

EXPEDIENTE

• PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANÇA •
99º Ano da Emancipação Política do Município

• PODER EXECUTIVO •

PREFEITO
NÓBSON PEDRO DE ALMEIDA
VICE-PREFEITO
EDMILSON LOPES DE MORAIS
CHEFE DE GABINETE
IGOR DELGADO DE ALMEIDA
PROCURADOR-GERAL
CHRISTENSON DIEGO VIRGOLINO
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO
ÂNGELA MARIA LIRA DE SOUZA SALES ROCHA
SEC. MUNICIPAL DE AGRICULTURA, RECURSOS HÍDRICOS E MEIO AMBIENTE
THIAGO DE ASSIS MORAES
SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA E SERVIÇO SOCIAL
TAIANA HONORATO GRANGEIRO
SECRETÁRIO DE COMUNICAÇÃO, EVENTOS E TURISMO
ALANNA MARIA PASSOS MEIRA DE ALMEIDA
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO
MICHAEL LOPES DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER/SECMEL
-
SECRETÁRIO DE FINANÇAS
EMERSON DAVID ALVES DA COSTA
SECRETÁRIO DE OBRAS, URBANISMO E TRANSPORTES
PAULO SÉRGIO BARROS
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO
AUDALÉCIO ANTONIO BEZERRA NÓBREGA
SECRETÁRIA DE SAÚDE
CECÍLIA ALEXANDRE DE OLIVEIRA ALMEIDA
AUTARQUIA MUNICIPAL FUNPREVE
PRESIDENTE: **ANDRÉ RICARDO COELHO DA COSTA**
AUTARQUIA MUNICIPAL PROCON
SUPERINTENDENTE: **MAISA MARA BRANDÃO MAGALHÃES**
HOSPITAL MUNICIPAL "DR. MANUEL CABRAL DE ANDRADE"
DIRETORA GERAL: **DIELE LORENA BATISTA CAVALCANTE**
Prefeitura Municipal de Esperança - Paraíba
Rua Antenor Navarro, 837 - Lirio Verde - CEP 58.135.000.
Fone: (83) 3502-1305
Site: www.esperanca.pb.gov.br | E-mail: prefeitura@esperanca.pb.gov.br

• CÂMARA MUNICIPAL DE ESPERANÇA •

"Casa de Francisco Bezerra da Silva"

• PODER LEGISLATIVO •

MESA DIRETORA - BIÊNIO 2023/2024

18ª Legislatura: 2021/2024 | 3ª Sessão Legislativa: 2023

RAQUEL NÚBIA GOMES SILVA (Progressistas)	PRESIDENTE
ADÍLIO MAIA DA SILVA (Progressistas)	VICE-PRESIDENTE
GENIVAL DE ANDRADE (Progressistas)	1º SECRETÁRIO

DEMAIS VEREADORES

ADEILSON DOS SANTOS	(Progressistas)
ADIJAILSON COSTA	(Progressistas)
ADONIS ADONAI COSTA FREIRE	(Progressistas)
JOELMIR DA CUNHA RIBEIRO	(Progressistas)
JOELSON DIAS DE MELO	(Progressistas)
JOSÉ ADEILTON DA SILVA MORENO	(PSC)
LEONARDO BRONZEADO VIEIRA TEIXEIRA	(PSC)
NAHIM GALILEU DOS SANTOS CAVALCANTE	(Progressistas)
NIELLY DOS SANTOS DIAS	(PSC)
RODRIGO ALVES	(Progressistas)

FINALIZAÇÃO

• SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO •

SEÇÃO I - ATOS DO PODER EXECUTIVO

GABINETE | OUTROS

OUTROS DOCUMENTOS

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Parecer nº 097/2024

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. IMÓVEL ABANDONADO. ESTRUTURA FÍSICA EM CONDIÇÕES PRECÁRIAS. EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA. DISCRICIONARIEDADE. AUTOEXECUTORIEDADE E COERCIBILIDADE. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO MUNICÍPIO. ARTS. 2º E 8º DA LEI Nº 12.608/2012. DEMOLIÇÃO URGENTE DA EDIFICAÇÃO NECESSÁRIA.

I - RELATÓRIO

Trata-se do Procedimento de Desapropriação por Utilidade Pública nº 001/2023 instaurado com a finalidade de ser providenciada a desapropriação da área que está cadastrada no Município como Imóvel inscrito sob o nº 01.08.017.9800.000, com a Matrícula nº 0013105, situado na Rua Napoleão Laureano, s/n, Centro, Esperança/PB, contendo registro constante na folha 263, do livro 3-G, em 28.12.1960, do Registro Geral de Imóveis, do Cartório de 1º Ofício - Serviço Notarial e Registral.

O processo foi iniciado com a informação de que o referido imóvel encontra-se abandonado pelos seus proprietários, sem higiene, com risco de desabamento e sendo utilizado como local para consumo ilícito de entorpecentes.

Laudo de Vistoria Técnica no dia 05 de maio de 2023, pelo Engenheiro Civil Wesley Fernandes Câmara, para verificação de possíveis riscos à integridade física das pessoas que ali transitam, foi verificado que a edificação apresenta falhas estruturais que comprometem a solidez da edificação, ocasionando riscos a pedestres que ali transitam, no seu interior foram identificadas falhas estruturais, como rachaduras, exposição e corrosão de ferragens, também foi identificado uma deterioração do prédio como um todo.

Ato contínuo, o Prefeito Constitucional do Município de Esperança publicou o Decreto nº 2233-A de 17 de abril de 2024, que declara de utilidade pública o referido imóvel e inicia os procedimentos para a necessária desapropriação.

Nova vistoria técnica em 02 de maio do corrente ano, de autoria do Engenheiro Civil Matheus Fernandes da Silva, CREA nº 161820454-8, reforça o quadro previamente estabelecido, concluindo que "a estrutura física do Clube CAOBE no Município de Esperança, não apresenta condições de uso, mais especificamente devido às condições de boa parte da estrutura de concreto armado que encontra-se com as armaduras expostas e com perda de seção, condição esta que pode causar a ruptura das peças e consequente colapso parcial ou total da estrutura."

Assim, diante do iminente colapso estrutural do prédio supracitado e vislumbrando o poder-dever da administração pública de realizar necessários atos para a solução do embroglio, **instada essa Procuradoria para análise jurídica de eventual necessidade de demolição do referido imóvel.**

É o breve relato.

II - ANÁLISE JURÍDICA

Versa a análise jurídica acerca da necessidade/dever do Município de Esperança face o risco de iminente colapso do imóvel constante no relatório acima, que apresenta sérios riscos de desabamento em virtude do seu abandono, colocando em risco a vida dos pedestres que ali transitam diariamente.

Mister ressaltar, *ab initio*, que o imóvel ora objeto desta análise encontra-se no centro do Município, ao lado da mais importante praça pública municipal onde o fluxo de pedestres que ali transitam é demasiado. Constante no laudo de vistoria técnica anexo, "A edificação está localizada em área mista de comércio e residências, e apresenta grande fluxo de veículos e pedestres em seu entorno diariamente".

Também é fundamental ressaltar que, há anos, em virtude do abandono, a edificação é alvo de denúncias e temor nas redes sociais e na imprensa, em geral, por parte dos moradores locais. Mais

recentemente, deu-se conta através da imprensa local de que o imóvel estaria sendo utilizado como “refúgio” para usuários de drogas¹.

A estrutura física, sobretudo, é maior dos problemas. Laudo de Vistoria Técnica realizado pelo Departamento de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo deste Município no último dia 02 de maio do corrente ano identificou inúmeras patologias da engenharia, tais como: “*Rachaduras na união da alvenaria com o pilar, indicando que não houve a amarração necessárias entre as peças;*” “*Com o aparecimento de fissuras, a entrada de CO2 é facilitada, causada a carbonatação das armaduras;*” “*O forro de gesso do imóvel desabou em grande parte;*” “*O muro dos fundos do imóvel, apresenta uma considerável inclinação.*”

Constatado inúmeros problemas e riscos a vida dos pedestres que por ali transitam, cabe a análise das medidas cabíveis a serem adotadas pela Municipalidade afim de sanar os riscos ora apontados.

Inicialmente, têm-se que o poder de polícia é o conjunto de atribuições concedidas à Administração Pública para disciplinar e restringir direitos e liberdades individuais em favor do interesse público. O exercício do poder de polícia exige atributos e peculiaridades específicos, que são a discricionariedade, a autoexecutoriedade e a coercibilidade. O primeiro diz respeito, justamente, acerca da **liberdade de ação do administrador dentro do limite legal, da oportunidade e conveniência**. A autoexecutoriedade, por sua vez, corresponde à faculdade da Administração Pública em executar, diretamente, sem intervenção do Poder Judiciário, suas decisões por seus próprios meios. Ao passo que a coercibilidade é imposição coativa das medidas adotadas pelo administrador que, inclusive, justifica o emprego de força física em caso de oposição do infrator (CARVALHO FILHO, J. S., 2014)².

Por sua vez, consubstanciando-se na legislação ora vigente, o art. 30 da Constituição da República estabelece que cumpre aos Municípios “*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*”

A Lei nº 12.608/2012, que instituiu a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, por sua vez em seu art. 2º, assim dispõe:

Art. 2º É dever da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios adotar as medidas necessárias à redução dos riscos de acidentes ou desastres.

§ 1º As medidas previstas no caput poderão ser adotadas com a colaboração de entidades públicas ou privadas e da sociedade em geral.

§ 2º A incerteza quanto ao risco de desastre não constituirá óbice para a adoção das medidas preventivas e mitigadoras da situação de risco.

No mais, a previsão do art. 8º do supracitado texto normativo:

Art. 8º Compete aos Municípios:

V - promover a fiscalização das áreas de risco de desastre e vedar novas ocupações nessas áreas;

VII - vistoriar edificações e áreas de risco e promover, quando for o caso, a intervenção preventiva e a evacuação da população das áreas de alto risco ou das edificações vulneráveis;

IX - manter a população informada sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos, bem como sobre protocolos de prevenção e alerta e sobre as ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

A legislação municipal, nessa dinâmica, também conceitua na Lei Complementar Municipal nº 98, de 28 de maio de 1998:

Art. 25 A Prefeitura, por sugestão do órgão de Vigilância Sanitária, poderá declarar insalubre toda e qualquer construção ou habitação que não reúna condições de higiene necessárias, ordenando a sua interdição ou demolição, quando for o caso.

Assim, têm-se que a responsabilidade civil das pessoas jurídicas de direito público é objetiva, salvo exceção. Tratando-se de omissão, aplica-se a teoria da responsabilidade subjetiva. Dado ser do Município a competência para regular e fiscalizar a ocupação urbana de maneira

ordenada e segura, a omissão da municipalidade, no caso em análise, eventualmente poderá acarretar responsabilidade.

Visto que, Laudo técnico verificou a existência de risco iminente de ruína e comprometimento da segurança das pessoas que por ali transitam e, costatada a impossibilidade de reparos vez que parte da edificação já desabou, entende ser insuficiente a mera interdição do imóvel, sendo imperiosa a sua demolição.

Por fim, eventual procedimento de desapropriação do imóvel objeto desta análise não extingue a necessidade da medida urgente ora apontada. Igualmente, a necessidade de demolição do mesmo independe de eventual desapropriação, visto que esta é a transferência compulsória da propriedade do particular ao Poder Público, mediante o pagamento prévio de indenização em dinheiro. Tal ato decorre da supremacia do interesse público e é, portanto, a maior forma de expressão de poder do Público sobre o particular.

Em outras palavras, a desapropriação é forma originária de **aquisição da propriedade**, pois a transferência opera-se pelo fato jurídico em si, independentemente da vontade do expropriado, que se submete aos imperativos da supremacia do interesse público sobre o privado, conforme já pacificou-se a jurisprudência. O ato de demolição ora apontado e analisado neste parecer trata-se do mero exercício necessário do poder de polícia do Ente Público, e sua omissão pode configurar, em eventual impacto negativo, responsabilidade do Município no fortuito.

III - CONCLUSÃO

Tendo analisado sob o viés jurídico, conclui-se que, o imóvel com a Matrícula nº 0013105, situado na Rua Napoleão Laureano, s/n, Centro, Esperança/PB, popularmente conhecido por “Clube Caobe”, **estando a propriedade condenada dadas as precárias condições estruturais da edificação, torna-se necessário demoli-la imediatamente para a extinção do risco iminente** de acidentes com os pedestres que pela região transitam, pela manutenção da higiene e preservação do ambiente ora abandonado, e para o fim do uso da propriedade para o subterfúgio de praticas de consumo ilícito de intorpecentes, por inteligência do art. 30 da Constituição Federal c/c arts. 2º e 8º da Lei nº 12.608/2012 c/c Art. 25 da Lei Complementar Municipal nº 98, de 28 de maio de 1998.

Por oportuno, acrescenta-se que as observações elaboradas têm como premissa a veracidade e a exatidão dos dados e informações. S.M.J. é o parecer.

Gabinete da Procuradoria Geral do Município, 09 de maio de 2024.

CHRISTENSON DIEGO VIRGOLINO

Procurador-Geral do Município de Esperança-PB
Matrícula nº 40657

AYRTON JORDAN ALVES DE MENEZES

Assessor Jurídico da Procuradoria Geral do Município de Esperança/PB.
Matrícula nº 43312

DESPACHO

Nos termos do parecer do Procurador Geral do Município e de acordo com as atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica do Município e fundamentado no parecer retro, **DETERMINO A IMEDIATA DEMOLIÇÃO** do imóvel inscrito sob o nº 01.08.017.9800.000, com a Matrícula nº 0013105, situado na Rua Napoleão Laureano, s/n, Centro, Esperança/PB, conhecido por “Clube Caobe”, contendo registro constante na folha 263, do livro 3-G, em 28.12.1960, do Registro Geral de Imóveis, do Cartório de 1º Ofício – Serviço Notarial e Registral.

Determino a remessa à Secretaria de Obras, Urbanismo e Transporte e à Procuradoria Geral do Município, para proceder as medidas cabíveis, devendo-se tomar as cautelas de estilo, para que o presente despacho surta os efeitos da Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Esperança, 15 de maio de 2024.

NÓBSON PEDRO DE ALMEIDA

Prefeito

¹ JCPB, Redação. Antigo Clube Caobe em Ruínas: moradores denunciam uso de drogas. Jornal A Cidade: JCPB. Esperança/PB, 03 maio 2024. Disponível em: <https://goo.su/Xilh9>. Acesso em: 10 maio 2024

² CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 27. Ed. rev., ampl. E atual. Até 31-12-2013, São Paulo: Atlas, 2014.