

# Braz Coelho Veras Lessa Bueno

ILUSTRÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA CULTURAL DO MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ.

Processo Administrativo nº **17.182/2024**.

**Carlos Van Dal Mafra<sup>1</sup>** e **Marcia do Rocio Basso Mafra<sup>2</sup>**, doravante apenas “Notificados”, vem, respeitosamente, perante Vossa Ilustre Senhoria, manifestar-se acerca do pedido de estudo sobre o tombamento do imóvel identificado como “Casarão dos Basso”, nos termos em que segue.

## I. Descabimento do pedido de Tombamento:

1. Os Notificados receberam a notificação extrajudicial em 06/05/2024, informando a existência do presente processo administrativo, que visa estudar a viabilidade de tombamento do imóvel identificado como “Casarão dos Basso”.
2. Cumpre destacar, no entanto, que o tombamento é completamente descabido no presente caso, pelos fundamentos a seguir elencados:

### **I.1. Descaracterização de peculiaridades arquitetônicas relevantes:**

3. O imóvel em questão é uma construção, que ao longo dos anos perdeu as características estéticas de valor relevante, sendo que sua configuração atual não apresenta determinadas marcas arquitetônicas originais, do estilo da época na qual foi construída.

### **I.2. Alterações realizadas ao longo do tempo que desconfiguraram a construção original:**

4. Ao longo dos anos, o bem já passou por alterações que desconfiguraram a versão original. A construção original que era toda em madeira, já não condiz mais com a situação atual do imóvel.
5. Com o passar do tempo, foram feitas alterações, citando-se como exemplo: i) a retirada de janelas de vidraça, uma vez que estavam sendo depredadas por atos de

<sup>1</sup> Brasileiro, autônomo, portador do RG nº 3.875.880-2, inscrito no CPF nº 611.209.449-53, residente e domiciliado na Avenida Raul Azevedo de Macedo, 333, Bateias, Campo Largo – PR, CEP 83648-000.

<sup>2</sup> Brasileira, pedagoga aposentada, portadora do RG nº 4.156.783-0, inscrita no CPF nº 652.790.699-49, residente e domiciliada na Avenida Raul Azevedo de Macedo, 333, Bateias, Campo Largo – PR, CEP 83648-000.

vandalismo da região; ii) a edificação de um anexo, em termos populares foi feito um "puxado", que foi anexado à construção original, com um banheiro e uma lavanderia, quando o imóvel era utilizado como moradia; iii) a substituição das tábuas de madeira da época, por assoalho comum.

6. Destaca-se também que o imóvel se encontra em avançado estado de deterioração, com infestação de cupins, o que impossibilita o tratamento da madeira e restauro do mesmo.



7. Em verificação recente foram identificados desgastes nas vigas de sustentação do imóvel em questão, sendo encontrados rastros de roedores que se alojaram no

interior do espaço abaixo do assoalho, fatos estes que interferem na estabilidade da construção. A situação em que o imóvel se encontra traz insegurança para a família que mora ao lado, pois há riscos de desabamento.



8. As alterações citadas são meramente ilustrativas, tendo ocorrido outras, que somadas distanciaram substancialmente o imóvel de suas características originais. Por esse motivo, não há embasamento para se tomar um imóvel que perdeu suposta identidade histórica ou cultural de sua época.

9. Salienta-se que a impossibilidade de modificação de um imóvel só inicia a partir do reconhecimento formal do tombamento, conforme artigo 63 da Lei nº 9.605/98, o que não se aplica ao presente caso, uma vez que o imóvel em questão não preserva mais sua configuração inicial que pudesse ser objeto de proteção.

#### **I.3. Imóvel embaraçado:**

10. Importante citar que o imóvel não é um bem livre e desembaraçado, pelo contrário, os Notificados possuem a Escritura Pública de Doação (Livro nº657-E Folhas: 082/086), apenas de uma parte do terreno onde está situado o imóvel. Terreno este que é integrante de uma gleba com a área de dez alqueires e doze litros, que se encontra em estudo para "Certidão de Fechamento de Área", junto ao 1º Serviço de Registro de Imóveis de Campo Largo (comprovante nº 254250 – Pedido de Certidão nº 7.400), para, após fechamento realizado, busca de alternativas para Matrícula Individualizada do mesmo.

11. Ademais, o artigo 5º, XXXVI, da Constituição Federal, assegura o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada, devendo ser resguardados os direitos dos herdeiros sobre o imóvel.

#### **I.4. Violção aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade:**

12. Destaca-se que o tombamento do imóvel, nas condições descritas, fere o princípio da proporcionalidade e da razoabilidade, consagrados no artigo 2º da Lei nº 9.784/99, que rege o processo administrativo no âmbito federal e é aplicável subsidiariamente aos estados e municípios.

13. A medida objetivada neste processo administrativo de tombamento é absolutamente desproporcional, pois os custos e prejuízos impostos ao proprietário superam em muito qualquer benefício público possível com a preservação do imóvel tal como está.

14. Como exposto, não há qualquer bem ou interesse público a ser tutelado no presente caso, uma vez que o imóvel não se enquadra nas hipóteses de tombamento.

Não há justificativa ou embasamento legal para a imposição de todos os ônus atrelados ao instituto do tombamento, sendo completamente desproporcional e desarrazoado referida medida no caso.

**I.5. Reconhecimento do descabimento do tombamento e pedido de cancelamento já apresentado por Vereador do Município:**

15. Além de todos os argumentos expostos, o descabimento do tombamento já foi reconhecido por autoridade legislativa local, com a apresentação de pedido de cancelamento do requerimento de tombamento pelo Ilustre Vereador Márcio Ângelo Beraldo<sup>3</sup>, que representa a comunidade e zela pelos interesses coletivos.

16. Esse reconhecimento reforça a argumentação de que o imóvel não detém características que justifiquem sua preservação compulsória por meio de tombamento.

**I.6. Subsidiariamente – Responsabilidade do Poder Público pelo custo da manutenção:**

17. Subsidiariamente, caso este Ilustre Conselho entenda pela constituição do tombamento, todos os custos para manutenção e preservação do imóvel, em cumprimento às exigências decorrentes do tombamento, deverão ser arcados pelo poder público, mais especificamente pelo Município de Campo Largo.

18. Tal obrigação está prevista no artigo 19 do Decreto-Lei nº 25/1937, que estabelece que o poder público responsável pelo tombamento deve assegurar a preservação do bem tombado.

19. Além disso, o artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.483/07, reforça a necessidade de compensação financeira e técnica por parte do Estado em casos de imposições administrativas que gerem ônus desproporcional ao proprietário.

**II. Pedidos:**

20. Ante todo o exposto, respeitosamente, requer-se:

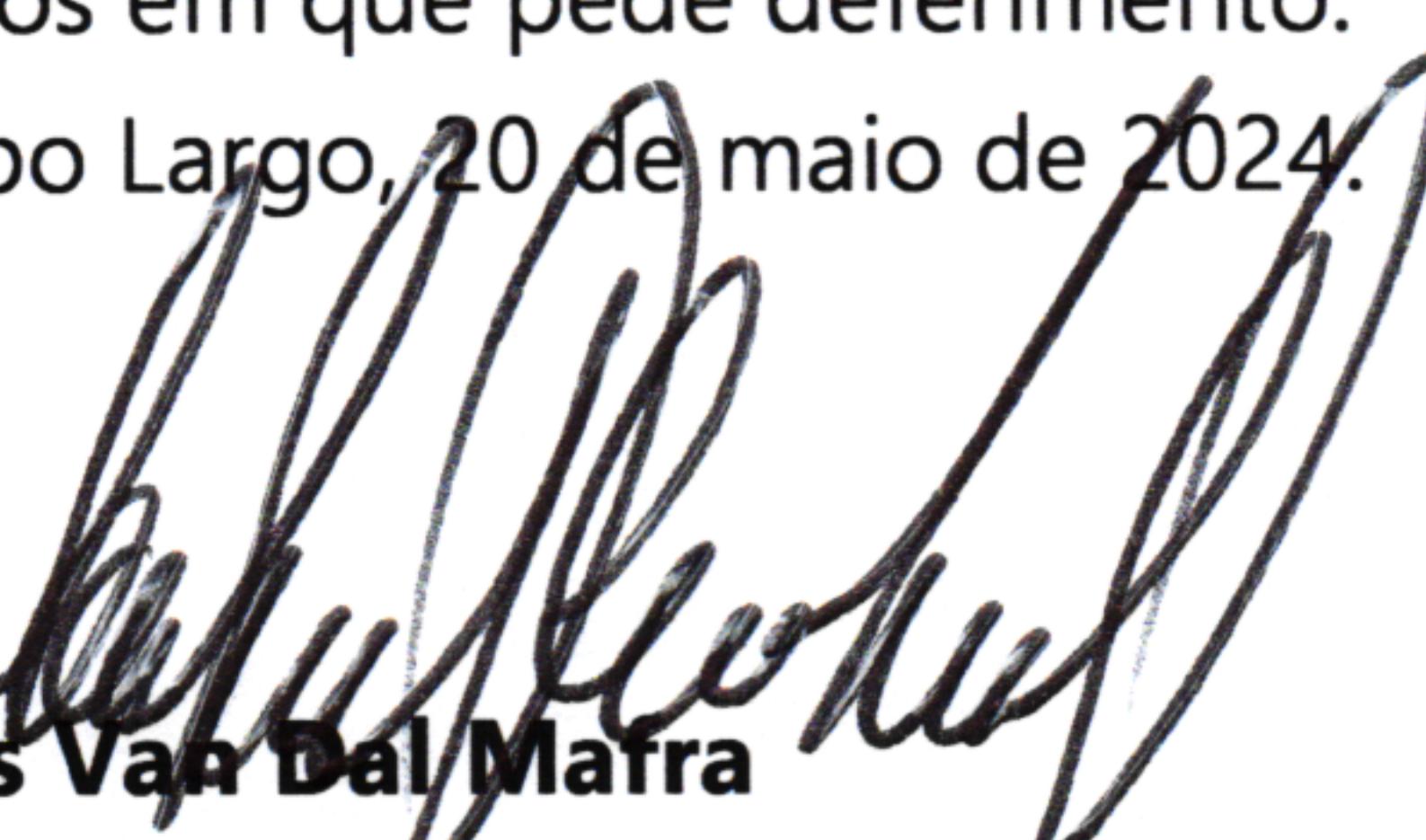
- a)** O recebimento e juntada da presente manifestação e impugnação ao pedido de tombamento do imóvel "Casarão dos Basso";
- b)** O cancelamento imediato do pedido de tombamento, reconhecendo-se a inexistência de características que justifiquem a proteção especial do bem, com o consequente arquivamento do processo administrativo;

<sup>3</sup> Anexo 1: Ofício nº 12/2024.

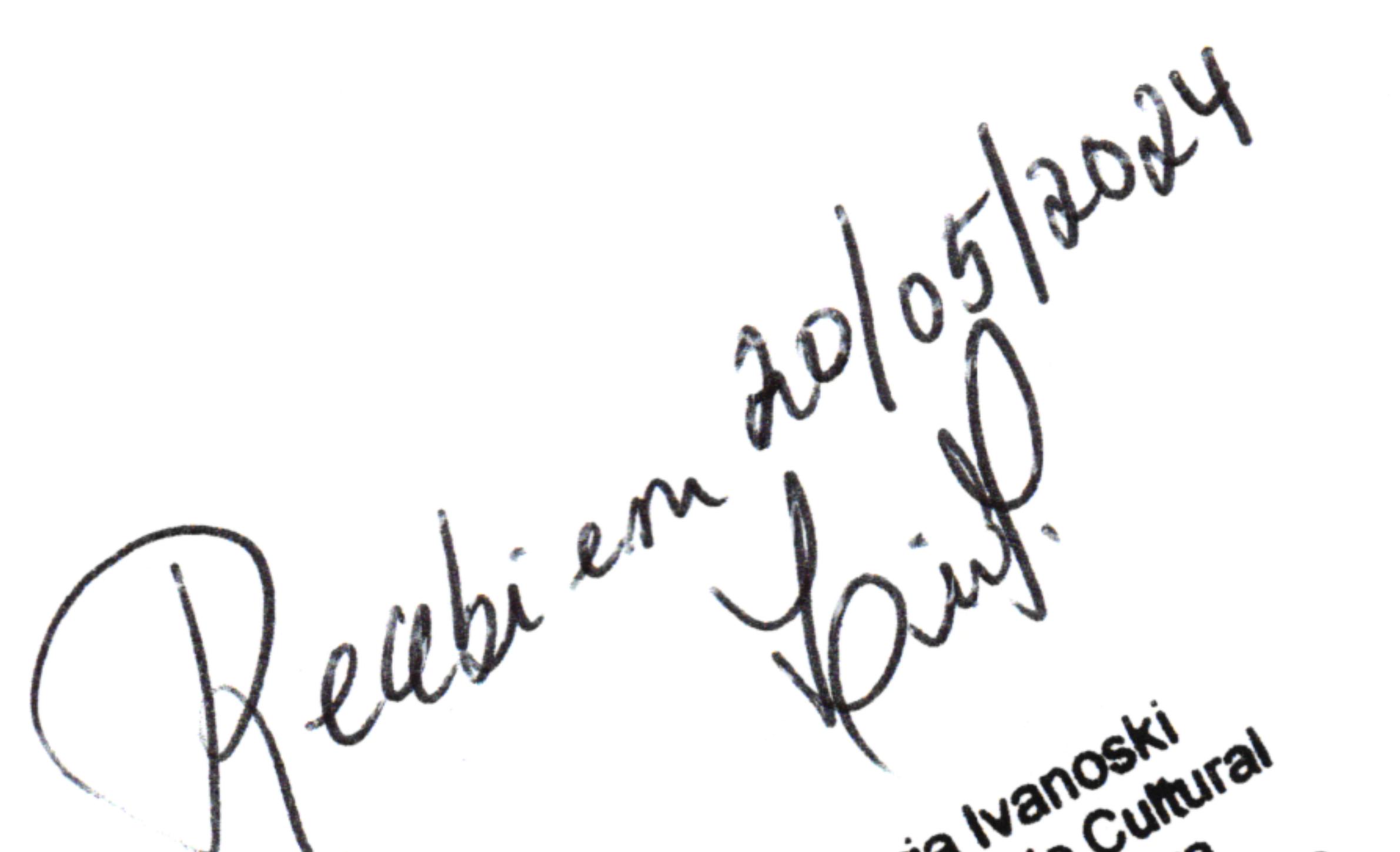
- c) Não sendo acatado o pedido "b", que se proceda a intimação de todas as partes envolvidas, sob pena de nulidade, bem como a produção de todos os meios de prova em direito admitidos;
- d) Ao final, o indeferimento do pedido de tombamento, reconhecendo-se a inexistência de características que justifiquem a proteção especial do bem;
- e) Subsidiariamente, caso seja determinado o tombamento do imóvel, todos os custos para manutenção e preservação sejam arcados pelo poder público, em conformidade com o artigo 19 do Decreto-Lei nº 25/1937 e o artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.483/07;

Termos em que pede deferimento.

Campo Largo, 20 de maio de 2024.

  
Carlos Van Dal Mafra  
CPF nº 611.209.449-53

  
Marcia do R. B. Mafra  
Marcia do Rocio Basso Mafra  
CPF nº 652.790.699-49

  
Lindamir Maria Ivanoski  
Diretora de Patrimônio Cultural  
e de Fomento à Cultura  
Secretaria Municipal de Esporte,  
Lazer e Cultura

## Anexo 1: Ofício nº 12/2024.



### CAMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

ESTADO DO PARANÁ

Campo Largo-PR, 14 de março de 2024.

Ofício Nº 12/2024

Assunto: Cancelamento do "estudo de tombamento" do "Casarão dos Basso",  
Bateias, Campo Largo.

MÁRCIO ÂNGELO BERALDO, Vereador, que este subscreve, no exercício de suas atribuições regimentais, vem, solicitar o cancelamento do requerimento nº5/2024 que solicitava o estudo de tombamento do "Casarão dos Basso", devido aos seguintes motivos: a) o local passou por severas reformas que não foram observadas anteriormente ao pedido, desconfigurando totalmente a arquitetura original; b) o ano informado no requerimento era falso e descobrimos somente posteriormente, sendo o imóvel muito mais novo do que pensávamos; e c) as famílias da região não foram consultadas a respeito desse estudo. Dessa forma, confirmo nosso engano ao solicitar tal requerimento.

Buscando reparar o equívoco de nossa parte e não ocupar o valioso tempo dos agentes culturais envolvidos no processo, solicitamos, gentilmente, o cancelamento do estudo.

Câmara Municipal de  
Campo Largo  
MÁRCIO ÂNGELO BERALDO  
023 586 939-28  
14/03/2024 10:24:21  
NOTA: Esta assinatura é uma assinatura digital.

Assinatura digital: MÁRCIO ÂNGELO BERALDO, 14/03/2024 10:24:21



MÁRCIO ÂNGELO BERALDO  
Vereador

Secretaria de Esporte, Lazer e Cultura  
Campo Largo / PR

RUA SECRETARIA DE ENOLOGIA, 2008 - CEP 83601-450 - CAMPO LARGO - PARANÁ  
FONE/FAX: (41) 3092-3100 - 3092-1717 - 3092-1082  
E-mail: [esportes@camposlargo.pr.gov.br](mailto:esportes@camposlargo.pr.gov.br)  
Home page: [www.camposlargo.pr.gov.br](http://www.camposlargo.pr.gov.br)