



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

PARECER JURÍDICO nº 069.2024

Objetivo: Análise jurídica do Projeto de Lei nº 50.2024 que autoriza o Município de Toledo a efetuar investimentos em propriedade particular.

Parecer: Ilegalidade.

I. Relatório

Encaminhou o Senhor Vereador Valdomiro Bozó, de modo genérico, solicitação de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei nº 50.2024 que autoriza o Município de Toledo a efetuar investimentos em propriedade particular.

Justifica o Sr. Prefeito:

“(…)

Considerando que a sede da Casa de Passagem conta com capacidade para atendimento de até 30 pessoas, e que, diante do aumento que temos observado de pessoas em situação de rua no Município, entre as quais perfis distintos, como o de famílias de outras regiões do País e de outras nacionalidades que vêm a Toledo, atraídas pela oportunidade de emprego e de acesso a serviços públicos, que acessam a Casa de Passagem como alternativa inicial de proteção e, gradativamente, conseguem estabelecer-se no mercado de trabalho, alugam imóvel e seguem suas vidas acessando a rede de serviços conforme demandas e região onde esteja estabelecida sua moradia. Outro perfil atendido pela Casa de Passagem, são pessoas com muitos anos de vivência de rua, com rompimento de vínculos familiares e que estão à margem da cidadania, que, normalmente, apresentam sofrimentos de ordem de saúde mental e de dependência de substâncias psicoativas, o que requer, além do acolhimento, o acesso à rede de serviços principalmente de saúde antes mesmo de acesso ao mercado de trabalho. São marcas profundas e vivências de rua que impactam a vida dessas pessoas, o que requer o trabalho intenso e a abertura e aceitação individual de cada pessoa acerca de novas experiências e forma de viver.

Diante do exposto, em que há demanda por acolhimento superior à capacidade de atendimento, o que exige do Poder Público o devido planejamento para a ampliação da capacidade de atendimento, a Secretaria Municipal de Assistência Social vem tomando algumas providências, dentre as quais pode-se destacar:

a) a realização de reuniões com o proprietário do imóvel locado, no sentido de buscar investimentos do mesmo visando à ampliação da estrutura física para comportar maior número de pessoas atendidas; e



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

b) a realização de reuniões com a Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo, para alinhamento de proposta inicial de reestruturação do espaço, de forma a viabilizar a ampliação da capacidade de atendimento.

Após tais tratativas, houve resposta positiva do proprietário do imóvel locado no sentido de realizar investimentos mediante ampliação de cerca de 65m², com a construção de refeitório, copa, lavanderia e banheiros para ala feminina. Para além desta obra nova, há a demanda de algumas melhorias na estrutura para reorganização de alguns espaços da sede. Somadas estas duas medidas - construção e melhorias de alguns espaços já existentes -, passaremos a ter capacidade para 58 acolhimentos, praticamente dobrando a capacidade atual.

Posto isto e diante do alto investimento que o proprietário do imóvel fará na construção e que beneficiará um serviço público de relevância,

considerando que a localização da sede da Casa de Passagem é a ideal, atendendo todos os requisitos exigidos;

considerando que não há previsão, em médio prazo, de o Município construir uma sede própria, haja vista o alto custo da construção, mesmo porque há outras prioridades a serem atendidas, como a construção de novas sedes para casas abrigo de crianças e adolescentes, e unidades de CRAS, além da dificuldade de se dispor de terreno público com localização que cumpra todos os requisitos para instalação de sede própria para a Casa de Passagem;

considerando, portanto, ser de grande importância e relevância social a ampliação da capacidade de atendimento na atual sede da Casa de Passagem e para viabilizar-se tal ampliação, o Município propôs-se a realizar os investimentos de melhorias na estrutura já existente da mencionada Casa, através de mão-de-obra da Secretaria de Infraestrutura Rural e Urbana e de Serviços Públicos, com materiais de construção já licitados pela Secretaria de Assistência Social.

Desta forma, a obra nova que exigirá maior investimento ficará sob a responsabilidade do proprietário do imóvel, cabendo ao Município executar apenas serviços menores de obra para readequação do espaço existente.

Segue, anexo, o layout apresentado pela Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo, com o detalhamento dos pequenos serviços de obras que o Município se propõe a realizar, e o detalhamento dos materiais de construção em registro de preços da Secretaria de Assistência Social, que soma o valor de investimento na ordem de R\$ 14.476,92 (quatorze mil quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos).



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Por se tratarem, todavia, de investimentos em propriedade particular, as benfeitorias em questão só poderão ser executadas mediante prévia autorização legislativa, em razão do que submetemos à análise dessa Casa a anexa proposição que “autoriza o Município de Toledo a efetuar investimentos em propriedade particular”.

Saliente-se que, conforme Quadro de Detalhamento da Despesa Orçamentária anexo, há dotação no orçamento de 2024 da Secretaria Municipal de Assistência Social, com saldo suficiente para a realização da despesa acima referida, nas contas 20150 e 20230 - Projeto/Atividade 08.244.0051.2-203.

De tal forma, a proposta apresenta compatibilidade com o PPA, a LDO e a lei orçamentária anual, atendendo, portanto, as condições previstas nas normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.

Tendo em vista a necessidade de executar-se as adequações no imóvel locado no menor prazo possível, articuladamente com a obra a ser realizada pelo dono do imóvel, de forma que se possibilite, o quanto antes, a ampliação da capacidade de atendimento na Casa de Passagem do Município, vimos solicitar a Vossa Excelência que a inclusa proposição seja apreciada em regime de urgência, conforme dispõe o artigo 32 da Lei Orgânica do Município.

Colocamos à disposição desse Legislativo, desde logo, servidores da Secretaria de Assistência Social para prestarem outras informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria”.

Este é o breve, mas necessário, relato do projeto.

II. Parecer

Pelo que se denota no corpo do projeto de lei e na sua mensagem, o Município de Toledo pretende investir em imóvel pertencente a terceiro e que, atualmente, sedia a Casa de Passagem.

Todavia, alguns pontos devem ser analisados para o seu trâmite, em especial como a falta de informações primordiais para a análise por este Poder Legislativo.

Não se vislumbra, primeiramente, a necessária *autorização/anuência* do proprietário do imóvel, documento necessário à aprovação pois a intervenção estatal na propriedade privada só se dá sem anuência em casos de extremos. Porém, por se tratar de imóvel locado, a intervenção do locatário só poderá acontecer com o consentimento do locador, conforme art. 35 da Lei nº 8.245/91.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

Importante ressaltar também que não houve juntada do contrato de locação, instrumento balizador da presente relação. Este documento se faz necessário pois será através dele que se poderá conhecer o tempo restante de locação, as obrigações das partes e como se dará as indenizações das benfeitorias realizadas pelo locatário, se indenizáveis.

Como dispõe o artigo 35 da Lei nº 8.245/91, “as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção”, salvo disposição em contrário.

E, se o caso tratar de benfeitorias voluptuárias, estas poderão ser levantadas pelo locatário, findo a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Por fim, há que se olvidar também que, nos contratos de locação, é comum as partes comporem sobre eventual amortização ou descontos nos alugueres.

É o parecer pela não tramitação diante da ausência das informações.

Toledo, 24 de abril de 2024.

Eduardo Hoffmann
Procurador Jurídico Legislativo

Fabiano Scuzziato
Procurador Jurídico Legislativo

PL 050/2024
AUTORIA: Poder Executivo

