIRO. Caso as mulheres relacionadas no parágrafo único da cláusula primeira desocupem o imóvel antes da entrega das novas unidades habitacionais, implicará na perda do direito de uso da nova unidade habitacional, hipótese em que o Município de Toledo poderá dar outra destinação a respectiva unidade habitacional.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. Em cumprimento as obrigações estipuladas na cláusula décima terceira, estipula-se que o imóvel deverá ser restituído nas mesmas condições em que se encontrava quando da irregular ocupação. No ato da desocupação deverão estar presentes servidores municipais das Secretarias afetas, notadamente a Secretaria de Habitação, Serviços e Obras Públicas, a Secretaria de Segurança e Trânsito e o Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais, os quais vistoriarão e certificarão o cumprimento desses ajustes.

PARÁGRAFO ÚNICO. Para possibilitar o cumprimento dessa cláusula, as mulheres relacionadas no parágrafo único da cláusula primeira, e seus respectivos núcleos familiares, deverão realizar prévia comunicação ao Município e Toledo, dando-lhe ciência do dia e hora das mudanças, as quais deverão ser realizada no mesmo dia e horário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Respeitadas as limitações estabelecidas neste termo, a partir da imissão na posse, os cessionários assumem os encargos que venham a incidir sobre as unidades, decorrentes do presente instrumento, especialmente de pagar, por sua conta exclusiva, pelo fornecimento de água, esgoto e energia elétrica.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. O inadimplemento de três mensalidades, estipuladas conforme **Cláusula Quinta**, ou a infração de qualquer das demais obrigações previstas neste instrumento, acarretará a rescisão do presente acordo, de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, com a consequente necessidade de desocupação das novas unidades e aplicação das demais sanções aqui previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. No caso de falecimento da beneficiária cadastrada junto do Departamento de Habitação do Município, automaticamente, a posse do bem cedido retorna ao Município, além de todos os direitos decorrentes da cessão de uso.

Es

Sulli
marcilere
Luciano
marilne
Robucio

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MANA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

PARÁGRAFO ÚNICO. Constatada a vulnerabilidade do núcleo familiar da falecida, poderá o Município de Toledo anuir com a permanência por ele do direito de moradia no bem, caso em que identificará novo responsável, de preferência uma mulher, e procederá à alteração para o seu nome dos cadastros municipais pertinentes, além de realizar termo de adendo a esse acordo, quando o novo responsável deverá anuir com todas essas cláusulas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. O descumprimento de qualquer dos atos constantes do presente acordo, em especial o disposto nas **Cláusulas Décima Terceira e Décima Quarta**, ensejará a imediata retomada das ações judiciais de Reintegração de Posse dos imóveis atualmente ocupados, e implemento de todas as obrigações assumidas, sem prejuízo da adoção de outras providências eventualmente cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA. O presente acordo só terá validade e força entre as partes após o trânsito em julgado de sua eventual homologação judicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Em caso de não homologação judicial, fica automaticamente rescindido o presente acordo, sem qualquer prejuízo entre as partes, devendo o processo n. 0003256-02.2023.8.16.0170 ter o seu devido e regular prosseguimento.

Por fim, por estarem compromissados, firmam o presente termo, requerendo sua homologação judicial, para fins de extinção do processo com julgamento de mérito, na forma do artigo 487, inciso III, alínea "b", do Código de Processo Civil.

Toledo, 23 de outubro de 2023. *mana*

[Handwritten signature]
Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt
Prefeito do Município de Toledo/PR

[Handwritten signature]
Alexandre Gregório da Silva
Assessor Jurídico do Prefeito

[Handwritten signature]
Mauri Ricardo Reffatti
Procurador-Geral do Município

[Handwritten signature]
Fabiane Grandó
Procuradora do Município

*Sirlei
marcelo
Kucione
[Handwritten signature]
marilene
[Handwritten signature]
Patrícia
[Handwritten signature]*



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Gilmara Aparecida Rigo
Gilmara Aparecida Rigo

Advogada

Jose Roberto Moreira
José Roberto Moreira

Promotor de Justiça

Valter Freitas
Valter Freitas

Representante da Comissão de Direitos Humanos da OAB/PR - Subseção Toledo

Luciana Amorim da Silva
Luciana Amorim da Silva
CPF nº. 125.460.129-59

Maria Daiane Paterek
Maria Daiane Paterek
CPF nº. 103.232.149-08

Marcilene Martins Leopoldo
Marcilene Martins Leopoldo
CPF nº. 008.644.269-41

Patricia Oliveira Balke
Patricia Oliveira Balke
CPF nº. 082.211.739-83

Zilda Cunha Bispo
Zilda Cunha
CPF nº 039.152.649-97

Marilene Ramos Pires
Marilene Ramos Pires
CPF nº 082.709.489-26

Sirlei Silva Barbosa
Sirlei Silva Barbosa
CPF nº 080.675.609-86

Ereni Horst
Ereni Horst
CPF nº 787.539.619-00

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE TOLEDO

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE TOLEDO - PROJUDI

Rua Almirante Barroso, 3202 - Edifício do Fórum - centro - Toledo/PR - CEP: 85.900-020 - Fone: (45) 3277-4802 - E-mail:

primeiravaraciveltolledo@gmail.com

Autos nº. 0003256-02.2023.8.16.0170

Processo: 0003256-02.2023.8.16.0170

Classe Processual: Tutela Antecipada Antecedente

Assunto Principal: Esbulho / Turbação / Ameaça

Valor da Causa: R\$10.000,00

Requerente(s): • Município de Toledo/PR

Requerido(s): • ERENI HORST

- LUCIANA AMORIM DA SILVA
- MARCILENE MARTINS LEOPOLDO
- MARIA DAIANE PATEREK
- MARILENE RAMOS PIRES
- PATRICIA OLIVEIRA BAELEKE
- SIRLEI SILVA BARBOSA
- ZILDA CUNHA BISPO

SENTENÇA

As partes são capazes e estão devidamente representadas, o objeto é lícito e o direito disponível. Assim, **HOMOLOGO** a transação apresentada pelas partes na seq. 163, e por consequência, julgo extinto o processo, com fundamento no art. 487, III, *b*, do CPC, determinando o arquivamento dos autos após o decurso do prazo recursal.

A norma do art. 90, §3º, do CPC incide em transações anteriores à sentença. Portanto, condeno as partes ao pagamento das custas processuais em partes iguais, com fundamento no art. 90, §2º, do CPC.

Promova as baixas necessárias.

Intimem-se.

Arquivem-se.

Toledo, 05 de dezembro de 2023.

Marcelo Marcos Cardoso
Juiz de Direito



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. Informações Gerais

A solicitação do Estudo Técnico Preliminar parte do Departamento de Desenvolvimento Habitacional lotado na Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo. Surge com o objetivo de encontrar soluções possíveis para atender aos acordos judiciais dos Processos contidos nos autos Nº 0009121-74.2021.8.16.0170 e Nº 0003256-02.2023.8.16.0170, que se referem a duas ações de reintegração de posse.

2. Descrição da necessidade

O Município de Toledo ingressou um processo judicial para reintegração de posse de duas áreas destinadas a um programa habitacional, o Empreendimento Habitacional Recanto Feliz II.

Tal programa habitacional é continuidade do Recanto Feliz I, consolidado no Bairro Jardim Coopagro. Tratam-se de residências, de propriedade do município, que são destinadas a moradias para pessoas idosas. Neste sentido, são selecionadas pessoas idosas inscritas no cadastro habitacional para residirem, sem custos, nestas moradias. A manutenção das habitações, bem como seleção para participar do programa é de responsabilidade do Departamento de Desenvolvimento Habitacional. O Regimento Interno dos Residenciais "Recanto Feliz", é definido pelo Decreto Nº 522, de 14 de julho de 2022.

O Município buscou ampliar o programa através do Empreendimento Habitacional Recanto Feliz II, firmando um convênio com a Itaipu Binacional, no sentido de edificar unidades habitacionais na região da Vila Pioneiro/Europa América.

Com isso, houve processo licitatório para contratar uma empreiteira para construção das referidas obras.

Ocorre que a empresa contratada para edificar as obras abandonou a mesma e, quando a obra ainda estava sob responsabilidade da empresa, algumas famílias em situação de vulnerabilidade se apossaram das casas inacabadas, acabando por residir naqueles locais. Como resposta e cumprimento dos acordos judiciais homologados, foi determinado que fica a cargo do Município a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais destinadas à realocação dessas famílias, réus destes processos.

2.1 Justificativa para a contratação

2.1.1 Com a necessidade de expansão do Programa Habitacional Recanto Feliz, iniciaram-se as tratativas para construção de mais unidades habitacionais que integrariam o Recanto Feliz II. Desta maneira, foram projetadas 8 unidades habitacionais no Lote Urbano Nº 470, Quadra Nº 38, localizado no Loteamento Miotto, com área de 3.348,00 (três mil, trezentos e quarenta e oito) metros quadrados, e 12 unidades habitacionais no Lote Urbano Nº 357, Quadra Nº 87, localizado no Loteamento Residencial Atlântico, com área de 7.274,51 (sete mil, duzentos e setenta e quatro, vírgula cinquenta e um) metros quadrados.

Ocorreu que, após convênio firmado com a Itaipu Binacional (Termo de Compromisso Nº 4500048715/2018), para construção das unidades habitacionais destinadas a garantir moradia à pessoa idosa, realizou-se processo licitatório e a empresa vencedora iniciou as

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

referidas obras. Contudo, a empresa responsável pela obra abandonou-a em março de 2021 com execução financeira de 63,89%.

Quando ainda estavam sob responsabilidade da empreiteira, no ano de 2021, as unidades habitacionais do Loteamento Residencial Atlântico foram ocupadas de forma irregular por grupos familiares. O mesmo ocorreu nas unidades habitacionais do Loteamento Miotto, em março de 2023.

Os ocupantes destas unidades habitacionais, realizaram intervenções nas edificações com o intuito de realizar o fechamento das paredes, cobertura e instalações de água, esgoto e elétrica. Tais intervenções foram realizadas de forma irregular e sem acompanhamento de profissionais habilitados, resultando em ligações clandestinas de água e energia elétrica, bem como na destinação inadequada do esgotamento sanitário.

Após o avanço do processo, envolvendo a realização de Relatórios Sociais, consulta ao Conselho Nacional dos Direitos Humanos e diversas análises foram homologados os acordos judiciais, referentes a cada área, que dispõe das ações necessárias para encerramento do caso.

Definiu-se então, na Cláusula Segunda do acordo judicial juntados nos autos Nº 0009121-74.2021.8.16.0170, (Anexo I), a obrigação, por parte do Município de Toledo, de construir 12 (doze) unidades habitacionais populares no imóvel de sua propriedade, de Matrícula Nº 62.846 referente ao Lote Urbano Nº 388, Quadra Nº 15, do Loteamento Grameira, para alocar as famílias.

Da mesma forma, definiu-se ainda, na Cláusula Segunda do acordo judicial juntados nos autos Nº 0003256-02.2023.8.16.0170, (Anexo II), a obrigação, por parte do Município de Toledo, de construir 8 (oito) unidades habitacionais populares no imóvel de sua propriedade, de Matrícula Nº 62.846 referente ao Lote Urbano Nº 388, Quadra Nº 15, do Loteamento Grameira, para alocar as famílias.

Após o cumprimento dessas ações, o Município irá transferir para as respectivas famílias, de forma onerosa, o uso das residências habitacionais populares, permanecendo com o Município o domínio dos bens cedidos, podendo retomá-lo a qualquer momento, em caso de descumprimento das obrigações assumidas nos acordos judiciais.

As famílias pagarão mensalmente a importância de 2 URT's como contrapartida da cessão onerosa de uso, esse valor será revertido ao Fundo Municipal de Habitação e será reajustado pela variação da URT.

As novas unidades servirão exclusivamente como residência dos núcleos familiares arrolados nos processos, ficando essas famílias proibidas de transferir, ceder, vender, locar ou realizar qualquer ato que dê destinação diversa do que as postas nos termos dos acordos dos processos.

Com as famílias realocadas, o Município irá reintegrar a posse dos locais e dará andamento aos trâmites necessários para retomada das obras, buscando novamente convênio com a Itaipu ou utilizando-se de recursos próprios para restabelecer a continuidade do programa Recanto Feliz e ainda tomará as providências necessárias e cabíveis para guarda dos locais, de modo a evitar futuras invasões novamente.

2.1.2 De forma a otimizar o terreno e o processo construtivo que já se tem em vista, o Município irá construir mais duas unidades habitacionais, no mesmo padrão, para momentos em que seja necessário abrigar alguma família em vulnerabilidade, de forma temporária, em

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

casos que o Departamento de Desenvolvimento Habitacional apontar a necessidade, por exemplo, em casos de violência doméstica.

Aplicar-se-ia o mesmo regime de concessão dos novos imóveis, sem transmissão de propriedade e com cobrança dos valores mensais de 02 (duas) URT's.

2.2 Previsão no plano de contratações anual ou justificativa da ausência de previsão

A referida contratação não foi prevista no Decreto Municipal nº 1040/2023 que estabelece o Plano de Contratações Anual - PCA do Município de Toledo para o exercício de 2024, pois os acordos judiciais foram deferidos somente no final do ano de 2023, quando já havia sido encaminhado ao Poder Legislativo a LOA do exercício de 2024, com isso não havia sido possível prever essa despesa orçamentária, sendo que, para incluir na LOA de 2024 e poder tramitar esse processo, fez-se necessário incluir essa despesa através de abertura de superávit para o corrente exercício.

Portanto foi realizado o Pedido de Providências nº 28/2024 para solicitar a referida inclusão desta contratação no PCA/2024.

2.3 Referência aos instrumentos de planejamento/programas/convênios da Secretaria ou Departamento (Objetivo/Iniciativa).

A contratação proposta neste ETP é de grande utilidade para a manutenção das atividades já desenvolvidas pela Secretaria pois visa cumprir um dos objetivos do P.A 16.482.0012.1-040 (IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS): "...atender a população de baixa renda e que estejam cadastrados no programa habitacional do Município..."

2.4 Análise de contratações anteriores para identificar as inconsistências ocorridas.

2.4.1 A única contratação de sistema modular realizada pelo Município de Toledo até o presente momento foi através do Chamamento nº 12/2022. Pode-se observar nesse processo a ausência de requisitos mínimos para a construção das casas. A adoção desse memorial para os próximos processos visa garantir elementos essenciais para um acabamento adequado da casa e que irá garantir um empreendimento que oferece uma boa qualidade de vida aos futuros moradores.

2.5 REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO

2.5.1 Requisitos da demanda

2.5.1.1 REQUISITOS DE PRAZO

2.5.1.1.1 Considerando a situação relatada, sobre a ocupação do empreendimento aonde se faria o Recanto Feliz II.

2.5.1.1.2 Considerando que atualmente há uma demanda de 654 cadastros habitacionais com pessoas idosas como titulares, aguardando a expansão do Programa Recanto Feliz.

2.5.1.1.3 Entende-se que há uma necessidade significativa de habitação para idosos, o que demanda certa urgência para a continuação da construção do Recanto Feliz II, visto

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

que a situação se estende a um longo período, por conta do prazo despendido até a resolução homologada no Acordo Judicial.

2.5.1.1.4 Portanto, há a necessidade de **AGILIDADE** e **ASSERTIVIDADE** na construção das unidades residenciais previstas no acordo judicial.

2.5.2 Requisitos gerais

2.5.2.1 SUSTENTABILIDADE

2.5.2.1.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, conforme nova lei de licitação 14.133/21;

2.5.2.1.2 A empresa CONTRATADA deve utilizar práticas e materiais sustentáveis sempre que possível, adotando medidas para promover eficiência energética, uso responsável dos recursos naturais e redução do impacto ambiental;

2.5.2.1.3 Será dada ênfase à utilização de materiais reciclados, recicláveis ou provenientes de fontes renováveis, promovendo a economia circular e reduzindo a geração de resíduos;

2.5.2.1.4 Serão adotadas práticas de gestão de resíduos eficientes, incluindo a separação, reciclagem e destinação adequada dos resíduos gerados durante o serviço;

2.5.2.1.5 Elaboração, implementação e atendimento do PGRCC;

2.5.2.2 ACESSIBILIDADE

2.5.2.2.1 O empreendimento deve conter, no mínimo, uma residência com acessibilidade, de modo a possibilitar a inclusão de pessoas com deficiência, garantindo acessibilidade e obedecendo à ABNT NBR 9050/2023;

2.5.3 Requisitos técnicos

A partir deste ponto, já se vislumbra a contratação do sistema de construção modular, conforme estará apontado no Levantamento de Mercado.

2.5.3.1 REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

2.5.3.1.1 Considerando a possibilidade de a proposta ser baseada em algum sistema inovador, torna-se relevante a complexidade do objeto e as especificidades técnicas e operacionais da obra. Deste modo, considera-se como requisitos de aptidão do **atestado de capacidade técnica** o seguinte:

2.5.3.1.2 Execução de, no mínimo, **400 m² (quatrocentos metros quadrados)** de construções com a utilização do sistema construtivo proposto.

2.5.3.2 REQUISITOS – SISTEMA CONSTRUTIVO

2.5.3.2.1 Considerando a adoção de um Sistema Construtivo Inovador, é necessário que se estabeleçam critérios mínimos de qualidade a serem aceitos pela Administração, de modo a se garantir a qualidade do produto final ao mesmo tempo em que se promova uma concorrência ampla e justa no processo licitatório.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

Com isso, tem-se os seguintes requisitos a serem seguidos:

- a) Utilização de Sistemas Construtivos normatizados pela ABNT; **OU**
- b) Utilização de Sistemas Construtivos que contém o DATec (Documento de Avaliação Técnica).

“O Documento de Avaliação Técnica (DATec) é um documento de formato padronizado pelo Sistema Nacional de Avaliações Técnicas-Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), que expressa a opinião técnica das diversas instâncias do Sistema, sobre o desempenho potencial ou provável de um determinado produto, considerando as condições de exposição, uso, instalação, execução, operação e manutenção previstas ou estabelecidas pelo proponente e consideradas na avaliação técnica.” – Texto retirado de “Documentos Complementares ao Regimento SiNAT”, disponível em <https://pbqp-h.mdr.gov.br/tipo-documento/datecs/>.

2.5.3.3 REQUISITOS NA ELABORAÇÃO DO PROJETO E EXECUÇÃO

- 2.5.3.3.1 Atender aos itens apresentados no memorial descritivo em anexo;
- 2.5.3.3.2 Não serão admitidas reduções nas áreas de nenhum dos cômodos da unidade residencial em relação ao Partido Arquitetônico apresentado no instrumento convocatório.
- 2.5.3.3.3 Ser PRÉ FABRICADO (Off Site), de modo que a estrutura das casas seja apenas “montada” *in loco*, evitando, assim, riscos de atrasos decorrentes do clima, bem como a falta de padronização e desperdícios na obra;
- 2.5.3.3.4 Atender aos critérios de desempenho previstos na ABNT NBR 15.575/2013.

2.6 Justificativa da escolha do imóvel

2.6.1 A escolha do imóvel se deu em atendimento aos acordos judiciais dos Processos contidos nos autos Nº 0009121-74.2021.8.16.0170 e Nº 0003256-02.2023.8.16.0170.

Segue registro fotográfico feito no local onde serão executadas as 22 unidades habitacionais:

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo



Figura 1: Loteamento Grameira

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando os requisitos apontados, especialmente no que se refere ao prazo de execução e à necessidade de CELERIDADE e ASSERTIVIDADE na construção das unidades residenciais almeçadas, a fim de desocupar as casas do Recanto Feliz II, possibilitando a continuidade do empreendimento.

Considerando também o histórico que se tem na contratação de construções no sistema convencional de alvenaria e concreto armado, onde se tem muita influência do clima e do tempo, o que ocasiona atrasos na obra, bem como a falta de padronização e incerteza de qualidade das mesmas.

Com isso, torna-se necessário à Administração considerar soluções alternativas de construção, visando diminuir tais incertezas e atrasos em suas obras.

Tendo em vista a demonstração de interesse por parte da Administração na utilização

PAÇO MUNICIPAL ALCIDES DONIN
Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Cep 85900-110 – Toledo/ PR – (45) 3196-2000
www.toledo.pr.gov.br administracao@toledo.pr.gov.br

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

de novas tecnologias também nas construções, considerou-se a opção de construções modulares para a execução de tais unidades residenciais.

A construção pré-fabricada é uma técnica que proporciona mais rapidez nos processos de construção civil, além da diminuição de incertezas inerentes ao sistema convencional. Dentre as vantagens da construção modular podemos destacar:

- Agilidade na construção – O tempo de construção é menor devido à linha de produção, evitando atrasos, desperdícios e erros;
- Padronização da qualidade: Por conta de o processo ser, em sua essência, industrial, existem controles de qualidade na própria produção dos elementos, garantindo e facilitando que os materiais utilizados cumpram com os requisitos que garantem maior durabilidade e eficiência;
- Sustentabilidade: A construção modular reduz desperdícios de água, energia e matéria prima na execução da obra, sendo um processo de produção muito mais controlado e com menor geração de entulhos.
- Conforto: Redução da poluição sonora e do ar no local a ser implantado o empreendimento, visto que a maior parte do processo de produção é feita na indústria, restando a etapa de montagem e acabamentos para o local da obra;
- Previsibilidade de prazos e de custos.

Em suma, a utilização de sistemas construtivos industrializados contribui para a redução de prazos em relação aos cronogramas de obras de sistemas construtivos convencionais, já que grande parte dos componentes são produzidos em fábricas, concentrando o trabalho no canteiro de obras na montagem dos componentes, ligações com outros sistemas existentes (hidráulico, elétrico e de fundações) e execução dos acabamentos, contribuindo, assim, para que tais atividades não tenham seu cronograma alterado.

Este método construtivo pode representar um avanço significativo na maneira de se pensar engenharia no município, podendo trazer mais agilidade na resolução de diversas demandas já existentes. Isso, por sua vez, pode contribuir para melhorar a qualidade de vida dos municípios, objetivo fundamental da Administração Pública.

Histórico de Utilização de Sistemas Modulares no município de Toledo

Não seria a primeira vez que o Município de Toledo se utilizaria de construções modulares para fins de habitação de interesse social, visto que já está em andamento a construção das unidades residenciais do Loteamento Egon Pudell, em Light Wood Framing.

Em visita ao local, se pode observar a qualidade da construção, destacando-se os acabamentos e o desempenho térmico e acústico que atendem às necessidades.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo



Figura 2: Casa em Wood Framing aberta a visitas no Loteamento Egon Pudell.

Em uma análise visual, é possível observar a uniformidade na construção das casas, com boa qualidade e em conformidade com os requisitos estabelecidos para as 22 casas objeto desse ETP.

Além disso, é notável o fato que o contrato para execução dessas casas foi firmado em novembro de 2023 e, cerca de seis meses depois, já se tem 50 casas totalmente montadas, cobertas e com esquadrias, avançando para a fase de acabamento, mantendo um padrão de qualidade consistente, conforme ilustrado nas imagens.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo



Figura 3: Registro da construção das unidades do Loteamento Egon Pudell.

Tal experiência respalda a adoção de sistemas alternativos pela Prefeitura, dada sua capacidade de acelerar a execução de diversas demandas já existentes.

A fim de se avaliar a utilização de sistemas inovadores para a construção dessas 22 unidades habitacionais, foram estudadas algumas possibilidades.

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

3.1 Alternativas estudadas

3.1.1 Ligth Wood Framing - (DATec nº 20 D)

Como já citado anteriormente, no município já existe um contrato em andamento com a utilização do sistema em Wood Frame, oriundo do Chamamento Público Nº 012/2022, ocasião na qual a empresa FKlass se consagrou vencedora do certame, assumindo a construção das 178 unidades habitacionais no Loteamento Residencial Prefeito Egon Pudell.

Conforme apresentado em parágrafos anteriores, o produto final do sistema construtivo atende aos requisitos dispostos para a contratação almejada neste ETP, inclusive com relação a prazos, tendo-se aproximadamente 50 unidades já em fase de acabamento.

Em contato com a fábrica fornecedora dos módulos utilizados, a mesma forneceu um orçamento atualizado para construção das unidades em questão, o qual será avaliado no item de estimativa de custos.

3.1.2 Casa Modular em Steel Frame

São construções modulares em aço galvanizado projetadas com base em estruturas construídas com aço leve galvanizado. Esse sistema emprega perfis de aço e estruturas de contraventamento para proporcionar resistência, garantindo assim a estabilidade da casa com uma estrutura mais leve.

Sobre este sistema construtivo, na pesquisa de mercado, obteve-se retorno da empresa CONSTRUTORA SAN LUCAS, a qual, inclusive, trabalha com outros sistemas que também atenderiam à necessidade em questão.

Com uma estimativa de conclusão das 22 unidades residenciais em até 120 dias, esse sistema também se mostra atrativo para as demandas de habitação social no Município de Toledo, onde a necessidade é alta.

Após análise do site da empresa, observa-se que a alternativa oferecida é um sistema portátil, que permite o transporte da residência já montada para outros locais, se necessário. Além disso, a empresa enfatiza a questão estética, versatilidade e facilidade para futuras reformas e ampliações proporcionadas pelo sistema.

Destaca-se que, para fins de utilização do sistema nesta contratação, a empresa precisaria comprovar o atendimento à norma ABNT NBR 16970 de Steel Framing, e/ou qualquer outra normativa que se refira ao sistema em questão.

3.1.3 Sistema construtivo modular “Casas Fischer” – (DATec nº 38)

Outro sistema avaliado foi o Sistema construtivo modular de painéis pré-fabricados de chapas delgadas vinculadas por núcleo de isolante térmico rígido – apelidado de “Casas Fischer”.

Foi realizado contato com a empresa, onde a mesma apresentou o produto, inclusive convidando para uma visita técnica na própria indústria, a fim de conhecer o sistema construtivo. Na visita, foi possível observar a qualidade de acabamento e também o processo industrial envolvido na produção dos elementos que compõe o sistema.

Em resumo, o sistema é constituído por chapas de aço galvanizado preenchidas por PIR (poliisocianurato), sendo que todos os painéis da casa saem devidamente acabados de fábrica, não havendo necessidade de nenhum acabamento após a montagem, somente a

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

retirada da película plástica protetora das chapas de aço.

Os representantes do município que participaram da visita à empresa deram um *feedback* positivo sobre o sistema, destacando o acabamento de ótima qualidade, que também atende aos requisitos estabelecidos para a construção das 22 unidades deste projeto.

Com relação a prazos para a construção das 22 casas, a previsão seria de aproximadamente 60 dias para conclusão do empreendimento, sem considerar quaisquer intervenções no terreno ou infraestrutura do terreno, conforme proposta da própria empresa, em anexo. Tal prazo surpreende pela rapidez na entrega das casas, que, como dito em tópico anterior, pode representar um avanço considerável na resolução de diversas demandas no Município de Toledo.

3.1.4 Sistema Modular em Paredes Pré-Moldadas de Concreto Armado

Também foi avaliado o Sistema em paredes pré-moldadas de Concreto Armado, sendo feito contato com a empresa 77 Pilares, referência na região.

O sistema é respaldado por norma técnica própria - ABNT NBR 16475/2017 (*Painéis de parede de concreto pré-moldado – Requisitos e Procedimentos*) – e deve atender à ABNT NBR 15.575 (Norma de Desempenho).

Tal sistema construtivo também consiste na produção em um ambiente industrial, sendo a pré-fabricação, também neste método, responsável por maior controle, velocidade e qualidade na execução.

Entende-se que esse sistema também atenderia aos requisitos desta contratação. No entanto, no decorrer do contato com a empresa, a mesma deixou de demonstrar interesse na execução do empreendimento, tendo em vista o pequeno porte do mesmo.

Ainda assim, não se descarta a possibilidade de haver outras empresas que utilizem desta metodologia de construção e que poderiam se interessar na execução dessas unidades habitacionais.

3.1.5 Chapas cimentícias reforçadas

Ainda na pesquisa de mercado, foi identificada a empresa DECORLIT e entrado em contato com a mesma, a qual enviou todo o catálogo, manuais e mostruário do sistema.

O sistema oferecido pela empresa obedece à Norma ABNT NBR 15498 (*Chapas cimentícias reforçadas com fios, fibras, filamentos ou telas*).

Contudo, foi informado pela representante comercial da empresa que eles não atuam na execução de obras, somente na fabricação dos elementos construtivos, sendo assim, não puderam formalizar nenhum tipo de proposta de preços ou prazos. (*Situação análoga a da TecVerde, fornecedora dos elementos utilizados pela FKlass na construção das unidades residenciais do Loteamento Egon Pudell, em Light Wood Framing*). No entanto, informaram que possuem empresas parceiras que, no caso de abertura do Edital que permita a utilização deste Sistema Construtivo, poderiam ter interesse em participar.

A representante da empresa disse que projetos como este são factíveis com o sistema de painéis oferecido, que podem inclusive já vir com as tubulações embutidas hidráulicas e elétricas, indicando uma solução integrada que pode simplificar o processo construtivo.

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

Deste modo, não se tem informações específicas a respeito de custos e prazos para esse sistema, constatando apenas que o mesmo também atenderia aos requisitos dispostos para a contratação almejada.

Considerações

Considerando a diversidade de sistemas construtivos inovadores existentes no mercado atualmente, torna-se extremamente complexa a análise minuciosa de cada um deles a fim de se apontar para uma “Melhor Solução” para a demanda em questão.

Além disso, entende-se que não existe a preferência por algum método específico, desde que os requisitos mínimos almejados pela Administração sejam atendidos, sendo estes, como já citado, a Agilidade e Assertividade na construção das unidades residenciais.

Deste modo, para atendimento destes requisitos em específico, o que se observou é que a característica principal que confere tais características de velocidade na obra e de padronização e assertividade na qualidade da mesma é a produção em ambiente industrial, o que permite uma alta produtividade, um alto controle de qualidade, uma baixa interferência do clima no cronograma da obra e uma baixa possibilidade de erros de execução, entre outras vantagens.

Sendo assim, independentemente do sistema a ser utilizado, o que se recomenda através deste Estudo é de que consista em um **PROCESSO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA MODULAR OFFSITE**.

Dessa forma, há até o entendimento de que não se tem uma obra propriamente dita, mas sim um processo de produção e, posteriormente, de montagem do produto final. *(Enfatizando que tal conceito não se trata das definições dispostas na Lei acerca de Obras e Serviços de Engenharia, sendo apenas para, resumidamente, explicar o conceito de Construção OffSite).*

Com isso, partindo da ideia de que não há um sistema definido para a contratação, deixando em aberto para quaisquer sistemas construtivos que atendam a todos os requisitos e critérios estabelecidos nesse estudo.

Considerando também a alta especificidade necessária para a elaboração dos projetos Básico e Executivo desses sistemas, até mesmo por serem tratados ainda como sistemas inovadores.

Entende-se que cabe ao Município a elaboração apenas de um Anteprojeto, para definir o modelo da unidade residencial a ser seguido, bem como a definição de critérios mínimos a serem obedecidos na elaboração dos projetos pela empresa vencedora e, por fim, a definição do preço máximo de abertura do certame e prazo máximo para execução da obra.

Considerando a modalidade de Contratação Integrada, introduzida na Nova Lei de Licitações, na qual a responsabilidade pela elaboração do projeto e pela execução da obra ou serviço é atribuída a um único contratado, entende-se ser esta a modalidade que melhor se adequa à necessidade em questão – **REGIME DE CONTRATAÇÃO INTEGRADA**.

3.2 Pesquisa em contratações similares por parte da Administração Pública

Em pesquisa realizada no Banco de Preços contratado pelo Município, bem como em sites de outros Municípios na internet, constatou-se que, para casos como este, o

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

Chamamento Público é a modalidade mais comumente adotada. Em geral, os editais proporcionam flexibilidade para a utilização de sistemas construtivos inovadores, deixando a escolha do sistema construtivo em aberto e estabelecendo apenas critérios mínimos de contratação, como foi feito neste caso.

Além disso, observa-se uma tendência no mercado, especialmente em projetos como o objeto deste estudo (construção de grandes empreendimentos com unidades repetidas, geralmente voltados para o interesse social), para a adoção crescente de sistemas construtivos modulares. Essa mudança visa evitar problemas relacionados à escassez de mão de obra durante a execução, bem como reduzir desperdícios e retrabalhos, muito comuns no sistema convencional.

Destaca-se aqui a impossibilidade de o Município partir para a modalidade de Chamamento Público neste caso específico, devido à contratação ser realizada utilizando-se de Recurso Próprio da Administração, uma vez que a modalidade Chamamento Público foi utilizada, na maioria dos casos pesquisados, em processos com recursos oriundos de fundos habitacionais ou de órgãos federais financiadores por exemplo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

Outra modalidade que poderia ser considerada para esta situação seria o Credenciamento. Contudo, como o Município já tem em vista um objeto definido para execução, sendo este as 22 unidades Habitacionais, descartou-se para o caso em questão a utilização dessa modalidade.

Abaixo, segue uma lista com algumas contratações que foram analisadas com o foco no tipo de Contratação:

- ESTADO DE SÃO PAULO / CDHU - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024;
- COHAB-CT – CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2024;
- COHAB - LONDRINA/PR - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 08/2024;
- COHAVEL – MODO DE DISPUTA ABERTO – Edital Nº 002/2024;
- COHAPAR – MODO DE DISPUTA FECHADO – Licitação Pública Nº 30/2023 e Nº 32/2023;
- Dentre outras.

Ainda foram analisados diversos outros contratos da Administração Pública, de modo a se obter informações que pudessem ser relevantes para o nosso caso, as quais foram úteis para a construção desse processo.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

Considerando o exposto até aqui e ponderando os seguintes fatores:

- A necessidade do Município na construção das 22 Unidades Habitacionais;
- A necessidade de AGILIDADE e ASSERTIVIDADE na construção destas;
- A tendência do mercado de se utilizar de sistemas modulares para construções de empreendimentos como este;
- Vantagens nos quesitos de Sustentabilidade, Padronização de qualidade e Previsibilidade na construção com Sistema Modular - especialmente quando a fabricação é realizada em indústria;

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

- A impossibilidade de utilização da Modalidade de Chamamento Público, ao mesmo tempo em que se tem a Introdução da Contratação Integrada como Regime de Contratação na Nova Lei de Licitações;

Deste modo, a solução escolhida para a contratação é de uma **Contratação Integrada de empresa especializada no fornecimento de unidades modulares padronizadas, no Processo de Construção Industrializada Modular OffSite.**

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Estima-se a construção de 22 (vinte e duas) unidades habitacionais, sendo 8 (oito) destas unidades habitacionais produto do acordo firmado no auto nº 0003256-02.2023.8.16.0170, 12 (doze) unidades habitacionais produto do acordo firmado no auto nº 0009121-74.2021.8.16.0170 e 2 (duas) unidades habitacionais para demandas diversas, conforme citado no item 2.1.2.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1 Considerando a pesquisa de Mercado realizada, as informações obtidas constarão na Tabela a seguir:

TABELA RESUMO - ORÇAMENTOS								
EMPRESA	CNPJ	SISTEMA CONSTRUTIVO	FONE	CONTATO	Orçamento	VALOR / m²	Prazo execução 22 unidades	
SAN LUCAS STEEL FRAME LTDA	20.104.406.0001-21	Light Steel Frame	(41) 9766 9803	Lucas	Em anexo	R\$ 3.069,05	120	
Green Lar		Painel Isotermico estrutural	(41) 3090 3720	---	S/ retorno	S/ retorno	S/ retorno	
DECORLIT - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	48.709.125/0004-64	Chapas Cimentícias	(41) 99530 5010	Karin	---	Fornece só os materiais	---	
AGISA CONTAINNERS LTDA	09.168.271/0004-78	Estrutura Metálica com Painéis Termoacusticos	(41) 99132 2305	Aline	Via Whatsapp	R\$ 4.000,00	---	
CONTROL COMERCIO DE PRODUTOS METALURGICOS LTDA	07.752.006/0001-64	Construção Modular com Estruturas Metálicas	(41) 98871 9647	Fred	Via Whatsapp	R\$ 3.500,00	120	
Conceito		Sem retorno	99880 8500	---	S/ retorno	S/ retorno	S/ retorno	
ADM		Sem retorno	8808 5898	---	S/ retorno	S/ retorno	S/ retorno	
POLIBOX		///	APENAS ÁREAS EDUCACIONAIS				///	
JGN DO BRASIL ENGENHARIA LTDA	17.133.234/0001-00	Modular - (não especificado)	(43) 99181 8193	José	Em anexo	R\$ 3.200,00	120	
TECVERDE ENGENHARIA S.A.	10.685.570/0003-88	Wood Framing	(41) 99171 1559		Em anexo	R\$ 3.911,02	---	
CONSTRUTORA WDD LTDA	07.256.305/0001-08	"Casas Fischer"			Em anexo	R\$ 3.011,05	60	
						MÉDIA DOS VALORES: R\$ 3.448,52 / m²		

Tabela Resumo da Pesquisa de Mercado – ANEXO.

Como demonstrado, foi feito contato com diversas empresas, encontrando-se diversos sistemas diferentes que atendem aos requisitos estabelecidos nesse Estudo.

Para solicitação do orçamento, foi enviada a planta baixa do modelo de Unidade Residencial utilizado no Loteamento Lote Social, com área de 42 m². Para as empresas que

MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

passaram um valor total da unidade, foi dividido o valor da cotação pela área de 42 m²m obtendo um valor de Preço / Metro Quadrado.

Algumas empresas não deram retorno, outras empresas mandaram uma estimativa de preço via *WhatsApp*, os quais também foram considerados no cálculo da média, e algumas empresas enviaram um orçamento formal.

A estimativa de preço para a contratação se dará através do cálculo da Média de Preços dos orçamentos obtidos na pesquisa de preço, resultando num valor final de contratação de **R\$ 3.448,52 / m²**.

Considerando que são 22 unidades residenciais, cada uma com área de 44,72 m², estima-se que a execução das 22 casas tenha um custo de **R\$ 3.392.791,91**.

Não foi aplicado BDI para os valores obtidos, tendo em vista que cada empresa, na elaboração de sua proposta, já inclui os valores referentes a taxas, impostos, lucros e outros fatores relevantes para a composição de custo e preço dos produtos.

6.2 No entanto, é importante notar que os valores apresentados pela empresa abrangem apenas os custos relacionados à construção das fundações, fornecimento e montagem das casas, bem como a execução dos acabamentos, metais e louças. Portanto, para calcular o custo final do projeto, é necessário incluir também os serviços de limpeza do terreno, instalação de tapumes e movimentação de terra.

Para precificação de tais itens, será utilizada a Tabela SINAPI, conforme planilha sintética apresentadas a seguir:



Obra
Complementar - 22 casas invadidas

Bancos
SINAPI -
03/2024 -
Paraná

B.D.I.
Padrão - 21,20%

Orçamento Sintético

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1			SERVIÇOS PRELIMINARES À EXECUÇÃO DAS 22 UNIDADES HABITACIONAIS DO LOTEAMENTO		1			102.903,91	100,00 %
1.1	98525	SINAPI	LIMPEZA MECANIZADA DE CAMADA VEGETAL, VEGETAÇÃO E PEQUENAS ÁRVORES (DIÂMETRO DE TRONCO MENOR QUE 0,20 M), COM TRATOR DE ESTEIRAS. AF_03/2024	m ²	5000,00	0,69	0,83	4.150,00	4,03 %
1.2	98459	SINAPI	TAPUME COM TELHA METÁLICA. h: 2,00 m	m ²	500,00	80,23	97,23	48.615,00	47,24 %
1.3	100576	SINAPI	ATERRO (INCLUINDO SOLO), REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO DE SOLO PREDOMINANTEMENTE ARGILOSO - CONSIDERANDO UMA ALTURA 0,20 M DE SOLO A SER ATERRADO COM EMPOLADO DE 40% NA COMPACTAÇÃO.	m ²	1839,96	22,49	27,25	50.138,91	48,72 %

Total sem BDI: 84.945,70
Total do BDI: 17.958,21
Total Geral: 102.903,91

Figura 4: Orçamento Sintético dos serviços preliminares à execução das 22 Unidades Residenciais.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

Para a precificação de tais itens, foi considerado um BDI de 21,20 %, conforme quadro de composição do BDI em anexo.

Deste modo, para execução dos serviços preliminares, estima-se um custo de **R\$ 102.903,91**.

6.3 PREÇO TOTAL

Somando-se o valor dos serviços preliminares aos serviços, de 102.903,91, com o valor da Execução das 22 Unidades Residenciais, de R\$ 3.392.791,91, obtém-se um valor total de **R\$ 3.495.695,82**.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não se aplica.

Os serviços de paisagismo dentro do lote, bem como adequação do passeio público, caso necessário, ficam a cargo da Administração pública, caso haja necessidade, não sendo englobados nesta contratação.

8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não há a necessidade de serviços a serem executados previamente pela Administração Pública previamente à celebração do Contrato, sendo que os serviços que ficam a cargo do Município, podem ser executados posteriormente à execução do contrato, sem qualquer prejuízo para o resultado final do empreendimento.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

9.1 O Município tomará as providências necessárias quanto a guarda de ambos os locais (Obra no Loteamento Grameira e retomada das obras do Recanto Feliz) após a entrega das obras por parte das construtoras.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- Cumprimento dos acordos judiciais, conforme os autos nº 0003256-02.2023.8.16.0170 e nº 0009121-74.2021.8.16.0170;
- Proporcionar a inserção social dessas famílias;
- Promover a retomada do Programa Recanto Feliz;
- Garantir o direito à moradia;
- Gerar senso de comunidade e pertencimento.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

11.1 A utilização de um Processo Industrial Modular resulta em impactos ambientais muito menores, visto que se diminui a geração de resíduos, sendo feita a produção em um ambiente controlado.

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO

12.1 Após a apresentação do problema de interesse público, indicação de soluções possíveis de serem adotadas, confirmação da viabilidade técnica e caracterização dos serviços e produtos necessários para cumprimento dos acordos judiciais, conforme os autos nº 0003256-02.2023.8.16.0170 e nº 0009121-74.2021.8.16.0170 e retomada do Programa Recanto Feliz, chegou-se à conclusão que as contratações ora descritas, mostram-se VIÁVEIS e tecnicamente possíveis e fundamentadamente necessárias.

Toledo, 29 de abril de 2024.

Equipe responsável pela elaboração:

ELLEN CRISTYNA BENKE MACORIM
Analista em Administração e Planejamento I
Matrícula 786781

DENER SPECIAN DA SILVA
Coordenador de Orçamento Técnico
Matrícula 990961

**WANDER DOUGLAS PIRES DE
CAMARGO**
Engenheiro Civil
Matrícula 887881

DANIELA SCHIMELFENIG
Coordenadora do Cadastro Habitacional
Matrícula 884971

13. APROVAÇÃO DO ETP

O presente Estudo Técnico Preliminar já assinado pelos responsáveis por sua elaboração, fica devidamente **APROVADO** pela autoridade competente.

NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo

PAÇO MUNICIPAL ALCIDES DONIN
Rua Raimundo Leonardi, 1586 - Cep 85900-110 – Toledo/ PR – (45) 3196-2000
www.toledo.pr.gov.br administracao@toledo.pr.gov.br

Inserido por Norisvaldo Penteado de Souza em: 29/04/2024 09:24:34. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: DANIELA SCHIMELFENIG em 29/04/2024 09:29:10. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA em 29/04/2024 09:26:40. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. ELLEN CRISTYNA BENKE MACORIM em 29/04/2024 09:27:04. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO em 29/04/2024 09:28:26. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. DENER SPECIAN DA SILVA em 29/04/2024 09:42:22. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136>, com o código: cf5b8414-acfe-4268-af13-354293ce301a



Documento: 14959/2024 - ETP - Casas Invadidas.pdf
Data: 29/04/2024 09:24:34

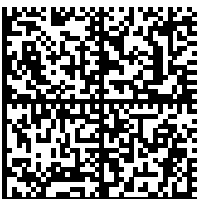
Assinatura avançada realizada por: ELLEN CRISTYNA BENKE MACORIM em 29/04/2024 09:27:04.

Assinatura avançada realizada por: WANDER DOUGLAS PIRES DE CAMARGO em 29/04/2024 09:28:26.

Assinatura avançada realizada por: NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA em 29/04/2024 09:26:40.

Assinatura avançada realizada por: DANIELA SCHIMELFENIG em 29/04/2024 09:29:10.

Assinatura avançada realizada por: DENER SPECIAN DA SILVA em 29/04/2024 09:42:22.



Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020
A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<http://equiplanoweb.toledo.pr.gov.br/tramitacaoProcesso/#/consulta-anexo-assinado/entidade/136> com
o código cf5b8414-acfe-4268-af13-354293ce301a



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 32/2024

Toledo, 26 de abril de 2024.

À

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Considerando a necessidade de cumprir o acordo judicial juntado nos autos nº 0009121-74.2021.8.16.0170 (Anexo I), onde o Município de Toledo tem a obrigação de construir 12 (doze) unidades habitacionais populares no imóvel de sua propriedade, de Matrícula Nº 62.846 referente ao Lote Urbano Nº 388, Quadra Nº 15, do Loteamento Grameira, para alocar as famílias;

Considerando também a necessidade de cumprir o acordo judicial juntado nos autos nº 0003256-02.2023.8.16.0170 (Anexo II), onde o Município de Toledo tem a obrigação de construir 8 (oito) unidades habitacionais populares no imóvel de sua propriedade, de Matrícula Nº 62.846 referente ao Lote Urbano Nº 388, Quadra Nº 15, do Loteamento Grameira, para alocar as famílias;

Considerando que os referidos acordos tratam-se de obrigatoriedade por parte do Município de Toledo para construção de unidades habitacionais para realocar famílias que ocuparam de forma irregular as casas que estavam sendo construídas para integrar o Programa Habitacional Recanto Feliz nos loteamentos Residencial Atlântico e Miotto, cuja finalidade é atender a pessoa idosa;

Considerando que após o cumprimento dessas ações, o Município irá transferir para as respectivas famílias, de forma onerosa, o direito de utilização das residências habitacionais populares, permanecendo com o Município o domínio dos bens cedidos, e que as famílias pagarão mensalmente a importância de 2 URT's como contrapartida da cessão onerosa de uso;

Considerando que as novas unidades servirão exclusivamente como residência dos núcleos familiares arrolados nos processos, ficando essas famílias proibidas de transferir, ceder, vender, locar ou realizar qualquer ato que dê destinação diversa do que as postas nos termos dos acordos dos processos.

Considerando que, após o realocamento dessas famílias, o Município irá reintegrar a posse dos locais (Loteamentos Residencial Atlântico e Miotto) e dará andamento aos trâmites necessários para retomada das obras, buscando novamente convênio com a Itaipu ou utilizando-se de recursos próprios para restabelecer a continuidade do programa Recanto Feliz e ainda tomará as providências necessárias e cabíveis para guarda dos locais, de modo a evitar futuras invasões novamente.

Considerando ainda que, de forma a otimizar o terreno e o processo construtivo que já se tem em vista, o Município irá construir mais duas unidades habitacionais, no mesmo padrão, para momentos em que seja necessário abrigar alguma família em vulnerabilidade, de forma





MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo

temporária, em casos que o Departamento de Desenvolvimento Habitacional apontar a necessidade, por exemplo, em casos de violência doméstica. Será aplicado o mesmo regime de concessão dos novos imóveis, sem transmissão de propriedade e com cobrança dos valores mensais de 02 (duas) URT's.

Considerando que, atualmente a equipe de técnicos desta Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo está elaborando um processo licitatório para contratação de empresa especializada no fornecimento de unidades modulares padronizadas para construção completa e entrega final dessas 22 unidades habitacionais mencionadas acima (sendo vinte unidades habitacionais dos acordos judiciais e duas unidades a mais);

Considerando que, o Município pretende realizar a referida contratação no Método Construtivo Industrializado Modular OffSite, especialmente para atender a necessidade de CELERIDADE e ASSERTIVIDADE na construção das unidades residenciais visando o cumprimento dos acordos judiciais;

Considerando que o valor para esse processo licitatório está estimado em R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) e que a fonte livre da Secretaria do Planejamento não dispõe desse montante financeiro para a realização dessa despesa orçamentária;

Solicitamos que seja enviado um Projeto de Lei para à Câmara Municipal no intuito de alterar o parágrafo 2º do Artigo 3º da Lei "R" nº 168/2015 que "procede à desafetação e autoriza a alienação, mediante licitação, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo."

1.1. A referida alteração ficará procedida com a redação da seguinte forma: "O Valor obtido com a venda do imóvel descrito no artigo anterior será investido na construção de vinte e duas unidades habitacionais localizadas no imóvel denominado Lote Urbano nº 388 (trezentos e oitenta e oito) da quadra nº 15 (quinze) do LOTEAMENTO GRAMEIRA, matrícula nº 62.846-1º SRI em cumprimento aos acordos judiciais dos Processos contidos nos autos Nº 0009121-74.2021.8.16.0170 e Nº 0003256-02.2023.8.16.0170.

Em tempo, informamos ainda que a parte da finalidade que consta atualmente na referida lei, cito o investimento em reforma e melhorias na parte externa do Paço Municipal Alcides Donin já foi cumprida em 2022 utilizando-se de recursos livres do erário Público.

Atenciosamente,

NORIVALDO PENTEADO DE SOUZA

Secretário do Planejamento, Habitação e Urbanismo



QUADRO DE DETALHAMENTO DA DESPESA ORÇAMENTÁRIA

Exercício 2024

Unidade gestora: Município de Toledo

Página: 26

Órgão	05	SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, HABITAÇÃO E URBANISMO	TOTAL ÓRGÃO:	14.236.516,55
Unidade	005	FUNDO PARA FINANCIAMENTO DA POLÍTICA HABITACIONAL	TOTAL UNIDADE:	10.370.017,74

NATUREZA	ESPECIFICAÇÃO	RECURSO	DESDOBRAMENTO	ELEMENTO	CATEGORIA ECONÔMICA
CONTA	FONTE	F. PADRÃO / ORIG / APL / DES / DET			

FUNÇÃO:	16	HABITAÇÃO			
SUBFUNÇÃO:	482	HABITAÇÃO URBANA			
PROGRAMA:	0012	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL			
PROJETO/ATIVIDADE:	16.482.0012.1-040	IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	TOTAL P/A:	10.203.949,00	

OBJETIVO: Adquirir áreas para loteamentos habitacionais públicos e dotá-los de infraestrutura; Fortalecer programa de construção de unidades habitacionais, distribuídas nos diversos bairros e distritos do município; Adquirir áreas destinadas a programa habitacional de lotes urbanizados, financiados pela Prefeitura Municipal, visando atender a população de baixa renda e que estejam cadastrados no programa habitacional do Município - Programa Lote Social.

4.0.00.00.00.00	DESPESAS DE CAPITAL				10.203.949,00
4.4.00.00.00.00	INVESTIMENTOS				10.203.949,00
4.4.90.00.00.00	APLICAÇÕES DIRETAS			10.203.949,00	
4.4.90.51.00.00	OBRAS E INSTALAÇÕES		10.101.974,50		
02920	000	011770/0	Recursos Ordinários (Livres)	100,00	
02930	501	5011499/0/0	Receitas de Alienações de Ativos	101.874,50	
02940	10295	1009/5/99/3/15	OPER CRED CAIXA - FINANCIAMENTO ACESSO A MORADIA A POPULAÇÃO - PRO MORADIA Nº 0618522-07	9.000.000,00	
02950	10296	1009/5/99/3/15	OPER CRED CAIXA - FINANCIAMENTO ACESSO A MORADIA A POPULAÇÃO - PRO MORADIA Nº 06119099-98	1.000.000,00	
4.4.90.61.00.00	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS			101.974,50	
02960	000	011770/0	Recursos Ordinários (Livres)	100,00	
02970	501	5011499/0/0	Receitas de Alienações de Ativos	101.874,50	

FUNÇÃO:	16	HABITAÇÃO			
SUBFUNÇÃO:	482	HABITAÇÃO URBANA			
PROGRAMA:	0012	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL			
PROJETO/ATIVIDADE:	16.482.0012.2-041	ATIVIDADES DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL	TOTAL P/A:	166.068,74	

OBJETIVO: Administrar os programas habitacionais desenvolvidos pelo município; Realizar o cadastramento dos que pretendem ingressar nos projetos habitacionais; Administrar os recursos do Fundo para Financiamento das Políticas Habitacionais; Providenciar documentação legal necessária para solicitação de recursos financeiros para a implantação de unidades habitacionais; Providenciar documentação legal para implantação de loteamentos com fins habitacionais; Apoiar a organização das associações que gerenciarão a construção de unidades habitacionais; Implantação/implementação de sistema de cadastro permanente para acesso ao Programa de Habitação Popular; Implementar programa para realização de melhorias em moradias de pessoas carentes e em situação de exclusão social; Apoiar, financiar e implantar ações emergenciais de calamidades públicas provenientes de fenômenos naturais.

3.0.00.00.00.00	DESPESAS CORRENTES				165.968,74
3.3.00.00.00.00	OUTRAS DESPESAS CORRENTES				165.968,74
3.3.90.00.00.00	APLICAÇÕES DIRETAS			165.968,74	
3.3.90.30.00.00	MATERIAL DE CONSUMO		1.437,03		
02980	000	011770/0	Recursos Ordinários (Livres)	1.437,03	
3.3.90.32.00.00	MATERIAL, BEM OU SERVIÇO PARA DISTRIBUIÇÃO GRATUITA			105.426,71	
02990	000	011770/0	Recursos Ordinários (Livres)	105.426,71	
3.3.90.36.00.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA			58.905,00	
03000	000	011770/0	Recursos Ordinários (Livres)	58.905,00	
3.3.90.39.00.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA			100,00	
03010	000	011770/0	Recursos Ordinários (Livres)	100,00	
3.3.90.47.00.00	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E CONTRIBUTIVAS			100,00	
03020	000	011770/0	Recursos Ordinários (Livres)	100,00	
4.0.00.00.00.00	DESPESAS DE CAPITAL				100,00
4.4.00.00.00.00	INVESTIMENTOS				100,00
4.4.90.00.00.00	APLICAÇÕES DIRETAS			100,00	
4.4.90.52.00.00	EQUIPAMENTOS E MATERIAL PERMANENTE			100,00	
03030	000	011770/0	Recursos Ordinários (Livres)	100,00	



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

LEI “R” Nº 168, de 23 de dezembro de 2015

Procede à desafetação e autoriza a alienação, mediante licitação, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo.

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

Art. 1º – Esta Lei procede à desafetação e autoriza a alienação, mediante licitação, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Toledo.

Art. 2º – Fica desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o imóvel constituído pelo lote rural nº 40.B, com área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), integrante da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, neste Município, contendo uma edificação em alvenaria, com área de 529,52m² (quinhentos e vinte e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), conforme Matrícula nº 45.277 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

I – a Nordeste, com o lote rural nº 40.A, em azimute de 124°26’, na extensão de 120,03 metros;

II – a Leste, com os lotes rurais nºs 92 e 93, em azimute de 180°00’, na extensão de 168,085 metros;

III – ao Sul, com o lote rural nº 40.A, em azimute de 270°00’, na extensão de 99,00 metros;

IV – a Oeste, com o lote rural nº 40.A, em azimute de 00°00’, na extensão de 235,955 metros.

Art. 3º – Fica, também, o Município de Toledo autorizado a proceder à alienação, mediante licitação, do imóvel referido no artigo anterior por valor não inferior a R\$ 856.000,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil reais).

§ 1º – A forma e as condições de pagamento pela aquisição do imóvel de que trata esta Lei serão estabelecidas no respectivo edital de licitação.

~~§ 2º – O valor obtido com a venda do imóvel descrito no artigo anterior será investido na implantação de Unidade de Sucos na Cozinha Social do Município, para onde serão transferidos, também, os equipamentos da vinícola, atualmente instalados no imóvel de que trata esta Lei.~~



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 2º – O valor obtido com a venda do imóvel descrito no artigo anterior será investido na reforma e melhoria dos prédios utilizados pelos Restaurantes Populares e na parte externa do Paço Municipal Alcides Donin. [\(redação dada pela Lei “R” nº 15, de 7 de abril de 2020\)](#)

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 23 de dezembro de 2015.

LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

AMAURI VILMAR LINKE
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Publicação: [ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO, nº 1.405, de 28/12/2015](#)



PL 053/2024

AUTORIA: Poder Executivo