



0000000
000001
Prot. 1008/2017
10/05 - 14:58
Jairo L. Lima
Câmara Municipal de Toledo

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
PROMOTORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO

Ofício nº 401/2017 – 3PJ
IC nº 0148.17.000255-1

Toledo, 9 de maio de 2017.

Prezado Senhor,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, através da 3ª Promotoria de Justiça, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal; art. 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, art. 26, I, da Lei nº 8.625/93, e artigo 58, inciso I, letra b, da Lei Complementar nº 85/99, **ENCAMINHA** fotocópia da petição inicial da Ação Civil Pública, ajuizada por esta 3ª Promotoria de Justiça de Toledo/PR, e da respectiva decisão judicial liminar, proferida pela 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, que versam sobre a venda de cotas imobiliárias nesta cidade de Toledo visando a formação de loteamentos irregulares, para conhecimento e providências no âmbito dessa Casa de Leis.

Respeitosamente,

IVAN BARBOSA MENDES
Promotor de Justiça Designado

Excelentíssimo Senhor
RENATO ERNESTO REIMANN
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Toledo - PR

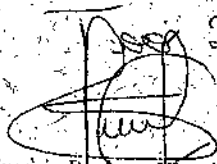
Os Departamentos Legislativos
para incluir nas correspondên-
cias recebidas que serão lidas
em plenário. Após remeter-se
ao Conselho de Ética, para que
tome as providências cabíveis.
Folha, 16/05/2017 - 14:25


Renato Reimann

Presidente

Câmara Municipal de Toledo

2
Cada na 16ª sessão
ordinária, realizada
no dia 22.05.17
Ao Conselho de
Ética

23.05.17


Simone Radons Mombach

Coordenadora do Dep. Legislativo
Câmara Municipal de Toledo



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000002

Prot. 1193/2017
25/05 - 10:33
João L. Lima
Câmara Municipal de Toledo

Ofício nº 020/2017 - GVVD

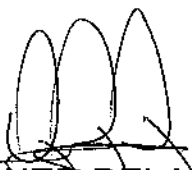
25 de maio de 2017.

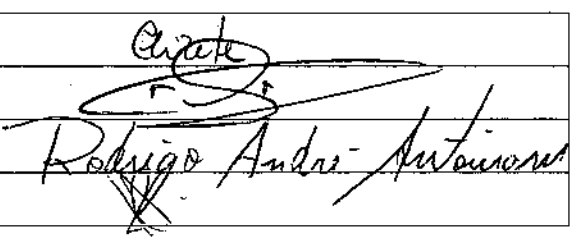
Ao
Departamento Legislativo

Assunto: Reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar

Nas atribuições a mim conferidas como Presidente do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, comunico esse conceituado Departamento Legislativo que realizaremos do dia 30/05/2017, às 16h:00min, reunião para deliberar sobre venda de cotas imobiliárias nesta cidade de Toledo visando a formação de loteamentos irregulares.

Atenciosamente,


VAGNER DELABIO
Presidente

VEREADOR WALMOR LODI	
VEREADOR AIRTON SAVELLO	
VEREADOR LEOCLIDES BISOGNIN	
VEREADOR CORAZZA NETO	



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ___ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ.

“As cidades neste século, marcadas pelo crescimento rápido e sem planejamento, expõem cada vez mais seus habitantes a condições subumanas, criando uma situação de desequilíbrio, em detrimento da dignidade da pessoa humana.” (Celso Antônio Pacheco Fiorillo, Estatuto da Cidade Comentado, Revista dos Tribunais, 2002, p.40-42)

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, por intermédio de sua Promotoria de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente, de Habitação e Urbanismo da Comarca de Toledo, no uso das atribuições previstas no artigo 129 incisos II e III da Constituição Federal, no artigo 25 inciso IV letra 'b' da Lei nº 8.625/93, nos artigos 2º inciso II, 3º, 5º, 11 e 12 da Lei nº 7.347/85 e demais disposições do Código de Processo Civil, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, com base no INQUÉRITO CIVIL MPPR-0148.17.000255-1, para o fim de ajuizar, sob o rito comum previsto no art.318 e seguintes do CPC, a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER, c/c PEDIDOS DE TUTELA DE URGÊNCIA e INDISPONIBILIDADE DE BENS

em face dos seguintes requeridos:

ÁQUILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com nome empresarial **KOCH & MULLER LTDA. ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 19.662.409/0001-00, com sede na Rua Goiás, 1152, centro, sala 02, CEP 85.960-000, em Marechal Candido Rondon-PR, com filial na Rua Carlos Sbaraini, nº 1750, Jardim Panorama, telefone (45) 3278-3055, nesta cidade de Toledo/PR, representada por seu sócio administrador **MARCOS LUIZ KOCK**,

GRUPO RESIDENCIAL DANIEL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.038.845/0001-22, com sede na Rua Sarandi, 548, CEP 85.900-030, em Toledo-PR, representado por seu presidente **MARCOS LUIZ KOCK**,

GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.072.596/0001-91, com sede na Rua Carlos Sbaraini, nº 1750, Jardim Panorama, CEP 85.911-200, telefone (45) 3278-3055, nesta cidade de Toledo/PR, representada por seu presidente **MARCOS LUIZ KOCK**,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

MARCOS LUIZ KOCH, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 703.999.999-49, residente na Rua Campo Grande, nº 94, em Marechal Cândido Rondon/PR, com telefone (45) 99965-0217, também podendo ser localizado na sede da empresa Águila Empreendimentos, com sede na Rua Goiás, 1152, centro, sala 02, CEP 85.960-000, em Marechal Candido Rondon-PR,

EDGAR MULLER, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 829.836.909-20, residente na Rua Independência, Bairro Ana Paula, na cidade de Marechal Cândido Rondon/PR, telefone (45) 99934-5040, também podendo ser localizado na sede da empresa Águila Empreendimentos, com sede na Rua Goiás, 1152, centro, sala 02, CEP 85.960-000, em Marechal Candido Rondon-PR,

ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT, brasileiro, casado, vereador e empresário, inscrito no CPF sob nº 804.956.309-00 e RG 5.276.813-6/PR, residente na Rua Carlos Sbaraini, nº 1.098, Jardim Panorama, CEP 85.911-200, em Toledo, também encontrado na Câmara Municipal de Vereadores desta cidade de Toledo/PR, e

LUCIANO DRIES, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 052.126.739-09, podendo ser localizado na Avenida Ministro Cirne Lima, nº 3937, Jardim Coopagro, CEP: 85904-460 (GOLDESIGN COMUNICAÇÃO VISUAL), nesta cidade de Toledo/PR, telefone (45) 99952-5095, pelas razões a seguir expostas:

1 - DO OBJETO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Conforme documentos que instruem o **Inquérito Civil MPPR-0148.17.000255-1**, denota-se que os requeridos, com o nítido propósito de burlar a legislação que dispõe sobre o uso e ocupação de solo urbano e rural, um aderindo a vontade do outro e sobretudo almejando lucro às custas de pessoas incautas, se organizaram para promover a criação de pessoas jurídicas com o objetivo de oferta e comercialização de 'cotas' de imóveis, violando inúmeros dispositivos legais que regem a matéria.

No mesmo sentido, a farta documentação que instrui a presente ação revela que os réus vêm praticando atos de publicidade enganosa e exercendo de forma ilegal a profissão de Corretor de Imóveis para atingir seus objetivos ilícitos.

Nesse contexto, evidencia-se abuso dos requeridos na oferta e venda de cotas para compra futura de terrenos rurais para parcelamento incerto e não autorizado, mediante falsa promessa de posterior regularização dos terrenos em consonância com o Plano Diretor Municipal, de modo totalmente lesivo ao direito dos consumidores, neste caso, adquirentes de boa-fé que sonham em ter um imóvel próprio.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Portanto, a presente Ação Civil Pública objetiva, em caráter preventivo, à imediata cessação da violação à legislação que rege o tema, buscando através de tutela antecipada o impedimento dos atos que envolvem a oferta e comercialização de 'cotas' de imóveis indefinidos, sobretudo para coibir a criação de futuros loteamentos clandestinos no município de Toledo, estes entendidos como qualquer método de parcelamento do solo sem a prévia aprovação do poder público.

Ademais, busca-se a devolução integral dos valores pagos pelos adquirentes de tais 'cotas', bem como a condenação dos requeridos em danos morais coletivos, sendo necessária a concessão de tutela de urgência para coibir tal prática e promover a indisponibilidade de bens dos envolvidos para futura reparação dos danos.

2 – DA LEGITIMIDADE ATIVA

A legitimação ativa do MINISTÉRIO PÚBLICO para a propositura desta ação decorre de mandamento Constitucional, vez que lhe é incumbida "a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis" (art. 127 "caput" da CF/88).

No mesmo vértice, o mecanismo da Ação Civil Pública para a defesa de interesses difusos e coletivos está previsto constitucionalmente (art. 129, inc. III, da Carta Magna):

Art. 129 - São funções institucionais do Ministério Público:

(...)

III - promover o inquérito civil e a ação civil pública, para proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos.

A seu turno, com substrato na Lei da Ação Civil Pública (Lei nº 7.347/85), ampliou-se o escopo de abrangência da atuação do Ministério Público para propor ação de responsabilidade em defesa dos consumidores, da ordem urbanística e de qualquer interesse difuso ou coletivo:

Art. 1º Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados:

I - ao meio-ambiente;

II - ao consumidor;

(...)

IV - a qualquer outro interesse difuso ou coletivo.

(...)

VI - à ordem urbanística.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Nesse vértice, cabe destacar que a presente ação objetiva a proteção difusa da ordem urbanística e dos consumidores lesados em virtude da publicidade enganosa e venda ilegal de cotas para aquisição futura de lotes em área não regularizada, estando em total desconformidade com os trâmites legais exigidos pela legislação pertinente.

Sendo assim, inquestionável a legitimidade do Ministério Público para ajuizar a presente ação com fundamento na Constituição Federal e na legislação infraconstitucional, diante da necessidade de resguardo da ordem urbanística e da proteção dos consumidores.

3 - DA LEGITIMIDADE PASSIVA

A empresa ÁQUILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (KOCH & MULLER LTDA ME), o GRUPO RESIDENCIAL DANIEL e o GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL, representados por seus sócios administradores e idealizadores MARCOS LUIZ KOCH e EDGAR MULLER, integram o polo passivo da demanda, porque na condição de empreendedores, são os responsáveis diretos pela idealização dos negócios ilícitos, com finalidade eminentemente comercial, visando à obtenção de lucro através do descumprimento da legislação pátria.

Os próprios documentos intitulados 'Compromisso de Aquisição de Cota' deixam entrever de forma clara a responsabilidade dos envolvidos acima descritos, pois MARCOS KOCK e EDGAR MULLER, sócios da empresa ÁQUILA EMPREENDIMENTOS, sediada em Marechal Cândido Rondon-PR, são os responsáveis pela oferta, intermediação e venda de cotas através das pessoas jurídicas denominadas GRUPO RESIDENCIAL DANIEL e GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL:

"1º. - Os idealizadores deste grupo são: Marcos Luiz Kock e Edgar Muller, sócios proprietários da empresa Áquila Empreendimentos, inscritos no CNPJ 19.662.409-0001-00....os quais irão organizar e trabalhar em prol do grupo..."

A seu turno, verifica-se que os chamados GRUPO RESIDENCIAL DANIEL e GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL, foram criados por MARCOS LUIZ KOCK e EDGAR MULLER especificamente com a finalidade ilícita de captação de recursos dos consumidores para a operacionalização do sistema, tratando-se em verdade de pessoas jurídicas que estão atuando à margem da lei, em negócio milionário, conforme adiante se demonstrará.

No tocante aos requeridos ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT e LUCIANO DRIES, está devidamente comprovada a relação de ambos com os empreendimentos imobiliários clandestinos, eis que os dois promovem diretamente os atos publicitários para a venda de cotas, participando regularmente de reuniões com os demais requeridos, bem como auxiliando diretamente na formação dos chamados 'grupos residenciais'.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

No caso do requerido ADEMAR DORFSCHMIDT, a gravidade de sua atuação é muito maior, pois está se utilizando do cargo público de Vereador no Município de Toledo/PR para ludibriar possíveis adquirentes, dando falsa aparência de legalidade ao negócio em questão, prática esta que pode inclusive caracterizar tráfico de influência e improbidade administrativa por parte do servidor, medidas que serão investigadas no momento oportuno no âmbito do Ministério Público de Toledo.

Destarte, tratando-se de ação civil pública em defesa de interesse difuso, é evidente que não se aplicam as normas do processo comum, incidindo regramento próprio em face da natureza da presente demanda, qual seja, o princípio da solidariedade, cuja responsabilização deve atingir todos os envolvidos.

Portanto, em virtude da natureza difusa dos interesses em questão, que importam necessariamente em maior extensão dos danos, exige-se a firme atuação do Ministério Público, sob pena de conivência com a situação ilícita dos empreendimentos que se pretende instalar, haja vista a clandestinidade comprovada de tais grupos residenciais, os quais sequer possuem registros nos Cartórios Imobiliários e na Prefeitura Municipal de Toledo/PR.

4 - RETROSPECTO FÁTICO - HISTÓRICO DA ATUAÇÃO DOS PRIMEIROS REQUERIDOS NA REGIÃO OESTE DO PARANÁ - ATUAÇÃO MANIFESTAMENTE ILEGAL

Inicialmente, insta destacar que a empresa ÁQUILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com nome empresarial KOCH & MULLER LTDA. ME (CNPJ 19.662.409/0001-00), representada por seus sócios administradores MARCOS LUIZ KOCH e EDGAR MULLER, tem origem na cidade de Marechal Cândido Rondon/PR, tendo sido criada formalmente em 30 de janeiro de 2014 (fl.29 IC).

Dentre as atividades imobiliárias exercidas de maneira irregular, constatou-se que a empresa ÁQUILA não possui inscrição junto ao CRECI/PR – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, o qual exerce a fiscalização do ramo imobiliário, apurando administrativamente e disciplinando os profissionais da área.

No mesmo sentido, conforme denunciado pelo CRECI da 6ª Região ao Ministério Público (fl.06 IC), os representantes legais da empresa ÁQUILA, quais sejam, os requeridos MARCOS KOCK e EDGAR MULLER, também não possuem título de Corretor de Imóveis, de maneira que exercem ilegalmente a profissão, em desconformidade com as Leis 4.591/64 e 6.530/78.

Conforme amplamente demonstrado pela farta documentação que instrui a presente ação, a empresa ÁQUILA e seus sócios MARCOS KOCK e EDGAR MULLER promovem, por meio do sistema de condomínios em grupo, reuniões para a promoção de vendas de cotas, visando a aquisição futura de uma chácara ou lote rural, a fim de promover a urbanização do bem, mediante divisão do imóvel rural entre os cotistas.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Essas reuniões ou assembleia geral extraordinária (sic), como chamam os idealizadores, são realizadas com frequência, oportunidade em que os requeridos demonstram aos interessados como funciona o "sistema" de cotas para aquisição futura das glebas, anunciando como forma de marketing que as vendas ocorrem "sem consulta ao SPC/SERASA", dentre outras facilidades para pagamento, tal qual as baixas parcelas a serem pagas em 60x (sessenta vezes), conforme ilustração comercial:



Entretanto, não obstante a promessa de "realização do sonho da casa própria" que muitos almejam, os réus mascaram várias informações de suma importância para tamanha aquisição, pois em cartilha explicativa do funcionamento do sistema os réus estipulam que (fls.10-13 IC):

- a) O valor das primeiras 15 parcelas é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), mais R\$ 70,00 (setenta reais) de taxa administrativa destinada aos administradores do grupo, totalizando R\$ 470,00 (quatrocentos e setenta reais), em caso de atraso é cobrado 0,9% de juro de mora diária e 5% de multa, findo o primeiro carnê, há entrega de outros 03 (três) carnês de 15 parcelas cada, totalizando 60 parcelas, porém, ressalvam que **se o valor não for suficiente, haverá cobrança adicional até ser totalizado o loteamento.**
- b) O atraso de duas parcelas implica automaticamente na **eliminação do cotista, sendo retido boa parte dos pagamentos efetuados**, como "valores das cotas de adesão e outras taxas administrativas".



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

c) Se por algum motivo não se concretizar a compra da área de terra para o grupo, o valor arrecadado para este fim será devolvido aos cotistas, mas sem as taxas administrativas.

d) Estabelecem que o valor referente as primeiras 06 (seis) parcelas, serão repassadas aos idealizadores do condomínio no ato do pagamento a título de taxa de adesão e serviços executados pelos administradores, durante o período de 05 (cinco) anos.

Desta feita, percebe-se claramente que a atuação dos requeridos envolve um negócio milionário de venda de cotas ilegais de imóveis, com lucratividade às custas de consumidores que estão sendo enganados com o sonho de ter um imóvel próprio.

Nesse prisma, comprova-se pelos Anexos I e II do Inquérito Civil, que até o momento o **GRUPO RESIDENCIAL DANIEL já vendeu 142 cotas e o GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL outras 122 cotas.**

Resumidamente, já são **264 consumidores lesados** pelo esquema ilícito, sendo certo que outros continuam e continuarão sendo enganados caso não seja imediatamente obstada a ação clandestina dos réus.

Além disto, em total violação ao Código de Defesa do Consumidor, verifica-se que os cotistas **não possuem qualquer garantia do negócio firmado**, eis que o empreendimento não possui os registros necessários, infringem diversas normas legais, e caso não se efetue o negócio prometido, simplesmente ocorre a retenção de parte dos valores pagos pelos adquirentes.

Não bastasse isso, para melhor entender a forma de atuação dos réus, o Ministério Público aprofundou as investigações na Região Oeste do Paraná, constatando que o requerido MARCOS LUIZ KOCK, por intermédio da empresa ÁQUILA EMPREENDIMENTOS, há muito tempo vêm lesando os consumidores e a sociedade como um todo, exercendo atividade nociva aos interesses públicos, agindo à margem da lei, enganando eventuais adquirentes a comprarem cotas para um negócio **futuro e incerto**, através da formação de condomínios ilícitos mediante a promessa de que será futuramente regularizado.

Agindo da mesma forma, com a colaboração e atuação conjunta dos requeridos ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT e LUCIANO DRIES, **pretendem agora repetir a mesma prática ilícita na cidade de Toledo, conduta esta que o Ministério Público e o Poder Judiciário não podem tolerar, sob pena de criar um caos generalizado no aspecto urbanístico, cuja pretensão poderá ensejar centenas de ações judiciais**, sendo certo que a presente ação coletiva visa obstar de imediato tal prática para evitar maiores consequências futuras.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Nesse sentido, verifica-se que no âmbito do **Município de Marechal Cândido Rondon**, o requerido **MARCOS KOCK**, por intermédio da **ÁQUILA EMPREENDIMENTOS**, formaram diversos condomínios clandestinos da mesma forma como pretendem implantar os **CONDONÍMIOS DANIEL e EMANUEL** em Toledo, denominados por: **CONDOMÍNIO FILEMON** (CNPJ 16.642.382/0001-97), **CONDOMÍNIO NEEMIAS** (CNPJ 16.977.606/0001-11) e **CONDOMÍNIO GABRIEL** (CNPJ 17.082.683/0001-76), os quais, segundo o Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon, não possuem registro imobiliário.

Cabe destacar que além desses condomínios operacionalizados pela empresa **ÁQUILA** e por seu sócio-proprietário **MARCOS LUIZ KOCK**, outros inúmeros loteamentos clandestinos foram idealizados da mesma forma pelo irmão de **MARCOS**, Sr. **Flávio Dealmo Koch**.

Tal prática ensejou a proliferação de loteamentos clandestinos no Município de Marechal Cândido Rondon/PR, alguns inclusive já concluídos e com dezenas de construções, embora sem a devida regularização, tendo em vista a inércia do poder público local, que debateu na câmara de vereadores projeto de Lei Complementar nº 04/2016, **visando regularizar cerca de 1.700 (mil e setecentos) terrenos clandestinos** mediante alterações no Plano Diretor Municipal.

Vejamos trechos de matérias veiculadas pela imprensa rondonense sobre o assunto, conforme consta nas fls.128-132 do IC, onde se demonstra a gravidade da situação ocorrida em Marechal Cândido Rondon, a qual pode se repetir em Toledo caso não seja obstada a ação ilícita dos réus:

*“Tramitando há quase um ano na Câmara de Vereadores de Marechal Cândido Rondon, o projeto de lei complementar 04/2016, que prevê alterações no Plano Diretor Municipal, deve ser votado ainda neste ano. **Com a proposta de alterar a definição das áreas de ocupação urbana em vigor, se receber o aval do Legislativo a proposta garantirá a legalização de condomínios que atualmente estão em situação irregular, adquiridos para formar loteamentos, mas que pelo atual Plano Diretor estão na zona rural e não podem ser urbanizados. [...] Segundo Flávio Koch, representante de quatro associações que adquiriram áreas para formar loteamentos após a inclusão dos espaços no perímetro urbano, atualmente existem cerca de 14 áreas adquiridas por essas associações - também chamadas de condomínios -, no entanto, nem todas serão parceladas assim que o projeto de lei for aprovado. “Ainda existem muitas pessoas pagando as suas áreas. Acredito que cinco ou seis estão com valores nas contas aguardando a decisão do município para encaminhar a parte burocrática ao Incra e IAP e tornar aquela área um loteamento”, explica. Ele diz que somente em termos de documentação é possível que a regularização das chácaras leve pelo menos um ano para então iniciar o parcelamento de solo, ou seja, a abertura dos condomínios em Marechal Rondon será gradativa. “Os grupos sabem que esses projetos podem ser alterados com essa audiência pública,***



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

mas temos ciência de que essa ampliação vai beneficiar várias propriedades e não só esses condomínios”, opina (o presente – acessado em 23.03.2017 <http://www.opresente.com.br/marechal/2016/10/a-um-passo-da-regularizacao/2266093/>)

*“Os vereadores Arlen Güttes e Adriano Cottica se manifestaram na tribuna do Poder Legislativo rondonense na última segunda-feira (05) para **novamente tratar do problema dos condomínios que estão em situação irregular no município.** Os dois vereadores são autores de requerimento aprovado por unanimidade, através do qual solicitam informações da Prefeitura sobre o andamento dos estudos para **alterar o Plano Diretor, da Zona de Transição para Zona de Expansão Urbana, tendo em vista os inúmeros condomínios que estão se formando fora da área perimetral. O primeiro condomínio formado sem atender as normas do Plano Diretor foi criado em 2009 e, desde então, diversos outros surgiram.** Na semana passada, Adriano e Arlen reuniram-se com representantes dos diretores destes condomínios, os quais haviam se comprometido em apresentar ao Poder Legislativo a relação de todos os condôminos. **Conforme a lista com as assinaturas dos condôminos entregue aos vereadores, estima-se que atualmente cerca de 1.700 terrenos estão em situação irregular.**” - grifamos (jornal o presente, acessado em 23.03.2017 - <http://www.opresente.com.br/marechal/2016/05/vereadores-defendem-alteracao-do-plano-diretor-para-regularizar-1700-terrenos-em-marechal-rondon/2146007/>)*

*“Os 17 condomínios adquiridos por grupos de pessoas que formaram associações e agora visam conseguir a regularização das áreas têm gerado um verdadeiro impasse às autoridades de Marechal Cândido Rondon, exercendo pressão à classe política às vésperas da eleição. [...] **A situação é delicada à medida que extraoficialmente seriam 30 condomínios,** fazendo com que as autoridades analisem possibilidades de resolver o impasse. **As áreas são consideradas clandestinas por alguns e sem autorização por outros. Uma das alternativas apontadas é a expansão do perímetro urbano. De acordo com informações extraoficiais, novidades podem ser anunciadas em breve visando realização de estudo para tentar solucionar o caso. Além disso, uma audiência pública deve ser promovida.** [...] Uma das autoridades procuradas por pessoas que adquiriram terrenos ou por representantes dos condomínios foi o vereador Adriano Cottica. “Nós apresentamos requerimento para que o Poder Executivo realize uma audiência pública e fomos informados de que ela deve acontecer”, comenta. Procurado pela reportagem de O Presente, o secretário municipal de Coordenação e Planejamento, Mauro Donha, declara que não houve procura por parte de eventuais organizadores de condomínios ou imobiliária no sentido de obter informações no que tange à regularização desses condomínios.” - grifamos (jornal o presente, acessado em 23.03.2017 - <http://www.opresente.com.br/marechal/2016/03/condominios-clandestinos/2117318/>)*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Para melhor se certificar da grave situação exposta, o Ministério Público requisitou informações via Ofício nº 242/2017 ao Município de **Marechal Cândido Rondon/PR**, tendo o **Sr. Prefeito Municipal Márcio Andrei Rauber** confirmado os fatos, informando o seguinte:

Excelentíssimo Senhor Promotor

Fato presente, em resposta ao ofício nº 187/2017-3PJ, referente ao Inquérito Civil nº MPPR-0148.17.000255-1, requisitando informações sobre a regularidade ou não de loteamentos/parcelamento de solo urbano envolvendo a empresa **ÁQUILA EMPREENDIMENTOS**, o **CONDOMÍNIO FILEMON**, o **CONDOMÍNIO GABRIEL**, o **CONDOMÍNIO NEEMIAS** e o **GRUPO VITÓRIA**, encaminho, a Vossa Excelência, cópia do memorando nº 105/2017-SMCP, da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, firmado por Camila Regina Borzatto, Arquiteta e Urbanista do Município, no qual se informa que inexistem entradas de protocolos de pedido de parcelamento de solo urbano ou de análises prévias de parcelamento de solo urbano envolvendo as pessoas jurídicas retro mencionadas.

Nesse sentido, a resposta foi seguida do **Memorando nº 105/2017 SMCP**, onde a Arquiteta e Urbanista da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento de Marechal Cândido Rondon/PR, aduziu o seguinte:

Em resposta ao Ofício supracitado, esclareço que não houve entrada de protocolos com pedidos de parcelamento de solo urbano ou análises prévias de parcelamento de solo urbano envolvendo a empresa **Áquila Empreendimentos**, bem como **Condomínio Filemon**, **Condomínio Gabriel**, **Condomínio Neemias**, **Grupo Vitória**. Sendo assim, o processo de loteamento dos referidos condomínios não foi iniciado perante ao município, sendo assim não pode haver comercialização de lotes urbanos.

Quanto ao processo de Ampliação de Perímetro Urbano ocorrido no ano de 2016, foi feita análise e proposta de ampliação do perímetro urbano, a qual foi aprovada pelo Conselho do Plano Diretor e por audiência pública realizada no dia 24 de junho de 2016 e encaminhada para Câmara Municipal deliberar. Segue em CD em anexo o projeto de lei que foi encaminhada a Câmara Municipal e Atas do Conselho e de Audiência Pública.

Aproveito para esclarecer que, para afirmar que as Chácaras ou Lotes Rurais, que estes condomínios detêm posse, podem ou não sofrer loteamento, deve ser informado especificamente qual seriam estes imóveis, porque mesmo com a possibilidade de ampliação de perímetro urbano, não há garantia que tenha sido atendido todos os casos, ou seja, não se pode garantir que estas chácaras foram incorporadas à ampliação do perímetro urbano. Vale lembrar que, segundo Lei Federal nº 6.766/79, a subdivisão de imóveis com intuito de edificação configura um parcelamento e este só pode ocorrer em Zona Urbana.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Portanto, veja-se que empreendimentos similares idealizados pela AQUILA EMPREENDIMENTOS e por MARCOS LUIZ KOCK em Marechal Cândido Rondon lesou centenas de pessoas, que até hoje não conseguiram regularizar seus lotes, tratando-se explicitamente de loteamentos irregulares, criados à margem da lei, prática esta que se pretende repetir em Toledo através do mesmo sistema ilegal de formação de condomínios/grupos residenciais.

No mais, aprofundando a investigação, o Ministério Público também apurou que o mesmo grupo também idealizou outros inúmeros condomínios similares na região oeste do Paraná, dando ensejo a criação de vários loteamentos clandestinos, sendo eles:

- **CONDOMÍNIO BABILÔNIA** (CNPJ 24.828.284/0001-77), município de Pato Bragado/PR,
- **CONDOMÍNIO CANAÃ** (CNPJ 17.338.565/0001-86), município de Santa Helena/PR,
- **CONDOMÍNIO JARDIM ACÁCIA** (CNPJ 23.324.384/0001-01), município de Entre Rios do Oeste/PR,
- **CONDOMÍNIO VITÓRIA** (CNPJ 17.847.546/0001-85), município de Céu Azul/PR,

Comprovando a reiteração da conduta ilícita, apurou-se que todos os referidos condomínios não possuem registro imobiliário, sendo todos representados pelo réu MARCOS LUIZ KOCK, conforme consulta de CNJP de fls.09/10 e 30/50 IC.

Nesse sentido, o **Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon** confirmou ao Ministério Público através do ofício de fls.142 que o CONDOMÍNIO FILEMON, o CONDOMÍNIO NEEMIAS, o CONDOMÍNIO GABRIEL e o CONDOMINIO BABILONIA (Pato Bragado), **NÃO POSSUEM QUALQUER REGISTRO DE LOTEAMENTO!**

A mesma informação foi confirmada pelo **Cartório de Registro de Imóveis de Santa Helena** ao Ministério Público através do ofício de fls.159 que o CONDOMÍNIO CANAÃ **NÃO POSSUI QUALQUER REGISTRO DE LOTEAMENTO**, tendo apenas adquirido um imóvel rural que possui duas hipotecas!

A seu turno, o **Município de Pato Bragado** também informou ao Ministério Público via ofício de fls.165 que o CONDOMINIO BABILONIA não possui qualquer registro de parcelamento de solo naquele município.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Do mesmo modo, o Município de Santa Helena também informou ao Ministério Público via ofício de fls.172 que o CONDOMINIO CANAÃ não possui qualquer registro de parcelamento de solo naquele município.

Dentre os vários condomínios irregulares, merece destaque a situação do **CONDOMÍNIO VITÓRIA no Município de Céu Azul/PR, criado pelo réu MARCOS LUIZ KOCK**, eis que vislumbramos através de consulta pública ao sistema PROJUDI, a existência de 06 (seis) ações judiciais que tramitam na **Comarca de Matelândia/PR**, em desfavor do condomínio, onde vários consumidores buscam reparação de danos, afirmando terem sido lesados pelo empreendimento:

Processo	Partes	Distribuição	Classe Processual (Assunto Principal)
0002902-89.2016.8.16.0115	Autor: SIRLEI FARIA RÉU: CONDOMÍNIO VITÓRIA EDGAR MULLER KOCH & MULLER LTDA ME Marcos Luis Koch	10/08/2016	Procedimento Ordinário (Ato / Negócio Jurídico)
0003074-31.2016.8.16.0115	Autor: JOSE GUILHERME ALTEVOGT RÉU: CONDOMÍNIO VITÓRIA EDGAR MULLER KOCH & MULLER LTDA ME Marcos Luis Koch	22/08/2016	Procedimento Ordinário (Indenização por Dano Moral)
0003077-83.2016.8.16.0115	Autor: PAULINO BOAROLI RÉU: CONDOMÍNIO VITÓRIA EDGAR MULLER KOCH & MULLER LTDA ME Marcos Luis Koch	22/08/2016	Procedimento Ordinário (Perdas e Danos)
0003078-68.2016.8.16.0115	Autor: WELINGTON MUNIZ RÉU: CONDOMÍNIO VITÓRIA EDGAR MULLER KOCH & MULLER LTDA ME Marcos Luis Koch	22/08/2016	Procedimento Ordinário (Perdas e Danos)
0003193-69.2016.8.16.0115	Autor: REMI SEIDLER RÉU: CONDOMÍNIO VITÓRIA EDGAR MULLER KOCH & MULLER LTDA ME Marcos Luis Koch	29/08/2016	Procedimento Ordinário (Perdas e Danos)
0003463-16.2016.8.16.0115	Autor: ALSELMO PENA DA SILVA RÉU: CONDOMÍNIO VITÓRIA	16/09/2016	Procedimento Ordinário (Arras ou Sinal)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Curiosamente, na última ação judicial acima descrita, o autor retrata a mesma situação agora ocorrida em Toledo, trazendo um prenúncio do que provavelmente irá ocorrer caso a ação ilícita dos requeridos não seja barrada:

“...Esse é o âmago desta pretensão – a requerida não cumpriu com sua obrigação contratual, haja visto que o ref. Loteamento encontra-se irregular, consoante declaração fornecida pelo Município em anexo, ou seja: a requerida vendeu algo que não existia....ocorre que, depois da celebração do ref. Contrato, e o pagamento do sinal pelo autor, os representantes da Requerida simplesmente sumiram, sem procederem a regularização do loteamento, deixando o comprador ‘a ver navios’, sendo que o autor tem conhecimento que outras pessoas também caíram no mesmo golpe” (trecho da petição inicial do Processo 0003463-16.2016.8.16.0115 – Anselmo Pena da Silva x Condomínio Vitória, Comarca de Matelândia).

Em referida ações que tramitam na Comarca de Matelândia, todos os autores são adquirentes de cotas para a formação do condomínio Vitória no Município de Céu Azul/PR, o qual não possui aprovação do poder público e muito menos dos órgãos ambientais, cujo imóvel destinado ao loteamento não possui as obras de infraestrutura e urbanização prometidas, sequer contando com rede de água potável, esgoto, energia elétrica e asfalto.

Destarte, o histórico supra demonstra de forma sólida que os primeiros requeridos estão expandindo tais condutas por toda a região oeste paranaense, buscando enriquecer de maneira ilícita às custas de um negócio manifestamente ilegal e totalmente prejudicial à ordem urbanística e aos direitos dos consumidores, em especial de pessoas de baixa renda, que acabam enganados pela promessa do sonho da casa própria por valores inferiores àqueles praticados por empresas que trabalham corretamente, caindo num verdadeiro embuste.

Destarte, conforme dito, a situação em voga, que já envolve 262 comercialização de cotas em Toledo, tende a se transformar em centenas de ações judiciais pelos consumidores lesados, diante de explícita formação de condomínios irregulares, a exemplo do que já ocorreu nos demais municípios de região oeste do Paraná, onde o mesmo grupo idealizou condomínios similares, todos irregulares, fazendo falsa promessa de venda facilitada de cotas de imóveis para futuro parcelamento, o que não ocorre na prática, transformando sonhos em verdadeiros pesadelos.

5 - DA ATUAÇÃO DOS REQUERIDOS NO MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR - PARTICIPAÇÃO ATIVA DE VEREADOR NOS FATOS

Inicialmente, cabe ressaltar que a instauração do Inquérito Civil nº MPPR-0148.17.000255-1, que culminou na propositura da presente Ação Civil Pública,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

teve origem através do recebimento do ofício nº 42/2017 encaminhado pelo CRECI – 6ª Região, onde noticiou-se suposta infração urbanística envolvendo a divulgação de implantação de loteamentos mediante oferta de terrenos no Município de Toledo/PR, sem inscrição junto ao CRECI pela empresa ÁQUILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Conforme documentação anexa ao ofício, demonstrou-se que a empresa ÁQUILA conduz a formação de grupos fechados, cujo objetivo é a composição de condomínios mediante captação de recursos parcelados dos cotistas, para posterior aquisição de terreno rural a ser fracionado entre os interessados, cabendo ao empreendimento a cobrança de valores para execução das tarefas.

Ademais, através de auto de constatação do CRECI (fls.61-67 do IC), houve a informação de que muitas pessoas procuraram o PROCON a fim de obter informações acerca da empresa ÁQUILA, a qual estaria sendo informalmente representada em Toledo pelo **Vereador Sr. Ademar Dorfschmidt** e pelo **Sr. Luciano Dries**, responsáveis pela publicidade, vendas de cotas e organização dos encontros e assembleias com os adquirentes das cotas.

Diante disso, esta Promotoria de Justiça verificou por intermédio da rede social 'facebook', diversas imagens publicitárias que demonstram a instalação do negócio no Município de Toledo/PR, confirmando a realização de frequentes reuniões na sede da Associação Assermuto, onde os requeridos buscam angariar cada vez mais cotistas, havendo manifestação expressa do requeridos LUCIANO DRIES e ADEMAR DORFSCHMIDT convocando os interessados:

Luciano Dries compartilhou a foto de **Goldesign Comunicação Visual**.
15 de fev de 2017 - 43

Goldesign Comunicação Visual
15 de fev de 2017 - 43

Você quer realizar um sonho de ter seu próprio lote, com parcelas que cabem no seu bolso, a Aquila Empreendimentos lhe ajuda a realizar. Terrenos com parcela de R\$470,00 em 60x... Se interessou? então participe da reunião dia 17/02 as 19:30h na associação Assermuto mais informações figue:
(45) 9 9922 4258 (Ademar Dorfschmidt)
(45) 9 9952 5095 (Luciano Dries)

TERRENOS.COM
PARCELAS
R\$470,00
60

Comentários

Maria Paixao
Vai ter outra reunião, pois não estava aqui e estou interessada
2 de mar de 2017 - Curtir - 2 - Responder

Mario Jorge Ademar Dorfschmidt
2 de mar de 2017 - Curtir - 1

Luciano Dries
Boa noite vai ter sim dia 08/03/2017
2 de mar de 2017 - Curtir - 1

Luciano Dries
A partir das 20:00hrs
2 de mar de 2017 - Curtir - 1

Ademar Dorfschmidt
Sim, quarta feira as 20 hrs na assermuto
2 de mar de 2017 - Curtir - 1



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

A seu turno, através de Termos de Declarações prestados perante o Ministério Público pela Sra. **Aldria Stephanie Lima Morais (fls.201/202 IC)**, que pretendia adquirir cotas, e também pela Sra. **Layane Oliveira de Souza (fls.196/200)**, a qual adquiriu 03 cotas, ambas confirmaram a atuação decisiva do **Vereador Ademar Dorfschmidt** na formação de grupos, informando ainda que a empresa promete que o local será escolhido após o pagamento de 24 parcelas (2 anos), tendo carência de outros 03 anos para a regularização da área.

Por sua vez, em outro Termo de Declarações prestadas ao Ministério Público, a Sra. **Elidenir Andressa Prestes Filadelfo, agente fiscal do CRECI da 6ª Região/PR (fls.191-193 IC)**, afirmou ter participado pessoalmente de uma das reuniões realizadas na sede da Associação Assermuto de Toledo, onde os requeridos **Marcos Kock e Edgar Muller** sustentaram a legalidade do negócio.

Na sequência, o **Vereador Ademar** apresentou o projeto para os presentes, afirmando que a quantidade de boletos emitidos é uma exigência da Receita Federal, que os loteamentos realizados em Marechal Cândido Rondon/PR estavam totalmente regularizados perante o Município, demonstrando ter atuação decisiva perante o grupo, além de dar falsa aparência de legalidade ao negócio.

Muito ao contrário do que foi dito em referida reunião, verifica-se pelo histórico supra que todos os loteamentos criados pelo grupo estão irregulares, fato confirmado pela fiscal ELEDENIR ao destacar que obteve recentes informações junto ao Delegado distrital do CRECI, Sr. Celson José Joris, o qual também confirmou que os empreendimentos da empresa Águila estavam todos em situação irregular.

Não bastasse isso, a atuação do **Vereador ADEMAR DORFSCHMIDT e de LUCIANO DRIES** no caso é manifesta, sendo confirmada não apenas por prova testemunhal, mas também por farta prova documental objeto da investigação do Ministério Público.

Nesse prisma, os documentos que serão apresentados na sequência comprovam, de forma indubitosa, a efetiva atuação do requerido ADEMAR na operacionalização do sistema, que também conta com a participação de LUCIANO DRIES.

Conforme prova o documento de fls.18 do IC, ADEMAR e LUCIANO são indicados como os contatos do grupo para a comercialização de cotas, havendo menção expressa aos nomes e telefones celulares de ambos:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Lotes

R\$470 - Toledo (Paraná)

Você quer realizar um sonho de ter seu próprio lote, com parcelas que cabem no seu bolso, a Aquila Empreendimentos lhe ajuda a realizar.

Terrenos com parcela de R\$470,00 em 60x.....

Se interessou? então participe da reunião hoje as

20:00h na Associação Assermuto.

mais informações ligue:

(45) 9 9922 4258 (Ademar Dorfschmidt)

(45) 9 9952 5095 (Luciano Dries)



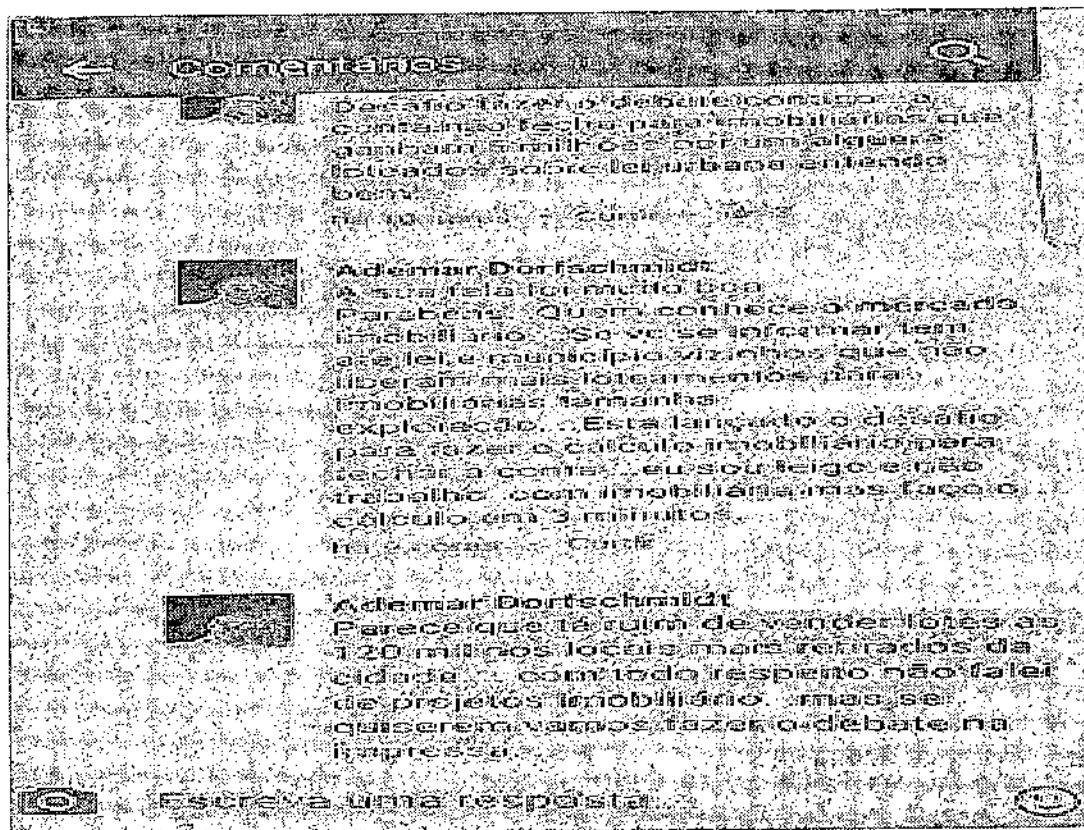
Da mesma forma, o documento de fl.93 do IC demonstra a existência de um *folder* publicitário do negócio, onde há expressa menção aos telefones celulares dos réus LUCIANO DRIES e ADEMAR DORFSCHIMIDT:





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

A seu turno, o documento anexado a fl.95 do Inquérito Civil, que envolve imagem extraída da rede social "facebook", encaminhada junto ao ofício nº 42/2017 do CRECI-PR, demonstra que o **Vereador Ademar Dorfschmidt** desafia terceiro ao debate, aduzindo que as imobiliárias exploram seus clientes, auferindo lucros exacerbados, reafirmando a legalidade do negócio, induzindo terceiros em erro, dizendo ser grande conhecedor da lei urbana, embora seja leigo no ramo imobiliário:



Ora, se o Vereador realmente é conhecedor da lei urbana, deveria saber muito bem que não é possível lotear áreas rurais para fins urbanos sem o consentimento dos órgãos competentes e muito menos promover a venda de cotas imobiliárias inexistentes e sem registro e autorização dos órgãos públicos.

Também cabe destacar que no dia 17 de março de 2017, em programa radiofônico transmitido pela Rádio União, curiosamente houve um **debate entre o Sr. Vereador Ademar Dorfschmidt, um Advogado representando a empresa ÁQUILA e o Sr. Gilberto José Menoncin, representante do Núcleo de Imobiliárias de Toledo**, sobre os aspectos que envolvem a instalação e legitimidade do negócio, conforme vídeo anexado ao inquérito civil, que será depositado em Juízo.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Mais uma vez, induzindo pessoas incautas em erro, o Vereador ADEMAR novamente sustentou a legalidade dos empreendimentos, sendo questionado por várias vezes pelo representante do Núcleo de Imobiliárias de Toledo acerca da legalidade do negócio, merecendo destaque os seguintes pontos (CD-ROM, fl.269 do IC):

- O Sr. Ademar afirmou que no Município de Quatro Pontes/PR, em virtude de desentendimentos entre os cotistas houve a dissolução do grupo, havendo o ressarcimento dos adquirentes. Após, o locutor da rádio apresentou a resposta de um ouvinte, que afirmou que na cidade de Quatro Pontes/PR houve a dissolução do grupo em razão da falta de documentação necessária para a conclusão do loteamento.
- O Sr. Gilberto questionou a aparência dos negócios da Águila com o sistema de consórcios, cuja modalidade é disciplinada pelo Banco Central do Brasil, com empresa devidamente constituída, pagamento de impostos e a devida segurança jurídica, dizendo que pela análise dos contratos dos grupos é possível verificar a ausência dos requisitos necessários. Deste modo, indagou quanto ao artigo 2º do contrato de aquisição, que dispõe sobre a impossibilidade de venda da cota pelo adquirente, o qual somente poderá devolvê-la para que a diretoria do grupo faça sua substituição, sendo devolvido o valor somente após a inclusão do novo cotista, e caso não haja sua substituição, o cotista adquirente somente receberá o ressarcimento na finalização do grupo, sem o valor das cotas de adesão, sem taxas administrativas e sem correção monetária. Em resposta, o advogado da empresa afirmou que a cláusula visa garantir o direito do cotista, sendo necessária para não afetar o restante do grupo, afirmando que a empresa apenas presta assessoria as pessoas, não realizando os atos atinentes ao desenvolvimento das obras, que seria função de incorporadora.
- O locutor do programa questionou sobre o que será feito caso o projeto não seja concluído. Em resposta, o advogado da empresa afirmou que o negócio será dissolvido, conforme previsto no contrato, havendo a devolução dos valores sem as taxas de administração.
- O Sr. Gilberto perguntou sobre o que será feito caso os valores pagos pelos cotistas não seja o suficiente para a implantação do loteamento, eis que possui convicção de que as parcelas cobradas não são suficientes para concluir o projeto. Em resposta, o Vereador Ademar afirmou que a empresa Águila se desprende dos lucros auferidos pelas imobiliárias, sendo possível assim a aquisição de lotes por valores inferiores. Diante disso, o Sr. Gilberto discordou, alegando que existe um trâmite necessário para a implantação de loteamentos, como a aquisição da área, implantação do sistema, pagamentos de comissões, impostos e por fim o lucro da incorporadora, eis que é um processo demorado e que demanda grande planejamento para ser concluído.
- Questionado pelo locutor sobre a legislação municipal acerca do negócio, o Sr. Ademar aduziu que não há qualquer impedimento neste sentido, eis que tais normas são regidas pelo Código Civil.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

- Em outro momento, o locutor perguntou qual o número mínimo de cotistas. Em resposta o Sr. Ademar afirmou não existir número mínimo de cotistas, que o objetivo era fazer 03 (três) grupos, mas que **já fizeram 05 (cinco) grupos de 300 (trezentos) pessoas**, cada grupo com CNPJ e administração própria.

Resumidamente, a gravidade do caso é manifesta, pois a população está sendo literalmente induzida em erro quanto à suposta legalidade de um negócio totalmente ilícito, sendo que até o momento já foram comercializadas 262 cotas, havendo previsão de formação de outros grupos, num total de 5, com 300 pessoas cada, o que poderá envolver 1.500 consumidores sonhando em ter um terreno próprio para futura moradia, sem qualquer regularização perante o poder público.

Não bastasse tudo isso, aprofundando a investigação, o Ministério Público promoveu diligências para constatar o local de funcionamento da filial da empresa ÁQUILA nesta cidade de Toledo, onde atua o réu LUCIANO DRIES, conforme levantamentos preliminares.

Curiosamente, constatou-se que a filial da empresa ÁQUILA está instalada na **Rua Carlos Sbaraini, nº 1750, nesta cidade de Toledo/PR**, estando localizada num pequeno prédio ao lado da Loja de Confecções "Griff Modas" pertencente ao Vereador Ademar, conforme consulta ao CNPJ de fls.226 do IC (Ademar Lineu Dorfschmidt – ME), mesmo edifício onde também funciona um escritório de advocacia em que o Sr. **Ademar Dorfschmidt** figura na placa do estabelecimento na qualidade de acadêmico:

Outro fato que chama bastante a atenção é que o chamado **GRUPO EMANUEL**, que já possui 142 cotas vendidas, possui sua sede no mesmo endereço acima, qual seja, **Rua Carlos Sbaraini, nº 1750**, nesta cidade de Toledo/PR, conforme consulta perante a Receita Federal (fl.273 do IC).





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

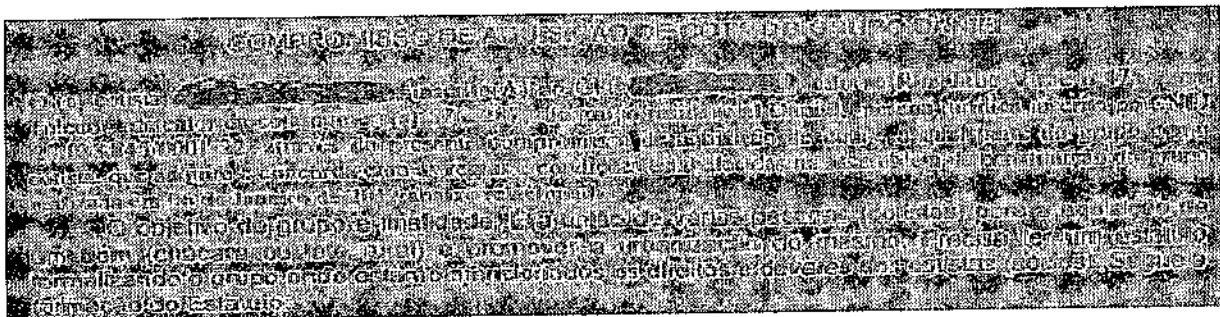
Ora, coincidências à parte, demonstra-se de forma conclusiva a **relação comercial existente entre a empresa Águila, seus sócios Marcos Kock, Edgar Muller e o Vereador Ademar Dorfschmidt.**

Portanto, não bastassem as diversas ilegalidades encontradas nas atividades da empresa ÁQUILA e de seus representantes legais, ainda nos deparamos com fato agravante envolvendo a participação do mencionado Vereador nos negócios, o qual possui o dever legal de zelar pelos interesses do Município, não lhe competindo a prática de atos paralelos que contrariem os princípios da administração pública, dentre eles o da moralidade e da legalidade, eis que está se utilizando do cargo público para conferir falsa aparência de legalidade a um negócio ilícito, situação que caracteriza evidente ato de improbidade administrativa (Lei nº 8.429/92), conduta esta que deverá ser objeto de apuração no momento oportuno pela Promotoria de Proteção ao Patrimônio Público.

6 - DA FORMAÇÃO DOS GRUPOS RESIDENCIAIS DANIEL e EMANUEL

Conforme já mencionado acima, a operacionalização das vendas de 'cotas imobiliárias' são divulgadas através de rede social, por intermédio de *folders*, através de reuniões de convidados realizadas na Associação Assermuto de Toledo, por intervenção direta dos requeridos MARCOS KOCK, EDGAR MULLER, ADEMAR DORFSCHMIDT e LUCIANO DRIES.

Nessas reuniões foram decididas a formação dos Grupos Residenciais DANIEL e EMANUEL, dando ensejo à confecção de "compromisso de aquisição de cota", onde há estipulação de cláusulas que ditam como será realizado o negócio, sendo ainda estabelecido o objetivo e finalidade do grupo, deixando clara a intenção de **"aquisição de um bem (chácara ou lote rural) para promover a sua urbanização"**.



No mesmo sentido, o documento explicativo do sistema deixa claro que o propósito dos requeridos é formar um LOTEAMENTO RESIDENCIAL, conforme consta expressamente no documento de fl.10 do IC distribuído ao público interessado:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

“EXPLICAÇÃO SISTEMA DE LOTEAMENTO EM GRUPO

O objetivo da formação do grupo é finalidade: a união de várias pessoas (cotistas) para a aquisição de um bem, chácara ou lote rural e promover a urbanização do mesmo”

A seu turno, a venda de cotas se materializa através de termos de 'compromisso' que na verdade envolvem um “contrato particular de compra e venda”, realizado nos mesmos moldes daqueles praticados em todas as outras cidades da região onde o Grupo ÁQUILA operou, sendo que **o primeiro pagamento de parcelas já ocorreu no dia 15 (quinze) de fevereiro de 2017**, conforme cópias dos contratos em anexo.

Pois bem, se o objetivo do grupo é adquirir chácara ou lote rural para posterior divisão, fica evidente sua ilegalidade, uma vez que não há possibilidade de subdivisão de lote rural em área menor do que 20.000 metros quadrados (equivalente a um módulo rural), conforme disposto no artigo 65 do Estatuto da Terra e artigo 8º da Lei nº 5.868/72, combinado com o fator indexado pela Instrução Especial INCRA nº 50/1997.

Ademais, como forma de burlar a legislação que disciplina a subdivisão e ocupação de solo urbano, os requeridos MARCOS LUIZ KOCH e EDGAR MULLER, com anuência e adesão subjetiva dos requeridos ADEMAR DORFSCHMIDT e LUCIANO DRIES, engendraram aparência de legalidade para a subdivisão prometida através de contratos visivelmente fraudulentos.

Nesse prisma, as diversas cláusulas e obrigações previstas nos referidos 'compromissos de aquisição de cotas' iludem os consumidores ao prometer a formação de futuro grupo residencial, inclusive com promessa de assistência ao grupo formado, quando em verdade o objetivo dos requerido é obter lucro às custas de pessoas incautas, que estão caindo num verdadeiro embuste.

Conforme já frisado acima, esta Promotoria de Justiça apurou que até o momento já foram comercializadas **122 cotas do Grupo Emanuel** e outras **142 cotas do Grupo Daniel**, conforme documentos anexos.

Entretanto, conforme informação da **Secretaria de Planejamento do Município de Toledo** (fls.143/149 do IC), a **empresa ÁQUILA EMPREENDIMENTOS e seus sócios não protocolaram perante o município qualquer projeto de loteamento.**

No mesmo sentido, informam os **Cartórios de Registros de Imóveis da Comarca de Toledo** (fls.168/171 IC) que **não existe qualquer propriedade imóvel no Município de Toledo registrada em nome da empresa ÁQUILA EMPREENDIMENTOS e de seus sócios.**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

A mesma situação ocorre com o GRUPO DANIEL e GRUPO EMANUEL, que não possuem qualquer imóvel registrado no Município de Toledo e muito menos qualquer projeto de loteamento.

Portanto, os requeridos estão comercializando algo inexistente, com promessa futura de aquisição e regularização de área sequer conhecida, não identificada documentalmente, sem descrição de tamanho, localização, situação documental, etc., de forma que os adquirentes de tais cotas sequer sabem o que estão adquirindo.

O fato é tão grave que vários contratos sequer informam qual será o tamanho dos lotes de cada adquirente, ao passo que outros contratos estipulam que os 'lotes terão em média 300m²'.

Mais grave ainda é a comercialização de cotas de empreendimento futuro e incerto para fins de loteamento, sem qualquer registro, projeto prévio, licença ambiental, autorização e conhecimento do Poder Público, em explícita violação à legislação que rege o Parcelamento de Solo Urbano.

Ademais, o que chama a atenção no caso é o **lucro dos empreendedores do negócio**, já que os contratos estipulam que o valor total das parcelas corresponde a R\$470,00, sendo as 06 primeiras parcelas repassadas aos idealizadores do grupo a título de 'taxa de adesão e serviços'.

Se somarmos apenas as 264 cotas comercializadas até o momento, **o lucro total dos 'idealizadores' do negócio corresponde a R\$ 744.480,00 (setecentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais).**

Ademais, se considerarmos os números apresentados no programa radiofônico, onde o Vereador ADEMAR afirma que estão sendo formados 05 grupos de 300 pessoas cada, o negócio **irá gerar o lucro total de R\$ 4.230.000,00 (quatro milhões, duzentos e trinta mil reais) aos idealizadores do negócio.**

Portanto, **trata-se de negócio ilícito milionário, mediante captação de recursos de pessoas incautas**, que estão sonhando em ter um futuro imóvel, quando na verdade terão uma enorme dor de cabeça pela aquisição de imóveis irregulares, sem possibilidade de futura regularização, financiamento imobiliário, desmembramento, etc.

Caso não cesse tal irresponsabilidade, **sobrarão futuras pressões sobre a Câmara de Vereadores e Município de Toledo para regularizar áreas ocupadas irregularmente**, tal como está ocorrendo em Marechal Cândido Rondon, onde o poder público agora se obriga a expandir o perímetro urbano ocupado de modo irregular pela formação do mesmo tipo de empreendimento que se pretende instalar em Toledo. E justamente nesse tópico se acentua a responsabilidade de um Vereador atuando no grupo, havendo manifesta colidência de interesses em sua atuação pública.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

7 – DO DIREITO - O DESCUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO E DO ESTATUTO DAS CIDADES

O Parcelamento do solo urbano é regulado pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, compreendendo normas urbanísticas, sanitárias, civis e penais visando disciplinar a ocupação do solo e o desenvolvimento urbano, além de tutelar o interesse público coletivo para a aquisição de lotes previstos no empreendimento.

A Constituição Federal recepcionou a norma federal atribuindo à União, aos Estados e ao Distrito Federal a competência de legislar, de forma concorrente, sobre o direito urbanístico, competência esta também estendida de forma elástica aos Municípios por força do disposto no art. 30, incs. I, II e VIII da CR/88.

Vale destacar que o **Estatuto das Cidades** (Lei Federal 10.257/01), ao regulamentar os artigos 182 e 183 da CR/88, obrigou a uma releitura da Lei 6.766/79, condicionando suas normas à observância das diretrizes inseridas no art. 2º do Estatuto, que devem nortear todo e qualquer parcelamento do solo urbano, reforçando a função socioambiental da propriedade em prol da coletividade, da segurança, do bem-estar social e do equilíbrio ambiental (Lei 10.257/01):

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

(...)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;**
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;**
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra estrutura urbana;**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Para tanto, dispõem os artigos 182 e 183 da Constituição Federal que a política de desenvolvimento urbano deve observar uma série de diretrizes, com o intuito de *“ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”*.

Esta nova visão enfatiza a preocupação constitucional com a ideia de urbanismo, controle e organização do processo de urbanização acelerado, alcançável por meio de um maior planejamento e uma gestão municipal democrática e participativa, que assegure o crescimento sustentável das cidades nas diferentes temáticas como o direito de moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer, tudo em observância aos planos diretores municipais.

Nessa tônica, face a clandestinidade do parcelamento e comercialização de cotas de lotes pelos requeridos, verifica-se sua completa violação às normas que regulam o parcelamento do solo urbano segundo a Lei 6.766/69, **carecendo os empreendimentos de autorização municipal, licenciamento ambiental e registro junto ao cartório imobiliário competente.**

O cenário delineado nos autos não é inovador, pois diversos municípios do Brasil padecem com a mesma espécie de problema, onde falsas promessas de comercialização de imóveis a baixo custo acabam trazendo consequências desastrosas mediante ocupações urbanísticas irregulares.

Volvemos a frisar que **a situação em exame já ocorreu nos municípios de Marechal Candido Rondon, Pato Bragado, Santa Helena e Céu Azul, todos da região Oeste do Paraná, onde o mesmo grupo formou ‘condomínios’ similares com a falsa promessa de implantação de futuro loteamento, cujas áreas estão todas irregulares, à margem da lei**, ensejando forte pressão ao poder público com o objetivo de regularizar áreas ocupadas irregularmente.

Na prática, vislumbra-se que os requeridos, ajustados entre si, almejam angariar lucro fácil, constituindo pessoas jurídicas travestidas de legalidade para formar loteamento sem observar o devido processo legal.

Ora, um projeto de loteamento demanda inúmeras exigências urbanísticas, sendo certo que a comercialização de lotes clandestinos gera lucro maior do que aquele que seria obtido caso fosse respeitado o ordenamento jurídico-urbanístico, problemática que infelizmente cresce no Brasil.¹

¹ Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE –, os loteamentos clandestinos se fazem presentes em mais de 2.960 Municípios (53% da totalidade), conforme pesquisa realizada no ano de 2008; informação consultada em http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=227:um-terco-dos-municipios-brasileiros-tem-favelas-revela-ibge&catid=36:noticias&Itemid=61; acessado em 20/03/2017.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Conforme exigências da **Lei nº 6.766/79**, o projeto de loteamento deve atender inúmeras regras legais para a segurança dos adquirentes dos respectivos lotes:

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos...

[...]

Art. 46. O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Além disso, a **Lei Municipal nº 1.945, de 27 de dezembro de 2006**, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Toledo, determina:

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

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

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

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

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

[...]

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

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

[...]

Art. 14 – A denominação dos loteamentos deverá ser submetida à homologação da Municipalidade, após consulta ao ofício imobiliário competente.

[...]

Art. 20 – Pagos os emolumentos devidos, executadas as obras e os serviços previstos no artigo 18 desta Lei, formalizada a doação das áreas que passam ao domínio do Município e procedida por lei a sua afetação, será expedido o decreto de aprovação do loteamento.

Portanto, sem a prévia aprovação do órgão municipal, e sem o registro do loteamento no cartório de registro de imóveis, os pretensos loteadores jamais poderiam ter celebrado compromissos de aquisição de cotas para a formação dos condomínios Daniel e Emanuel, tampouco praticar atos de publicidade, causando prejuízos inevitáveis aos adquirentes, ultrajando as disposições legais que regem a matéria.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Ademais, é preciso lembrar que um projeto de loteamento exige a definição de áreas institucionais, que são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros, conforme dispõe o **art. 4º, § 2º da Lei nº 6.766/79**.

No mesmo vértice, conforme previsão legal, qualquer projeto de loteamento deve prever áreas destinadas ao sistema de circulação viário, equipamentos urbanos e espaços livres, conforme previsão da **Lei Municipal 1.945/2006**, que trata da Lei de Parcelamento de Solo Urbano do Município de Toledo, que correspondem a 35% da área total do imóvel a ser parcelado:

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

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

(...)

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

I – doze por cento, no mínimo, destinar-se-ão a:

- a) uso institucional;**
- b) espaços livres de uso público;**
- c) praças.**

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

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

I – não poderão estar situadas nas faixas non aedificandi;

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

Nesse contexto, a legislação não permite a comercialização de lotes sem a necessária infraestrutura do loteamento, devidamente aprovada pelo Poder Público:

(...) É dever do loteador prover o loteamento da necessária infraestrutura básica antes de comercializar os lotes, conforme se extrai do art. 2º, §§ 5º e 6º, Lei nº 6.766/79. (...) (Agravo de Instrumento nº 60061-7/180 (200704808379). 3ª Câmara Cível do TJGO, Rel. Des. Felipe Batista Cordeiro. Julgamento unânime proferido no dia 03/03/2009).

(...) De acordo com o art. 4º da Lei nº 6766/79, é dever do loteador a implantação efetiva dos equipamentos urbanos comunitários definidos no parágrafo único do art. 5º, da mesma Lei. (...). (Recurso nº 8935-7. Rel. Des. Felipe Batista Cordeiro. 3ª Câmara Cível do TJGO. DJ 14309 de 12/07/2004).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Por seu turno, conforme previsão do **art.13 da Lei 1.945/2008**, nenhum projeto de loteamento pode ser aprovado sem prévia Licença Ambiental, tendo em vista as repercussões ambientais que envolvem o parcelamento de grandes áreas:

Art. 13 – Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município a definição das diretrizes para o uso do solo, para o sistema viário e para os espaços livres das áreas reservadas para uso institucional e público, apresentando para este fim, os seguintes documentos:

I – licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná (IAP), ou do órgão que o substituir, nos termos da legislação vigente;

Portanto, a expansão urbana exige critérios de planejamento bem ordenados, tais como diretrizes básicas, licenciamento ambiental prévio, implantação de sistema viário, esgotamento sanitário, fornecimento de serviços públicos de coleta de lixo, transporte escolar, limpeza pública, fornecimento de água potável, energia elétrica e outros serviços públicos que garantam a proteção ao meio ambiente, especialmente nas áreas de preservação permanente, muito comuns em chácaras e nos imóveis rurais.

No caso em exame, poderiam os requeridos sustentar que a formação dos grupos envolve mero condomínio civil para a aquisição de futura área para investimento, negócio que não dependeria de prévias existências legais.

Entretanto, não é isto que se promete aos adquirentes das cotas, pois os compromissos de compra e venda deixam claro que o objetivo de formação dos grupos envolve a captação de recursos para a implantação de loteamento, estando previsto nos contratos que a formação dos grupos visa **“a aquisição de um bem (chácara ou lote rural) para promover a sua urbanização”**....**“até completar as 60 parcelas ou quantia necessária até ser totalizado o loteamento”** prevendo-se ainda que **“a distribuição dos lotes será feita através de sorteio”** (cláusulas 1ª, 4ª e 9ª dos compromissos).

No mesmo sentido, o documento explicativo do sistema deixa claro que o propósito dos requeridos é formar um **LOTEAMENTO RESIDENCIAL**, conforme consta expressamente no documento de fl.10 do IC distribuído ao público interessado:

“EXPLICAÇÃO SISTEMA DE LOTEAMENTO EM GRUPO”

O objetivo da formação do grupo é finalidade: a união de várias pessoas (cotistas) para a aquisição de um bem, chácara ou lote rural e promover a urbanização do mesmo”



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Aliás, os próprios grupos são denominados como residenciais nos contratos: **GRUPO RESIDENCIAL DANIEL** e **GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL**, ficando claro que o propósito de comercialização das cotas é para fins de futura construção de moradias pelos interessados.

Portanto, os adquirentes de tais cotas certamente almejam a aquisição de um futuro lote para fins de construção de casas e moradia familiar, sonho que se tornará um pesadelo diante da impossibilidade de futuro desmembramento dos lotes, impossibilidade de regularização perante o Registro de Imóveis e Poder Público, impedindo sobretudo o financiamento imobiliário.

Destarte, o caso envolve visível conduta ilícita, inclusive caracterizada como crime contra a administração pública, pois o **art.50 da Lei 6.766/79** proíbe até mesmo a veiculação de proposta, lavratura de contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, envolvendo loteamento ou desmembramento do solo ou a utilização de quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente:

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública:

I – dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II – dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III – fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único. O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I – por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

II – com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

A mesma previsão está contida expressamente no **art. 37 da Lei nº 6.766/79**: “É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.



000031

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Da mesma forma, a **Lei de Incorporação Imobiliária (Lei 4.591/64)** prevê que constitui crime contra a economia popular a mera proposta, lavratura de contratos, prospectos ou comunicação aos interessados envolvendo alienação das frações ideais de terrenos para futura construção:

Art. 65. É crime contra a economia popular promover incorporação, fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados, afirmação falsa sobre a construção do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações.
PENA - reclusão de um a quatro anos e multa de cinco a cinquenta vezes o maior salário-mínimo legal vigente no País.

Acerca do tema, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO** já reconheceu a ilegalidade na venda de frações de terrenos por associação que se assemelha a empresa, sem os devidos registros competentes, tal como no caso em exame:

“Ação civil pública — Incorporação imobiliária - Vendas de frações ideais e adesão a pacto de construção de unidades habitacionais — Associação que se assemelha a uma empresa, com fins lucrativos — Empreendimento não regularizado frente ao Registro Imobiliário e Municipalidade — Irregularidade constatada — Legitimidade do Ministério Público em defesa dos interesses dos adquirentes das frações ideais e projeto de edificação em incorporação irregular presente — Sentença que determinou a abstenção de atos visando evitar a continuidade do empreendimento, mais indenização por danos materiais e morais aos consumidores/adquirentes mantida. Apelos improvidos” (TJ/SP, Apelação 257.832-4/1-00, Rel. Des. Testa Marchi, julgado em 21.03.2006)

Também já decidiu o **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA** que a venda de frações ideais de terras sem prévio parcelamento constitui ato ilícito:

“CIVIL. VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRAS, PARA TRANSFERIR LOTE CERTO E DETERMINADO, SEM O REGULAR PARCELAMENTO DO SOLO. IMPOSSIBILIDADE. A venda de fração ideal de terras parceladas irregularmente não pode ser objeto de registro imobiliário, porque fraudava a legislação específica; o Juiz que proíbe o registro desses negócios, sem a prévia oitiva do proprietário, não fere a garantia do contraditório, porque só ordenou o que o Oficial do Cartório já estava obrigado a fazer. Recurso ordinário não provido” (STJ, RMS 9876 SP 1998/0038544-4, 3ª turma, Rel. Ministro Ari Parglender, julgado em 17.08.1999, DJU de 18/10/99, pg.226).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Também estabelece a **Lei Municipal 1.945/2006** que a mera promessa de venda de lote ou o uso de quaisquer instrumentos que manifestem a intenção de venda de lotes não registrados, constituem atos ilícitos:

Art. 28 – Os infratores a qualquer dispositivo desta Lei ficam sujeitos, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, previstas no Código Civil e na Lei nº 6.766/79, às seguintes penalidades:

I – multa de cento e cinquenta Unidades de Referência de Toledo (URTs), em caso de o loteador:

- a) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei;
- b) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, antes de firmado o respectivo Termo de Acordo;
- c) fazer ou veicular, em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

II – multa de trezentas URTs, em caso de:

- a) **venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;**
- b) inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

III – embargo das obras e serviços realizados em desacordo com o projeto de loteamento ou desmembramento aprovado pelo Município.

Parágrafo único – Da aplicação das penalidades previstas nos incisos do caput deste artigo caberá recurso à autoridade superior à que tenha imposto a sanção, assegurada ampla defesa. Sistema

Art. 29 – Quem, de qualquer modo, concorra para a prática das infrações previstas no artigo anterior incide nas penalidades a estas cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Destarte, a promessa de venda de cotas imobiliárias para aquisição de futura área não identificada (urbana ou rural), com extensão não definida, sem projeto prévio autorizado pelo poder público e sem registro imobiliário, para fins de futuro loteamento dos integrantes dos GRUPOS DANIEL e EMANUEL, são visivelmente ilegais e certamente não poderão ser regularizados.

Ademais, outro fato grave, já ocorrido nos municípios vizinhos, onde o problema persiste, é a aquisição de áreas rurais para pretensão de futuro desmembramento, constando expressamente no corpo dos contratos que a formação dos grupos visa “a aquisição de um bem (chácara ou lote rural) para promover a sua urbanização”....“



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Ocorre que as áreas rurais são impassíveis de processo de loteamento, pois o parcelamento do solo para fins urbanos somente é permitido nas zonas urbanas e zonas e expansão urbana, conforme disposição do art. 3º da Lei 6.766/1979:

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Nesse prisma, o imóvel rural se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, nos termos do **art. 4º, I, da Lei n. 4.504/1964 (Estatuto da Terra):**

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;

Ademais, conforme dito, não se admite parcelamento de área rural em tamanho inferior à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), estipulada como limite para a subdivisão rural pelo **artigo 65 do Estatuto da Terra:**

"O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural"

Por sua vez, o fator foi indexado pela **Instrução Especial do INCRA nº 50/1997**, define que o Município de Toledo, integrado à Mesorregião Geográfica do Oeste Paranaense, possui **Fração Mínima de Parcelamento Rural equivale a dois hectares (20.000 m²).**

O entendimento pretoriano caminha no mesmo sentido ao reconhecer que a mera venda de lotes em área rural para fins urbanos é proibida, ensejando responsabilidade civil e penal:

"Apelação Criminal. **Condenação por loteamento clandestino (art. 50, I, III e parágrafo único, da Lei nº 6.766/79).** Objetiva a absolvição diante da fragilidade das provas. Sem razão. **Vasta prova a demonstrar a venda dos lotes sem a devida regularização. Restou evidenciada a destinação do loteamento para fins urbanos e não rurícola. Comprovada a inexistência dos procedimentos prévios junto aos órgãos públicos, indispensáveis para a regular comercialização das glebas.** Inexistência de maus antecedentes. Pena reduzida. Parcial provimento para reduzir a pena, mantida no mais a r. sentença. (TJSP. 1ª Câmara de Direito Criminal. AP.nº 3000009-67.2000.8.26.0629. Rel.: Des. Péricles Piza. Julg.: 11/07/2011) – grifamos



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

“ADMINISTRATIVO. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. IMÓVEL SITUADO EM ZONA RURAL. CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA, ESTATUTO DA TERRA, LEI 6.766/79 E LEI MUNICIPAL N.º 10.257/01. INEXISTÊNCIA DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO PELO MUNICÍPIO. LEGAL E LEGÍTIMO (E, ASSIM, INAFASTÁVEL) O CONTROLE MUNICIPAL, DIANTE DOS IMPOSITIVOS URBANÍSTICOS, COM VISTAS AO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO. DÚVIDA PROCEDENTE. APELAÇÃO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, COM BASE NO ART. 557, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. (TJRJ. 15ª Câmara Cível. AP. CÍVEL N.º. 2007.001.69578. Rel.: Des. Gilberto Campista Guarino. Julg.: 19/01/2010) - grifamos

“CONSTITUCIONAL E DIREITO URBANÍSTICO. MANDADO DE SEGURANÇA. LOTEAMENTO. IMÓVEL SITUADO NA ZONA RURAL. REGULARIZAÇÃO. MATÉRIA DE COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO. 1. **As normas gerais sobre direito urbanístico, notadamente as que versem sobre parcelamento do solo, são aplicáveis tanto aos imóveis localizados em zona urbana quanto em zona rural.** 2. **Compete ao Município promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, CF).** 3. Inexistência de direito adquirido frente ao poder de polícia do Estado. Ausência de direito líquido e certo. Segurança denegada. Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP. 9ª Câmara de Direito Público. Apelação nº 9153800- 90.2003.8.26.0000. Rel.: Des. Décio Notarangeli. Julgamento: 29/06/2011) – grifamos

A seu turno, é preciso ressaltar que as áreas rurais, justamente por não estarem inseridas no contexto urbano, não admitem parcelamento para fins de loteamento, podendo ocasionar vários conflitos entre as atividades rurais e urbanas, sendo dever do Poder Público obstar tais atividades, conforme leciona o doutrinador **Toshio Mukai**:

“A disposição não é atinente somente a parcelamentos, mas atinge todas as alterações de uso do solo rural para urbano, mesmo sem parcelamento. Quando houver este, há que ser atendido também o art. 3º da Lei n. 6.766/79, incluindo-se, por lei municipal, a área a ser loteada na zona de expansão urbana, para que se possa ter um loteamento ou desmembramento para fim urbano. Portanto, essa disposição é de efeitos urbanísticos inegáveis, posto que coloca nas mãos do Município o controle absoluto da expansão (ou não) da área urbana e urbanizável do território municipal.”²

Em suma, compete aos municípios, e não aos empreendedores, definir quais são as áreas passíveis de parcelamento de solo, sendo responsabilidade do Poder Público promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento, controle do uso e ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, CF).

² MUKAI, Toshio. Direito urbano e ambiental. 3ª edição. Belo Horizonte: Fórum, 2006, p. 158.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Por seu turno, a expansão urbana é fenômeno que exige planejamento do poder público e sobretudo estudos técnicos aprofundados, motivo pelo qual a **Lei nº 12.608/2012 (Estatuto das Cidades)** inseriu o **art. 42-B** em seu texto, o qual determina rol taxativo de requisitos e procedimentos a serem cumpridos pelos Municípios que desejem ampliar seu perímetro urbano.

A intentio legis é justamente **impedir alterações urbanísticas arbitrárias para beneficiar particulares**, sem embasamento técnico, planejamento e ordenamento territorial:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

- I - demarcação do novo perímetro urbano;
- II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e
- VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Nessa tônica, adverte **Victor Carvalho Pinto**, que a transformação gradual de uma fração do território de rural para urbano deve se pautar por estudos técnicos aprimorados:

“O regime do parcelamento do solo estatuído pela Lei 6.766/1979 também consagra o princípio da vinculação situacional, na medida em que condiciona a atividade de urbanização a uma prévia programação urbanística do plano diretor,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

que inclua o terreno em uma zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica (art. 3º).

Ainda que a gleba se situe em zona urbana ou de expansão urbana, nem por isto dispõe seu proprietário do direito de parcelá-la. Antes que possa apresentar projeto de loteamento, deverá aguardar da prefeitura o estabelecimento das diretrizes específicas para aquele parcelamento. (...) Fica claro, portanto, que o proprietário não tem o direito de parcelar sua gleba. Esse direito é conferido pelo plano diretor e pelas diretrizes específicas. (...) Não pode haver, portanto, parcelamento em cidades desprovidas de plano diretor.”³ - grifamos

Resumidamente, a necessidade de observância das normas que regem a urbanização das cidades constitui medida imperativa para evitar o crescimento e ocupação desordenada do território do município.

Desta forma, ante as visíveis irregularidades que pairam sobre os empreendimentos em discussão, torna-se necessário obstar, com urgência, a perpetuação da prática ilícita para garantir segurança jurídica à coletividade, sobretudo para evitar futuras ocupações irregulares.

8 – DO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS (LEI 6.530/78)

Conforme denunciado pelo CRECI, os requeridos ofertam cotas para a aquisição de imóveis sem possuírem qualquer registro profissional exigido pela Lei n.º 4.116/62, que trata da profissão de Corretor de Imóveis:

Art 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente lei.

Art 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

Art 4º A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

³ PINTO, Victor Carvalho. Direito Urbanístico – Plano Diretor e Direito de Propriedade. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005, p. 281-286.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Referido instrumento legislativo exige que o exercício da atividade somente será permitido às pessoas que forem registradas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) e tenham formação técnica adequada

Destarte, o ato de intermediação de compra e venda de imóveis é de competência exclusiva do Corretor de Imóveis, profissional preparado para conduzir uma negociação imobiliária com segurança e certeza das informações.

Do contrário, quem promove intermediação de compra e venda de imóveis, aqui também extensivo à negociação de cotas de lotes, sem possuir o competente registro, comete o ilícito penal de exercício ilegal de profissão de Corretor de Imóveis, conforme previsão do art.47 da Lei de Contravenções Penais:

Art. 47. Exercer profissão ou atividade econômica ou anunciar que a exerce, sem preencher as condições a que por lei está subordinado o seu exercício: Pena – prisão simples, de quinze dias a três meses, ou multa.

Acerca do tema, os Tribunais pátrios reconhecem que a corretagem de imóveis exige registro profissional, sendo certo que os requeridos estão claramente intermediando a venda de lotes sem inscrição perante o CRECI, reforçando a ilegalidade da conduta, que também será alvo de posterior medida criminal:

"RECURSOCRIME. EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS.ART. 47 DA LCP. SENTENÇA CONDENATÓRIA. INCONFORMIDADE DEFENSIVA. 1- **Responde pela contravenção penal quem exerce a profissão de corretor de imóveis, sem estar devidamente inscrito no Conselho Regional de Corretores Imobiliários, nos termos da Lei nº 6.530 /78, e de seu regulamento, Decreto-Lei nº 81.871/78.** 2- Autoria e materialidade comprovadas, mediante prova oral colhida durante o processo, juntamente com prova documental juntada aos autos, não havendo outra medida a ser imposta se não a manutenção da sentença condenatória. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (Recurso Crime Nº 71002075588, Turma Recursal, Rel. Lais Ethel Corrêa Pias, 25/05/2009)

"**A profissão de corretor de imóveis é regulamentada pela Lei nº 6.530 /78 (e também pelo Decreto nº 81.871 /78), motivo pelo qual seu exercício somente é "permitido a possuidor de título de Técnico de Transações Imobiliárias"**(art. 2º da referida lei), devidamente inscrito no CRECI/RJ (art. 1º, I, do supracitado decreto) o que não se deu no presente caso. (.) a habitualidade da conduta está demonstrada pelo que asseverou o Juízo apontado como coator (.) por duas vezes foi constatado o exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis por parte da paciente (.) não é inconstitucional a exigência de título de técnico em transações imobiliárias para o exercício da profissão de corretor de imóveis, já que a parte final do art. 5º, inc. XIII, da Constituição da República ("atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer") ressalva o livre exercício de profissão. **Isto posto, por estar caracterizada, em tese, a infração à norma comportamental do art. 47 do Decreto-Lei nº 3688 /41 pelo paciente, voto no sentido da DENEGAÇÃO DA ORDEM.**" (TJ/RJ, Habeas Corpus Criminal Nº 0001196-15.2013.8.19.9000 RJ, 1ª Turma Recursal, Relator: Fábio Uchoa Pinto de Miranda Montenegro, Julgado em 29/11/2013)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Assim, podemos concluir que os requeridos, embora atestem que estão exercendo somente atividades de consultoria e assistência, estão efetivamente comercializando cotas de lotes, exercendo inquestionável corretagem imobiliária, inclusive mediante lucros abusivos, sem qualquer registro profissional.

9 - DA VIOLAÇÃO AO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR (LEI 8.078/90) - NULIDADE DOS COMPROMISSOS PARTICULARES DE VENDA DE COTAS - A PUBLICIDADE ENGANOSA

Conforme vasta documentação que instrui a presente ação civil pública, resta demonstrando que os requeridos vêm efetuando a comercialização de cotas para a formação de loteamentos irregulares, lavrando centenas de contratos de compromisso de aquisição de cota, já tendo sido criados o GRUPO RESIDENCIAL DANIEL e o GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL para formação dos futuros loteamentos.

Entretanto, conforme frisado, a venda de tais cotas imobiliárias não possui qualquer registro legal, havendo clara violação ao **art.37 da Lei nº 6.766/79: "É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado"**.

Nessa toada, importa ressaltar que os empreendimentos denominados GRUPO DANIEL e GRUPO EMANUEL podem ser considerados clandestinos, já que envolvem proposta de parcelamento do solo urbano não aprovado pelo poder público e não registrado no cartório de registro de imóveis. Nesse sentido, a clandestinidade do empreendimento impede que os adquirentes promovam a necessária matrícula de seus lotes no competente cartório de registro de imóveis.

Aliás, conforme frisado linhas acima, infere-se que os requeridos estão comercializando algo inexistente, com promessa futura de aquisição e regularização de área sequer conhecida, não identificada documentalmente, sem descrição de tamanho, localização, situação documental, etc., de forma que os adquirentes de tais cotas sequer sabem o que estão adquirindo, evidenciando-se que os contratos envolvem objeto ilícito e não identificado.

Ademais, os contratos de compromisso de compra e venda são visivelmente nulos, pois vários dos contratos sequer informam qual será o tamanho dos lotes que cada adquirente terá direito, ao passo que outros contratos estipulam que os "lotes terão em média 300m²", ou seja, sequer há definição de fração definida dos futuros terrenos.

De acordo com o art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.766/79, **lote** pode ser legalmente conceituado como "[...] o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe".



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Portanto, qualquer loteamento exige que os lotes ou frações ideais atendam aos índices urbanísticos, tenham infraestrutura básica, sistema viário compatível com o local e projeto prévio aprovado pelo Poder Público. Do contrário, são impassíveis de registro e matrícula em cartório, e muito menos de edificação regular, já que não é permitido ao poder público autorizar edificações urbanas sem obediência aos critérios legais.

No mesmo vértice, qualquer empreendimento dessa natureza deve observar a legislação de zoneamento, a lei de ocupação de solo e demais regras estabelecidas pelo plano diretor, sendo inquestionável que para atender tais critérios, torna-se necessário que o lote tenha dimensões compatíveis com o zoneamento e esteja regularmente matriculado em cartório.

Não sendo observados esses requisitos, não poderá o poder público conceder alvará de construção, tampouco o habite-se, o que acarretará irremediavelmente a clandestinidade da totalidade das edificações que vierem a ser construídas nos loteamentos clandestinos, com prejuízos não só à ordem urbanística e ao meio ambiente, mas sobretudo aos adquirentes de tais lotes.

A situação também acarreta irremediável dano ao erário, na medida em que normalmente não incide IPTU sobre tais imóveis clandestinos e nem mesmo ITBI sobre as negociações translativas de propriedade, já que não é possível individualizar as respectivas matrículas.

Efeito grave também gerado pela clandestinidade é a impossibilidade de financiamento imobiliário pelos adquirentes dos lotes, sendo certo que o sonho da futura casa própria poderá se transformar em pesadelo.

Por fim, mais grave ainda é a comercialização de cotas de empreendimento futuro e incerto para fins de loteamento, sem qualquer registro, projeto prévio, autorização e conhecimento do Poder Público, em explícita violação à legislação que rege o Parcelamento de Solo Urbano.

Nesse caso, por força dos atributos do poder de polícia (discricionariedade, autoexecutoriedade e coercibilidade) deverá o Município de Toledo inclusive embargar tanto o loteamento irregular quanto as futuras obras, já que estarão irregulares, causando danos irreparáveis aos adquirentes de tais lotes, pois do contrário poderá a própria municipalidade vir a ser responsabilizada por omissão⁴.

⁴ ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO INACABADO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO MUNICÍPIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPUTAÇÃO POR AÇÃO DE REGRESSO À EMPRESA LOTEADORA. 1. É dever do município fiscalizar os loteamentos, desde a aprovação até a execução de obras. 2. A CF/88 e a lei de parcelamento do solo (Lei 6.766/79) estabelecem a solidariedade na responsabilidade pela inexecução das obras de infra-estrutura (art. 40). 3. Legitimidade do município para responder pela sua omissão e inação da loteadora. 4. Recurso especial provido. (REsp 252.512/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, 2ª Turma do STJ, DJ 29/10/2001 p. 194)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Em resumo, a situação tende a ocasionar uma série de transtornos sociais e econômicos para os adquirentes dos lotes, vítimas do interesse predatório dos empreendedores, que estão burlando a lei às custas da boa-fé dos adquirentes dos lotes clandestinos.

Destarte, sobressai a evidente necessidade de obstar imediatamente tal prática ilícita, bem como responsabilizar civil e criminalmente os envolvidos, inclusive mediante reparação dos danos causados à coletividade, prática que pode ser agravar caso não seja barrada, ocasionando graves problemas urbanísticos e degradação da qualidade de vida urbana, mediante adensamento ilegal.

Destarte, evidencia-se a plena nulidade dos negócios jurídicos que envolvem tais instrumentos particulares, conforme estabelece o **artigo 166, incisos II, III, IV e VI do Código Civil**, eis que o negócio jurídico envolve objeto ilícito, sendo portanto **nulos**:

Art. 166. É nulo o negócio jurídico quando:

- I - celebrado por pessoa absolutamente incapaz;
- II - for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;**
- III - o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;**
- IV - não revestir a forma prescrita em lei;**
- V - for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;**
- VI - tiver por objetivo fraudar lei imperativa;**
- VII - a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção.

...

Art. 168. As nulidades dos artigos antecedentes podem ser alegadas por qualquer interessado, ou pelo **Ministério Público**, quando lhe couber intervir.

Parágrafo único. As nulidades devem ser pronunciadas pelo juiz, quando conhecer do negócio jurídico ou dos seus efeitos e as encontrar provadas, não lhe sendo permitido supri-las, ainda que a requerimento das partes.

Art. 169. O negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo.

Ademais, além da explícita nulidade dos compromissos de compra e venda que envolvem o caso, é inegável que os adquirentes de tais cotas estão na posição de consumidores, devendo ser protegidos contra a publicidade e práticas enganosas. Nesse vértice, prevê o Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90) em seu **art.6, inciso IV e art.37** que é vedada a publicidade enganosa:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor: (...)

- IV - a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços;**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Art. 37. É proibida toda **publicidade enganosa** ou abusiva.

§ 1º É **enganosa** qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade, propriedades, origem, preço e quaisquer outros dados sobre produtos e serviços.

O termo "publicidade" deriva do latim "*publicus*", que significa tornar algo público, seja um fato, uma ideia ou uma coisa, sendo definido por CLAUDIA LIMA MARQUES da seguinte forma: "**Publicidade é toda a informação ou comunicação difundida com o fim direto ou indireto de promover junto aos consumidores a aquisição de um produto ou serviço, qualquer que seja o local ou meio de comunicação utilizado**" (MARQUES, Cláudia Lima. *Contratos no código de defesa do consumidor*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.p. 673).

Nos casos em exame estamos diante de uma publicidade enganosa veiculada através de *folders* e redes sociais, onde os requeridos ofertam a terceiros o sonho de adquirir imóvel próprio, com parcelas atrativas, sem consulta ao SPS/Serasa, dando falsa aparência de legalidade ao negócio, que na verdade é totalmente irregular.

Desta forma, em virtude das várias irregularidades que pairam o negócio, onde já foram comercializadas 262 'cotas' de imóveis, havendo previsão de comercialização total de 1.500, é evidente que estamos diante de propaganda enganosa capaz de induzir o consumidor ao erro.

Assim, considerando que a legislação proíbe o parcelamento e subdivisão na forma pretendida pelos requeridos, tendo eles se utilizado da boa fé de pessoas incautas para comercializar 'cotas' de imóveis através de compromissos de compra e venda ilícitos e evitados de graves vícios legais, mediante publicidade enganosa, exige-se a invalidação judicial de todos os documentos em questão, bem como a imediata adoção de medidas para obstar a continuidade de tal prática.

O motivo determinante da nulidade dos contratos é o **objeto ilícito**, pois os requeridos pretendem atropelar a legislação urbanística, utilizando do subterfúgio da venda de cotas para a formação de copropriedade, visando claramente constituir um loteamento ilegal e forçar o município a "regularizar" o empreendimento no futuro, como já ocorreu nos municípios vizinhos após intensa ocupação irregular provocada pelo mesmo sistema.

Além disto, estamos diante de manifesta **fraude à lei imperativa** (art.166, VI, Código Civil), conforme lecionam Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, *in* Código Civil Anotado, 2ª edição, RT, página 228:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

"Fraude à lei imperativa. Quando o ato ou negócio é praticado em fraude à lei de natureza imperativa, o sistema lhe impõe o regime da nulidade. É o que ocorre, por exemplo, com o ato praticado com abuso de direito (CC 187) que, se reconhecido como tal, enseja a declaração de nulidade do referido ato."

"Nulidade e consequências. O negócio nulo não pode produzir nenhum efeito jurídico. Caso tenha produzido efeitos no mundo fático, o reconhecimento judicial desta nulidade retira esses efeitos, pois esse reconhecimento tem eficácia ex tunc, isto é, retroativa, retroagindo à data da celebração do negócio nulo. (...)"

"Natureza do ato nulo. O reconhecimento da nulidade é matéria de ordem pública, não estando sujeito à prescrição, decadência ou preclusão. A nulidade prescinde de ação para ser reconhecida judicialmente, reconhecimento esse que tem de ser feito ex officio pelo juiz, independentemente de provocação da parte ou do interessado, a qualquer tempo e grau de jurisdição, inclusive por meio de objeção de executividade no processo de execução."

Portanto, restando comprovado que os requeridos desrespeitaram a legislação vigente, torna-se impositiva a declaração judicial de **nulidade de todos os compromissos particulares de compra e venda que envolvem o GRUPO DANIEL e o GRUPO EMANUEL, além de outros que vierem a ser formados com o mesmo objetivo.**

Como consequência, à título de **reparação de danos**, deverão os requeridos, solidariamente, ser condenados a restituir a todos os adquirentes o valor integral das parcelas pagas, acrescido das correções legais.

10 – DO DANO MORAL COLETIVO

No caso em apreço, os requeridos, agindo de forma coordenada e solidária, deram início a empreendimentos imobiliários com objeto ilícito, desprezando todas as regras legais que envolvem a matéria.

Condená-los a desfazer os negócios já realizados e declarar a nulidade dos contratos particulares é o mínimo das consequências que devem sofrer, eis que efetuaram práticas manifestamente ilegais e em franco abuso contra o interesse público e coletivo.

Outrossim, além da reparação material que deverão suportar, também deverão ser compelidos a indenizar moralmente os consumidores enganados pela prática.

Conforme já frisado, a prática ora combatida vem ocorrendo de forma açodada na região, já tendo causado danos irreparáveis, demonstrando-se agora que o mesmo grupo pretender reiterar a prática nesta cidade de Toledo, na ânsia de enriquecimento às custas da coletividade, em detrimento do interesse público.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

O único objetivo de quem vende lotes nestas condições é o lucro imobiliário. E do comprador é a esperança de ter um imóvel próprio mediante falsa promessa de regularização futura.

Esta situação narrada nos autos provoca prejuízo não apenas aos adquirentes dos lotes, mas a toda coletividade, pois rompe o interesse público e difuso de toda a população que almeja viver numa cidade organizada, com uma expansão urbana delimitada por planejamento e ordenamento, e não por ambição.

Por isso, além do desfazimento dos negócios já concretizados e da proibição de efetuarem nova comercialização de cotas, é necessário que os requeridos sejam condenados ao pagamento de "dano moral" aos terceiros de boa fé que acreditaram estar adquirindo um bem lícito, quando na verdade foram ludibriados.

A seu turno, a própria Lei da Ação Civil Pública (**Lei 7.347/85**) também se reporta a indenização por danos morais quando atingidos interesses difusos ou coletivos, como no caso em exame:

Art. 1º Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados:

I - ao meio ambiente; II - (...) III - (...)

IV - a qualquer outro interesse difuso ou coletivo

Da mesma forma, o Código Civil também prevê o dano moral em decorrência de ação ilícita:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

Por fim, a própria Carta Magna assegura a indenização por dano moral, reconhecendo a proteção da honra das pessoas:

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

(...)

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito da indenização pelo dano material ou moral decorrente.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Sobre o tema, o doutrinador **LUCIO RODRIGUES ALMEIDA**, conceitua dano moral da seguinte maneira:

"Dano moral, no seu sentido jurídico, é a ofensa ou violação que não fere os bens patrimoniais de uma pessoa, mas seus bens de ordem moral, os que se referem à sua liberdade, profissão, nome, imagem, honra, à sua pessoa à sua família. Não é o interesse material vulnerado que impele o indivíduo lesado a exigir uma satisfação, mas sim a dor moral que lhe causa o dano de que é vítima. (...) Hoje, em que pese o argumento dos que entendem ter a natureza da reparação do dano moral apenas caráter de sanção, à luz do Direito brasileiro, a sua natureza é indenizatória, como se vê do inciso X do art. 5º da Constituição Federal. (ALMEIDA, Lúcio Rodrigues de. O Dano Moral e a Reparação Trabalhista: Doutrina, Prática e Jurisprudência. Rio de Janeiro: Ed.: Aide, 1999, pg. 53 e 55)."

O mesmo autor acima mencionado comenta sobre os requisitos apregoados para se demonstrar o dano moral:

"No caso de dano moral, incumbe ao autor provar a conduta ilícita do réu, o dano que lhe tenha este causado e a relação de causa e efeito entre o ato lesivo e a sua conduta contrária ao direito. O reconhecimento da existência de "dano moral", em decorrência de atos ilícitos, implica reconhecimento do nexo de causalidade, ou seja, de uma relação de causa e efeito entre os atos antijurídicos lesivos e o conseqüente dano. O dano deve ser considerado em face do lesado que sofre as conseqüências do ato danoso. Uma vez reconhecida a responsabilidade do causador do ato lesivo, a gravidade da culpa é irrelevante para a fixação da indenização. (ob. cit. pg. 114)".

No caso em exame resta comprovada a relação de causalidade entre a ação dolosa dos requeridos e o prejuízo material e moral causado aos adquirentes das cotas imobiliárias, ludibriados pela falsa promessa de alcançar o sonho do imóvel próprio.

Conforme vasta documentação que instrui a presente ação, resta comprovado o propósito econômico irresponsável dos requeridos mediante burla à lei, conduta esta que deve ser objeto de repulsa.

Do contrário, caso não seja obstada e punida exemplarmente tal prática, o município de Toledo sofrerá as mesmas conseqüências das cidades vizinhas, que em virtude do mesmo sistema de formação de falsos condomínios, hoje sofrem com o crescimento desordenado, estando centenas de pessoas esperando o desfecho da regularização de lotes adquiridos por meio ilegal e ambicioso do mesmo grupo que agora pretende se instalar em Toledo.

No que pertine ao *quantum* do dano moral, apregoa CLAYTON REIS que o montante deve ser aquilatado mediante critério razoável do julgador, de acordo com a extensão do ato ilícito:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

"É inequívoca a conclusão de que, na área dos danos expatrimoniais, jamais encontraremos uma perfeita equivalência entre a lesão e a indenização. Por mais sensível e apurada que seja a avaliação do magistrado, nunca será possível estabelecer um padrão de ressarcimento, porque, no campo do espírito humano, sempre estaremos diante do imponderável e da incerteza na aferição dos valores de cada pessoa. Todavia, não sendo possível aferir com precisão o valor que corresponda a um perfeito pagamento dos danos sofridos pela vítima, a reparação sempre será considerada como uma forma de compensação, ou mesmo uma pena para conter a ação lesiva do agente causador. Entretanto, como se observam a falta de um valor exato não poderá jamais ser causa de irresponsabilidade do lesionador, de forma a premiá-lo pelo seu ato lesivo. A pena indenizatória terá que ser uma realidade sentida e alcançada pelo magistrado, com o objetivo de impor ao delinqüente o necessário freio no cometimento dos seus atos ilícitos. Para isso, é necessário que o juiz, utilizando-se do seu arbitrium judicis, exerça o poder que o Estado lhe conferiu de forma precisa, utilizando-se sempre do conceito de razoabilidade. (REIS, Clayton. Avaliação do Dano Moral. Rio de Janeiro: Ed.: Forense, 1998, pg. 62/63)." - grifamos

Dito isso, ante a dimensão dos danos causados à coletividade, o Ministério Público entende que o dano moral deverá ser arbitrado **na proporção de R\$1.000,00 (hum mil reais) para cada cota vendida, cujos valores deverão ser revertidos em favor de cada cidadão lesado pela conduta ilícita dos requeridos.**

11 – DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

O art. 21 da Lei 7.347/85 determina que se aplica à defesa dos direitos e interesses difusos, coletivos e individuais, no que tenha cabimento, os dispositivos do **Código de Defesa do Consumidor**.

Do exposto, a inversão do ônus da prova é perfeitamente cabível no caso em análise, posto envolver interesse difuso bem como direito da coletividade atingida pelas atividades ilícitas dos requeridos.

O art. 6º, inciso VIII, da Lei 8.078/90 é expresso ao admitir a inversão do ônus da prova em causa fulcrada na defesa de interesses coletivos e difusos, segundo as regras comuns da experiência.

Acerca do tema, ensina **Antônio do Rêgo Monteiro Rocha**:

"A noção de hipossuficiente, tratada no CDC, é mais abrangente que a conferida pela Lei 1060/50, que estabeleceu as condições para a assistência judiciária. Se a lei de assistência judiciária protege o economicamente carente, o CDC foi mais ampliativo, incluindo no vocábulo a hipossuficiência técnica. A inversão do ônus da prova é um direito do consumidor, conforme preceitua o art. 6º, do CDC, restando ao consumidor comprovar sua hipossuficiência ou indicar a semelhança com a verdade de sua alegação, e feito isso o juiz deverá inverter o ônus da prova. A inversão ou não do ônus da prova não fica a critério do juiz, pois estando indicadas nos autos quaisquer uma das



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

duas hipóteses, ele terá o dever de assim proceder. Só fica a critério do juiz a verificação dos requisitos da verossimilhança, vulnerabilidade e hipossuficiência. Estando, contudo, presentes esses requisitos, o juiz é obrigado a inverter o ônus da prova. (...)

O principal aspecto que desponta no contexto da inferioridade do consumidor em relação ao fornecedor, no que diz respeito com a produção probatória, está na desigualdade que existe quanto à obtenção de conhecimentos técnicos inerentes à atividade deste. Não bastasse isso, o entendimento predominante é o de que 'o litigante habitual (fornecedor) tem enormes vantagens em relação ao litigante eventual (consumidor), o que fere os princípios insculpidos na norma-objetivo do art. 4.º, do CDC'.(...)

Inverte-se o ônus da prova em favor do consumidor porque ao fornecedor, detentor do conhecimento tecnológico, é mais fácil fazê-lo. Assim, se está correto que a hipossuficiência do consumidor é relacionada com a falta de conhecimentos específicos da atividade do fornecedor, bem como da desigualdade econômica entre ele e o fornecedor, afigura-se de clareza meridiana que somente em relação a tais conhecimentos é que se admite a inversão do ônus da prova. (...) Se não for invertido o ônus da prova em favor do consumidor, incumbe a ele provar o ilícito, o prejuízo e o nexo causal entre o ilícito e o prejuízo." (ROCHA, Antônio do Rêgo Monteiro. *Código de Defesa do Consumidor: descon sideração da personalidade jurídica*, Curitiba - Juruá, 1999, p. 148/151).

No mesmo sentido, já decidiu o SUPERIOR TRIBUNAL DE

JUSTIÇA:

"Trata-se da inversão do ônus probatório em ação civil pública (ACP) que objetiva a reparação de dano ambiental. A Turma entendeu que, nas ações civis ambientais, o caráter público e coletivo do bem jurídico tutelado – e não eventual hipossuficiência do autor da demanda em relação ao réu – conduz à conclusão de que alguns direitos do consumidor também devem ser estendidos ao autor daquelas ações, pois essas buscam resguardar (e muitas vezes reparar) o patrimônio público coletivo consubstanciado no meio ambiente. A essas regras, soma-se o princípio da precaução. Esse preceitua que o meio ambiente deve ter em seu favor o benefício da dúvida no caso de incerteza (por falta de provas cientificamente relevantes) sobre o nexo causal entre determinada atividade e um efeito ambiental nocivo. Assim, ao interpretar o art. 6º, VIII, da Lei n. 8.078/1990 c/c o art. 21 da Lei n. 7.347/1985, conjugado com o princípio da precaução, justifica-se a inversão do ônus da prova, transferindo para o empreendedor da atividade potencialmente lesiva o ônus de demonstrar a segurança do empreendimento" (REsp 1.049.822-RS, DJe 18/5/2009.(STJ – REsp nº 972.902/RS, Rel. Min. Eliana Calmon, julgado em 25/8/2009).

Ademais, é preciso ressaltar que a atuação do Ministério Público no caso envolve substituição processual das vítimas lesadas, as quais devem ser os beneficiários da inversão do ônus da prova, conforme já decidiu o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO GRANDE DO SUL:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

“AGRAVO INTERNO. DECISÃO MONOCRÁTICA. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO COLETIVA DE CONSUMO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA EM FAVOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO. POSSIBILIDADE. O art. 6º, VIII, da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor)- aplicável à ação civil pública em razão do disposto no art. 21 da Lei nº 7.347/85 - prevê a facilitação dos direitos do consumidor, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiência. E atuando o Ministério Público como substituto processual dos consumidores, admissível a inversão do ônus da prova em seu favor. Precedentes Jurisprudenciais. Agravo interno desprovido. (TJRS - Agravo Nº 70013941893, Nona Câmara Cível, Relator: Marilene Bonzanini Bernardi, Julgado em 25/01/2006)

Isto posto, para o deslinde da presente ação civil pública, tem-se como perfeitamente cabível a inversão do ônus da prova para que os requeridos sejam compelidos a comprovar a legalidade do negócio, apresentando em Juízo toda a documentação necessária em favor dos substituídos hipossuficientes.

12 – DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA – OBJETIVO DE OBSTAR A AÇÃO ILÍCITA DOS REQUERIDOS VISANDO À PRESERVAÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA E DOS INTERESSES COLETIVOS

Estão presentes os requisitos legais específicos do *fumus boni iuris* consubstanciados no fato de que os requeridos já comercializaram 262 cotas imobiliárias em clara infringência à legislação pertinente.

Da mesma forma, o *periculum in mora* está fartamente demonstrado pela possibilidade de se atrair novas vítimas pelas vendas que poderão vir a ocorrer, e ainda pela possibilidade de eventual parcelamento clandestino, pretensão dos requeridos.

Conforme já alinhavado, a gravidade do caso é manifesta, pois a população está sendo literalmente induzida em erro quanto à suposta legalidade de um negócio totalmente ilícito, havendo previsão de formação de outros grupos, num total de 5, com 300 pessoas cada, o que poderá envolver 1.500 consumidores sonhando em ter um terreno próprio para futura moradia, sem qualquer regularização perante o poder público.

Assim, torna-se necessária a concessão de tutela provisória de urgência para determinar que os requeridos se abstenham de comercializar novas cotas imobiliárias, sob pena de imposição de multa cominatória.

A medida de urgência também objetiva proibir os requeridos de adquirir as áreas pretendidas para a formação de loteamento irregular, situação que poderá dar ensejo ao parcelamento irregular de solo, ante o interesse dos consumidores em ter o imóvel próprio, sendo certo que a extensão do número de cotas comercializadas pode ensejar um descontrole urbanístico iminente.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Nesse sentido, caso não haja essa urgente intervenção judicial, a tendência é o agravamento do problema, gerando um crescimento desordenado do município pela criação de loteamentos irregulares, pois a dinâmica urbana não é estanque e tenderá a expandir-se, gerando novos núcleos informais adjacentes.

Destarte, estando presente e demonstrado o binômio do *fumus boni iuris e do periculum in mora*, conforme disposto nos **artigos 11 e 12 da Lei de Ação Civil Pública (7.347/85)**⁵ e no **artigo 294**⁶ e **297**⁷ do CPC, autoriza-se a concessão de tutela de urgência para obstar, imediatamente, a atuação nociva dos requeridos, pois conforme amplamente demonstrado nos autos, a prática ilícita está se acentuando, devendo ser prontamente inibida ação lesiva dos requeridos.

Nesse caso, o instituto da "tutela de urgência" é aquele que admite concessão quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, como comprovado na situação *sub judice*, conforme prevê o **art.300 do CPC/2015**:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

No presente caso estão perfeitamente caracterizados os requisitos legais para antecipação da tutela, haja vista a verossimilhança dos fatos e a legitimidade da pretensão ministerial, baseados em dispositivos legais que impõem aos requeridos a obrigação de cessar imediatamente as atividades ilícitas envolvendo a oferta e comercialização de cotas imobiliárias, restando evidenciados os requisitos do *fumus boni iuris e do periculum in mora*.

⁵ Art. 11. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz determinará o cumprimento da prestação da atividade devida ou a cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica, ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível, independentemente de requerimento do autor.

Art. 12. Poderá o juiz conceder mandado liminar, com ou sem justificação prévia, em decisão sujeita a agravo.

⁶ Art. 294. A tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência. Parágrafo único. A tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada, pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental.

⁷ Art. 297. O juiz poderá determinar as medidas que considerar adequadas para efetivação da tutela provisória. Parágrafo único. A efetivação da tutela provisória observará as normas referentes ao cumprimento provisório da sentença, no que couber.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Nesse prisma, a fumaça do bom direito está caracterizada pelo explícito dano coletivo já materializado pela venda de 262 cotas imobiliárias ao arripio da lei, conduta que precisa ser prontamente cessada, sobretudo pela notícia da pretensão de formação de grupos com 1.500 pessoas para aquisição de áreas para formação de loteamento irregular. Por outro lado, também está caracterizado o *periculum in mora* pelo risco de demora do provimento jurisdicional final, que poderá tornar a medida totalmente ineficaz, inclusive permitindo a persistência da atividade ilegal pelos requeridos, fator que certamente alavancará os danos urbanísticos no âmbito do município e ensejará centenas de ações judiciais.

Acerca do tema, **Tereza Arruda Alvim Wambier** destaca que “Para a concessão da tutela de urgência cautelar e da tutela de urgência satisfativa (antecipação de tutela) exigem-se os mesmos e idênticos requisitos: *fumus boni iuris* e *periculum in mora*. O NCPC avançou positivamente ao abandonar a gradação que o CPC/73 pretendia fazer entre os requisitos para a cautelar e a antecipação de tutela, sugerindo um “*fumus*” mais robusto para a concessão dessa última.” (...) “O juízo de plausibilidade ou de probabilidade – que envolvem dose significativa de subjetividade – ficam, a nosso ver, num segundo plano, dependendo do *periculum* evidenciado. Mesmo em situações que o magistrado não vislumbre uma maior probabilidade do direito invocado, dependendo do bem em jogo e da urgência demonstrada (princípio da proporcionalidade), deverá ser deferida a tutela de urgência, mesmo que satisfativa.” (Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil: artigo por artigo. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2015, pp. 498/499).

Ademais, veja-se pelos documentos de fls.273-282 do IC (Ofício 603/2017-AJU), que o próprio Município de Toledo, através de sua Assessora Jurídica, denunciou os mesmos fatos ao Ministério Público requerendo providências ao noticiar ‘a existência de loteamentos irregulares, realizados sem a autorização do Poder Público...cujos fatos podem configurar crimes contra a Administração Pública, de acordo com o art.50 da Lei 6.766/1979’, demonstrando assim sua latente preocupação com o caso.

Portanto, a denegação da tutela provisória poderá provocar um maior gravame ao interesse coletivo, pois os requeridos estão atuando em total desconformidade com a lei, circunstâncias que autorizam a concessão de tutela provisória para obstar, de imediato, a persistência das atividades ilícitas. Destarte, considerando a relevância e urgência do interesse coletivo ora defendido, torna-se impositivo o deferimento de **tutela provisória de urgência**, sem oitiva da parte contrária, consistente em **obrigações de não fazer**.

13 – DA INDISPONIBILIDADE DE BENS DOS REQUERIDOS e BLOQUEIO DAS CONTAS BANCÁRIAS DO GRUPO DANIEL E GRUPO EMANUEL

Conforme já aduzido, o sistema operacionalizado pelos requeridos envolve cifra milionárias, cuja extensão dos danos exige um resultado processual útil aos interessados, sendo necessário que haja determinação judicial de indisponibilidade de bens dos requeridos, bem como das contas bancárias abertas em nome dos grupos.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

Tais medidas visam garantir o futuro cumprimento de sentença com o consequente ressarcimento dos danos morais e materiais produzidos e a devolução dos valores pagos aos adquirentes de boa-fé, os quais foram lesados pelos requeridos.

Ressalta-se que o requisito do *fumus boni iuris* reside na existência de provas sólidas demonstrando a prática de atos ilícitos pelos requeridos, com evidente dano à coletividade, que precisa ter a garantia de que será ressarcida.

A seu turno, o requisito geral do *periculum in mora* é presumido pela demora processual que pode envolver a ação, com centenas de vítimas lesadas, sendo certo que o deslinde da ação pode se prostrar no tempo, em prejuízo das vítimas lesadas.

Por outro lado, prova-se documentalmente que os requeridos deram início às vendas de cotas no dia 15 de fevereiro de 2017, de modo que até o presente momento foram pagas, em tese, duas parcelas por cada adquirente, dum total de 262 e de outros que o Ministério Público ainda desconhece, de modo que **os requeridos já estão na posse de valor superior a R\$250.000.00 em decorrência das atividades ilegais**, lembrando-se que os contratos indicam que as 06 primeiras parcelas serão destinadas aos 'idealizadores' dos grupos.

Ademais, conforme já frisado, os requeridos almejam criar 05 grupos de 300 associados, num total de 1.500 pessoas, situação que alavancará a captação de recursos de pessoas e boa-fé, ocasionando um caos generalizado.

Desta forma, se faz necessária, liminarmente, a decretação de indisponibilidade sobre os bens dos réus para garantir a devolução integral dos valores pagos pelos requeridos, bem como o bloqueio das contas bancárias dos Grupos Daniel e Emanuel para indisponibilizar eventuais valores depositados em nome dos grupos.

Decisão similar já adotada pelo **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ** ao confirmar decisão que determinou a indisponibilidade de bens de envolvidos em parcelamento de solo em área irregular, em detrimento ao interesse público:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECRETO MUNICIPAL QUE IMPEDE A PERMANÊNCIA DOS ADQUIRENTES EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - LEGITIMIDADE ATIVA DOS AUTORES CONFIGURADA - REGISTRO DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DESNECESSÁRIO, SENDO SUFICIENTE A PROVA DE QUE SUPOSTARAM OS PREJUÍZOS - ILEGITIMIDADE PASSIVA DOS SÓCIOS DA EMPRESA, AFASTADA - INDIFERENTE SE PASSARAM A FAZER PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO APÓS A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO - DENÚNCIAÇÃO À LIDE E CHAMAMENTO AO PROCESSO DOS EX-SÓCIOS - NÃO ACOLHIMENTO - PRESCRIÇÃO NÃO RECONHECIDA - APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR MANTIDA - NÃO DEMONSTRAÇÃO DE QUE O NEGÓCIO FOI REALIZADO ANTES DA SUA ENTRADA EM VIGÊNCIA - INVERSÃO DO ONUS DA PROVA - VEROSSIMILHANÇA DA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

ALEGAÇÃO PRESENTE - INDISPONIBILIDADE DE BENS - PRESSUPOSTOS PARA A CONCESSÃO DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA CONFIGURADOS - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (TJPR - 2ª C.Cível - AI - 952130-4 - Londrina - Rel.: Antônio Renato Strapasson - Unânime - - J. 19.02.2013)

Em suma, considerando que a presente ação civil pública visa a condenação dos requeridos por danos morais e materiais coletivos por afronta à legislação que rege o parcelamento de solo, impõe-se a decretação da indisponibilidade de bens dos requeridos como medida de garantia ao integral cumprimento da medida.

14 - DOS PEDIDOS DE TUTELA DE URGÊNCIA

Isto posto, considerando a relevância e urgência do interesse difuso ora defendido, requer o MINISTÉRIO PÚBLICO, seja deferida **tutela de urgência, sem oitiva da parte contrária**, nos seguintes termos:

- a. Sejam os requeridos imediatamente proibidos de veicular, anunciar e formalizar propostas de venda de 'cotas' imobiliárias para a formação de grupos de condomínios por meio de folders, redes sociais, realização de reuniões ou qualquer outro meio físico ou digital, sob pena de imposição de multa diária de R\$5.000.00 em caso de descumprimento;
- b. Sejam os requeridos compelidos à obrigação de não fazer, devendo ser imediatamente proibidos de venderem novas 'cotas' imobiliárias ou travar novos contratos de compromisso de compra e venda de 'cotas' do GRUPO RESIDENCIAL DANIEL e GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL, sob pena de imposição de multa de R\$10.000.00 para cada cota comercializada ou contrato firmado;
- c. Sejam os requeridos compelidos à obrigação de não fazer, devendo ser imediatamente proibidos de formarem novos GRUPOS RESIDENCIAIS com o objetivo de comercialização de 'cotas' imobiliárias, bem como proibidos de travar contratos de compromisso de compra e venda de 'cotas' de eventuais grupos que vierem a criar, sob pena de imposição de multa de R\$10.000.00 para cada cota comercializada ou contrato firmado;
- d. Sejam os requeridos compelidos à obrigação de não fazer, devendo ser proibidos de celebrar quaisquer atos jurídicos por meio de escrituras públicas ou compromisso particular de compra e venda, objetivando adquirir as áreas pretendidas para a formação de loteamentos irregulares em prol de GRUPO DANIEL e GRUPO EMANUEL, impedindo-se o início do irregular parcelamento de solo pretendido através de sorteio e distribuição de lotes, sob pena de multa cominatória no valor de R\$500.000.00 (quinhentos mil reais).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

- e. Seja determinada a indisponibilidade sobre os bens dos réus, até o limite de R\$100.000,00 (cem mil reais) para cada requerido, devendo ser promovido o bloqueio de numerário existente em aplicações e contas bancárias por intermédio do Sistema BACENJUD; caso reste negativa tal providência, requer-se alternativamente o bloqueio e indisponibilidade de veículos dos requeridos por meio do sistema RENAJUD.
- f. Seja determinada a indisponibilidade e bloqueio das contas bancárias do GRUPO RESIDENCIAL DANIEL e GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL através do Sistema BACENJUD;
- g. Seja deferida, liminarmente, a inversão do ônus da prova em desfavor dos requeridos, com o objetivo de permitir a defesa dos interesses coletivos em discussão, nos termos do art.21 da Lei 7.347/85.

15 – DOS PEDIDOS PROCESSUAIS

Com o deferimento das tutelas cautelares de urgência, requer o
MINISTÉRIO PÚBLICO:

- a. A citação dos requeridos, para, querendo, contestem a presente ação no prazo legal, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria de fato, devendo a ação ser processada pelo rito ordinário;
- b. Com lastro no art.5º. § 2º, da Lei da Ação Civil Pública (Lei 7.347/85), seja cientificado o MUNICÍPIO DE TOLEDO acerca da propositura da presente ação, para querendo, intervenha no feito na condição de litisconsorte ativo, face o interesse público que envolve a matéria.
- c. Nos termos do artigo 94 do Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90), seja publicado edital no órgão oficial, a fim de que os interessados possam intervir no processo como litisconsortes, em virtude do elevado número de consumidores lesados pela ação os requeridos.
- d. A isenção de custas e emolumentos nos termos do artigo 18 da Lei n.º 7.347/85.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

15 – DOS PEDIDOS DE CONDENAÇÃO FINAL

Ante a farta prova documental que instrui a Ação Civil Pública Restando, requer o MINISTÉRIO PÚBLICO:

- a. Seja julgada procedente a presente Ação Civil Pública, reconhecendo-se a ilegalidade na formação do GRUPO RESIDENCIAL DANIEL e GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL para fins de comercialização de 'cotas' imobiliárias e formação de loteamentos irregulares, devendo ser decretada a nulidade de todos os contratos e/ou compromissos particulares de compra e venda de cotas comercializadas;
- b. Sejam os requeridos definitivamente proibidos de veicular, anunciar e formalizar propostas de venda de 'cotas' imobiliárias para a formação de grupos de condomínios por meio de folders, redes sociais, realização de reuniões ou qualquer outro meio físico ou digital, sob pena de imposição de multa diária de R\$5.000.00 em caso de descumprimento;
- c. Sejam os requeridos condenados, em caráter definitivo, na obrigação de não fazer, consistente na proibição de venda de novas 'cotas' imobiliárias ou lavratura de novos contratos de compromisso de compra e venda de 'cotas' do GRUPO RESIDENCIAL DANIEL e GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL, sob pena de imposição de multa de R\$10.000.00 para cada cota comercializada ou contrato firmado;
- d. Sejam os requeridos condenados na obrigação de não fazer, devendo ser definitivamente proibidos de formarem novos GRUPOS RESIDENCIAIS com o objetivo de comercialização de 'cotas' imobiliárias, bem como proibidos de travar contratos de compromisso de compra e venda de 'cotas' de eventuais grupos que vierem a criar, sob pena de imposição de multa de R\$10.000.00 para cada cota comercializada ou contrato firmado;
- e. Sejam os requeridos condenados na obrigação de não fazer, devendo ser proibidos de celebrar quaisquer atos jurídicos por meio de escrituras públicas ou compromisso particular de compra e venda, objetivando adquirir as áreas pretendidas para a formação de loteamentos irregulares em prol de GRUPO DANIEL e GRUPO EMANUEL, impedindo-se o início do irregular parcelamento de solo pretendido através de sorteio e distribuição de lotes, sob pena de multa cominatória no valor de R\$500.000.00 (quinhentos mil reais).
- f. Seja confirmada a indisponibilidade sobre os bens dos réus, até o limite de R\$100.000.00 (cem mil reais) para cada requerido através do bloqueio de numerário existente em aplicações e contas bancárias por intermédio do Sistema



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ
3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO
PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - HABITAÇÃO e URBANISMO

BACENJUD, ou alternativamente, caso frustrada a medida anterior, seja determinado o bloqueio e indisponibilidade de veículos dos requeridos por meio do sistema RENAJUD, tudo com o objetivo de garantir o ressarcimento moral e material das vítimas;

- g. Seja determinada em definitivo a indisponibilidade e bloqueio das contas bancárias do GRUPO RESIDENCIAL DANIEL e GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL através do Sistema BACENJUD, para garantia de ressarcimento moral e material das vítimas;
- h. Seja confirmada, em caráter definitivo, a inversão do ônus da prova em desfavor dos requeridos, com o objetivo de permitir a defesa dos interesses coletivos em discussão, nos termos do art.21 da Lei 7.347/85.
- i. Sejam os requeridos condenados, de forma solidária, a indenizar todos os adquirentes de cotas imobiliárias, devendo ser obrigados a restituir todos os valores pagos à cada adquirente, com juros e correção monetária, cujos valores deverão ser depositados em conta judicial específica para tal fim.
- j. Sejam os requeridos condenados, de forma solidária, a indenizar os danos morais causados a todos os adquirentes de cotas imobiliárias, cujo montante deverá ser arbitrado na proporção de R\$1.000,00 (hum mil reais) para cada cota vendida, cujos valores deverão ser revertidos em favor de cada cidadão lesado pela conduta ilícita dos requeridos, devendo ser depositados em conta judicial específica para tal fim.
- k. A condenação dos requeridos ao pagamento de honorários de sucumbência ao Fundo Especial do Ministério Público do Estado do Paraná, criado pela Lei Estadual nº 12.241/98, nos termos do artigo 118, inciso II, alínea "a", parte final da Constituição do Estado do Paraná;

Protesta-se pela produção de todos os meios de prova que se fizerem necessárias, inclusive depoimento pessoal dos réus, prova pericial, testemunhal, inspeções e vistorias técnicas.

Dá-se à causa, por estimativa, o valor da causa R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) para efeitos de alçada.

Nestes termos, pede-se deferimento.

Toledo/PR, 01 de maio de 2017.

GIOVANI FERRI
Promotor de Justiça



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ofício nº 020/2017 - GVVD

25 de maio de 2017.

Ao
Departamento Legislativo

Assunto: Reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar

Nas atribuições a mim conferidas como Presidente do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, comunico esse conceituado Departamento Legislativo que realizaremos do dia 30/05/2017, às 16h:00min, reunião para deliberar sobre venda de cotas imobiliárias nesta cidade de Toledo visando a formação de loteamentos irregulares.

Atenciosamente,

VAGNER DELABIO
Presidente

VEREADOR WALMOR LODI	
VEREADOR AIRTON SAVELLO	
VEREADOR LEOCLIDES BISOGNIN	
VEREADOR CORAZZA NETO	

Centro Cívico Presidente Tancredo Neves
Rua Sarandi, 1048 - Centro - CEP: 85900-000
Fone: (41) 3379-5900 - Fax: (41) 3379-5913

www.toledo.pr.leg.br/camara@c.toledo.pr.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ofício n.º 021/2017 - GVVD

24 de maio de 2017

Aos
Vereadores

Assunto: Cópia da Petição inicial da Ação Civil Pública

Nas atribuições a mim conferidas como Presidente do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, encaminho aos membros deste Conselho cópia da Petição inicial da Ação Cívica Pública encaminhada pelo Ministério Público do Estado do Paraná através da 3ª Promotoria de Justiça.

Atenciosamente,

VAGNER DELABIO
Presidente

VEREADOR WALMOR LODI	
VEREADOR AIRTON SAVELLO	
VEREADOR LEOCLIDES BISOGNIN	
VEREADOR CORAZZA NETO	

Centro Cívico Presidente Tancredo Neves
Rua Sereia, 1049 - Centro - CEP: 85900-030
Fone: (45) 3378-5900 - Fax: (45) 3378-5513

www.toledo.pr.leg.br camara@c-toledo.pr.gov.br




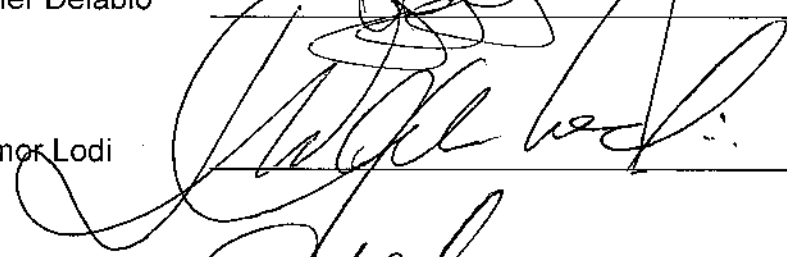
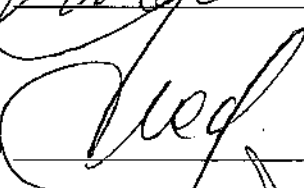
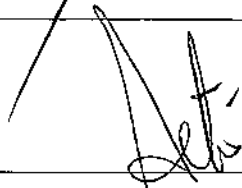

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000057

LISTA DE PRESENÇA DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR

Vereadores presentes na 4ª Reunião Ordinária do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, realizada em 30 de maio de 2017.

Cargo	Vereador	Assinatura
Presidente	Vagner Delabio	
Membro	Walmor Lodi	
Secretário	Leocides Bisognin	
1º Vice-presidente	Corazza Neto	
2º Vice-presidente	Airton Savello	

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Toledo,
30 de maio de 2017.


VAGNER DELABIO
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO


Estado do Paraná

000058

ATA DA 5ª REUNIÃO DO CONSELHO DE ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR – BIÊNIO 2017-2018. Aos trinta dias do mês de maio, do ano de dois mil e dezessete (30.05.2017), às dezesseis horas e oito minutos (16h08min), na sala de reuniões das comissões da Câmara Municipal de Toledo, teve início a realização da quinta reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar - Biênio 2017-2018. A presidência dos trabalhos, foi regida pelo Vereador Wagner Delabio, Presidente, que saudou os presentes e solicitou ao Vereador Leocides Bisognin, Secretário, que realizasse a chamada dos membros do Conselho e, assim, verificou-se a presença unânime. Na sequência, o Presidente fez a leitura da emenda do Processo, assim proferindo: "Processo nº 02, de 2017, Vendas de Cotas Imobiliárias, Ofício nº 401/2017, da 3ª Promotoria de Justiça. Na sequência, o Secretário fez a leitura do Ofício e concluída a leitura, o Presidente do Conselho indicou para relator da matéria o Vereador Leocides Bisognin como relator. Wagner Delabio também comentou que havia encaminhado cópia do conteúdo para cada membro do Conselho. Informou que o relator, em quatorze dias, apresentasse o relatório e em reunião tomassem conhecimento e votassem o parecer e, após, tomariam as providências cabíveis em resposta à Promotoria de Justiça. O relator afirmou que esperava cumprir no prazo determinado na atribuição que lhe foi conferida. Dando continuidade, o Presidente abriu a palavra para discussão e o Vereador Corazza Neto questionou se iria ser feita uma defesa perante o Conselho de Ética antes do relatório ou depois? O Presidente salientou que primeiramente seria feito o relatório e dependendo deste, seriam tomadas as providências necessárias. Assim sendo, nada mais constando para ser debatido, o Presidente informou que declarava encerrada a reunião às dezesseis horas e treze minutos (16h13min) determinando a lavratura desta ata, que vai assinada por ele e pelos demais membros do Conselho presentes.


VAGNER DELABIO
Presidente do Conselho


CORAZZA NETO
Primeiro Vice-presidente


AIRTON SAVELLO
Segundo Vice-presidente


LEOCLIDES BISOGNIN
Secretário


WALMOR LODI
Membro

APROVADA

Sala de Reuniões, 30 de maio de 2017
Conselho de Ética e Decoro Parlamentar

*Assinaturas referentes à reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, ocorrida no dia 30.05.2017



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000059
1332/2017
07/06 - 14:31
Vanessa Cantalho
Câmara Municipal de Toledo

Ofício nº 26/2017 - GVVD

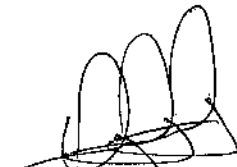
07 de junho de 2017.


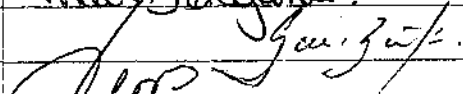
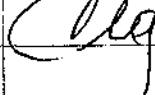
Ao
Departamento Legislativo

Assunto: Reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar

Nas atribuições a mim conferidas como Presidente do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, comunico esse conceituado Departamento Legislativo que realizaremos do dia 09/06/2017, às 15h:00min, reunião para deliberar sobre punições de censura escrita ao Vereador Corazza Neto.

Atenciosamente,


VAGNER DELABIO
Presidente

VEREADOR WALMOR LODI	
VEREADOR AIRTON SAVELLO	
VEREADOR LEOCLIDES BISOGNIN	



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000060

Pro. 1357/2017
12/06 - 09:02
Elev. Jemaina
Câmara Municipal de Toledo

Ofício nº 10/2017 – GAB.L.B

Toledo, 12 de junho de 2017

**Ao Senhor Vereador
VAGNER DELABIO
Presidente do Conselho de Ética e Decora Parlamentar**

Assunto: solicita prorrogação de prazo para emissão de relatoria

Senhor Presidente:

Considerando o detalhado e volumoso Processo nº 02, de 2017, referente a Vendas de Cotas Imobiliárias visando a formação de loteamentos irregulares, destacado por meio ofício nº 401/2017, da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo/PR, de 9 de maio de 2017, concernente a AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER, c/c PEDIDOS DE TUTELA DE URGÊNCIA e INDISPONIBILIDADE DE BENS bem como da decisão judicial liminar proferida pela 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, tudo em face do Vereador Ademar Dorfschmidt e, tendo em vista que o processo em questão exige uma melhor análise e estudo e, ainda, diante da prerrogativa elencada no Regimento Interno da Câmara Municipal de Toledo, venho solicitar prorrogação de prazo para emissão da relatoria.

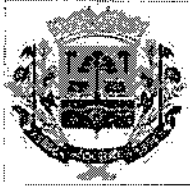
Certos de poder contar com a Vossa a atenção e compreensão.

Atenciosamente.


LEOCLIDES BISOGNIN
Relator

DEFIRO O PEDIDO DE PROMISSÃO
DE PRAZO PARA EMISSÃO DE PARECER
SOLICITADO PELO VEREADOR.


Vagner Delabio
Vereador



000061
Prot. 1468/2017
26/06 - 15:04
Diana Corazza
Câmara Municipal de Toledo

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

Ofício nº 029/2017 - GVVD


26 de junho de 2017.

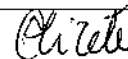
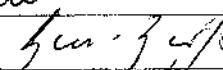
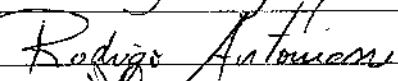

Ao
Departamento Legislativo

Assunto: Reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar

Nas atribuições a mim conferidas como Presidente do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, comunico esse conceituado Departamento Legislativo que realizaremos do dia 27/06/2017, às 15h:00min, reunião para deliberar sobre venda de cotas imobiliárias nesta cidade de Toledo visando a formação de loteamentos irregulares.

Atenciosamente,


VAGNER DELABIO
Presidente

VEREADOR WALMOR LODI	
VEREADOR AIRTON SAVELLO	
VEREADOR LEOCLIDES BISOGNIN	
VEREADOR CORAZZA NETO	



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000062

PARECER DO CONSELHO DE ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR

Processo nº 02 de 2017

Autoria: Conselho de Ética e Decoro Parlamentar

Ementa: Venda de Cotas Imobiliárias

Relatoria: Vereador Leocledes Bisognin

Conclusão: Aguardar a decisão do Poder Judiciário.

1. RELATÓRIO

Vem à análise deste Conselho o Processo nº 02, de 2017, referente a Vendas de Cotas Imobiliárias, oriundo do ofício nº 401/2017, da 3ª Promotoria de Justiça, de 9 de maio de 2017, protocolizado nesta Casa de Leis em 10/05/2017 sob nº 1008/2017, expediente destacado na 16ª Sessão Ordinária realizada no dia 22/05/2017 para conhecimento e providências.

Trata-se de AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER, c/c PEDIDOS DE TUTELA DE URGÊNCIA e INDISPONIBILIDADE DE BENS, promovida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ com base no Inquérito Civil n. MPPR-0148.17.000255-1, em face de ÁQUILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (KOCH & MULLER LTDA. ME), GRUPO RESIDENCIAL DANIEL, GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL, MARCOS LUIZ KOCH, EDGAR MULLER, ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT E LUCIANO DRIES, Processo nº 0004886-06.2017.8.16.0170, na qual alega que os requeridos, em flagrante ilegalidade, promoveram a criação de pessoas jurídicas com o objetivo de comercializar "cotas imobiliárias" de imóveis, visando futura compra de terrenos rurais indefinidos para parcelamento de solo não autorizado pelo Poder Público. Afirma ainda que os requeridos praticaram ato de publicidade enganosa e exercício irregular da profissão de corretor de imóveis. Ainda, aduz que no Município de Toledo, Estado do Paraná, os requeridos formaram os Grupos Residenciais DANIEL e EMANUEL, os quais já venderam conjuntamente 264 (duzentas e sessenta e quatro) cotas, inclusive, com a participação do Vereador deste Município, Sr. Ademar Lineu Dorfschmidt, inscrito no CPF sob nº 804.956.309-00 e RG 5.276.813-6/PR, residente na Rua Carlos Sbaraini, nº 1.098, Jardim Panorama, CEP 85.911-200, em Toledo, Estado do Paraná.

Este é o breve relatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000063

2. VOTO DO RELATOR

Preliminarmente, cabe aqui ressaltar que neste contexto também se deve pautar em dispositivos contidos na Resolução nº 29, de 13 de julho de 2015, que aprovou o Regimento Interno da Câmara Municipal de Toledo. No entanto, há omissão em nosso Regimento Interno referente ao capítulo do conselho de ética e decoro parlamentar para agasalhar o assunto em tela, deixando ainda mais evidente a necessidade de se aguardar o trânsito em julgado do referido processo. Ainda, é de fundamental importância a distinção da questão administrativa e da meramente política.

Para corroborar, é destacado na Constituição Federal em seu artigo 5º, incisos LV e LVII, que dispõe:

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

LVII: ninguém será considerado culpado até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória;

Ante o exposto no tocante ao Processo nº 02, de 2017, referente a Vendas de Cotas Imobiliárias, Ofício nº 401/2017, da 3ª Promotoria de Justiça de 9 de maio de 2017, analisando o caso em tela a fim de garantir um justo voto e em respeito aos pressupostos constitucionais do contraditório e ampla defesa, se faz necessário aguardar o trânsito em julgado de sentença condenatória por parte do Poder Judiciário da matéria em questão.

Sala das Comissões, 27 de junho de 2017.



LEOCLIDES BISOGNIN
Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

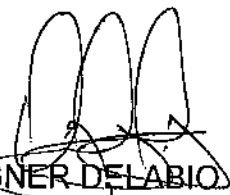
Estado do Paraná

000064

3. PARECER DA COMISSÃO

Os membros deste Conselho, reunidos nesta data, acompanham o voto do relator, de forma que o Processo nº 02, de 2017 possa ser tramitado e aplicado a sanção que lhe couber, após o trânsito em julgado de sentença condenatória por parte do Poder Judiciário, respeitando aos pressupostos constitucionais do contraditório e ampla defesa.

Sala das Comissões, 27 de junho de 2017.



VAGNER DELABIO

Presidente do Conselho



AIRTON SAVELLO

Segundo Vice-presidente



CORAZZA NETO

Primeiro Vice-presidente

WALMOR LODI

Membro



ATA DA 8ª REUNIÃO DO CONSELHO DE ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR – BIÊNIO 2017-2018. Aos vinte e sete dias do mês de junho, do ano de dois mil e dezessete (27.06.2017), às quinze horas e onze minutos (15h11min), na sala de reuniões das comissões da Câmara Municipal de Toledo, teve início a realização da oitava reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar - Biênio 2017-2018. A presidência dos trabalhos, foi regida pelo Vereador Vagner Delabio, Presidente, que saudou os presentes e solicitou ao Vereador Leoclides Bisognin, Secretário, que realizasse a chamada dos membros do Conselho e, assim, verificou-se a presença unânime. Na sequência, o Presidente comentou que havia uma matéria para apreciação e, desta forma, fez a leitura da ementa do Processo, assim proferindo: "Processo nº 02, de 2017, Vendas de Cotas Imobiliárias, Ofício nº 401/2017, da 3ª Promotoria de Justiça. Concluída a leitura, o Presidente passou a palavra ao relator para que este pudesse fazer a explanação de seu relatório. O relator, Leoclides Bisognin, fez a exposição do relatório, salientando que - havia vindo à análise do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar o Processo nº 02, de 2017, referente à venda de Cotas Imobiliárias, protocolizada na Casa no dia 10 de maio de 2017, sob o nº 1008/2017, expediente destacado da 16ª sessão ordinária, realizada no dia 22 de maio de 2017, para conhecimento e providência e tratava-se de ação civil pública com obrigação de não fazer, conforme pedido de tutela de urgência e indisponibilidade de bens, promovida pelo Ministério Público do Estado do Paraná, com base no Inquérito Civil nº MPPR-0148.17.000255-1, em face de ÁQUILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (KOCH & MULLER LTDA. ME), GRUPO RESIDENCIAL DANIEL, GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL, MARCOS LUIZ KOCH, EDGAR MULLER, ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT E LUCIANO DRIES, Processo nº 0004886-06.2017.8.16.0170, na qual alega que os requeridos, em flagrante ilegalidade, promoveram a criação de pessoas jurídicas com o objetivo de comercializar "cotas imobiliárias" de imóveis, visando futura compra de terrenos rurais indefinidos para parcelamento de solo não autorizado pelo Poder Público. Afirma ainda que os requeridos praticaram ato de publicidade enganosa e exercício irregular da profissão de corretor de imóveis. Ainda, aduz que no Município de Toledo, Estado do Paraná, os requeridos formaram os Grupos Residenciais DANIEL e EMANUEL, os quais já venderam conjuntamente 264 (duzentas e sessenta e quatro) cotas, inclusive, com a participação do Vereador deste Município, Sr. Ademar Lineu Dorfschmidt, inscrito no CPF sob nº 804.956.309-00 e RG 5.276.813-6/PR, residente na Rua Carlos Sbaraini, nº 1.098, Jardim Panorama, CEP 85.911-200, em Toledo, Estado do Paraná - Após a exposição, o relator apresentou o seu voto, ressaltando que preliminarmente, no contexto, havia necessidade de pautar dispositivos contidos na Resolução nº 29, de 13 de julho de 2015, que aprovou o Regimento Interno, onde havia a omissão referente ao Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, para agasalhar o assunto em tela, deixando evidente a necessidade de aguardar o trânsito em julgado do referido processo, sendo fundamental a distinção da questão administrativa da meramente política. Frisou, ainda que - Corroborando com o assunto, havia de ser observados os incisos LV e LVII, do art. 5º da CF/88, que reza: *Art. 5º... LV – aos litigantes em processo judicial ou administrativo e aos acusados em geral, são assegurados o contraditório e ampla defesa com os meios e recursos a ela inerentes... LVII – ninguém será considerado culpado até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória* - Assim sendo, ante o exposto o relator apresentou o seu voto, concluindo que "a fim de garantir um justo voto e em respeito aos pressupostos constitucionais do contraditório e ampla defesa, se fazia necessário aguardar o trânsito em julgado de sentença condenatória por parte do Poder Judiciário". Leoclides Bisognin fez também um comentário, citando que ficava claro que o Conselho de Ética não poderia ter um poder maior do que o



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

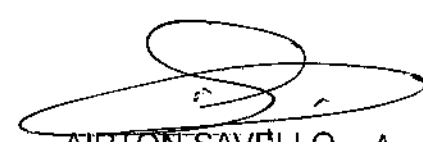
Estado do Paraná

000066

Poder Judiciário, e que o processo estava em tramitação, que o Vereador Ademar Dorfschmidt havia sido acusado e havia impetrado sua defesa, e que estava aguardando. Salientou também que havia 1º, 2º e 3º instâncias para defesa. Assim, mesmo que inicialmente fosse condenado ou não acatado a defesa, teria outras instâncias para recorrer e esgotadas todas as instâncias aí sim a Casa poderia agir, caso contrário estariam condenando o Vereador antes da Justiça se manifestar pela condenação. Assim esclareceu que o seu voto era para que se aguardasse o trâmite e a defesa na justiça, para que depois volte ao Conselho de Ética e Decoro Parlamentar. Disse o relator que quando iria voltar era com o Poder Judiciário, mas no momento não tinham nenhuma razão para condenar o Vereador Ademar Dorfschmidt. O Presidente do Conselho colocou o relatório em discussão e votação, e o Vereador Corazza Neto salientou que acompanhava o voto do relator, fazendo uma observação que quando fosse feita a defesa no Fórum que pudesse encaminhar uma cópia para anexar no processo para que os membros do Conselho pudesse acompanhar. O relator disse que também já havia discutido sobre isso e que ainda não podia ser explicitada ou publicizada. Os demais membros do Conselho, quando solicitados sobre os seus votos, todos acompanharam o voto do relator. Conclusa a votação, o Presidente do Conselho, Vagner Delabio anunciou que a relatoria teve o seu parecer aprovado por unanimidade. O relator fez uso da palavra novamente e agradeceu ao seu Assessor Rodrigo Antoniasse e a sua Estagiária Ana Laura, que trabalharam na área jurídica e que se baseou muito no que foi ajudado e repassado as informações para embasar o relatório, e devido a isso fazia o agradecimento em público, Assim sendo, nada mais constando para ser debatido, o Presidente informou que o Conselho estendia os agradecimentos e que a decisão do Conselho iria ser informada à Mesa e ao Vereador Ademar Dorfschmidt e ao Ministério Público. Assim, declarava encerrada a reunião às quinze horas e vinte e um minutos (15h21min) determinando a lavratura desta ata, que vai assinada por ele e pelos demais membros do Conselho presentes.


VAGNER DELABIO
Presidente do Conselho


CORAZZA NETO
Primeiro Vice-presidente


AIRTON SAVELLO
Segundo Vice-presidente


LEOCLIDES BISOGNIN
Secretário


VALMOR LODI
Membro

APROVADA
Sala de Reuniões, 27 de junho de 2017
Conselho de Ética e Decoro Parlamentar

*Assinaturas referentes à reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, ocorrida no dia 27.06.2017



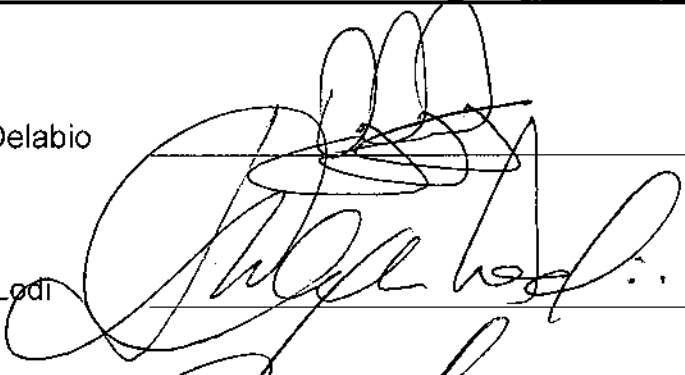


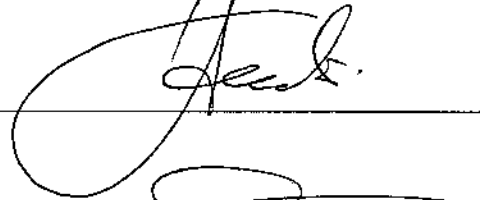
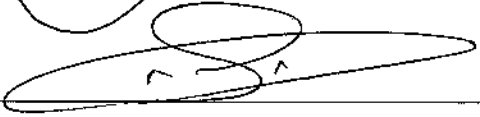
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná


000067

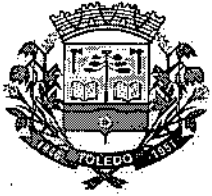
LISTA DE PRESENÇA DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR

Vereadores presentes na 8ª Reunião Ordinária do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, realizada em 27 de junho de 2017.

Cargo	Vereador	Assinatura
Presidente	Vagner Delabio	
Membro	Walmor Lodi	
Secretário	Leocides Bisognin	
1º Vice-presidente	Corazza Neto	
2º Vice-presidente	Airton Savello	

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Toledo,
27 de junho de 2017.


VAGNER DELABIO
Presidente da Comissão



000069

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

CONSELHO DE ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR

Notícia nº 02 de 2017

Autoria: Conselho de Ética e Decoro
Parlamentar

Ementa: Venda de Cotas Imobiliárias

Relatoria: Vereador Leocides Bisognin

Conclusão: INDEFERIMENTO - aguardar
a decisão do Poder Judiciário.**Ao Senhor Vereador****VAGNER DELABIO****Presidente do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar****ASSUNTO: ADENDO** ao Parecer de fls. 000062/000064

CONSIDERANDO a manifestação da Assessoria Jurídica deste Legislativo por meio do Parecer nº 092.2017, datado de 05/07/2017, juntado a este expediente em fl. 000068;

CONSIDERANDO a manifestação deste Conselho de Ética e Decoro Parlamentar por meio de relatoria, bem como por parte dos membros que acompanharam o referido voto, tudo em 27 de junho de 2017, conforme destacado em fls. 000062/000064;

CONSIDERANDO o que preconiza o art. 37, § 1º do Regimento Interno da Câmara Municipal;

Venho requerer que seja realizado **ADENDO** ao Parecer de fls. 000062/000064, conforme a seguir:

1. VOTO DO RELATOR

Preliminarmente, cabe aqui ressaltar que neste contexto também se deve pautar em dispositivos contidos na Resolução nº 29, de 13 de julho de 2015, que aprovou o Regimento Interno da Câmara Municipal de Toledo. No entanto, há omissão em nosso Regimento Interno referente ao capítulo do conselho de ética e decoro parlamentar para agasalhar o assunto em tela, deixando ainda mais evidente a necessidade de se aguardar o trânsito em julgado do referido processo. Ainda, é de fundamental importância a distinção da questão administrativa e da meramente



política.

Para corroborar, é destacado na Constituição Federal em seu artigo 5º, incisos LV e LVII, que dispõe:

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

LVII: ninguém será considerado culpado até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória;

Ante o exposto no tocante a Notícia nº 02, de 2017, referente a Vendas de Cotas Imobiliárias, Ofício nº 401/2017, da 3ª Promotoria de Justiça de 9 de maio de 2017, analisando o caso em tela a fim de garantir um justo voto e em respeito aos pressupostos constitucionais do contraditório e ampla defesa, **VOTO pelo INDEFERIMENTO do presente, com fulcro no art. 37, § 1º, Inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal**, por entender que se faz necessário aguardar o trânsito em julgado de sentença condenatória por parte do Poder Judiciário da matéria em questão.

Sala das Comissões, 10 de julho de 2017.


LEOCLIDES BISOGNIN
Relator



000071

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

2. PARECER DA COMISSÃO

Os membros deste Conselho, reunidos nesta data, acompanham o voto do relator, de forma que a Notícia nº 02, de 2017 possa ser tramitado e aplicado a sanção que lhe couber, após o trânsito em julgado de sentença condenatória por parte do Poder Judiciário, respeitando aos pressupostos constitucionais do contraditório e ampla defesa.

Sala das Comissões, 10 de julho de 2017.

VAGNER DELABIO
Presidente do Conselho

AIRTON SAVELLO
Segundo Vice-presidente

CORAZZA NETO
Primeiro Vice-presidente

WALMOR LODI
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
Estado do Paraná

000072

Prot. 1618/2017
12/07 - 09:56
Elaí Zanatta
Câmara Municipal de Toledo

Ofício nº 37/2017 - GVVD

11 de julho de 2017.

Ao
Departamento Legislativo

Assunto: Reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar

Nas atribuições a mim conferidas como Presidente do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, comunico esse conceituado Departamento Legislativo que realizaremos no dia 17/07/2017, às 10h:00min, reunião para deliberar sobre conduta atentatória ou incompatível com o decoro parlamentar praticada pelo Vereador Neudi Mosconi", solicitada pelo Vereador Corazza Neto, punições de censura escrita ao Vereador Corazza Neto e venda de cotas imobiliárias nesta cidade de Toledo visando a formação de loteamentos irregulares.

Atenciosamente,

VAGNER DELABIO
Presidente

VEREADOR WALMOR LODI	
VEREADOR AIRTON SAVELLO	
VEREADOR LEOCLIDES BISOGNIN	
VEREADOR CORAZZA NETO	

000073



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Pro. 1627/2017

12/07 - 16:50

Sino L. Lima
Câmara Municipal de Toledo

Ofício nº 005/2017

12/07/2017
16:50

Toledo, 12 de julho de 2017

Ao Senhor

Vagner de Labio

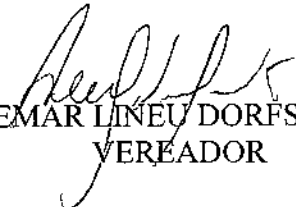
Presidente do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar.

Assunto: Ofício Ministério Público.

Senhor

Considerando o recebimento do ofício nº 461/2017-4PJ, referente a notícia de fato nº MPPR-0148.17.000747-7 datado no dia 11 de julho de 2017, protocolado nesta Casa de Leis sob Protocolo nº 1622/2017 de 12 de julho 2017 encaminhado em anexo, a este presidente para ciência, juntado a notícia 2/2017 e manifestação por parte deste conselho.

Atenciosamente,


ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT
VEREADOR

TOLEDO, 13/07/17

ENCAMINHAR AO LEGISLATIVO

PARA SER AVULSO AO PROCESSO.


Vagner Delabio
Vereador

000074



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

TOLEDO - 4ª PROMOTORIA DA COMARCA DE TOLEDO

Pro: 162/2017
Df: 11.06
Eloir Tonato
Promotor de Justiça de Toledo

Ofício n.º 461/2017 - 4PJ

Ref: Notícia de Fato n.º MPPR-0148.17.000747-7

TOLEDO, 11 de julho de 2017

Ilustríssimo(a) Senhor(a),

Comunico a Vossa Senhoria que a representação/reclamação ou notícia registrada como Notícia de Fato nesta Promotoria de Justiça sob o número MPPR-0148.17.000747-7, solicitando a atuação do Ministério Público do Estado do Paraná foi encerrada.

Informamos que Vossa Senhoria possui um prazo de 10 (dez) dias a partir do recebimento desta comunicação para interposição de recurso e apresentação de razões recursais contra a decisão proferida. O recurso, acompanhado das razões recursais deverão ser protocolizadas nesta 4ª Promotoria de Justiça de Toledo.

Atenciosamente,

SANDRÉS SPONHOLZ
PROMOTOR DE JUSTIÇA ENTRANCIA FINAL

Senhor(a)
ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT
Vereador Municipal
Toledo/PR



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

000075

AUTOS MPPR Nº 0148.17.000747-7
NOTÍCIA DE FATO

PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO

EMENTA: ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT – COGITAÇÃO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DO CARGO DE VEREADOR PARA LUDIBRIAR TERCEIROS OBJETIVANDO LUCRO – AUSÊNCIA DE PROVA DE PRÁTICA DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA – INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS INDICATIVOS DE PREVALÊNCIA DO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO PÚBLICA EM RELAÇÃO AO QUESTIONAMENTO DE LICITUDE DE SUAS AÇÕES INFORMADAS EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA – EVENTUAIS CONDUTAS QUE SE EFETIVAMENTE OCORRIDAS, FORAM PRATICADAS NA ESFERA PARTICULAR DOS INTERESSES DO REPRESENTADO – RAZÕES DE ARQUIVAMENTO

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Trata-se de **NOTÍCIA DE FATO**, instaurada por intermédio da Portaria nº 47/17 (fls. 02-03), haja vista a representação apresentada pela **3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO (PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO E URBANISMO)**, nos termos do Ofício nº 397/2017 – 3PJ (fl. 04). Basicamente, o documento instrui o encaminhamento de mídia referente aos desdobramentos do Inquérito Civil nº MPPR nº 0148.17.000255-1, em trâmite perante aquela unidade ministerial, *“para ciência e eventual adoção de providências no âmbito de suas atribuições”*.

Analisado o teor da mídia digital (fl. 05), verificou-se tratar de reprodução dos documentos que instruem a Ação Civil Pública nº 0004886-06-2017.8-16-0170, em que figura como autor o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, e no polo passivo os réus **ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT**, bem como os requeridos **EDGAR MULLER, GRUPO RESIDENCIAL DANIEL, GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL, KOCH E MULLER LTDA – ME E LUCIANO DRIES**.

Para fim de especificação do objeto da investigação por esta Promotoria de Proteção ao Patrimônio Público, verificou-se que no bojo da petição inicial



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

000076

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

correspondente à mencionada ação civil pública, houve alusão de que o réu **ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT** é agente público, especificamente ocupando o cargo de vereador na Câmara Municipal de Toledo.

Em relação aos fatos, a exordial da ação civil pública aponta, em suma, que *"no caso do requerido **ADEMAR DORFSCHMIDT**, a gravidade de sua atuação é muito maior, pois está se utilizando do cargo público de Vereador no Município de Toledo/PR para ludibriar possíveis adquirentes, dando falsa aparência de legalidade ao negócio em questão, prática esta que pode inclusive caracterizar tráfico de influência e improbidade administrativa por parte do servidor, medidas que serão investigadas no momento oportuno no âmbito do Ministério Público de Toledo."* (p. 8)

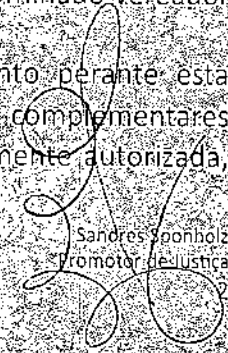
Ainda, a petição inicial refere-se à cogitação de atitude do representado e demais réus com o *"nítido propósito de burlar a legislação que dispõe sobre o uso e ocupação de solo urbano e rural, um aderindo a vontade do outro e sobretudo almejando lucro às custas de pessoas incautas, se organizaram para promover a criação de pessoas jurídicas com o objetivo de oferta e comercialização de 'cotas' de imóveis, violando inúmeros dispositivos legais que regem a matéria"*, além da *"prática de atos de publicidade enganosa e exercendo de forma ilegal a profissão de Corretor de Imóveis para atingir seus objetivos ilícitos"* (p. 5).

Sem prejuízo, no corpo da referida petição inicial, constata-se menção ao representado **ADEMAR DORFSCHMIDT** na qualidade de representante local da empresa Aquila Empreendimentos Imobiliários (p. 17), além de pessoa diretamente envolvida na venda de "cotas", por intermédio de convocações ao público (p. 17), empenho na formação de grupos de cotistas (p. 18), informação aos interessados no sentido de que projetos idênticos promovidos no município de Marechal Cândido Rondon estavam regularizados (p. 18), informação de contato telefônico pessoal para atendimento de eventuais consumidores (p. 19), comentários em página pessoal de rede social (p. 20), participação em debate em programa radiofônico objetivando defesa do empreendimento (p. 20) e permissão de utilização da sede e filial das pessoas jurídicas requeridas no mesmo edifício em que o suscitado possui estabelecimento comercial (p. 22).

Além das informações inicialmente prestadas, as fls. 06-31, foram juntados documentos complementares encaminhados pela **3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA**, especificamente relacionados a declarações de compradores das mencionadas "cotas" do empreendimento.

Especificamente no que concerne à etapa preliminar das investigações, requisitou-se à **CÂMARA DE VEREADORES DE TOLEDO** a remessa de informações acerca de todas as proposições apresentadas pelo representado desde 2014 até o presente, assim como eventual registro de reclamação em face do nominado vereador (fl. 32), obtendo-se resposta às fls. 39-370.

Outrossim, notificou-se o representado para comparecimento perante esta Promotoria de Justiça para fim de apresentação de esclarecimentos complementares (fl. 33). O ato ocorreu mediante gravação de áudio e vídeo, previamente autorizada,


Sandres Spohnholz
Promotor de Justiça



4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

conforme Termo de Declarações de fls. 37-38.

Na sequência, recebeu-se novo ofício da 3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA, acompanhado de documentos, para fim de informação de que um veículo FIAT/DUCATO MULT JAEDI-T-2008/2009, tipo micro-ônibus, cor branca, placas AQQ-8638, foi visto na garagem da residência do representado, e teria sido adquirido com recursos (cheque) da empresa AQUILA EMPREENDIMENTOS (razão social KOCH & MÜLLER LTDA ME) (fls. 371-402).

Finalmente, às fls. 404-411 juntou-se Ofício e documentos encaminhados novamente pela unidade representante, informando o indeferimento do efeito suspensivo no bojo do acórdão do Agravo de Instrumento interposto pelos réus (agravantes) na Ação Civil Pública nº 0008686-06/2017-16-0170.

Os elementos de convicção colhidos são suficientes para a formação de convencimento a respeito dos fatos, ao âmbito das atribuições desta Promotoria de Justiça de Proteção ao Patrimônio Público.

Suficiente relato.

2. RAZÕES DE ARQUIVAMENTO – COGITAÇÃO DE UTILIZAÇÃO INDEVIDA DO CARGO DE VEREADOR PARA LUDIBRIAR TERCEIROS OBJETIVANDO LUCRO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS PARA A CARACTERIZAÇÃO DE PRÁTICA DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA

A premissa primeira para se definir a ocorrência ou não de improbidade administrativa decorre da interpretação do artigo 1º da Lei Federal nº 8.429/92:

Art. 1º Os atos de improbidade praticados por qualquer agente público, servidor ou não, contra a administração direta, indireta ou fundacional de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, de Território, de empresa incorporada ao patrimônio público ou de entidade para cuja criação ou custeio o erário haja concorrido ou concorra com mais de cinquenta por cento do patrimônio ou da receita anual, serão punidos na forma desta lei.

Verifica-se portanto que o pressuposto de responsabilidade recai na necessidade de demonstração de ato praticado por indivíduo que detém a qualidade de agente público, em face dos órgãos enumerados, dentre tais a administração direta.

Ha portanto necessidade de evidenciação de um prejuízo material ou imaterial aos referidos entes protegidos pela norma, sob os aspectos de ofensa aos princípios constitucionais que regem a Administração Pública, enriquecimento ilícito ou prejuízo ao erário, também em detrimento aos entes de interesse público enumerados pela Lei de Improbidade Administrativa.



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

000078

Particularmente em relação a cogitação de corrupção e interesse privado, segundo o escólio de Emerson Garcia e Rogerio Pacheco Alves, reputa-se fundamental a demonstração de que *"o agente público, exercendo as funções no âmbito de uma estrutura organizacional destinada a consecução do bem comum, desvia-se de seus propósitos originais e passa a atuar em prol de um interesse privado bipolar, vale dizer, aquele que, a um só tempo, propicia uma vantagem indevida a si próprio e enseja um benefício para o particular que compactuou com a prática corrupta"*.

No caso concreto, as diligências investigatórias preliminares desenvolvidas nos termos das atribuições da **PROMOTORIA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO**, objetivaram a constatação de eventual prática de ato de improbidade em face do representado **ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT**, em especial nos termos das afirmações constantes da exordial que instrui a Ação Civil Pública ajuizada pela 3ª Promotoria de Justiça, e documentos que a acompanham. Em síntese, noticiou-se a cogitação de suposta utilização indevida do cargo público de vereador com a finalidade de ludibriar terceiros, objetivando lucro, e, por sua vez, eventual angariação de proveito político.

O procedimento foi instaurado com base na representação da **3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DESTA COMARCA DE TOLEDO/PR (PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE E URBANISMO)**, demonstrando o ajuizamento da Ação Civil Pública nº 0148.17.000255-1 (1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Toledo/PR), em face do representado **ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT**, bem como dos demais réus **EDGAR MULLER, GRUPO RESIDENCIAL DANIEL, GRUPO RESIDENCIAL EMANUEL, KOCH E MULLER LTDA - ME E LUCIANO DRIES**, haja vista suposta irregularidade na comercialização de cotas de imóveis, violando os dispositivos legais atinentes ao uso e ocupação do solo urbano e rural, além de atos de publicidade enganosa e exercendo de forma ilegal a profissão de Corretor de Imóveis para atingir seus objetivos ilícitos.

Ocorre que, no caso desses autos de Notícia de Fato em análise, não restaram evidenciados indícios mínimos que eventualmente indicassem a utilização indevida do cargo público ou de qualquer forma a prática de conduta promovida em razão do exercício do cargo de vereador pelo representado **ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT**. Adiante-se contudo, desde logo, que esta análise não abrange a responsabilidade pessoal do representado por suas eventuais ações, que inclusive são alvo de questionamento por ocasião de Ação Civil Pública em seu desfavor.

Explica-se:

Inicialmente, para fins de investigações no âmbito desta Promotoria de Justiça, a fim de se analisar a indevida utilização do cargo público, requisitou-se a **CÂMARA DE VEREADORES DE TOLEDO** todas as proposições políticas individuais apresentadas pelo representado, desde de janeiro de 2014 até a presente data, assim como informação de eventual registro de reclamação em face do nominado acerca da sua conduta funcional para fim de influenciar terceiros em aquisição de cotas para fim de aquisição

1 - GARCIA, Emerson; ALVES, Rogerio Pacheco. **Improbidade Administrativa**. São Paulo: Editora Saraiva, 8ª ed. 2014, p. 69.

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo
MB

Sandra Sponchi
Promotoria de Justiça

Paraná: Estado, Ministério Público Ambiental



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

de imóveis. (fl. 32)

Em resposta (fl. 34), o Presidente da Comissão de Ética e Decoro Parlamentar, Vereador Wagner Delabio, informou que (i) não foi realizada até aquela presente data nenhuma representação ou pedido de abertura de investigação em face do representado, relativamente a sua conduta funcional, especificadamente no que concerne a utilização do cargo público para fim de influenciar terceiros em aquisição de cotas para fim de aquisição de imóveis.

Do mesmo modo, (ii) das proposições encaminhadas à Promotoria de Justiça (fls. 42-370) constituídas de emendas modificativas, projetos de leis, requerimentos, indicações, datadas de janeiro de 2014 até maio de 2017, não se verificou nenhuma atividade parlamentar que pudesse de alguma forma estar correlacionada com os fatos apontados na Ação Civil Pública ajuizada pela unidade ministerial representante.

Paralelamente, conjuntamente com os demais elementos de convencimento obtidos, (iii) procedeu-se a oitiva do representado perante esta Promotoria de Justiça, em data de 13 de junho de 2017 (fl. 38). O resultado da atividade corrobora conjuntamente com as demais provas, a preponderância da conclusão de que não há relação específica entre as ações supostamente promovidas pelo representado (delineadas na petição inicial da ação pública) e o cargo que exerce na Administração Pública. Diversamente, cogita-se que tais condutas, se efetivamente ocorridas da forma como relatado na ação civil pública, foram praticadas na esfera particular dos interesses do representado, em circunstâncias indicativas de que este não estava no exercício ou de qualquer forma em razão do cargo de vereador.

Neste sentido, as informações apresentadas pelo requerido por ocasião de seu depoimento, no sentido de que estava ajudando os demais reus da ação civil pública a administrar o empreendimento, inclusive mediante apoio para implantação de escritório (trecho de gravação a partir de 08min38s), ao mesmo tempo que se correlacionam com os fatos discutidos judicialmente, não permitem desde logo a cogitação de que se tratam de comportamentos promovidos pelo representado que possam ser caracterizados como de *cunho funcional*. Trata-se de atividade exclusivamente privada, que não exige do indivíduo nenhuma qualificação especial para fim de sua realização.

A mesma conclusão decorre da sequência do depoimento, oportunidade que o representado aponta que *“as pessoas procuravam, e algumas pessoas me procuravam, por eu ser uma pessoa pública, isso é fato notório”*. Sobre essa questão, insta salientar que, se acaso efetivamente as pessoas apresentavam interesse no negócio concernente a venda de cotas para aquisição de lotes, e sobretudo depositavam a segurança do empreendimento na pessoa do requerido, por sua condição de vereador eventual demérito da situação permanece exclusivamente em desfavor do suscitado no âmbito de sua responsabilidade pessoal, sem atingir o contorno de improbidade administrativa. Isto porque o desempenho de um ofício (e no caso do representado um cargo eletivo, oriundo de escolha popular) está intrinsecamente relacionado ao *status* do indivíduo enquanto um dos elementos que compõem sua personalidade (assim



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

000030

como o nome, origem, etc)

Nesta perspectiva, na independência de qualquer ação da parte do indivíduo, outrem irá lhe atribuir certos valores (ou desvalores) com base em tais atributos da personalidade, aí incluídos aqueles decorrentes, dentre outros, do ofício exercido pelo indivíduo.

Aliás, acerca deste ponto, verificou-se nas declarações prestadas pelos pretensos compradores das respectivas cotas imobiliárias (fls. 06-31) que muitos afirmaram, em suma, que não desconfiaram da ilicitude do negócio visto que o vereador Ademar Dorfschmidt estava guiando as reuniões e as discussões e, por conta disso, imaginaram que tudo estava correto. Ocorre que, pela fundamentação ora exposta, a expectativa dos indivíduos em torno da credibilidade de alguém pela circunstância de ostentar função pública não é motivo para afirmar que o agente do Estado é improprio, pelo menos para efeito de incidência da Lei Federal nº 8.429/92.

Logo, o representado não pode ser responsabilizado em sede de improbidade administrativa pelo simples fato de que sua condição de vereador era de conhecimento público, especialmente enfatizando-se que se trata de detentor de cargo que assumiu o serviço público justamente em razão do voto popular.

Na mesma perspectiva de esclarecimento dos fatos, buscou-se eventuais elementos de eventual utilização, pelo representado, de ambientes da Câmara de Vereadores (em especial o seu gabinete), por ocasião de reuniões com interessados no empreendimento comercial, o uso indevido do cargo público que ocupa para fim de falsa impressão de que a atividade empresarial estivesse abrangida pelo exercício da função pública.

A esse respeito, o requerido Ademar Dorfschmidt negou ambos os aspectos (gravação a partir de 15min:20seg./idem 23min:49s/26min:14s), vez que afirmou que não utilizou a estrutura da Câmara Municipal, nem mesmo teria se utilizado indevidamente do cargo como forma de convencer interessados. Sobre este último ponto, salientou apenas que pelo fato de ser conhecido, o público em geral se referia a ele como vereador, e que por ter contato com leis municipais, utilizou seu conhecimento para a explicitação de regras concernentes a regularização de áreas de imóveis.

Ainda, o representado foi questionado acerca de entrevistas concedidas a programas de radiofônicos envolvendo os fatos ora discutidos neste procedimento, e frisou que não se utilizou do cargo de vereador para atestar a legalidade do projeto, todavia, declarou mais uma vez que como vereador conhecia a legislação, e isso passava segurança para aos eventuais interessados no projeto (a partir de 22min:45seg).

Paralelamente a essas conclusões, a análise das proposições individuais apresentadas pelo vereador representado na Câmara de Vereadores (fls. 39-370) não revelou indicativos de exercício da função pública de modo a favorecê-lo ou beneficiar terceiros, no que tange ao empreendimento questionado pela 3ª Promotoria de Justiça. Constatou-se que algumas dessas proposições são concernentes ao



MINISTÉRIO PÚBLICO

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

000081

zoneamento e ocupação do solo urbano, contudo não há indicativos de que tais iniciativas tenham correlação com os fatos em análise. De outra sorte, sabe-se que em regra os atos da Câmara de Vereadores são decorrentes de manifestação colegiada, de tal maneira que a vontade individual não seria capaz de permitir a alteração de regras em benefício próprio do edil.

Reitere-se que somente é possível a evidenciação de improbidade se for possível atribuir ao agente o efetivo uso indevido do cargo, de tal forma que fosse possível afirmar que estivesse no exercício indevido (ou abusivo) das prerrogativas inerentes a função pública, conforme salienta o escólio teórico:

"Afronta o administrador, na espécie, os princípios constitucionais da legalidade, moralidade e finalidade que informam sua atuação funcional, agindo fora dos limites de sua competência ou por motivos diversos ao fim inerente a todas as normas (inobservância do interesse público) e do móvel específico que anima a regra jurídica que esteja aplicando." (PAZZAGLINI FILHO, MARINO, Lei de Improbidade Administrativa Comentada, 5ª Edição, Editora Atlas, São Paulo, 2011, página 105).

Concluindo a questão, não existem elementos que possam atribuir ao representado, por ocasião de suas ações desenvolvidas na aventura empresarial, qualquer circunstância indicativa de cunho funcional, sobretudo indevido. Prepondera o entendimento de que ocorreram atividades de cunho particular.

Desse modo, conclui-se, quanto ao objeto inicial de análise da presente notícia de fato, que não há indícios mínimos de eventual prática de improbidade administrativa.

Assim, não havendo motivos suficientes para persecução do procedimento investigativo e com base no exposto, considerando a ausência de elementos indicativos de irregularidade ou ilegalidade, nestes termos, com fulcro no contido no artigo 5º da Resolução nº 1.928/08-PGJ, bem como o contido no Assento nº 46, do Egregio Conselho Superior do Estado do Paraná, INDEFIRO O PEDIDO DE INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO CIVIL e DETERMINO O ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO, SEM SOLUÇÃO DO PROBLEMA.

Para os fins do art. 5º das Resoluções nº 23 e 1928, do Conselho Nacional do Ministério Público e Procuradoria-Geral da Justiça, intime-se acerca da referida decisão a representante da 3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE TOLEDO/PR e o representado ADEMAR LINEU DORFSCHMIDT (endereço profissional perante a Câmara de Vereadores de Toledo), informando-se, outrossim, que deste indeferimento caberá recurso administrativo, no prazo de 10 (dez) dias. Ainda, por ocasião do encaminhamento de cópia desta decisão à 3ª Promotoria de Justiça, providencie-se igualmente a entrega de reprodução do depoimento do representado prestado em meio audiovisual (fl. 38).

Andrés Sponholz
Promotor de Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO

000082

do Estado do Paraná

4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Toledo

Na hipótese de não interposição de recurso, certifique-se nos autos, e promova-se as baixas no SISTEMA PRO-MP, arquivando-se em seguida o procedimento.

Havendo interposição de recurso, juntem-se as razões do inconformismo, anote-se no SISTEMA PRO-MP e encaminhem-se os autos com vista para eventual reconsideração.

Toledo, 3 de julho de 2017.

SANDRES SPONHOLZ
Promotor de Justiça



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ATA DA 9ª REUNIÃO DO CONSELHO DE ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR – BIÊNIO 2017-2018. Aos dez dias do mês de julho, do ano de dois mil e dezessete (10.07.2017), às dez horas e vinte e quatro minutos (10h24min), na sala de reuniões das comissões da Câmara Municipal de Toledo, teve início a realização da nona reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar - Biênio 2017-2018. A presidência dos trabalhos, foi regida pelo Vereador Vagner Delabio, Presidente, que saudou os presentes e solicitou ao Vereador Leocides Bisognin, Secretário, que realizasse a chamada dos membros do Conselho e, assim, verificou-se a presença unânime. Na sequência, o Presidente colocou a Ata da oitava reunião para discussão e votação. Não havendo manifestação em contrário, foi aprovada por unanimidade. Na continuidade, o Presidente anunciou as matérias para nomeação de relator e para apreciação. Notícia para nomeação de relator – **Notícia nº 4, de 2017**, Conduta atentatória ou incompatível com o decoro parlamentar praticada por vereador. Para esta matéria foi nomeado o Vereador Walmor Lodi relator. **Notícia nº 02 de 2017**, Venda de Cotas Imobiliárias - Ofício nº 401/2017 – 3PJ, (Promotoria de Justiça) de 9 de maio de 2017. o Presidente informou os presentes que: À vista do Parecer Jurídico nº 092.2017, de 5 de julho de 2017, em que diz “considerando o disposto no art. 37 do Regimento Interno, percebe-se que o presente não obedeceu aos estritos termos do disciplinado, uma vez que não consta decisão na forma do § 1º do art. 37 e, por outro lado, há grave falha diante da inexistência da numeração das páginas deste processo, o que deve ser realizado pelo departamento que acompanha este processo”, o Conselho, informa que dentre os dois itens apontados, o Departamento Legislativo corrigiu o item “numeração das páginas” - também foi alterado o nome de processo para Notícia e, a partir deste momento, será utilizada inicialmente a nomenclatura Notícia e, após análise do relator e a votação pelos membros do Conselho, caso seja deferida, atendidos os requisitos de admissibilidade, instaura-se a Representação e seu processamento, nos termos do Regimento Interno Assim sendo, nesta reunião será corrigido o item que se refere ao § 1º do art. 37. Após cientificar os membros do Conselho acerca das retificações, o Presidente, passou a palavra ao relator, Vereador Leocides Bisognin para que este pudesse fazer as suas considerações acerca da matéria. Ao fazer uso da palavra, o relator solicitou ao Presidente para que este, sempre convidasse a Assessoria Jurídica para estar presente nas reuniões do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar. O Presidente respondeu que já havia oficializado o jurídico para se fazer presente nas demais reuniões. O relator, na sequência, fez a leitura do adendo ao seu parecer, e assim sendo, informou que o voto do relator, ante o exposto, afim de garantir um justo voto, e em respeito aos pressupostos constitucionais da ampla defesa, votava pelo indeferimento do presente, com fulcro, no art. 37, § 1º do Regimento Interno da Câmara Municipal. Assim sendo, a conclusão do relator foi pelo indeferimento pelo fato de não serem atendidos os requisitos de admissibilidade. O Presidente passou a palavra ao Assessor Jurídico para que este pudesse comentar sobre a a matéria. Conclusa a fala do Assessor jurídico, o Presidente abriu a palavra aos demais membros do Conselho e, após, ao colocar em votação o parecer todos acompanharam o Voto do relator, e assim sendo, o parecer foi aprovado por unanimidade. **Representação nº 03 de 2017**, Censura /Escrita a Vereador por condutas adotadas em Sessões. O Presidente informou todos os presentes que à vista do relator, nos termos do inciso I do art. 37 do Regimento Interno ter apresentado o seu voto e todos os membros terem acompanhado o relator, deferindo a notícia pelo fato de terem sido atendidos os requisitos de admissibilidade, e em respeito ao previsto no art. 37, § 2º, que diz: “Se a representação for contra membro do Conselho, ficará este impedido de integrá-lo nos atos relativos”, foi notificado o acusado, para que, no prazo de 21 dias apresentasse sua defesa com a indicação de suas provas. Assim sendo, passou a palavra ao noticiado, Vereador Corazza Neto, para que este pudesse fazer a sua defesa se assim o

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná



desejasse. O Vereador Corazza Neto fez as suas considerações, fazendo a leitura de sua defesa para que todos pudessem fazer as análises cabíveis. O Presidente, na sequência abriu a palavra aos demais membros da Comissão que almejassem se manifestar. Fez uso da palavra o Vereador Leocídes Bisognin, que fez as suas considerações, dizendo que queria corroborar com o Vereador Corazza Neto, que quem deveria formular a acusação, que fosse direcionada para que de fato o Vereador tivesse o direito de se defender item por item, porque se ficasse genérico, o relator faria um relatório genérico e o Vereador Corazza Neto teria contra ele onze representações. O Assessor Jurídico ao usar a palavra, disse que a Mesa esmiuçou todas as condutas e que eram onze vídeos e englobava atitudes reiteradas, em que eram onze fatos mas a atitude era uma, e que o Regimento Interno, no *caput* do seu art. 37, diz que o noticiante deve apresentar o fato, e que a Mesa fez mais, além de apresentar o fato, apresentou os possíveis dispositivos do Regimento que foram infringidos, e foi precisa indicando os incisos e artigos em que traz as previsões, e que o noticiante somente tinha que trazer a conduta. Frisou que quando foi feita a admissibilidade pelo relator, teria que ser apontados os possíveis artigos e que no caso não precisava se estender porque foi acompanhado juntamente com a notícia. Comentou, ainda que o relator, ao fazer o parecer pela admissibilidade, apontou os artigos e incisos que o Vereador Corazza Neto tinha que se defender. Assim sendo, o Assessor Jurídico frisou que era o que estava previsto no Regimento Interno. Leocídes Bisognin em sua fala comentou que era uma primeira intervenção e que assim que o relator apresentasse o seu relatório, esperava que tudo que havia sido discutido fosse considerado pelo relator. O Vereador Corazza Neto, pediu que gostaria de passar os vídeos das sessões em que estava sendo acusado para verem o que tinha de fundamento. O Vereador Leocídes Bisognin solicitou que no dia da apresentação do relatório, fossem apresentados cada um dos vídeos. O Presidente informou que havia a previsão regimental para a defesa e esta era naquela data, e que se fosse a título de defesa, para que pudesse orientar o relator, os vídeos teriam que ser passados naquele dia. O Presidente fez considerações acerca da matéria, afirmando que existiam normas que deveriam ser cumpridas. O Vereador Walmor Lodi comentou que conhecia o Vereador Corazza Neto há mais de quarenta anos e que este sempre trabalhou e lutou muito por Toledo, e o que estavam fazendo era o que o Regimento Interno dizia que tinham que fazer, citou ainda que deveriam ter certo respeito entre os Vereadores durante suas falas em Plenário e assim, declarou o seu voto favorável a não condenação. O Vereador Aírton Savello fez uso da palavra e disse sempre admirar o Vereador Corazza Neto e que às vezes no calor de alguma discussão era normal se alterar, mas isso era um fator que acontecia e que tinha que procurar em alguma situação inadequada, tentar adequá-la e seguir em frente. O Vereador Corazza Neto disse não ter problemas de relacionamentos com nenhum Vereador e que agradecia as considerações dos membros do Conselho, que aceitava com humildade e boa fé. Fez um relato de que quando estava sendo impedido de legislar e fiscalizar e que numa legislatura anterior ficou por quatro anos impedido de fiscalizar o Poder Executivo e, assim, salientou que o Ex-Prefeito Derli Donin estava na atual situação porque a Câmara Impediu que o mesmo fosse fiscalizado. Cinquenta pedidos de informações feitos todos foram rejeitados. Comentou que se candidatou a Vereador nos últimos quinze dias conseguiu uma liminar em Brasília porque havia brigado com o Ex-Prefeito Beto Lunitti por quatro anos, para tentar implantar um projeto de lixo no bairro porque a prefeitura não tinha motorista e não conseguia contratar. Disse que o Projeto foi passado em todas as Comissões e no dia da votação foi feito chantagem para não votar, e por isso a sua revolta, em não conseguir votar um Projeto que o povo precisava. Disse que condenava isso, que iria continuar condenando e que era uma posição antiética o que foi feito não iria mudar seu modo de agir. Frisou que chegou em 1968 em Toledo e que a política não havia mudado, o sistema era o mesmo e que se continuasse com essa atitude de não deixar aprovar nenhum



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

000085

Estado do Paraná

Projeto seu, o Poder Executivo iria pagar pelo erro. Comentou que queria ajudar o Poder Executivo e conseguia provar que era ordem para não aprovar nada que fosse seu, e que provava isso e que iria provar na CPI e chamaria as pessoas para confirmarem o que estava dizendo. O Presidente do Conselho informou que ficava o desafio para que pudesse ser provado e dando sequência, informou a data da próxima reunião, marcada para segunda-feira vindoura. O Presidente solicitou que fossem apresentados os vídeos das sessões em que ocorreram os fatos noticiados. O Vereador Leocides Bisognin solicitou que fosse convocada uma nova reunião para assistirem só vídeos, uma vez que o horário já estava avançado, desta forma, foi marcada a reunião para o dia 11 de julho, às 15 horas. Assim sendo, todos acataram a solicitação de fazer na terça-feira. O Presidente informou os presentes que cumprida a finalidade da reunião, declarava encerrada a reunião às onze horas e trinta e dois minutos (11h32min) determinando a lavratura desta ata, que vai assinada por ele e pelos demais membros do Conselho presentes.


VAGNER DELABIO
Presidente do Conselho


CORAZZA NETO
Primeiro Vice-presidente


AIRTON SAVELLO
Segundo Vice-presidente


LEOCLIDES BISOGNIN
Secretário


WALMOR LODI
Membro


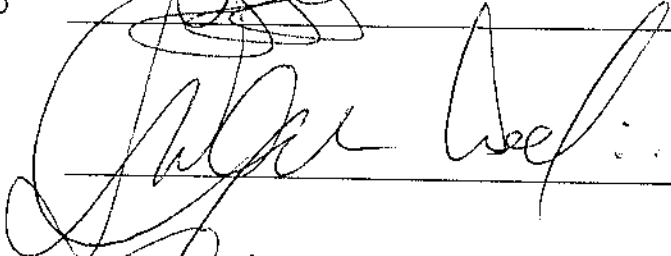
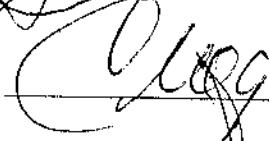

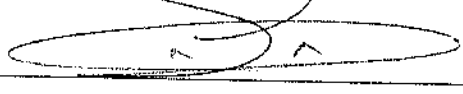
APROVADA
Sala de Reuniões, 10 de julho de 2017
Conselho de Ética e Decoro Parlamentar

*Assinaturas referentes à reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, ocorrida no dia 10.07.2017



LISTA DE PRESENÇA DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR

Vereadores presentes na 9ª Reunião Ordinária do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, realizada em 10 de julho de 2017.

Cargo	Vereador	Assinatura
Presidente	Vagner Delabio	
Membro	Waimor Lodi	
Secretário	Leocides Bisognin	
1º Vice-presidente	Corazza Neto	
2º Vice-presidente	Airton Savello	

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Toledo,
10 de julho de 2017.


VAGNER DELABIO
Presidente da Comissão



000088

~~000084~~

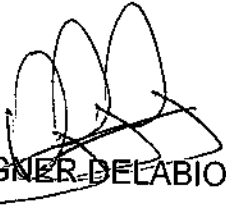
CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

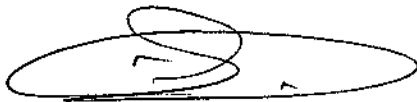
2. PARECER DA COMISSÃO

Os membros deste Conselho, reunidos nesta data, acompanham o voto do relator, de forma que a Notícia nº 02, de 2017 seja **ARQUIVADA**, em função da ausência dos requisitos de admissibilidade previstos nos Artigos 29 e 30 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

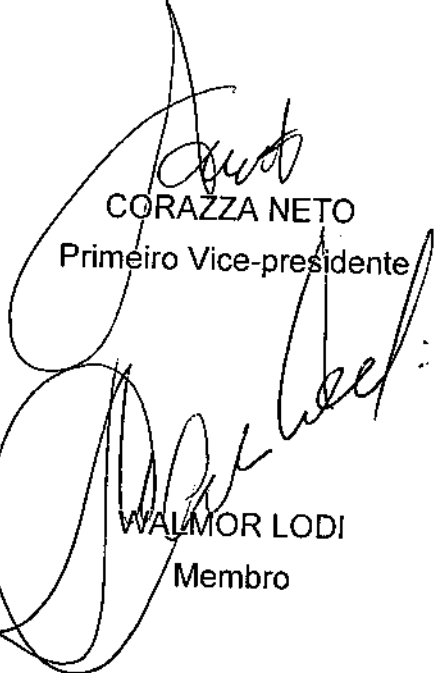
Sala das Comissões, 17 de julho de 2017.



VAGNER DELABIO
Presidente do Conselho



AIRTON SAVELLO
Segundo Vice-presidente



CORAZZA NETO
Primeiro Vice-presidente

WALMOR LODI
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

ATA DA 11ª REUNIÃO DO CONSELHO DE ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR – BIÊNIO 2017-2018. Aos dezessete dias do mês de julho, do ano de dois mil e dezessete (17.07.2017), às dez horas e doze minutos (10h12min), na sala de reuniões das comissões da Câmara Municipal de Toledo, teve início a realização da décima primeira reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar - Biênio 2017-2018. A presidência dos trabalhos, foi regida pelo Vereador Vagner Delabio, Presidente, que saudou os presentes e solicitou ao Vereador Leocides Bisognin, Secretário, que realizasse a chamada dos membros do Conselho e, assim, verificou-se a presença unânime. Havendo quórum legal o Presidente declarou abertos os trabalhos. Matérias para serem apreciadas: Recurso de **Censura Escrita** a Vereador por condutas adoladas em Sessões. Relator Vereador Ailton Savello. Dando sequência, o Presidente fez os seguintes informes: que, nos termos do art. 37, § 2º: *Se a Representação for contra membro do Conselho, ficará este impedido de integrá-lo nos atos relativos.* Assim sendo, como a representação era contra o Vereador Corazza Neto, Membro do Conselho, este deveria observar o contido no referido parágrafo acima citado, não mais podendo se manifestar. Salientou ainda que *à vista dos casos de recursos serem enquadrados no § 4º do art. 37 do Regimento Interno*, Nos casos do § 3º, do artigo 32 e § 2º do artigo 33, o recurso apresentado ao Conselho de Ética e Decoro Parlamentar observará a seguinte tramitação: I - em reunião, será designado relator para apresentar seu voto em 14 (quatorze) dias, contados da data da reunião de sua designação; Vencidas as fases onde foi ao recorrente concedida ampla defesa, o relator, nesta data, se almejar, apresentará o seu relatório, com base nos seguintes incisos do § 4º do art. 37: II - mantendo-se a decisão recorrida, será o Recorrente comunicado e procedidas as anotações, inclusive frente ao Sistema de Informações do Mandato, da penalidade imposta; III - em sendo cassada a decisão recorrida, o expediente será arquivado. Feito os referidos informes o Presidente passou a palavra ao relator para que este pudesse fazer a apresentação de seu relatório. O relator fez uso da palavra e fez a leitura de seu relatório, citando que o recorrente teve ampla defesa, concluindo o seu relatório e diante do exposto, seu parecer foi pelo não provimento do recurso e pela manutenção da pena aplicada pela Mesa. Na sequência, o Presidente salientou que em conversa com Vereadores da base haviam, a princípio, manifestado o desejo de acatar o recurso, mas que infelizmente, não era permitido pelo Regimento Interno, e houve orientação do Jurídico da Casa, que teria que ser justificado de forma regimental, apontando as irregularidades na acusação e o porquê do voto de acatamento e conseqüentemente, desautorizando a Mesa de fazer a punição. Frisou o Presidente que foram alertados da situação de desautorização do Regimento para futuras eventualidades semelhantes que houvessem, inclusive a questão de penalidades já aplicadas a outros Vereadores dentro do mesmo contexto e que poderia ser entendido como forma de parcialidade e, assim, mesmo desagradando a vontade dos Membros, foram orientados a manter a penalidade. Comentou ainda que se sentia desconfortável, mas acompanhava o voto do relator. O Vereador Leocides Bisognin, em sua fala, citou que sempre era desconfortável discutir sobre penalidade aos colegas. No entanto, não sabia se havia ficado um voto de censura para as onze infrações. Frisou que o Vereador Ademar Dorfschmidt havia sido penalizado duas vezes em duas censuras, e que no caso do Vereador Corazza Neto estava sendo mais branda. Salientou que o Conselho de Ética, enquanto que para uns achava-se que estava faltando com a ética, para outros, quando estava se expressando, achava que estava expressando o que estava sentindo e que tinha certeza que o Vereador Corazza Neto continuava entendendo que o que havia falado não queria atingir nenhum outro vereador. Bisognin citou que os colegas sempre falavam que não deveriam se espelhar na Câmara dos Deputados e nem no Senado Federal mas que durante a semana chegou-se ao cúmulo das Senadoras tomarem a Mesa do Senado, e parecia que o fato iria ser

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná



encaminhado para o Conselho de Ética, e que o que foi feito pelo Vereador Corazza nem se comparava com o que ocorreu no Senado. O Vereador frisou que baseado em algumas situações, um Vereador poderia se exceder, e que assim, deveriam advertências de primeiro grau, segundo grau ou primeiro erro, segundo erro, terceiro erro, e em virtude do exposto, salientou que votava contrário ao relator. O Vereador Walmor Lodi, em seu discurso, disse que infelizmente não gostaria, mas por orientação e pelo previsto no Regimento Interno, iria ter que votar com o relator. Comentou, ainda que quando comentava das situações ou das coisas erradas, não tinham que tomar como exemplos os erros e que isso era para o bem dos próprios Vereadores se policiarem e caso contrário iria virar bagunça, ninguém mais iria trabalhar e iriam ficar somente com picuinhas e isso somente faria mal ao Município, e os Vereadores tinham que demonstrar respeito com os colegas para demonstrar ao povo que estavam imbuídos no desenvolvimento da cidade. Frisou que a censura não prejudicaria o Vereador Corazza Neto na carreira em nada e que somente estavam cumprindo o que a Mesa havia encaminhado ao Conselho. O Vereador Ailton Savello comentou que gostaria que fosse diferente e que às vezes não podia fugir e tinha que seguir o Regimento Interno. Conclusa as falas sobre a Representação, o Relatório teve o seu parecer aprovado por maioria, sendo o Vereador Corazza Neto impedido de votar, nos termos do art. 37, § 2º, que diz: "*Se a Representação for contra membro do Conselho, ficará este impedido de integrá-lo nos atos relativos*", e voto do Vereador Leoclides Bisognin, contrário ao parecer do relator. Na sequência o Presidente fez a leitura da ementa da **Notícia nº 02/2017 - Vendas de Cotas Imobiliárias** - Relator Vereador Leoclides Bisognin. O Presidente solicitou ao Vereador Leoclides Bisognin, Secretário, que fizesse a leitura do Ofício nº 005/2017. Feita a leitura do Ofício, o Secretário e relator, Leoclides Bisognin disse que considerando a orientação da Assessoria Jurídica da Câmara, fez a retificação ao adendo à Notícia nº 02/2017. Assim, fez uma explanação acerca do voto do relator cientificando que ante ao exposto, à vista do Ofício nº 401, de 2017, da 3ª Promotoria de Justiça, Inquérito Civil nº 0148.17.000255-1, de 9 de maio de 2017 e analisando o caso em tela e afim de garantir um justo voto e considerando que há ausência dos requisitos de admissibilidade, prevista nos art. 29 e 30, do Regimento Interno da Câmara Municipal, votava pelo indeferimento do presente. O relator frisou que o que foi recebido da Promotoria, o ofício e não havia nenhuma ingerência do Vereador Ademar Dorfschmidt nas questões das cotas imobiliárias. Desta forma, esclareceu que se o Ministério Público estava pedindo o arquivamento e se a própria Promotoria solicitava, os Membros do Conselho também teriam que votar pelo indeferimento ou ausência de admissibilidade. O Presidente do Conselho comentou que recebeu o ofício que foi encaminhado pelo Vereador Ademar Dorfschmidt, leu atentamente, e no ofício pedia o arquivamento e ainda citava com clareza o posicionamento do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar na absolvição da acusação de crime de improbidade administrativa constava no ofício toda fundamentação, assim, o Conselho não poderia agir de forma diferente, pois tinham embasamento regimental para justificar o posicionamento em relação à notícia que chegou e desta feita, acompanhava o voto do relator. Colocado em votação o parecer do relator, com a retificação ao adendo todos acompanharam o relator, desta forma o parecer foi aprovado por unanimidade. **Notícia nº 4**, de 2017 – Conduta atentatória ou incompatível com o decoro parlamentar praticada por vereador. **Relator Vereador Walmor Lodi**. O Presidente informou os presentes que à vista do previsto no Regimento Interno, em seu art. 37, § 1º - *Em até 7 (sete) dias da apresentação da notícia, o Presidente do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, em reunião, respeitada a necessária alternância, designará relator para em até 7 (sete) dias apresentar seu voto, que: I - indeferi-la-á, se não atendidos os requisitos de admissibilidade ou inepta; II - deferi-la-á, se atendidos os requisitos de admissibilidade, instaurando a representação e seu processamento. Tendo em vista que o Vereador Corazza*

**CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO**

Estado do Paraná

Neto, Membro do Conselho, ser o noticiante, este, por analogia ao art. 209 do Regimento Interno, ficava impedido de votar por haver interesse individual. Na sequência o Presidente passou a palavra ao relator, Vereador Walmor Lodi e este fez uma explanação acerca de seu relatório, salientando que em face do exposto e analisada a Notícia nº 4, de 2017 e considerando os objetivos que orientam a sua propositura, votava pelo indeferimento pois não estavam presentes os requisitos de admissibilidade, especialmente por não haver as condutas proibidas apontadas na notícia. O Vereador Leocides Bisognin fez uso da palavra e frisou que o Regimento Interno, na questão do decoro era omissivo e que no caso em tela, foi uso do poder indevido e estava claro que foi dito, e o Assessor Jurídico disse, como deveria fazer o relatório e mesmo assim foi apresentado o parecer com o seu voto pelo indeferimento. Assim, após o seu discurso, disse que gostaria de ver penalizado o noticiado, e que por isso votava contrário ao parecer do relator. Desta forma, frisou que no segundo semestre teriam que trabalhar muito para mudar a Lei Orgânica e o Regimento Interno. O Presidente comentou que já havia, em um outro momento, na ânsia de tornar célere o processo, cometerem alguns equívocos quando veio o pedido de mudança de rito, por conta do Ministério Público, quando houve a reposição salarial dos Vereadores e que tiveram que voltar todo o processo. Conclusa a sua fala, frisou que acompanhava o voto do relator. Na sequência, o Vereador Airton Savello também votou conforme o relator. Assim sendo, o Parecer foi aprovado por maioria, com voto contrário do Vereador Leocides Bisognin. O Presidente, comentou aos membros do Conselho que tinha uns modelos de códigos de ética de vários municípios, estava analisando e que no próximo semestre, após o recesso, pudessem fazer reuniões para elaborar um código de ética para a Câmara Municipal de Toledo. O Vereador Leocides Bisognin frisou que tinham que urgentemente elaborar um código de ética que oportunizasse defesa dentre outras séries de situações, mas que fosse completo, que tinha que ser feitas várias mudanças para não penalizar alguém e deveriam fazer justiça por intermédio de um código de ética desta forma, todos os membros concordaram em estudar a elaboração de um código de ética. Dando sequência, o Presidente abriu a palavra aos membros que quisessem se manifestar e após isso, fez um comparativo entre os números de notícias apresentadas ao Conselho de Ética e Decoro Parlamentar no anos 2016 e 2017. Feito isso, passou a palavra ao Vereador Ademar Dorfchmidt para que este pudesse se manifestar e este frisou que deveriam iniciar o segundo semestre com coerência, e que a oposição tivesse o mesmo respeito que os vereadores da situação. O Vereador Walmor Lodi comentou que deveriam mudar, respeitar uns aos outros, porque a política tinha que ser mais séria, com mais responsabilidade, porque algumas situações o fazia sentir-se mal, e estava na hora de sentarem, situação e oposição, e mudarem as formas de agir em plenário e trabalhar em prol da comunidade. O Vereador Airton Savello frisou que via todos da mesma forma, como companheiros e na hora dos debates, tinham que ter responsabilidade e seguir uma linhagem de fazer o máximo para que os trabalhos fossem desenvolvidos da melhor forma possível. Conclusos os debates, o Presidente informou os presentes que cumprida a finalidade da reunião, declarava encerrada a reunião às onze horas e quatro minutos (11h04min) e solicitou ao Departamento Legislativo o prosseguimento nas tomadas de providências cabíveis após as decisões do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, determinando a lavratura desta ata, que vai assinada por ele e pelos demais membros do Conselho presentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000092

VAGNER DELABIO
Presidente do Conselho

CORAZZA NETO
Primeiro Vice-presidente

LEOCLIDES BISOGNIN
Secretário

AIRTON SAVELLO
Segundo Vice-presidente

WALMOR LODI
Membro

APROVADA

Sala de Reuniões, 11 de julho de 2017
Conselho de Ética e Decoro Parlamentar

*Assinaturas referentes à reunião do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, ocorrida no dia 11.07.2017



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000093

TERMO DE ENCERRAMENTO DA NOTÍCIA 02/2017

Encerra a Notícia nº 02 de 2017, que trata sobre Vendas de Cotas Imobiliárias.

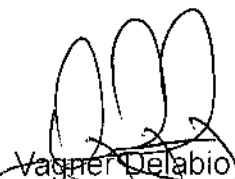
Os Vereadores, membros do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar da Câmara Municipal, que este subscrevem,

DECLARAM

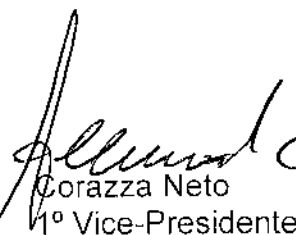
encerrados os trabalhos referentes à Notícia nº 02 de 2017, que trata sobre Vendas de Cotas Imobiliárias.

Declaram que à vista do previsto no Ofício nº 401, de 9 de maio de 2017, da 3ª Promotoria e nos termos dos arts. 29, 30 e 37, do Regimento Interno, a Comissão, por unanimidade, votou favorável ao relatório apresentado pelo relator, Vereador Airton Savello, pelo indeferimento e arquivamento do expediente, ante ausência dos requisitos de admissibilidade.

O Conselho de Ética e Decoro Parlamentar, fará a comunicação ao noticiado, Vereador Ademar Dorfschmidt, e cientificará a Mesa da decisão proferida, conforme relatório, parecer e Ata da reunião, realizada no dia 17 de julho de 2017.




Presidente do Conselho de Ética
e Decoro Parlamentar da Câmara Municipal



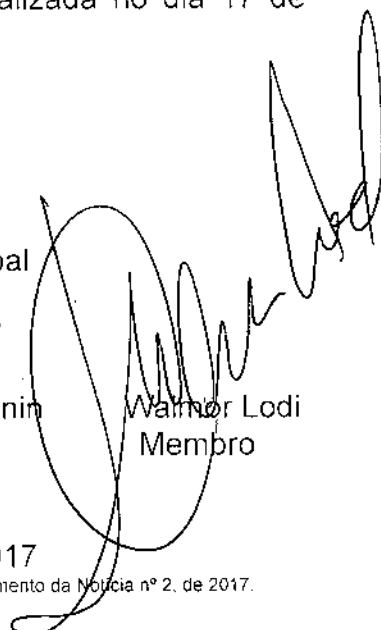
Corazza Neto
1º Vice-Presidente



Airton Savello
2º Vice-Presidente



Leocides Bisognin
Secretário



Walmor Lodi
Membro

SALA DAS REUNIÕES, 17 de julho de 2017

*Assinaturas dos membros do Conselho de Ética e Decoro Parlamentar referentes ao termo de encerramento da Notícia nº 2, de 2017.