



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigui – 14 de junho de 2022.

Parecer: 90/2022

Solicitante: César Pantarotto Júnior

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

Assunto: Projeto de Lei 85/2022 – “Dispõe sobre despesas oriundas de locação de imóvel, nos termos que especifica”.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que dispõe sobre despesas oriundas de locação de imóvel, nos termos que especifica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 2243/2022, em 13 de junho de 2022. Despachado para parecer em 14 de junho de 2022. Recebido para parecer em 14 de junho de 2022.

O parecer jurídico é um instrumento que visa o assessoramento do parlamentar, para melhor elucidar de questões relevantes, inerentes da atividade. Sua natureza é meramente opinativa, sendo vinculante apenas quando a lei determinar, não sendo considerado um ato administrativo, e, também não afasta critérios de conveniência e oportunidade inerentes ao mandato parlamentar.

Nesse sentido:

Ementa: CONSTITUCIONAL. ARGUIÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DE PRECEITO FUNDAMENTAL.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

AUSÊNCIA DE EFICÁCIA VINCULATIVA DE PARECER DA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO. INEXISTÊNCIA DE EFEITOS CONCRETOS. OBJETO NÃO SUSCETÍVEL DE CONTROLE VIA ADPF. 1. O parecer jurídico de caráter meramente opinativo, editado por órgão da Advocacia Pública no exercício de seu mister constitucional de consultoria e assessoramento jurídico aos Entes públicos (art. 132 da CF), não se qualifica como ato do poder público suscetível de impugnação via arguição de descumprimento de preceito fundamental, uma vez que não produz, por si só, nenhum efeito concreto que atente contra preceito fundamental da Constituição Federal. 2. Agravo regimental conhecido e desprovido. ADPF 412 AgR Órgão julgador: Tribunal Pleno Relator(a): Min. ALEXANDRE DE MORAES Julgamento: 20/12/2019 Publicação: 27/02/2020

O Conselho Federal da OAB – Ordem dos Advogados do Brasil editou através da Comissão Nacional da Advocacia Pública a seguinte súmula:

Súmula 2 - A independência técnica é prerrogativa inata à advocacia, seja ela pública ou privada. A tentativa de subordinação ou ingerência do Estado na liberdade funcional e independência no livre exercício da função do advogado público constitui violação aos preceitos Constitucionais e garantias insertas no Estatuto da OAB.

Projeto trata de despesas de locação de imóvel que foi danificado segundo documentação juntada devido ao vazamento de água da rede municipal ocasionando infiltração no respectivo imóvel.

O poder público possui responsabilidade objetiva com respeito aos danos causados por qualquer serviço prestado pelo mesmo ou por



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

terceiros que prestam serviços públicos através de concessão ou permissão por exemplo, o artigo 77 da Lei Orgânica do Município de Birigui, artigo 927 do Código Civil e o artigo 37, § 6º da Constituição Federal explanam a respeito do tema:

Código Civil:

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo. Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Constituição Federal:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (....) § 6º As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa.

Lei Orgânica do Município de Birigui:

Art. 77 - O Município é responsável por danos causados a terceiros, por sua Administração direta ou indireta, empresas públicas e sociedades de economia mista, obrigando-se à ação regressiva contra o agente, nos casos de dolo ou culpa. § 1º - O Município poderá indenizar o terceiro prejudicado, independentemente do ajuizamento de ação cível de reparação



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

de danos. § 2º - No caso do parágrafo anterior, o fato e suas circunstâncias serão apurados em sindicância administrativa, respondendo o responsável por pagamento indevido.

Eis jurisprudência nesse sentido:

CONSTITUCIONAL E CIVIL RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO ATO ILÍCITO REDE COLETORA DE ESGOTO OBRA PÚBLICA DANOS CAUSADOS EM PRÉDIO URBANO NEXO CAUSAL EXISTÊNCIA DANO MATERIAL E MORAL INDENIZAÇÃO DEVIDA. 1. As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos respondem pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa (art. 37, § 6º, CF). 2. Ação de indenização. Ato ilícito. Danos causados em prédio urbano em razão de obra pública realizada pela Sabesp para desobstrução da rede coletora de esgoto e posterior correção de vazamento da rede coletora de águas pluviais. Nexo de causalidade comprovado. Pedido procedente, em parte. Parte vencida que não se insurgiu com relação aos valores da condenação. Sentença mantida. Recurso desprovido. APELAÇÃO Nº 1003169-19.2018.8.26.0431

Apelação. Responsabilidade civil do Estado. SABESP. Obras de reparação da rede de água e esgoto que causaram trincas e fissuras no imóvel do autor. Falha na prestação do serviço. Inversão do ônus da prova. Possibilidade. Artigos 373 e 379 do CPC. Condenação em obrigação de fazer para a recomposição do dano material e prevenção de novos acidentes bem determinada. Danos morais não caracterizados. Sentença mantida. Recursos desprovidos. Apelação Cível nº: 1006522-73.2020.8.26.0568



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

A responsabilidade objetiva do estado é composta por três requisitos, quais são: em primeiro lugar a conduta do agente que pode ser omissiva ou comissiva, em segundo lugar o dano sofrido pela coisa ou pela pessoa e em terceiro lugar o nexo de causalidade.

Documentação juntada como estimativa do impacto financeiro e declaração do ordenador de despesas de acordo com o artigo 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal – Lei Complementar nº 101/2000, pois é uma despesa não prevista no orçamento, assim deve se seguir os ditames do presente artigo.

Ocorre que no presente projeto observamos que consta apenas um laudo de vistoria referente ao aluguel que seria demandado pelo imóvel da pessoa lesada e um laudo apenas referente ao imóvel locado, de acordo com o artigo 24 da Lei de Licitações como segue:

Art. 24. É dispensável a licitação: I - para obras e serviços de engenharia de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso I do artigo anterior, desde que não se refiram a parcelas de uma mesma obra ou serviço ou ainda para obras e serviços da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizadas conjunta e concomitantemente; II - para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez; (....) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

A dispensa de licitação no caso do imóvel alugado exige uma criteriosa pesquisa de mercado em relação aos preços dos imóveis que atenderão a demanda do poder público com sua principal finalidade que é o interesse coletivo, desse modo deve haver no mínimo três laudos por pessoas credenciadas independentes tanto na estimativa do aluguel do imóvel danificado para servir como base ao valor do outro imóvel que será locado, quanto deste imóvel locado que também deverá ter três laudos de estimativa de preços.

Eis jurisprudência do TCU:

Portaria-TCU n.º 318/2008 Art. 8º Sempre que possível, a estimativa de preços dos materiais será obtida a partir da extração de dados do SIASG, por meio de consulta eletrônica às licitações dos últimos 12 meses, para obtenção da mediana, após a devida exclusão dos valores discrepantes (outliers). Parágrafo único. **As estimativas de preço baseadas em orçamentos apresentados por potenciais fornecedores deverão, salvo motivo justificado, ser obtidas pela média de no mínimo três cotações de preço para cada item, desprezados os valores que não correspondem exatamente à especificação dos materiais e os valores discrepantes do conjunto de dados.** (grifo nosso)

Acórdão n.º 2.203/2005 1ª Câmara 1.2. observe os princípios que orientam o procedimento licitatório (art. 3.º da Lei n.º 8.666/93), em especial ao **princípio da isonomia entre os licitantes, ainda que se trate de simples cotação de preços junto a fornecedores a qual deve ser a mais ampla possível, porém dentro das limitações de mercado existentes para determinados objetos, cuja existência deve ser justificada;** (grifo nosso)



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Também é imprescindível para melhor elucidação que seja juntado fotos do imóvel com os respectivos danos sofridos pela infiltração de água.

Assim, opinamos pela ilegalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

SERPRO
Assinado Digitalmente por:
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
Assinado em:
20/06/2022
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

Advogado