

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre-MG.

Pouso Alegre, 04 de dezembro de 2023.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.486/2023**, de autoria do **Chefe do Poder Executivo** que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPE SAÚDE DA FAMÍLIA JUNTO A REGIÃO DO BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA.**”

O Projeto de Lei em análise, nos termos do *artigo primeiro (1º)*, determina que fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir um imóvel urbano, situado nesta cidade na rua Lauro Nunes de Oliveira, nº 39, bairro Santa Doroteia, CEP 37.553-632, tratando se de terreno com uma área do terreno de 809,00m², com área construída de 404,78m², com vagas de garagem para 6 carros distribuídas entre as garagens do nível da rua e as que se encontram no nível da casa. Com três acessos para imóvel. Descreveremos como: Nível da rua; garagem com acesso por escada que se encontra aterrada. Acima do nível da rua; casa duplex distribuída no 1º pavimento; Jardim gramado, varanda coberta, 4 quartos sendo 2 suítes, sala ampla, sala de jantar, escritório, cozinha, banheiro social, área de serviço, lavanderia, despensa, quintal com piscina, espaço gourmet com churrasqueira e cozinha de apoio. 2º pavimento suíte com closet. O imóvel adota o padrão construtivo médio/alto, com método construtivo convencional em tijolinho aparente, com estado de conservação bom, com suas benfeitorias, conforme Matrícula registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG, sob o nº 1422 e Cadastro Técnico Municipal - BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG, nº

002.0276.0210.000. A propriedade do imóvel é do espólio de Jacy Teixeira, cujo inventariante é Marcio dos Santos Mesquita, brasileiro, comerciante, viúvo, portador do CPF 622.835.886-34 e RG MG 4.880.069, residente e domiciliado a Rua Euclides Nunes de Oliveira, nº. 180, bairro Pousada dos Campos |, Pouso Alegre/MG - CEP 37553-656, e herdeiros Rafael Teixeira Mesquita, brasileiro, assistente de departamento pessoal, solteiro, portador do CPF 070.688.616-01 e RG MG-18.402.653, residente e domiciliado a Rua Euclides Nunes de Oliveira, nº. 180, bairro Pousada dos Campos I, Pouso Alegre/MG - CEP 37553-656, Carolina Teixeira Mesquita, brasileira, cirurgiã dentista, solteira, portadora do CPF 070.688.666-62 e RG MG-14.506.811, residente e domiciliado a Rua Euclides Nunes de Oliveira, nº. 180, bairro Pousada dos Campos I, Pouso Alegre/MG - CEP 37553-656, Sergio Azevedo Teixeira, brasileiro, aposentado, solteiro, portador do CPF 841.996.106-00 e RG MG-1.622.916, residente e domiciliado a Rua Adalberto Ferraz, nº. 200, apto 301, Pouso Alegre/MG - CEP 37.550-104, Jonathan Teixeira, brasileiro, aposentado, casado, portador do CPF 471.430.886-86 e RG 58.642.242-0, residente e domiciliado a Rua Orquídeas, nº. 132, Residencial Flor do Vale, Tremembé/SP, CEP 12.120-000, Jurandyr Azevedo Teixeira, arquiteto, casado, portador do CPF 515.411.306-34 e RG MG-1.622.926, residente e domiciliado a Rua Antônio Lemes da Silva, nº. 460, Apto. 47, Bloco 1, Pouso Alegre/MG — CEP 37.554-182, pelo valor de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), portanto em conformidade com avaliação anexa, que fica fazendo parte integrante da presente lei, independente de transcrição, para abrigar a EQUIPE SAUDE DA FAMÍLIA JUNTO A REGIÃO DO BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA.

O **artigo segundo (2º)** que o Município efetuará o pagamento em quinze dias úteis após a assinatura da escritura de transferência do imóvel com correspondente entrega das chaves, salvo se houver alguma pendência em relação às certidões negativas, podendo o prazo ser acrescido até a regularização das certidões.

O **artigo terceiro (3º)** que as despesas decorrentes da presente lei correrão à conta da dotação orçamentária:
02.011.000.0010.0122.0002.1186.3449061000000000000.15000001002, da Secretaria Municipal de Saúde.

O **artigo quarto (4º)** que revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

INICIATIVA

A iniciativa do Chefe do Executivo está conforme a Lei Orgânica do Município prevê em seu artigo 45 c/c artigo 69:

*Art. 45. São de **iniciativa privativa do Prefeito**, entre outros, os projetos de lei que disponham sobre:*

*V – a criação, **estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal**.*

*Art. 69. **Compete ao Prefeito**:*

*II – **exercer, com o auxílio dos auxiliares diretos, a direção superior do Poder Executivo**;*

*V – **iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nessa lei**;*

*XIII – **dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo**.*

COMPETÊNCIA

A competência desta Casa de Leis para decidir sobre a matéria está definida no artigo 12, caput, da Lei Orgânica Municipal c/c artigo 54, inciso IV, alínea b, do Regimento Interno:

Art. 12. A aquisição de bem imóvel, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Art. 54. São atribuições do Plenário, entre outras, as seguintes:

IV – autorizar, sob a forma de lei, observadas as restrições constitucionais e legais, os seguintes atos e negócios administrativos: (...)
c) aquisição onerosa de bens imóveis;

Em conformidade aos princípios explícitos, elencados no caput do art. 37, CR/88, quais sejam legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, a aquisição

de bens imóveis pela Administração prescreve a adoção de algumas condições e procedimentos especiais. O mesmo doutrinador supracitado afirma que:

A aquisição de bens públicos através de contrato não atribui ao administrador público a mesma liberdade que possuem os particulares em geral para manifestar a vontade aquisitiva, e nem poderia ser de outra maneira. Como a Administração Pública só se legitima se estiverem conformidade com a lei, é natural que esta prescreva algumas condições especiais para que os agentes do Estado possam representá-lo em contratos para a aquisição de bens.

Exemplo de condição para a aquisição de bens por contrato de compra é a prévia exigência de licitação, como decorre da disciplina traçada pela Lei nº 8.666/1993. Se se trata de aquisição de imóvel para o atendimento de finalidades básicas da Administração, cujos fatores de instalação e localização indiquem certa escolha, a licitação é dispensável (art. 24, X).

Outro exemplo é a demonstração da utilidade do bem para a atividade administrativa, evitando-se eventual dilapidação do erário público sem motivo justificável. Merece ser lembrado também o requisito que exige prévia dotação orçamentária (art. 14, Lei nº 8.666/93).¹

Ao encontro do acima, o enunciado do Tribunal de Contas da União dispendo sobre os três requisitos necessários para a aquisição:

Na aquisição de imóvel mediante dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993) faz-se necessária a conjugação de três requisitos: (i) comprovação de que o imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração; (ii) escolha condicionada a necessidades de instalação e de localização; e (iii) compatibilidade do preço com o valor de mercado, aferida em avaliação prévia. É inaplicável a contratação direta se há mais de um imóvel que atende o interesse da Administração.²

Nelson Nery Costa dispõe, em síntese de todo o exposto, que a aquisição de imóveis pela Administração Pública como compra e venda depende de **avaliação prévia**,

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos, Manual de Direito Administrativo, 26ª ed., 2013, Atlas, pág. 1157

² Acórdão 5948/2014 – Segunda Câmara, Rel. Raimundo Carrreiro, 21/10/2014

autorização legal e demonstração de interesse público pelo administrador, requisitos que devem ser atendidos para constatar legalidade.

Na análise dos requisitos formais deste Projeto de Lei, foi constatado que há Laudo de Avaliação prévia anexa ao Projeto de Lei e a demonstração de interesse público está na justificativa do mesmo e em documento encaminhado, já a autorização legal será conferida por esta Egrégia Casa.

Não obstante isso, se faz necessária a atuação das comissões temáticas da casa, em especial a Comissão de Justiça e Redação; Administração Pública e Administração Financeira e Orçamentária para que analisem detidamente a justificativa encaminhada pelo Poder Executivo que ocasionou a escolha do respectivo imóvel, de modo a balizar a avaliação prévia efetuada, possibilitando, dessa forma, o exercício fiscalizatório atinente às funções legislativas.

Insta registrar que este Parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais formais de tramitação, cabendo à Comissão de Administração Pública, Financeira e Orçamentária, bem como à Comissão de Legislação, Justiça e Redação, analisar os demais documentos anexados ao Projeto de Lei. A questão de mérito cabe unicamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

JUSTIFICATIVA

Busca-se a aquisição do imóvel ora proposto com a finalidade de sediar a Estratégia de Saúde da Família (ESF) que é o pilar central em que se alicerça a expansão, consolidação e qualificação da Política Nacional de Atenção Básica (PNAB), cujos princípios são: promoção, prevenção, proteção, diagnóstico, tratamento, reabilitação, redução de danos, cuidados paliativos e vigilância em saúde.

Para colocar em prática ações que possibilitem o alcance desses princípios, a Estratégia de Saúde da Família (ESF) se baseia no trabalho de equipes multiprofissionais em um território adscrito. Essas são as equipes de Saúde da Família (eSF) vinculadas a uma Unidade Básica de Saúde (UBS). Sua composição conta, no mínimo, com médico, enfermeiro, auxiliar e/ou técnico de enfermagem e Agente Comunitário de Saúde (ACS). O Agente de Combate às Endemias (ACE) e profissionais de saúde bucal também devem compor a organização da atenção à saúde da família, estabelecendo coberturas universais à população.

Dentro do território sob responsabilidade de uma eSF, cada Agente Comunitário de Saúde (ACS) atua em uma determinada microárea (subdivisão do território), realizando, dentre outras tarefas, visitas domiciliares periódicas a seus moradores. Assim, o número desses profissionais dentro de cada equipe de Saúde da Família (eSF) pode variar de acordo com o grau de vulnerabilidade das famílias daquele território, o qual é baseado em critérios demográficos, epidemiológicos e socioeconômicos.

Cumpramos ressaltar que a Unidade de Saúde em tela ocupa hoje imóvel alugado e a aquisição de um espaço traria inúmeros benefícios a população local que teria permanentemente uma sede própria e bem estruturada, podendo contar com constantes investimentos de caráter permanentes.

Neste sentido a aquisição do imóvel pretendido contendo infraestrutura adequada será um grande investimento voltado à política pública em saúde do município e trará benefícios consideráveis a comunidade da região.

Ante a tais circunstâncias e considerando os apontamentos relevantes elencados, no intuito de concretizar o pleno atendimento do interesse público através do aprofundamento dos princípios, diretrizes, fundamentos e aprimoramento da atenção à saúde, é que se justifica a aquisição do imóvel mencionado.

REQUISITOS LEGAIS - ARTIGO 16 DA LEI Nº 101/2000

Por fim, cumpro ressaltar que, em obediência ao disposto na Lei Complementar 101, de 4 de maio de 2000, em seu artigo 16, incisos I e II, **o Poder Executivo apresentou declaração de que há compatibilidade e adequação da despesa constante do referido**

Projeto à Lei de Responsabilidade Fiscal – PPA, LOA e LDO e estimativa de impacto orçamentário financeiro,

QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria simples**, nos termos do artigo 53 da L.O.M. e do artigo 56, III, do R.I.C.M.P.A.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.486/2023**, não havendo constatação de qualquer óbice legal por este Departamento Jurídico.

Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis. **É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..**


Rodrigo Moraes Pereira

OAB/MG nº 114.586