



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

**Parecer Jurídico nº 433/2021**

**Assunto: Projeto de Lei nº 202/2021 – Autoria do Executivo - “Autoriza o VALIPREV a adquirir, mediante compra e venda, imóvel edificado no Município de Valinhos, na forma que especifica”. Mensagem 056/2021.**

**À Comissão de Justiça e Redação,  
Exmo. Vereador Sidmar Rodrigo Toloí.**

Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto em epígrafe que *“Autoriza o VALIPREV a adquirir, mediante compra e venda, imóvel edificado no Município de Valinhos, na forma que especifica”*.

Segue trecho da mensagem do projeto:

*(...)*

*A medida proposta, oriunda do expediente administrativo nº 4.188/2019-PMV, destina-se a pleitear autorização legislativa para a celebração de aquisição de imóvel edificado para a instalação da sede própria do VALIPREV - Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Valinhos, designada como unidade gestora do RPPS do Município.*

*O VALIPREV desde a sua criação em 2013 opera em imóveis alugados, adaptados às necessidades de sua finalidade. Ocorre que, após quase 8 anos de sedes provisórias, o Instituto está necessitando de uma sede própria, para aprimorar suas instalações e atender com mais conforto e qualidade os servidores municipais que utilizam seus serviços.*

*(...)*

*Obrigatoriamente a escolha do imóvel — por razões de interesse público — dar-se-á através da realização de procedimento licitatório,*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*por valores de mercado, aferido durante o certame, na forma estabelecida pelas normas regulamentares.*

*Não obstante, tanto a Lei 8.666/1993 (em seus artigos 23,83º e 24,X?), quanto a nova Lei de Licitações (art. 74, V e 8 5º da Lei 14.133/21) estabelecem que a regra na aquisição de imóveis públicos é a realização de licitação, sendo esta inexigível somente excepcionalmente.*

*Ademais, o imóvel a ser adquirido deverá possuir, de modo a possibilitar adequadas condições de atendimento, as seguintes características mínimas:*

- a. estar inserido em zoneamento compatível com a atividade pretendida;*
- b. estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus;*
- c. área construída mínima de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos) metros quadrados, haja visto que a unidade gestora do RPPS deverá ter espaço e infraestrutura suficientes para atendimento de mais de 3.000 servidores ativos e inativos e pensionistas;*
- d. localização dentro de um raio de 2.500m (dois mil e quinhentos metros) de distância da sede da Prefeitura Municipal de Valinhos (localizada no centro do Município), dispoendo de linha de ônibus com embarque e desembarque até 200 (duzentos) metros de distância da entrada principal, tendo em vista que o público usuário é formado em sua grande maioria por servidores com dificuldades de locomoção (aposentados idosos, pensionistas idosos e beneficiários de auxílio-doença e salário maternidade), sendo necessária a facilidade de acesso e atendimento de policiais e ambulâncias;*
- e. edificação totalmente concluída, em perfeito estado de conservação, sem vícios construtivos, atendendo às normas técnicas e com "Habite-se" emitido a não mais que 15 (quinze) anos, contados da abertura das propostas na licitação, de modo a evitar gastos financeiros desnecessários com grandes reformas;*
- f. 01 auditório ou área construída disponível para a instalação de um auditório com capacidade para pelo menos 80 (oitenta) pessoas, de modo a permitir a realização de palestras, cursos e eventos, direcionados tanto aos servidores ativos, quanto inativos e pensionistas, sobre temas previdenciários, como preceitua a Secretaria de Previdência do Ministério do Trabalho e Previdência.*

4



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*Oportuno destacar que todas as despesas correrão às expensas do VALIPREV, resultantes de sua taxa de administração, não afetando os recursos financeiros previdenciários, como estabelece o art. 203 da Lei nº 4.877/2013º.*

*Importante destacar que o tema já foi debatido amplamente no Conselho de Administração e no Conselho Fiscal do VALIPREV, e a medida ora encaminhada conta com o apoio dos referidos órgãos colegiados, como é possível inferir das cópias das Atas ora encaminhadas.*

(...)

*Ab initio, cumpre destacar a competência regimental da Comissão de Justiça e Redação estabelecida no artigo 38.<sup>1</sup>*

*Outrossim, ressalta-se que a opinião jurídica exarada nesse parecer não tem força vinculante, sendo meramente opinativo não fundamentando decisão proferida pelas Comissões e/ou nobres vereadores.*

*Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal:*

*“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)*

<sup>1</sup> *“Art. 38. Compete à Comissão de Justiça e Redação manifestar-se sobre todos os assuntos entregues à sua apreciação, quanto ao seu aspecto constitucional, legal ou jurídico e quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, quando solicitado o seu parecer por imposição regimental ou deliberação de um terço dos Vereadores da Câmara. § 1º É obrigatória a audiência da Comissão sobre todos os projetos que tramitem pela Câmara, ressalvados os que explicitamente tiverem outro destino por este Regimento. § 2º Concluindo a Comissão de Justiça e Redação pela ilegalidade ou inconstitucionalidade de um projeto, deve o parecer vir a plenário para ser discutido e somente quando rejeitado prosseguirá o processo.”*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Considerando-se o aspecto constitucional, legal e jurídico, passa-se a **análise técnica** do projeto.

A proposta em exame, no que tange à matéria, afigura-se revestida de constitucionalidade, pois por força da Constituição Federal os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I, da CRFB), *in verbis*:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I- legislar sobre assuntos de interesse local*

*(...)*

Nessa linha, a Lei Orgânica do Município de Valinhos estabelece:

*Art. 5º Compete ao Município, no exercício de sua autonomia, legislar sobre tudo quanto respeite ao interesse local, tendo como objetivo o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e garantir o bem-estar de seus habitantes, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:*

*(...)*

*“Art. 8º Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, observadas as determinações e a hierarquia constitucional, suplementar a legislação Federal e Estadual e fiscalizar, mediante controle externo, a administração direta ou indireta, as fundações e as empresas em que o Município detenha a maioria do capital social com direito a voto, especialmente:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local; “*

Acerca do conceito de interesse local o saudoso professor Hely Lopes Meirelles leciona:

*“Interesse local não é interesse exclusivo do Município; não é interesse privativo da localidade; não é interesse único dos municípios. Se se exigisse essa exclusividade, essa privatividade, essa*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*unicidade, bem reduzido ficaria o âmbito da Administração local, aniquilando-se a autonomia de que faz praça a Constituição. Mesmo porque não há interesse municipal que não o seja reflexamente da União e do Estado-membro, como, também, não há interesse regional ou nacional que não ressoe nos Municípios, como partes integrantes da Federação brasileira. O que define e caracteriza o 'interesse local', inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União". (gn)*

*(in Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., atualizada por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Yara Darcy Police Monteiro, 1993, Malheiros, p. 98)*

No concernente às matérias que dependem de autorização legislativa a Lei Orgânica do Município de Valinhos estabelece:

*"Art. 8º Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, observadas as determinações e a hierarquia constitucional, suplementar a legislação Federal e Estadual e fiscalizar, mediante controle externo, a administração direta ou indireta, as fundações e as empresas em que o Município detenha a maioria do capital social com direito a voto, especialmente:*

*(...)*

*VII - autorizar, quanto aos bens municipais imóveis:*

*a) o seu uso, mediante concessão administrativa de direito real;*

*b) a sua alienação;*

*VIII - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargos;"*

*"Art. 109. A aquisição de bem imóvel, por compra, recebimento em doação com encargo ou permuta, depende de prévia avaliação e autorização legislativa".*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

Quanto à competência para deflagrar o processo legislativo a propositura apresentada pela Prefeita atende às regras de iniciativa, por tratar-se de competência privativa do Chefe do Executivo atinente à prática de atos de administração.

No concernente à aquisição de imóveis, como mencionado na mensagem do projeto, tanto a Lei 8.666/1993 (em seus artigos 23, §3º e 24, X), quanto a nova Lei de Licitações (art. 74, V e § 5º da Lei 14.133/21) estabelecem que a regra na aquisição de imóveis públicos é a realização de licitação, sendo inexigível apenas em casos excepcionais, *in verbis*:

*“Art. 23. As modalidades de licitação a que se referem os incisos I a III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação:*

*[...]*

*§ 3º A concorrência é a modalidade de licitação cabível, qualquer que seja o valor de seu objeto, tanto na compra ou alienação de bens imóveis, ressalvado o disposto no art. 19, como nas concessões de direito real de uso e nas licitações internacionais, admitindo-se neste último caso, observados os limites deste artigo, a tomada de preços, quando o órgão ou entidade dispuser de cadastro internacional de fornecedor ou o convite, quando não houver fornecedor do bem ou serviço no País”.*

*“Art.24. É dispensável a licitação:*

*[...]*

*X- para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”*

*“Art. 74. É inexigível à licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

[...]

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

[...]

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela”.*

Neste aspecto, observamos que o projeto atende a regra da legislação federal quanto à necessidade de realização de licitação, conforme previsão no art. 2º da proposição.

E, no concernente aos recursos destinados à aquisição do imóvel pretendido consta da mensagem da proposição que correrão às expensas do VALIPREV, sendo resultantes de sua taxa de administração, conforme preceitos do art. 203 da Lei 4.877/2013, *in verbis*:

*Art. 203. A taxa de administração do serviço previdenciário é de 02% (dois por cento) sobre o valor total das remunerações, proventos e pensões dos segurados vinculados ao Regime Próprio de Previdência Social - RPPS do Município, relativo ao exercício financeiro anterior, incluído o décimo terceiro salário dos servidores ativos e a gratificação natalina dos inativos e pensionistas.*

*§ 1º. O valor a que se refere este artigo será separado das contribuições previdenciárias efetivamente pagas ou repassadas ao Instituto, mensalmente, e destinado, exclusivamente, ao custeio das despesas administrativas decorrentes da gestão do Regime Próprio*



# CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

## ESTADO DE SÃO PAULO

*de Previdência Social do Município, com observância das normas específicas do Ministério da Previdência e Assistência Social.*

(...)

**§ 5º. A aquisição, construção ou reforma de bens imóveis com os recursos destinados à taxa de administração restringem-se aos destinados ao uso próprio do VALIPREV, sendo vedada a utilização desses bens para investimento ou uso por outro órgão público ou particular, em atividades assistenciais ou quaisquer outros fins não previstos no § 1º deste artigo.**

(...)

A esse respeito, verifica-se no projeto a observância da legislação supracitada quanto à utilização de verbas próprias do instituto de previdência (art. 4º) a destinação exclusiva do imóvel à instalação da sede administrativa do VALIPREV (art. 1º e art. 3º).

Por fim, quanto ao aspecto gramatical e lógico o projeto atende aos preceitos da Lei Complementar nº 95 de 1998 que dispõe sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal.

Por todo o exposto, sob o aspecto estritamente jurídico conclui-se pela constitucionalidade e legalidade do projeto. Sobre o mérito, manifestar-se-á o Plenário de forma soberana.

É o parecer.

Procuradoria, aos 22 de outubro de 2021.

  
**Rosemeire de Souza Cardoso Barbosa**  
**Procuradora - OAB/SP 308.298**