



# Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná  
Procuradoria Geral do Município/PGM

**Requerimento Final: 4876/2008 – Protocolo Geral**  
**Requerente: Izulina de Fátima Martins Guimarães**

Deferido pelo Sr.  
Secretário (vide 2.ª lauda  
do Parecer) encaminhado  
à Câmara, nesta data.  
aguardar em arquivo  
provisório. 12.11.2010

Em apenso, por terem objetos conexos:

Requerimentos:

- nº **227/2004** e nº **8220/2001** em que é Requerente Izulina de Fátima Martins Guimarães
- nº **5312/2006** – requerente João Noé de Campos Leal e outra;
- nº **230/2000** – requerente Marise de Mello

SENHOR SECRETÁRIO;

Através dos Requerimentos acima indicados, ficou comprovado que houve lapso administrativo e a área adquirida, e **devidamente paga**, por **IZULINA DE FÁTIMA MARTINS GUIMARÃES** foi transferida para terceira pessoa, quando houve o parcelamento do Conjunto Cantagalo II, **ficando a mesma sem a sua propriedade/ lote** adquirido de forma regular junto ao Município.

A compra ocorreu em **18 de julho de 1994** (conforme **Contrato de Compra e Venda junto ao Município**, juntado no **Reqto. 8282/2001** – protocolado em **25/08/2001**, ainda em aberto), estando devidamente pago conforme a tributação e os comprovantes juntados.

A revenda do lote a terceiro ocorreu em **28 de julho de 1994**, em data muito próxima à aquisição pela Requerente.

Todavia, a “via crucis” da Requerente continuou, sendo que em **22/01/2004** entrou com novo requerimento, que foi arquivado por falta de interesse em **0/10/2004**, nada sendo concluído no mesmo. Em **15/10/2008** a Requerente retorna à Administração, pelo **Reqto. 4876/2008**, que, **finalmente em 2010**, leva à solução do caso, com a substituição do lote por outro, de valor e localização assemelhados, conforme **Laudo de Avaliação nº 641/2010** e **Laudo de Avaliação nº 642/2010**, em anexo.

Assim, **16 anos após**, período em que não pode construir e obrigou-se a



# Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná  
Procuradoria Geral do Município/PGM

pagamento de aluguel, com a permuta haverá a definitiva solução do caso e garantidos os direitos da requerente que adquiriu, pagou e não teve o domínio da propriedade adquirida.

Comparando-se os valores que constam dos citados Laudos, nota-se que o lote de propriedade do Município, a ser recebido tem área maior e valor também a maior, sendo que na atual avaliação do lote nu, anteriormente adquirido, soma-se a título de referência, considerando-se que o segundo proprietário já reside no imóvel, o valor de **R\$ 6.000,00**, com área de 150,00 m<sup>2</sup>, enquanto o lote a ser recebido soma-se - valor de **R\$ 13.000,00**, com área de 252,50 m<sup>2</sup>, cujas diferenças, com certeza, não compensam as despesas que a Requerente teve que suportar durante este longo período em que pagou aluguel ( calculando-se: **16 anos = 192 meses X aluguel médio de R\$400,00 com valores aproximados de alugueres em R\$ 76.800,00**).

Com todo o exposto, **mostra-se extremamente vantajoso ao Município proceder-se à substituição do lote**, com a devida autorização legislativa, considerando-se que, além dos valores indicados a título de aluguel como lucros cessantes, caberia a indenização por dano moral, uma vez que, comprovadamente, a Requerente é terceiro de boa-fé, diante do lapso administrativo havido. No último Requerimento compareceu a requerente informando que aceita a substituição e requer que a diferença entre os valores dos lotes seja considerado como parte de indenização pelos alugueres, o que também se entende dentro do analisado.

Requer-se, finalmente, a manifestação desta Secretaria, responsável pelo patrimônio público, para que, se acolhido o presente parecer jurídico, proceder-se ao encaminhamento ao Legislativo para a autorização da substituição do Lote 5 da Quadra 7 – Conjunto Canta Galo II – pelo Lote 08 – Quadra QER-1

Procuradoria Geral do Município, em 22 de novembro de 2010.

DEFIRO DE ACORDO E/O  
PARECER JURIDICO  
22/11/10

  
**Rose Nisgowski**  
Advogada - OAB/PR nº 13.778  
Procuradoria Geral do Município  
Castro - PR



# Prefeitura Municipal de Castro

CMV – Comissão Municipal de Valores

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

642/10

A Comissão Municipal de Valores, nomeada através do Decreto Municipal sob nº. 372/2010, e no uso de suas atribuições, reuniu-se e avaliou em **R\$ 6.000,00** (seis mil reais) o imóvel descrito a seguir:

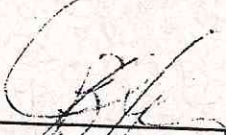
Processo nº.....	: 4876/08	Cadastro Nº.: 10909-6
Logradouro.....	: Rua EC-4	
Bairro.....	: Conjunto Canta Galo II	
Imóvel.....	: Urbano – lote 5 quadra 7	
Documentação.....	: BCI	
Área de Terreno.....	: 150,00 m <sup>2</sup>	
Valor do Terreno.....	: R\$ 6.000,00	
Valor da Edificação.....	: R\$ 0,00	
Edificação (tipo).....	: ( ) Alvenaria ( ) Madeira ( ) Mista ( ) Outros (X) N/P*	
Finalidade.....	: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Ambas ( ) Outros	


Este laudo de avaliação serve para fins de averbação no Serviço Registral de Imóveis desta Comarca, e para efeitos de cálculo para o recolhimento do ITBI e da taxa devida ao Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário – FUNREJUS, como também para fins de interesse da Administração Pública.

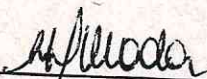
\* Não possui edificação no imóvel.

Obs: Avaliado somente lote nú, conforme solicitação da PGM.

CASTRO, 25 de outubro de 2.010

  
Adilson Francisco Ziareski  
Presidente

  
Auréa Aparecida R. Lopes  
Membro

  
Lissa Shimada  
Membro





# Prefeitura Municipal de Castro

CMV – Comissão Municipal de Valores

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

641/10

A **Comissão Municipal de Valores**, nomeada através do Decreto Municipal sob nº. 372/2010, e no uso de suas atribuições, reuniu-se e avaliou em **R\$ 13.000,00** (treze mil reais) o imóvel descrito a seguir:

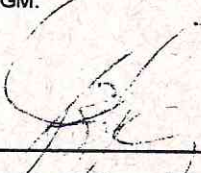
Processo nº.....	: 4876/08	Cadastro Nº.: 6700-8
Logradouro.....	: Rua Rivadávia de Graça Lara	
Bairro.....	: Jardim das Araucárias II	
Imóvel.....	: Urbano – lote 8 quadra QER-1	
Documentação.....	: BCI	
Área de Terreno.....	: 252,50 m <sup>2</sup>	
Valor do Terreno.....	: R\$ 13.000,00	
Valor da Edificação.....	: R\$ 0,00	
Edificação (tipo).....	: ( ) Alvenaria ( ) Madeira ( ) Mista ( ) Outros (X) N/P*	
Finalidade.....	: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Ambas ( ) Outros	


Este laudo de avaliação serve para fins de averbação no Serviço Registral de Imóveis desta Comarca, e para efeitos de cálculo para o recolhimento do ITBI e da taxa devida ao Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário – FUNREJUS, como também para fins de interesse da Administração Pública.


\* Não possui edificação no imóvel.

Obs: Avaliado somente lote nú, conforme solicitação da PGM.

CASTRO, 25 de outubro de 2.010

  
\_\_\_\_\_  
Adilson Francisco Ziareski  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Aúrea Aparecida R. Lopes  
Membro

  
\_\_\_\_\_  
Lissa Shimada  
Membro





# Prefeitura Municipal de Castro

CMV – Comissão Municipal de Valores

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**641/10**

A **Comissão Municipal de Valores**, nomeada através do Decreto Municipal sob nº. 372/2010, e no uso de suas atribuições, reuniu-se e avaliou em **R\$ 13.000,00** (treze mil reais) o imóvel descrito a seguir:


Processo nº.....	: 4876/08	Cadastro Nº.:	6700-8
Logradouro.....	: Rua Rivadavia de Graça Lara		
Bairro.....	: Jardim das Araucárias II		
Imóvel.....	: Urbano – lote 8 quadra QER-1		
Documentação.....	: BCI		
Área de Terreno.....	: 252,50 m <sup>2</sup>		
Valor do Terreno.....	: R\$ 13.000,00		
Valor da Edificação....	: R\$ 0,00		
Edificação (tipo).....	: ( ) Alvenaria ( ) Madeira ( ) Mista ( ) Outros (X) N/P*		
Finalidade.....	: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Ambas ( ) Outros		


Este laudo de avaliação serve para fins de averbação no Serviço Registral de Imóveis desta Comarca, e para efeitos de cálculo para o recolhimento do ITBI e da taxa devida ao Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário – FUNREJUS, como também para fins de interesse da Administração Pública.


\* Não possui edificação no imóvel.

Obs: Avaliado somente lote nú, conforme solicitação da PGM.

CASTRO, 25 de outubro de 2010

  
\_\_\_\_\_  
Adilson Francisco Ziareski  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Aúrea Aparecida R. Lopes  
Membro

  
\_\_\_\_\_  
Lissa Shimada  
Membro



# Prefeitura Municipal de Castro

CMV – Comissão Municipal de Valores

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**642/10**

A **Comissão Municipal de Valores**, nomeada através do Decreto Municipal sob nº. 372/2010, e no uso de suas atribuições, reuniu-se e avaliou em **R\$ 6.000,00** (seis mil reais) o imóvel descrito a seguir:


Processo nº.....	: 4876/08	Cadastro Nº.:	10909-6
Logradouro.....	: Rua EC-4		
Bairro.....	: Conjunto Canta Galo II		
Imóvel.....	: Urbano – lote 5 quadra 7		
Documentação.....	: BCI		
Área de Terreno.....	: 150,00 m <sup>2</sup>		
Valor do Terreno.....	: R\$ 6.000,00		
Valor da Edificação....	: R\$ 0,00		
Edificação (tipo).....	: ( ) Alvenaria ( ) Madeira ( ) Mista ( ) Outros (X) N/P*		
Finalidade.....	: ( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Ambas ( ) Outros		


Este laudo de avaliação serve para fins de averbação no Serviço Registral de Imóveis desta Comarca, e para efeitos de cálculo para o recolhimento do ITBI e da taxa devida ao Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário – FUNREJUS, como também para fins de interesse da Administração Pública.


\* Não possui edificação no imóvel.

Obs: Avaliado somente lote nú, conforme solicitação da PGM.

CASTRO, 25 de outubro de 2010

  
Adilson Francisco Ziareski  
Presidente

  
Auréa Aparecida R. Lopes  
Membro

  
Lissa Shimada  
Membro