



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer Jurídico nº 45/2025.

Processo Legislativo nº 820/2025.

Assunto: Projeto de Lei nº 46/2025 – “Revoga o inciso V do artigo 17 da Lei nº 2.977, de 16 de julho de 1996, que ‘dispõe sobre Projetos, Execução de Obras e Utilização de Edificações e dá outras providências’”.

Autoria dos Vereadores: Aldemar Veiga Junior.

À Comissão de Justiça e Redação,

Exmo. Presidente Vereador José Osvaldo Cavalcante Beloni (Kiko Beloni).

Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto em epígrafe que tenciona revogar o inciso V do artigo 17 da Lei nº 2.977, de 16 de julho de 1996, que ‘Dispõe sobre Projetos, Execução de Obras e Utilização de Edificações e dá outras providências’, nos seguintes termos:

Lei nº 2.977/1996	Projeto de Lei nº 46/2025
Art. 17. Para obtenção de Licença de Obra, o interessado deverá apresentar à Prefeitura do Município os seguintes documentos: (...) V – certidão negativa de débitos fiscais municipais;	Art. 1º. É revogado o inciso V, do artigo 17, da Lei nº 2.977, de 16 de julho de 1996.
	Art. 2º. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Inicialmente, cumpre destacar a competência regimental da Comissão de Justiça e Redação estabelecida no artigo 38.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Ressalta-se que a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, sendo meramente opinativo¹ não fundamentando decisão proferida pelas comissões e/ou nobres vereadores.

Nessa perspectiva, passamos à análise técnica do projeto em epígrafe solicitado.

No concernente à matéria infere-se que o projeto dispõe sobre normais de edificações.

Acerca do controle das edificações Hely Lopes Meirelles² lecionou que *“Fiel à orientação doutrinária e ao Direito legislado, **nossa jurisprudência sempre reconheceu e proclamou a legitimidade das imposições urbanísticas pelos Municípios no ordenamento urbano e no controle da edificação**, e o fez na amplitude deste aresto do STF: “A autoridade municipal pode dispor sobre a segurança dos edifícios, sua harmonia arquitetônica, alinhamento, altura, ingressos, saídas, arejamento, enfim, acomodações às exigências que a vida humana, nas grandes cidades, vai tornando cada vez mais difícil.”*

Nessa linha de raciocínio, no que tange à **competência legislativa municipal** entendemos que o projeto enquadra-se na seguinte disposição da Constituição Federal:

¹ Nesse sentido é o entendimento do C. 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.)*

² Direito Municipal Brasileiro. SP: Malheiros Editores, 17ª ed, pg. 567.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”

Nesse sentido, 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:*

(...)

*IX - promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle quer do uso como do parcelamento e ocupação do solo, **estabelecendo normas de edificações**, de loteamento e arruamento;”*

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 tocante à **competência para deflagrar o processo legislativo** destacamos que não se trata de matéria de iniciativa privativa do Prefeito, conforme art. 48 da Lei Orgânica do Município e art. 24, § 2º Constituição Bandeirante, logo, o projeto neste aspecto atende os preceitos legais em relação à regra de iniciativa:

- **Lei Orgânica do Município**

Art. 48. *Compete, exclusivamente, ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre:*

I - criação e extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica, bem como a fixação da respectiva remuneração;

II - criação, estruturação e atribuições das Secretarias Municipais e órgãos da administração pública;

III - servidores públicos do Município, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

IV - abertura de créditos adicionais.

- **Constituição do Estado de São Paulo**

Artigo 24 - *A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou comissão da Assembléia Legislativa, ao Governador do Estado, ao Tribunal de Justiça, ao Procurador-Geral de*



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Justiça e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

(...)

§ 2º - *Compete, exclusivamente, ao Governador do Estado a iniciativa das leis que disponham sobre:*

1 - criação e extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica, bem como a fixação da respectiva remuneração;

2 - criação e extinção das Secretarias de Estado e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 47, XIX; (NR) - Redação dada pela Emenda Constitucional nº 21, de 14/2/2006.

3 - organização da Procuradoria Geral do Estado e da Defensoria Pública do Estado, observadas as normas gerais da União;

4 - servidores públicos do Estado, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria; (NR) - Redação dada pela Emenda Constitucional nº 21, de 14/2/2006.

5 - militares, seu regime jurídico, provimento de cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para inatividade, bem como fixação ou alteração do efetivo da Polícia Militar; (NR) - Redação dada pela Emenda Constitucional nº 21, de 14/2/2006.

6 - criação, alteração ou supressão de cartórios notariais e de registros públicos

A propósito, no concernente ao limite da competência legislativa municipal dos membros do Poder Legislativo destacamos decisão do C.Supremo Tribunal Federal que forneceu paradigma na arbitragem dos limites da competência legislativa entre o Chefe do Poder Executivo Municipal e os Membros do Poder Legislativo desta esfera federativa, trata-se do **Tema nº 917 de Repercussão geral (Paradigma ARE 878911)** que recebeu a seguinte redação:

“Não usurpa competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos (art. 61, § 1º, II, “a”, “c” e “e”, da Constituição Federal)”.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

*Recurso extraordinário com agravo. Repercussão geral. 2. Ação Direta de Inconstitucionalidade estadual. Lei 5.616/2013, do Município do Rio de Janeiro. Instalação de câmeras de monitoramento em escolas e cercanias. 3. Inconstitucionalidade formal. Vício de iniciativa. Competência privativa do Poder Executivo municipal. Não ocorrência. **Não usurpa a competência privativa do chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração Pública, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos.** 4. Repercussão geral reconhecida com reafirmação da jurisprudência desta Corte. 5. Recurso extraordinário provido. (ARE 878911 RG, Relator(a): Min. GILMAR MENDES, julgado em 29/09/2016, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-217 DIVULG 10-10-2016 PUBLIC 11-10-2016)*

Assim, consoante entendimento da Suprema Corte (Tema 917 Repercussão Geral) a iniciativa dos vereadores é ampla, encontrando limites naqueles assuntos afetos diretamente ao Chefe do Poder Executivo, quais sejam, a estruturação da Administração Pública; a atribuição de seus órgãos e o regime jurídico de servidores públicos, ainda que as propostas legislativas impliquem em criação de despesas.

Corroborando esse entendimento colacionamos decisão do Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário 742.532, na qual revendo decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo que havia julgado inconstitucional lei do Município de Jundiaí, que alterou o Código de Obras para obrigar a criação de fraldários em prédios comerciais assentou sua constitucionalidade por inexistência de vício de iniciativa, vejamos o julgado:

DECISÃO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSTITUCIONAL. LEI MUNICIPAL: OBRIGATORIEDADE DE PRÉDIOS COMERCIAIS DISPOREM DE FRALDÁRIOS. INEXISTÊNCIA DE CONTRARIEDADE AO PRINCÍPIO DA RESERVA DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO. PRECEDENTES. RECURSO PROVIDO.

Relatório



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

1. Recurso extraordinário interposto com base no art. 102, inc. III, al. a, da Constituição da República contra julgado do Tribunal de Justiça de São Paulo.

O caso

2. Em 19.8.2010, o Prefeito do Município de Jundiaí/SP propôs ação direta de inconstitucionalidade contra a Lei Complementar n. 472/2009, pela qual se impõe a obrigação de criação de fraldários em prédios comerciais.

Em 29.2.2012, o Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo julgou procedente a ação direta de inconstitucionalidade para declarar inconstitucional a Lei Complementar municipal n. 475/2009:

“Lei Complementar 475, de 22 de maio de 2009, do Município de Jundiaí, que altera o Código de Obras e Edificações, prevendo fraldários em edificações comerciais. Iniciativa parlamentar incabível. Iniciativa do Poder Executivo caracterizada. Postura que deve ser antecedida de estudos técnicos suportados pelos recursos do Poder Executivo, que também considera globalmente o planejamento urbano. Ofensa ao princípio da separação dos Poderes (art. 5º da CE). Ação procedente” (fl. 111). (gn)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 147-149). Contra esse acórdão a Recorrente interpôs recurso extraordinário com base no art. 102, inc. III, al. a, da Constituição, no qual alega ter o Tribunal de origem contrariado os arts. 61, § 1º, 84, inc. VI, 125, § 2º, e 165 da Constituição da República.

Sustenta que “a manutenção do presente entendimento, o de que matérias afetas ao Código de Obras e Edificações são privativas do alcaide, além de malferir o art. 61, § 1º, 84, VI, e 165 da CF, propiciará o total esvaziamento da atividade legiferante (típica do Poder Legislativo, posto que se poderia dar a mesma interpretação a qualquer matéria relativa à competência municipal” (fl. 161). (gn)

Assevera que o “Tribunal a quo, ao ampliar o rol taxativo das competências legislativas privativas do Poder Executivo (para albergar matéria que não está posta nos artigos, supracitados) acaba por exorbitar os limites traçados no art. 125, § 2º, da CF, criando novel hipótese de competência privativa do Chefe do Poder Executivo, sem amparo constitucional” (fl. 163).

Requer seja reconhecida “a constitucionalidade [da] Lei Complementar do Município de Jundiaí n. 475, de 22 de maio de 2009, que ‘altera o Código de Obras e Edificações, para prever fraldário em edificações comerciais que especifica’, por não albergar matéria privativa do Poder Executivo” (fls. 165- 166).



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

3. Em 2.6.2014, determinei vista deste recurso extraordinário ao Procurador-Geral da República, que, em 27.2.2015, opinou pelo seu provimento:

“Recurso extraordinário. Norma de lei municipal, de iniciativa parlamentar, que impõe a obrigatoriedade de prédios comerciais disporem de fraldários. Inexistência de reserva de iniciativa do Poder Executivo” (fls. 194-196).

Examinados os elementos havidos no processo, DECIDO.

4. Razão jurídica assiste à Recorrente. (gn)

5. Na espécie, o Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo declarou inconstitucional a Lei Complementar n. 475/ 2009, que “altera o Código de Obras e Edificações, para prever fraldário em edificações comerciais no caso que especifica”, ao fundamento de “afronta ao princípio da independência e harmonia dos Poderes.” (gn) Na Lei Complementar municipal n. 475/2009 se dispõe:

“LEI COMPLEMENTAR N. 475, DE 22 DE MAIO DE 2009. Altera o Código de Obras e Edificações, para prever fraldário em edificações comerciais no caso que especifica.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de Veto Total pelo Plenário em 19 de maio de 2009, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O Anexo de Normas Técnicas do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar 174, de 9 de janeiro de 1996) passa a vigorar acrescido deste dispositivo: 'Art. 93-I. A edificação comercial com área construída superior a 300 m2 (trezentos metros quadrados) terá fraldário de uso coletivo.'

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação” (fl. 112).

Não há na Lei Complementar n. 475/2009, de iniciativa parlamentar, regulamentação de matéria outorgada ao Chefe do Poder Executivo pela Constituição da República. Assim, não se há cogitar de afronta ao princípio da independência e harmonia dos Poderes. (gn)

Confira-se excerto do parecer da Procuradoria-Geral da República:

“O único fundamento para o Tribunal de Justiça declarar a inconstitucionalidade da norma residiu no que entendeu se tratar de invasão da reserva de iniciativa do Chefe do Executivo municipal. A apreciação da controvérsia, desse modo, beneficia-se do entendimento assentado no Supremo Tribunal Federal de que ‘a iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida em que - por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo - deve necessariamente derivar de norma constitucional



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

explícita e inequívoca’ (ADI 724 MC, rel. o Ministro Celso de Mello, DJ 27-04- 2001). Por isso, também, tem sido reiterado que ‘não procede a alegação de que qualquer projeto de lei que crie despesa só poderá ser proposto pelo Chefe do Executivo’ (ADI 3.394, rel. o Ministro Eros Grau, DJe 15.8.2008) e que, ‘se se entender que qualquer dispositivo que interfira no orçamento fere a iniciativa exclusiva do Chefe do Executivo para lei orçamentária, não será possível legislar’ (ADI 2.072-MC, rel. o Ministro Moreira Alves, DJ 19.9.2003).

Não há, no plano federal, exclusividade de iniciativa em tema de exigências para edificações e obras. A lei, a par disso, não permite supor que ocasione alteração alguma na ordem burocrática do Município, tampouco importa direto dispêndio de recursos públicos. Não se positiva, por certo, hipótese em que, em face do princípio da similitude com o modelo federal de processo legislativo, a iniciativa da lei impugnada estivesse reservada ao Prefeito.

Insubsistente a causa de inconstitucionalidade apontada no acórdão recorrido, o parecer é pelo provimento do recurso” (fls. 195- 196).

*O parecer da Procuradoria-Geral da República **acolhe a jurisprudência deste Supremo Tribunal, que assentou ser restritiva a interpretação dada aos dispositivos constitucionais nos quais se confere iniciativa de lei ao Chefe do Poder Executivo, pois a regra é ser competência também do Poder Legislativo iniciar o processo legislativo.** Assim, por exemplo:*

“A iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida em que - por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo - deve necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca” (ADI n. 724-MC, Relator o Ministro Celso de Mello, Plenário, DJ 27.4.2001).

“A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é pacífica no sentido de que não há violação, por vício de iniciativa, ao art. 61, § 1º, II, ‘e’, da Constituição Federal, quando a norma impugnada não cria, extingue ou altera órgãos administrativos, bem como quando não institui nova atribuição à órgão integrante da administração estatal” (ADI n. 2.528, Relator o Ministro Edson Fachin, Plenário, DJe 7.12.2015).

“Agravos regimental no recurso extraordinário com agravo. Representação por inconstitucionalidade. Lei nº 4.344, de 29 de abril de 2010, do Município de Contagem/MG, que obriga agências bancárias a instalarem divisórias entre os caixas e o espaço reservado para os clientes que aguardam atendimento. Lei de iniciativa parlamentar. Ausência de vício formal de iniciativa. Matéria de interesse local. Competência municipal. Precedentes. 1. A lei



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

impugnada não dispõe sobre nenhuma das matérias sujeitas à iniciativa legislativa reservada do chefe do Poder Executivo previstas no art. 61, § 1º, da Constituição Federal, cuidando, tão somente, de impor obrigações a entidades privadas, quais sejam, as agências bancárias do município, que deverão observar os padrões estabelecidos na lei para a segurança e o conforto no atendimento aos usuários dos serviços bancários, de modo que o diploma em questão não incorre em vício formal de iniciativa. 2. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal firmou-se no sentido de que os municípios detêm competência legislativa para dispor sobre segurança, rapidez e conforto no atendimento de usuários de serviços bancários, por serem tais matérias assuntos de interesse local (art. 30, inciso I, Constituição Federal), orientação ratificada no julgamento da Repercussão Geral no RE nº 610221-RG, de relatoria da Ministra Ellen Gracie (DJe de 20/08/10). Precedentes. 3. Agravo regimental não provido” (ARE n. 756.593-AgR, Relator o Ministro Dias Toffoli, Primeira Turma, DJe 12.2.2015).

O acórdão recorrido divergiu dessa orientação jurisprudencial.

*6. Pelo exposto, **dou provimento ao recurso extraordinário** (art. 557, § 1º-A, do Código de Processo Civil e art. 21, § 2º, do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal).*

Publique-se. Brasília,

14 de dezembro de 2015.

Ministra CÁRMEN LÚCIA

Relatora

No mesmo sentido, colacionamos decisões do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo atinentes às leis que alteraram normas edilícias:

*Ação direta de inconstitucionalidade. **Lei nº 586, de 11 de dezembro de 2018, do Município de Jundiaí, que "altera o Código de Obras e Edificações para prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais."** Alegação de ofensa aos princípios da razoabilidade e interesse público. Inocorrência. Norma que se dirige a entes privados, determinando a instalação de redes de proteção em condomínios verticais residenciais, e traz ressalva expressa quanto aos proprietários de unidades autônomas que requeiram a não instalação do acessório referido. Tutela da segurança das referidas edificações que não se demonstra quer desarrazoada, diante da possibilidade de rejeição, pelo proprietário,*



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

*da instalação, quer ofensiva ao interesse público – concretamente atendido ao ser assegurada a segurança dessas edificações. **Ação julgada improcedente.***

(TJSP. Direta de Inconstitucionalidade 2200801-34.2019.8.26.0000; Relator (a): Márcio Bartoli; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 27/11/2019; Data de Registro: 28/11/2019)

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 1.625, de 1º de março de 2018, do Município de Cesário Lange, de iniciativa parlamentar, que alterou o Código de Obras local. Irregularidade de representação. Saneamento. Editó que visa regulamentar os parâmetros de edificação. Processo legislativo. Ausência de invasão de competência. Tino adotado pelo Supremo Tribunal Federal no regime de Repercussão Geral (ARE nº 878911 – Tema 917). Não caracterização de interferência na administração local. Fiscalização. Inexistência de comando ao Alcaide. Ressalva. Descabimento. Imposição de condutas aos agentes públicos. Ofensa ao princípio da separação dos poderes. Infringência de atribuição exclusiva do Prefeito. (CE, artigos 5º, 47, II, XIV e XIX, "a", e 144). Indicação orçamentária. Falta de previsão. Validade. **AÇÃO PROCEDENTE, em parte.**

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2056432-78.2018.8.26.0000; Relator (a): Beretta da Silveira; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 22/08/2018; Data de Registro: 31/08/2018)

Noutro aspecto, cumpre observar que o projeto visa impedir a chamada “*sanção política*”, em outras palavras tenciona coibir meio indireto coercitivo de cobrança, no caso a exigência de certidão negativa de débitos fiscais municipais para obtenção de licença de obra.

A esse respeito, colacionamos entendimento do C. Supremo Tribunal Federal:

Tema 856



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

II - É inconstitucional a restrição ilegítima ao livre exercício de atividade econômica ou profissional, quando imposta como meio de cobrança indireta de tributos.

Súmula 547

Enunciado

Não é lícito à autoridade proibir que o contribuinte em débito adquira estampilhas, despache mercadorias nas alfândegas e exerça suas atividades profissionais.

Súmula 323

É inadmissível a apreensão de mercadorias como meio coercitivo para pagamento de tributos.

Súmula 70

Enunciado

É inadmissível a interdição de estabelecimento como meio coercitivo para cobrança de tributo.

"EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. DIREITO TRIBUTÁRIO. NECESSIDADE DE RECOLHIMENTO DE ISS-QN PARA LIBERAÇÃO DE "HABITE-SE" DE IMÓVEL. SANÇÃO POLÍTICA. IMPOSSIBILIDADE DO USO DE MEIOS COERCITIVOS PARA COMPELIR AO PAGAMENTO DE TRIBUTOS. PRECEDENTES. NATUREZA JURÍDICA DO "HABITE-SE": SÚMULA N. 280 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AGRAVO REGIMENTAL AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO". (STF, ARE 1181820 AgR-terceiro, relator(a): Cármen Lúcia, 2ª Turma, julgado em 05/11/2019, Processo Eletrônico DJe-256 DIVULG 22-11-2019 PUBLIC 25-11-2019).

No mesmo sentido, colacionamos decisões do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

INCIDENTE DE ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE – Artigos 8º, inciso III, 'c', 14 e 15 da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que exigem a comprovação de quitação do ISS – Imposto sobre Serviços, para a regularização de edificação e concessão de "habite-se" no Município de São Paulo – Meio de coação ao pagamento da dívida -



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Ofensa aos artigos 5º, incisos XIII, LIV, LV, e 170, parágrafo único, da Constituição Federal, bem como aos artigos 111 e 144 da Constituição Bandeirante – Violação dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade - Incidente acolhido, com a consequente declaração de inconstitucionalidade dos artigos 8º, inciso III, 'c', 14 e 15 da Lei nº 13.558/2003.

(TJSP; Incidente De Arguição de Inconstitucionalidade Cível 0038938-06.2019.8.26.0000; Relator (a): Elcio Trujillo; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 10/06/2020; Data de Registro: 11/06/2020)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO — Decisão que indeferiu pedido de liminar que pretendia que a análise do processo de emissão de 'habite-se' ao empreendimento 'Parque Joinville' se desse independentemente da apresentação da certidão negativa de débitos (CND) exigida pelo artigo 88 da Lei Complementar nº 5/1992 da Municipalidade de Jundiaí — Administração Pública que tem à sua disposição medidas judiciais e extrajudiciais próprias à cobrança direta dos valores a ela devidos, no bojo das quais se asseguram os meios necessários à satisfação dos débitos em face dela constituídos ao mesmo tempo em que se preservam os direitos e as garantias do contribuinte — Recurso provido". (TJSP; Agravo de Instrumento 2012625-03.2021.8.26.0000; relator (a): Aliende Ribeiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Jacareí – Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 05/02/2021; Data de Registro: 05/02/2021).

ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE – Artigo 6º, inciso IV, da Lei nº 4.261, de 04 de novembro de 2015, do Município de Guarujá que exige a apresentação da certidão de tributos do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, para obtenção do Alvará de Regularização Imobiliária e da Carta de "Habite-se" – Afirmação da Câmara suscitante, de que referido dispositivo padece de vício de inconstitucionalidade, pois a exigência de condicionamento do pagamento de tributo para a expedição de alvará e "habite-se" é uma forma indireta de se cobrar tributos sem a garantia do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal, nos termos do artigo 5º, incisos LIV e LV, da Constituição Federal – Meio coercitivo indireto de cobrança, também chamado de sanção política – Inconstitucionalidade – Precedentes da Suprema Corte e deste Colendo Órgão Especial – Ofensa aos artigos 5º, incisos XIII, LIV, LV, e 170, parágrafo único, da Constituição Federal – Arguição



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

acolhida. Acolhe-se a arguição para declarar a inconstitucionalidade do artigo 6º, inciso IV, da Lei nº 4.261, de 04 de novembro de 2015, do Município de Guarujá.

(TJSP; Incidente De Arguição de Inconstitucionalidade Cível 0015110-15.2018.8.26.0000; Relator (a): Ricardo Anafe; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro de Guarujá - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 01/08/2018; Data de Registro: 03/08/2018)

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, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal.

Ante todo o exposto, opinamos pela constitucionalidade do projeto. Sobre o mérito, o Plenário é soberano.

É o parecer, a superior consideração.

Procuradoria, aos 07 de março de 2025.

Rosemeire de Souza Cardoso Barbosa
Procuradora - OAB/SP 308.298
Assinatura eletrônica

Tiago Fadel Malghosian
Procurador - OAB/SP 319.159
Assinatura eletrônica