



Prefeitura Municipal de Castro

OFÍCIO Nº 198/2025

Castro, 05 de setembro de 2025

Ao Excelentíssimo Senhor
Gerson Sutil
Presidente da Câmara de Vereadores
Castro/PR

Assunto: Resposta ao parecer da comissão de constituição e justiça e comissão de finanças e orçamento sobre o projeto de lei nº 111/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Em resposta ao ofício enviado por esta comissão, prestaremos os devidos esclarecimentos:

Pergunta 1: Quais imóveis o Poder Executivo pretende adquirir, com possível localização e valores aproximados:

- **Imóvel de matrícula nº 16.673 com a área de 51.395,00m² para implantação de Programa Habitacional em PARCERIA com a Itaipu Binacional, onde inicialmente teremos a construção de 156 novas casas para atender as famílias de baixa renda do nosso município**, conforme avaliação técnica mercadológica, sendo avaliada em R\$ 4.111.600,00 (Quatro milhões, cento e onze mil e seiscentos reais). Este imóvel, se encontra ao Sul do Município na Região da Construtora Lauricar, consolidando os planos de expansão habitacional.

Qual a decisão estratégica pela escolha deste imóvel?

Trata-se de um imóvel que se enquadra nas necessidades para Expansão Habitacional à oferta de Unidades Habitacionais que temos ao momento, no caso o Programa da ITAIPU BINACIONAL.

Com vistas a atender às demandas coletivas e promover a adequada implementação de equipamentos e serviços públicos no Município, a Administração realizou um levantamento e estudo comparativo de imóveis situados na região de interesse. O objetivo foi identificar aquele





Prefeitura Municipal de Castro

que apresentasse condições técnicas, jurídicas e econômicas que possibilitassem sua destinação ao interesse público, de forma célere e segura.

No decorrer da análise, foram consideradas diferentes alternativas:

1. **Área de 147.556,42 m² parte integrante da matrícula nº 4.453** – Foi objeto de avaliação técnica mercadológica, tendo alcançado o valor de R\$ 16.231.206,20 (Dezesseis milhões, duzentos e trinta e um mil, duzentos e seis reais e vinte centavos). Contudo, verificou-se que a área possui destinação produtiva agrícola, o que impacta diretamente em seu valor de mercado. O montante elevado inviabiliza a aquisição pelo Município, considerando a necessidade de compatibilizar os custos da desapropriação com a realidade orçamentária e financeira da Administração. Constatou-se a ausência de inventário judicial decorrente do falecimento da cônjuge do proprietário, somado à existência de herdeiro incapaz. Tal situação gera entraves legais que dificultam e retardam o processo de desapropriação, comprometendo a celeridade da política pública que se pretende implementar.
2. **Imóvel matrícula nº 10.333. Área A de 31.411,00m²** – Também foi objeto de avaliação técnica mercadológica, sendo avaliada em R\$ 3.455.210,00 (Três milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil e duzentos e dez reais). **E Área B-1 de 24.200,00m²** sendo avaliada em R\$ 1.936.000,00 (Hum milhão, novecentos e trinta e seis mil). Não obstante, os proprietários apresentaram expectativa de negociação em valores acima do mercado local, o que inviabiliza a aquisição por parte do Município. Tal estimativa, considerada desproporcional, foge dos parâmetros técnicos e não atende ao princípio da economicidade que deve nortear a Administração.
3. **Imóvel matrícula nº 2.637 com área de 108.904,00** – O imóvel chegou a ser objeto de estudo preliminar, contudo não foi possível realizar avaliação mercadológica, em razão da impossibilidade de acesso físico à propriedade. Além da questão do acesso, verificou-se que a área pertence à União, o que naturalmente impõe restrições legais e administrativas ao processo de desapropriação pelo Município. A titularidade da União torna o imóvel impróprio para fins de desapropriação municipal, considerando os trâmites e exigências específicos que dificultariam sobremaneira sua destinação ao interesse local.

Frente a esses cenários, o **imóvel (ESCOLHIDO) de matrícula nº 16.673 com a área de 51.395,00m²** que conforme avaliação técnica mercadológica, sendo avaliada em R\$ 4.111.600,00 (Quatro milhões, cento e onze mil e seiscentos reais) demonstrou-se como a opção mais adequada. Localizado em ponto estratégico da região analisada, apresenta valor compatível com o mercado e não enfrenta impedimentos jurídicos relevantes, o que confere segurança ao processo de desapropriação. Além disso, sua disponibilidade favorece a implantação célere do projeto de interesse público, atendendo às diretrizes de eficiência administrativa e observância do





Prefeitura Municipal de Castro

interesse coletivo. Assim, justifica-se plenamente o interesse do Município em declarar a utilidade pública do referido imóvel, de forma a assegurar a implementação das políticas públicas previstas e garantir atendimento efetivo às necessidades da coletividade.

- **Imóvel de matrículas nº 33619, 33620, 33622, 33623, 34212, 34213, 40319 denominado como ANTIGA COOPERATIVA COTIA**, ao valor de R\$ 9.000.000,00. Em nossos projetos macros, este imóvel acolherá a Nova Prefeitura Municipal de Castro, integrando o eixo de aparelhos públicos já existentes nesta região, como: Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, UPA, Secretaria de Saúde, Secretaria de Agricultura e lembramos que também temos o pleito para a instalação do IFPR (Instituto Federal do Paraná) nesta região na antiga Fazendinha. A Prefeitura estaria situada “no meio” dos principais eixos econômicos e populacionais da cidade (Centro e Bairros da Região da Vila Rio Branco). O Imóvel onde atualmente está instalado a Prefeitura Municipal, foi ofertado para a instalação de um NOVO CÂMPUS UNIVERSITÁRIO DA UEPG, onde os estudos para implantação seguem avançando.
- **Imóvel de matrículas nº 15749 e 15748, denominado como Espaço São José (onde atualmente funciona o Colégio SEPAM)**, ao valor de R\$ 20.088.603,00. Sendo: R\$ 15.000.000,00 através da linha de crédito ofertada pela Fomento Paraná e R\$ 5.088.603,00 com recursos próprios do município. Este imóvel atenderá diversas necessidades da nossa população, onde destacamos: Escola Municipal Vicente Machado, Quadra Poliesportiva coberta para uso da Escola e da Secretaria de Esportes, Auditório com 320 cadeiras, possibilidade de uso para fins de Ensino Superior no período noturno. Também estamos com estudos para instalação de uma nova creche municipal, que atenderia muitas solicitações dos funcionários do comércio e da região central da cidade. Ressaltamos também as CARACTERÍSTICAS ÚNICAS do Imóvel, que está situado dentro da principal área de Preservação do Patrimônio Histórico, em GRAU 2, porém com muita qualidade construtiva, está em perfeitas condições para rápido uso, quando tudo estiver homologado.

Pergunta 2: Qual o número de unidades habitacionais previstos para atendimento?

- Previsão de 156 Unidades Habitacionais

Pergunta 3: Quais vias/localidades encontram-se dentro da previsão de pavimentação em conformidade com o previsto no inciso IV do art 3, bem como, qual a previsão de quilômetros a serem asfaltados e valor estimado deste item:





Prefeitura Municipal de Castro

- A cidade é dinâmica, e demandas por asfaltos surgem ao longo de um ano, fruto de desgastes do tempo, intempéries, e outros. Este recurso, temos previsão de cobrir trechos em caráter emergencial, onde as correções necessitem de obras mais estruturadas e que tragam soluções definitivas para correção das ruas de nossa cidade. O valor previsto para este quesito é de R\$ 3.000.000,00. Segundo a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, hoje, o m2 de asfalto nestas condições é cotado na faixa de R\$ 220,00/m2.

Pergunta 4: Qual o valor disponível em caixa para investimentos junto aos cofres municipais.

O Município possui aproximadamente R\$ 69 milhões em caixa de recursos livres que podem ser utilizados para investimento.

Pergunta 5: Relação de pagamentos e parcelas vincendas de empréstimos realizados anteriormente por este Município, bem como o ano em que tais operações se efetivaram.

1. Programa Finisa:

- Contrato 512.182-45
- Valor emprestado R\$ 29.999.95,00
- ano contratado 2019
- **Objeto do contrato:** Pavimentação na Rua Conselheiro Jesuino Marcondes e implantação de PN na rua Arthur Gomes Machado; Recapeamento asfáltico no Bairro Morada do Sol e Rua Francisco de Assis Andrade; Pavimentação no Bairro Mirante da Serra; Pavimentação Jardim Thermas de Riviera; Restauração de Pavimento na Avenida Vicente Fiorillo e Rua Rosana Cardoso Amato; Restauração de Pavimentos em Ruas da Vila Santa Cruz; Pavimentação em pedras poliedricas no Bairro Santa Clara; Restauração de Pavimento em ruas da Vila Rio Branco e Bairro Morada do Sol; Restauração de Pavimento em Ruas do Bairro Lacustre; Restauração de Pavimento na Rua Treze de Maio; Recapeamento Asfáltico nas Ruas Peregrino Ferrari Junior, Maestro Benedito Pereira e Guilherme Zimmermann; Recapeamento Asfáltico na Av. Rio de Janeiro, Rua Oscar Dias de Macedo e Av. José de Napoli; Restauração de Pavimento na Av. Dr. Ronie Cardoso e rua Dr. Odiles Petreski; Restauração de Pavimento nas Ruas Visconde do Rio Branco, Nossa Senhora do Carmo, Tiradentes e Padre Nóbrega e Pavimentação da Rua Rocha Pombo; Restauração de Pavimento em ruas da Morada do Sol II e III; Pavimentação em CBUQ na Avenida Dácio Leonel de Quadros/Fase III, Rua Daniel de Paula Dias e Rua Carlos Michalski; Restauração de Pavimento nos Bairros Padre Piva e Jardim Colonial; Restauração de Pavimentos nas Ruas Cipriano Marques, XV de Novembro, do Rosário, Pandiá Calógeras e Francisco Xavier da Silva; Restauração de Pavimentos em diversas ruas do Bairro Jardim Araucárias I; Restauração de Pavimento na Rua Javert Madureira; Restauração de Pavimento na Rua Cruz





Prefeitura Municipal de Castro

Machado; Restauração de Pavimento na Rua Jeronimo Cabral Pereira do Amaral; Pavimentação nas Ruas São Tomé e Heracleo Mendes de Camargo; Restauração de Pavimento nas Ruas Benjamin Constant, Major Otávio Novaes, Maestro Benedito Pereira e Jonas Borges Martins; Pavimentação do sistema viário do Parque Lacustre II - Fase II; Recapeamento Asfáltico na Av. Rio de Janeiro, Rua Oscar Dias de Macedo e Av. José de Napoli; Recapeamento Asfáltico em ruas do Jardim Arapongas; Pavimentação Asfáltica no Jardim Dona Helena, Jardim Europa e passagem de nível (PN) no Bairro Canta Galo; Pavimentação em Bloquetes no Jardim Arapongas; Restauração de Pavimentos em diversas ruas do Distrito Socavão; **Total da Operação de Crédito em pavimentação: R\$ 22.230.605,51**

- **Objeto do Contrato:** Construção do terminal rodoviário municipal; **Total da Operação de crédito: R\$ 5.644.894,49**

- **Objeto do Contrato:** Aquisição de 05 motoniveladora; **Total da Operação de crédito: R\$ 2.124.500,00**

Prazo de vigência: 09 anos (108 meses);

Parcelas pagas até agosto de 2025: 62 meses

Valor de juros a pagar: R\$ 10.554.009,08

Valor de amortização a pagar: R\$ 701.107,16

2. Programa Avança Cidades

- Contrato 503.285-94

- Valor emprestado R\$ 6.493.473,72

- ano contratado 2019

- **Objeto do contrato:** Restauração de Pavimento no Jardim das Araucarias e Pavimentação no Bairro Nossa Senhora das Graças;

Prazo de vigência: 20 anos (240 meses);

Parcelas pagas até agosto de 2025: 56 meses

Valor de juros a pagar: R\$ 5.550.266,16

Valor da taxa de crédito e Taxa administrativa: R\$ 2.127.684,00

Valor de amortização a pagar: R\$ 3.571.616,64

3. Programa Pro-Transporte

- Contrato 353.536-22

- Valor emprestado R\$ 2.841.386,87

- ano contratado 2013

- **Objeto do contrato:** Pavimentação em CBUQ no Bairro Jardim Bailly; Morada do Sol V e Thermas de Riviera

Prazo de vigência: 20 anos (240 meses);





Prefeitura Municipal de Castro

Parcelas pagas até agosto de 2025: 144 meses

Valor de juros a pagar: R\$ 898.619,52

Valor da taxa de crédito e Taxa administrativa: R\$ 404.388,49

Valor de amortização a pagar: R\$ 1.463.208,96

Consideração Importante: Para a presente operação da FOMENTO/PR ofertada pelo Governo do Estado, temos a oportunidade de consolidarmos investimentos importantes ao município, que vão contribuir muito para o Desenvolvimento Social de nossa comunidade. A rubrica total de R\$ 54.600.000,00 tem um prazo de 60 meses para liquidação, com carência de 12 meses, juros de 4% a.a., indexados pela taxa SELIC, podendo serem liquidados de maneira antecipada a qualquer momento.

Nos colocamos, a disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

Reinaldo Cardoso
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/09/2025 16:13 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.ipm.com.br/p66456bb9d386>.

