



PROTOCOLO	: 11385-9/2016
PRINCIPAL	: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MUTUM
ASSUNTO	: REPRESENTAÇÃO DE NATUREZA INTERNA RELATÓRIO TÉCNICO PRELIMINAR
RELATOR	: CONSELHEIRO VALTER ALBANO DA SILVA
EQUIPE	: ALEXANDRE MAGNO RIBEIRO VITOR GONÇALVES PINHO (COORDENADOR)

1. INTRODUÇÃO

Senhor Secretário:

Trata-se de Representação de Natureza Interna (RNI) instaurada no âmbito desta Secretaria de Controle Externo (Secex) na data 1º/6/2016, em desfavor do Sr. Lírio Lautenschlager (ex-Prefeito Municipal de Nova Mutum).

O objeto da presente RNI abrange supostas irregularidades cometidas no âmbito da Prefeitura de Nova Mutum, no concernente a procedimento de alienação (doação ou cessão) de imóvel público¹ à empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME (Lava Jato MB), materializado nos anos de 2011 e 2012.

Os fatos alusivos à suposta irregularidade foram noticiados a esta Corte via Requerimento formulado pelo Ministério Público Estadual (MPE MT), findo o qual solicitou-se ao Tribunal informação sobre as providências adotadas em face do assunto, também apurado pelo *Parquet* nos autos do Inquérito Civil 22/2012 – Processo SIMP 000719030/2012.

Instada a se manifestar, a equipe técnica, após apresentar detalhado retrospecto processual atinente à matéria, propôs a instauração de Representação de

¹ Lotes 1, 2 e 3 da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro, Nova Mutum, Mato Grosso.



Tribunal de Contas
Mato Grosso
TRIBUNAL DO CIDADÃO

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO

Conselheiro Valter Albano da Silva

Telefones: (65) 3613-7595 / 7624 / 7185 / 7189 / 7113

e-mail: secex-valteralbano@tce.mt.gov.br

Natureza Interna, com base nos seguintes indícios de irregularidade, verificados na alienação dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F do Loteamento José Aparecido Ribeiro, em Nova Mutum (Doc. Digital 99375/2016, p. 5-8):

a) a despeito de a empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME ter recebido somente em 23/1/2012 a cessão do imóvel público, seu endereço empresarial já era coincidente com o do loteamento cedido desde 16/11/2011, data da desafetação da área, materializada pela Lei Municipal 1473/2011;

b) ausência de notícia de pagamentos efetuados pela empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME à Prefeitura de Nova Mutum, em face da alienação do imóvel, no que pese a norma vigente (Lei Municipal 771/2003, atualizada pelas Leis Municipais 1208/2009 e 1359/2010) assim o exigir, exceto quando se tratar de caso de doação, hipótese em que o domínio só se transmite após decurso de cinco anos;

c) ausência de notícia de que a alienação foi precedida de Lei autorizativa, na qual se previsse reversão do bem para a Administração Pública caso inobservada a finalidade estatuída para o imóvel alienado; e

d) ausência de notícia de que a cessão/doação foi precedida de licitação e/ou avaliação prévia do imóvel alienado.

Considerando presentes os requisitos de admissibilidade exigidos pelo art. 225 do Regimento Interno desta Casa, devidamente delineados pela equipe instrutiva (Doc. Digital 99375/2016, p. 7)², o Secretário de Controle de Externo,

2 I. O ato ou fato tido como irregular ou ilegal e seu fundamento legal [suposta doação de imóvel público a particular, sem observância das cautelas e restrições exigidas pela norma de regência da matéria, em ofensa ao art. 17 da Lei 8.666/93];

II. O autor do ato impugnado e III. O cargo que exerce e o órgão a que pertence [Prefeitura Municipal de Nova Mutum, sob a gestão do ex-Prefeito Lírio Lautenschlager];

IV. O período a que se referem os atos e fato impugnados [exercícios financeiros de 2011 e 2012].



endossando a proposta formulada, encaminhou os autos à d. Relatoria, para juízo definitivo sobre a instauração do processo de RNI. É o que se vê no Doc. Digital 99375/2016, p. 1-2.

Admitida a RNI pela Relatoria, conforme se observa no Doc. Digital 105332/2016, o feito retornou a esta unidade técnica, para instrução, somente possível após realização de inspeção *in loco* junto à Prefeitura de Nova Mutum.

A inspeção foi autorizada pelo Ofício 1200/2016/GAB-VAS/TCE-MT (Doc. Digital 205412/2016, p. 1), tendo ocorrido entre os dias 16/10/2016 e 22/10/2016, consoante se vê na Ordem de Serviço 65/2016 (Doc. Digital 210922/2016).

Os documentos necessários ao deslinde do objeto representado foram formalmente diligenciados junto ao jurisdicionado pela equipe, em campo, conforme se observa no respectivo Ofício de Diligência, contido no Doc. Digital 205412/2016, p. 2-4.

A remissão à documentação apresentada pelo jurisdicionado será paulatinamente referenciada na seção subsequente deste Relatório, na medida em que se for avançando nos tópicos de análise.

É o relato do necessário.

2. EXAME

O escopo do presente exame recai sobre a conformidade – às normas locais e à Lei 8.666/93 – do procedimento de alienação do Lotes 1, 2 e 3 da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro, Nova Mutum, levado a efeito pela Prefeitura em 2011 e 2012, que culminou na cessão do imóvel à empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME (Lava Jato MB).



A delimitação se amolda à proposta de encaminhamento formulada pela equipe técnica, quando sugeriu a instauração da RNI (Doc. Digital 99375/2016, p. 7-8):

Diante do exposto e finalizadas as providências por ora passíveis a esta unidade técnica, opina-se pela proposição de instauração de representação de natureza interna, destinada a apurar especificamente a eventual ocorrência de irregularidade levada a efeito pela Prefeitura Municipal de Nova Mutum nos exercícios financeiros de 2011 e 2012, consistente na doação ou cessão de terrenos à empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME, com nome fantasia “Lava Jato MB”. [grifou-se]

Nesse contexto, por se referirem ao procedimento de alienação do imóvel público multicitado, os indícios de irregularidades presentes na inicial, a seguir replicados, serão examinados, um a um, em sua respectiva ordem, nesta seção, à luz das evidências coletadas *in loco* e de critérios normativos regentes da matéria.

- a) a despeito de a empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME ter recebido somente em 23/1/2012 a cessão do imóvel público, seu endereço empresarial já era coincidente com o do loteamento cedido desde 16/11/2011, data da desafetação da área, materializada pela Lei Municipal 1473/2011;
- b) ausência de notícia de pagamentos efetuados pela empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME à Prefeitura de Nova Mutum, em face da alienação do imóvel, no que pese a norma vigente (Lei Municipal 771/2003, atualizada pelas Leis Municipais 1208/2009 e 1359/2010) assim o exigir, exceto quando se tratar de caso de doação, hipótese em que o domínio só se transmite após decurso de cinco anos;
- c) ausência de notícia de que a alienação foi precedida de Lei autorizativa, na qual se previsse reversão do bem para a Administração Pública caso inobservada a finalidade estatuída para o imóvel alienado; e
- d) ausência de notícia de que a cessão/doação foi precedida de licitação e/ou avaliação prévia do imóvel alienado. [grifou-se]

Isso tudo sem prejuízo da apresentação de informações adicionais sobre



Tribunal de Contas
Mato Grosso
TRIBUNAL DO CIDADÃO

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO

Conselheiro Valter Albano da Silva

Telefones: (65) 3613-7595 / 7624 / 7185 / 7189 / 7113

e-mail: secex-valteralbano@tce.mt.gov.br

o assunto, as quais, embora alheias ao objeto da RNI, reclamam, por sua relevância e impacto na proposta de encaminhamento, ser conhecidas neste processo, o que se fará em subseção específica.

2.1. Coincidência de Endereços na Data da Desafetação do Imóvel Público – Empresa Cessionária e Loteamento Cedido

Segundo apontado pela equipe técnica no âmbito da peça vestibular, eram coincidentes, já na data 16/11/2011 (dia em que desafetada a área pela Lei Municipal 1473/2011), os endereços da empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME (cessionária) e do loteamento objeto da cessão, apesar de a referida entidade empresarial ter formalmente recebido o terreno somente em 23/1/2012.

De fato, a coincidência de logradouros é confirmada pelas evidências coletadas e colacionadas aos autos. Basta confrontar o registro da empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME na Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) e na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT (Doc. Digital 210943/2016, p. 15 e p. 17) com a escritura dos lotes objetos da cessão (Doc. Digital 210943/2016, p. 26-28).

Frisa-se que essa documentação comprobatória é datada de novembro (registro na SRFB ou na JUCEMAT) ou dezembro (escrituras públicas) de 2011. Os documentos são, portanto, anteriores à cessão formal dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro, em Nova Mutum, que se deu em 25/01/2012, consoante se vê no Doc. Digital 210943/2016, p. 1-2.

Superada a fase de confirmação do indício, tem-se que a ocorrência poderia indicar – apesar disso não ter sido explicitado pela equipe na instrução inicial – detenção, pela futura cessionária, ainda na fase anterior ao processo seletivo que precede a alienação do imóvel, de informação privilegiada ou outra mácula capaz de ameaçar a isonomia entre particulares pretendentes da cessão dos lotes 1, 2 e 3, da



Tribunal de Contas
Mato Grosso
TRIBUNAL DO CIDADÃO

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO

Conselheiro Valter Albano da Silva

Telefones: (65) 3613-7595 / 7624 / 7185 / 7189 / 7113

e-mail: secex-valteralbano@tce.mt.gov.br

Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro, em Nova Mutum.

No entanto, com base nos autos que compõem o processo de credenciamento, proposta, julgamento e deferimento da cessão (Doc. Digital 210943/2016, p. 3-14), observa-se que a empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME compareceu e disputou, sozinha, os lotes 1, 2 e 3, da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro. Logo, não havendo competição, não há como sustentar indícios de informação privilegiada da entidade, capazes de beneficiá-la em detrimento de outrem. É que não houve outrem, pelo contido nos autos.

Um segundo risco decorrente da coincidência de logradouros evidenciada – mais grave, pois acabou por se consumar, conforme se verá mais à frente – é o de a empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME, à época pretensa cessionária, não apresentar a capacidade operacional – consubstanciada na presença de um endereço preexistente – necessária ao deslanche do empreendimento a que se propôs, no imóvel lhe cedido pela Prefeitura de Nova Mutum.

No entanto, se tal risco existiu e se materializou, não o foi por culpa dos agentes públicos imbuídos de receber, analisar e decidir sobre a cessão dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro, em Nova Mutum, não cabendo, nesse tocante, impor-lhes responsabilizações pelo ocorrido.

Isso porque a legislação que rege a cessão/doação de terrenos públicos no âmbito de Nova Mutum não exige prévia avaliação da capacidade operacional, por parte da Prefeitura, da empresa interessada no usufruto do imóvel público, pelo que a possível conduta omissiva dos agentes, neste caso concreto, não pode ser reprimida pelo Tribunal, por ausência de critério normativo balizador.

Não há responsabilização sem que reste configurado descumprimento de dever jurídico preexistente. No caso, não está presente dever jurídico preexistente à



Tribunal de Contas
Mato Grosso
TRIBUNAL DO CIDADÃO

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO

Conselheiro Valter Albano da Silva

Telefones: (65) 3613-7595 / 7624 / 7185 / 7189 / 7113

e-mail: secex-valteralbano@tce.mt.gov.br

cessão do imóvel, conforme se observa em detida leitura à Lei Municipal 771/2003, alterada pelas Leis Municipais 815/2004, 1022/2007, 1208/2009, 1359/2010 e 1567/2012 (Doc. Digital 210958/2016, p. 1-4).

Ao contrário, o legislador municipal admite que empresas ainda não viabilizadas disputem e possam ser cessionárias de terrenos públicos. É o que se vê expressamente no art. 1º, inciso I, da Lei Municipal 771/2003, no qual se dispõe que “a empresa interessada requererá a reserva de um ou mais lotes, ocasião em que será fornecida uma relação de documentos (Anexo I), para preenchimento com as informações técnicas e de viabilização da empresa”.

Assim, ante os fatos e argumentos apresentados, embora reconhecendo a procedência do indício em tela, entende-se que os riscos dele advindos não são suficientes para ensejar imputação de penalidades a quaisquer agentes que hajam atuado no procedimento que redundou na cessão dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro, em Nova Mutum, à empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME.

Nada obstante, no que pese o papel orientativo deste Tribunal, manifesta-se pela expedição de Recomendação ao atual Chefe do Poder Executivo de Nova Mutum, para que instrumentalize em projeto de lei – tendente a alterar a Lei Municipal 771/2003 – o dever jurídico, para os agentes envolvidos no procedimento de cessão/doação de terrenos do município, de avaliar e atestar objetivamente a capacidade operacional de empresas interessadas, utilizando-se para tanto de requisitos preexistentes à manifestação de interesse das entidades empresariais, tais como tempo de operação no ramo e faturamento ou lucro dos últimos três exercícios.

2.2. Da Ausência de Pagamentos pela empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME à Prefeitura de Nova Mutum



Sobre o indício de irregularidade em tela, abordado pela equipe técnica na instrução inicial, constatou-se, em sede de diligência documental, que, de fato, não ocorreram pagamentos à Prefeitura de Nova Mutum por parte da empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME, em contrapartida à cessão dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F do Loteamento José Aparecido Ribeiro.

No entanto, o fato não representa transgressão à legislação de regência (Lei Municipal 771/2003, atualizada).

Isso porque em Nova Mutum, no caso de doações de terrenos públicos, as quais, frise-se, concretizam-se somente após cinco anos com a transferência de domínio do imóvel ao particular, não é exigível pelo Poder Público cedente qualquer contraprestação pecuniária por parte do cessionário, desde que sejam observados alguns requisitos. São os exatos termos do art. 4º, da Lei Municipal 771/2003:

Art. 4º - Em casos especiais, levando em consideração a oferta de empregos, os impostos gerados e o interesse municipal e regional da implantação, a área poderá ser doada, ouvida a Egrégia Câmara Municipal.

§ 1º Em caso de doação, é proibida a transferência do imóvel, a qualquer título, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sob pena de retomada ao domínio do Município, sem ressarcimento das edificações. [grifou-se]

Assim, considerando que o instituto civilista da doação³ não comporta a exigência de contraprestação pecuniária pelo doador, no que pese igualmente a cessão dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F do Loteamento José Aparecido Ribeiro se consubstanciar no ato de gestão inaugural de doação do terreno – que somente se aperfeiçoará acaso observados alguns requisitos no decurso de cinco anos –, entende-se pela improcedência do indício levantado na exordial. A ausência de pagamentos

3 Código Civil, Lei Federal 10.406/2002

Art. 538. Considera-se doação o contrato em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra.



pela empresa cessionária, à Prefeitura de Nova Mutum, não macula, à luz da Lei Municipal 771/2003 (art. 4º, caput e § 1º) e da ontologia do instituto civilista da doação, o ato de cessão não onerosa dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F do Loteamento José Aparecido Ribeiro à empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME.

2.3. Da Ausência de Lei Autorizativa – Prévia à Alienação – na qual se Previsse Reversão do Bem para a Administração Pública caso Inobservada a Finalidade Acordada para o Imóvel Cedido

O indício de irregularidade em tela dá conta de que a alienação do imóvel público multicitado não teria sido precedida de Lei autorizativa, “na qual se previsse reversão do bem para a Administração Pública caso inobservada a finalidade estatuída para o imóvel alienado”.

O indício apontado na instrução inicial é improcedente.

Primeiramente, porque a cessão dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F do Loteamento José Aparecido Ribeiro à empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME foi precedida de Lei autorizativa (Lei Municipal 1473/2011), que desafetou a referida área. É o que se vê no Doc. Digital 210994/2016.

Em segundo lugar, porque, embora a Lei Municipal 1473/2011 não tenha expressamente aventado a hipótese de reversão do imóvel para a Administração Pública – caso inobservada pelo cessionário a finalidade estatuída para o imóvel alienado –, tal omissão não é capaz de gerar insegurança jurídica para o Município de Nova Mutum, nesse particular.

É que referida salvaguarda – para a Entidade Federativa cedente, em face de eventual descumprimento do compromisso firmado pela empresa cessionária – consta expressamente no art. 4º da Lei Municipal 771/2003, razão porque sua



Tribunal de Contas
Mato Grosso
TRIBUNAL DO CIDADÃO

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO

Conselheiro Valter Albano da Silva

Telefones: (65) 3613-7595 / 7624 / 7185 / 7189 / 7113

e-mail: secex-valteralbano@tce.mt.gov.br

omissão na Lei Municipal 1473/2011, que desafetou a área pública cedida, não se constitui em irregularidade, mas em medida legislativa racional, que evita replicar regra já veiculada em outro(s) diploma(s) normativo(s). Veja-se o teor do art. 4º da Lei Municipal 771/2003:

Art. 4º - Em casos especiais, levando em consideração a oferta de empregos, os impostos gerados e o interesse municipal e regional da implantação, a área poderá ser doada, ouvida a Egrégia Câmara Municipal.

§ 1º Em caso de doação, é proibida a transferência do imóvel, a qualquer título, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sob pena de retomada ao domínio do Município, sem ressarcimento das edificações.

§ 2º Os imóveis somente poderão ser doados mediante apresentação de cronograma de edificação, com início e término da obra, início das atividades da empresa.

§ 3º Nos casos de descumprimento do cronograma apresentado, a Prefeitura Municipal notificará o beneficiado, para que no prazo de 30 (trinta) dias retome as obras e apresente proposta de conclusão da mesma dentro do cronograma inicialmente apresentado.

§ 4º **O não atendimento do previsto no parágrafo terceiro implicará no sumário processo de retomada do imóvel para o patrimônio público municipal.**

§ 5º A Prefeitura Municipal tem o prazo de 30 (trinta) dias a contar do descumprimento dos prazos por parte do beneficiário para iniciar o processo de retomada, sob pena de crime de responsabilidade do gestor e do responsável pelo setor correspondente. [grifou-se/negritou-se]

Observe-se que o descumprimento do acordado no Termo de Cessão/Doação (cronograma de edificação, marcos inicial e final do empreendimento, início das atividades da empresa cessionária), por inexoravelmente impactar a finalidade estipulada para o imóvel cedido, enseja sua retomada, nos termos endossados pelo art. 4º, supra.

Por esses motivos, está confirmada a improcedência do indício apontado,



pois há, no ordenamento jurídico municipal, preceito normativo prevendo a retomada do imóvel cedido, acaso desvirtuada sua finalidade socioeconômica pelo particular cessionário.

2.4. Da Ausência de Prévia Licitação e/ou Avaliação do Imóvel Alienado

O indício de irregularidade em tela dá conta de que a cessão do imóvel público multicitado não teria sido precedida de licitação ou avaliação.

Quanto à ausência de prévia avaliação do referido imóvel, procede o apontamento preambular. Compulsando o teor do respectivo processo administrativo (Doc. Digital 210942/2016, p. 5), constata-se que o serviço de avaliação dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro, em Nova Mutum, somente foi demandado à empresa JAR – Empreendimentos Imobiliários em 18/05/2012 pelo Sr. Oduvaldo Lopes Ferreira, no que pese o Termo de Cessão da área ter sido assinado em 25/01/2012, consoante se observa no Doc. Digital 210943/2016, p. 2.

Quanto à ausência de prévia licitação do referido imóvel, também procede o apontamento preliminar. Compulsando o teor do respectivo processo administrativo (Doc. Digital 210943/2016, p. 3-25), o qual culminou na celebração do Termo de Cessão, não se verifica quaisquer traços de atos ou procedimentos afetos à licitação pública. O que há, nos autos, é a apresentação, pela pretensa cessionária, de requisitos de qualificação e de dados sobre a viabilidade e expectativa do empreendimento a ser instalado na área objeto de cessão, com posteriores apreciação da documentação e adjudicação do imóvel pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Industrial de Nova Mutum (CMDEI).

A mácula evidenciada – ausência de prévias avaliação e licitação – afronta o art. 17, inciso I, da Lei 8.666/93, sendo válido registrar que, entre as



exceções para a regra da prévia licitação (modalidade concorrência)⁴, não está a hipótese de alienação gratuita de imóvel com a área de 2.892 m², o que não se subsume, frise-se, ao teor da alínea h (situação mais próxima da ora examinada):

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, **dispensada esta nos seguintes casos**:

[...]

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; [grifou-se/negritou-se]

Observa-se aqui mais uma falha que emerge do exame: ausência de prévia autorização legislativa em relação à cessão do imóvel.

Entretanto, consideram-se as três falhas evidenciadas de natureza formal, com baixo potencial ofensivo, pelos seguintes motivos:

a) não houve prejuízo à competitividade do processo apto a selecionar a cessionária, conforme já consignado no subitem 2.1;

b) a avaliação dos imóveis foi efetivamente empreendida, ainda que a destempo (aproximadamente quatro meses após celebrar-se o Termo de Cessão);

c) não houve, em definitivo, alienação do imóvel ao particular, tanto que

⁴ A regra da prévia avaliação é absoluta, não comportando exceções.



Tribunal de Contas
Mato Grosso
TRIBUNAL DO CIDADÃO

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO

Conselheiro Valter Albano da Silva

Telefones: (65) 3613-7595 / 7624 / 7185 / 7189 / 7113

e-mail: secex-valteralbano@tce.mt.gov.br

está em curso no Município, desde 10/04/2013, processo de retomada do terreno pela Prefeitura de Nova Mutum, face a descumprimento de condicionantes pela empresa cessionária (Doc. Digital 210945/2016, p. 1).

Nesse contexto, embora reconhecendo a procedência das falhas apontadas na instrução inicial, bem como considerando a assunção da falha afeta à ausência de prévia autorização legislativa, entende-se, dado o caráter formal das máculas, ser suficiente a expedição de **determinação corretiva ao atual Secretário de Indústria, Comércio e Turismo, Sr. Renato kremer⁵, para que faça realizar a (i) avaliação dos imóveis objeto de alienação, (ii) o devido procedimento licitatório, na modalidade concorrência e (iii) a solicitação de autorização legislativa, tudo previamente à celebração dos Termos de Cessão de terrenos públicos municipais, em respeito à regra do art. 17, I, da Lei 8.666/93.**

2.5. Informações Adicionais

Superado o exame realizado sobre a conformidade da fase de cessão dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro, em Nova Mutum, à empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME, cumpre trazer informações sobre o estágio atual do referido macroprocesso.

Conforme já antecipado – sucintamente – no subitem precedente, está em curso, desde 10/04/2013, processo de retomada do referido terreno pela Prefeitura de Nova Mutum, face a descumprimento de condicionantes pela empresa cessionária (Doc. Digital 210945/2016, p. 1).

Ocorre que durante o processo administrativo que materializaria a

⁵ Responsável pela condução operacional do processo de alienação de imóveis públicos em Nova Mutum, segundo exegese do art. 5º, § 2º, da Lei Municipal 771/2013 (atualizada).



Tribunal de Contas
Mato Grosso
TRIBUNAL DO CIDADÃO

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO

Conselheiro Valter Albano da Silva

Telefones: (65) 3613-7595 / 7624 / 7185 / 7189 / 7113

e-mail: secex-valteralbano@tce.mt.gov.br

retomada do imóvel (Doc. Digital 210945/2016), a empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME obteve decisão judicial liminar (Comarca de Nova Mutum) que determinou, em 30/04/2013, ao Município, a imediata suspensão do procedimento de retomada da área objeto da cessão, consoante se observa do Mandado de Citação/Intimação colacionado no Doc. Digital 210949/2016, p. 1-2.

Frisa-se que a questão está judicializada até a data de fechamento deste Relatório, conforme consulta empreendida ao número do correspondente processo judicial (1379-75.2013.811.0086) no *site* do Tribunal de Justiça de Mato Grosso (TJ MT). Veja-se a esse respeito o teor do Doc. Digital 219354/2016.

Vale aqui destacar as razões pelas quais não se enveredará na análise da questão da retomada do imóvel, neste feito:

a) o assunto não está inserido no escopo da presente Representação de Natureza Interna; e

b) estando a questão da retomada do imóvel suspensa por ordem judicial liminar, a eventual análise empreendida por esta Corte – que é livre para assim atuar, em face da independência das instâncias – não poderia encaminhar contrária ou favoravelmente o assunto, sob pena de, na prática, colocar o gestor no campo da insegurança jurídica, face à posterior decisão meritória a ser expedida pelo Judiciário, no presente caso.

Ante os argumentos delineados, entende-se que o procedimento de retomada dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro pela Prefeitura de Nova Mutum, suspenso por ordem judicial liminar, não deve suscitar, pelo menos no presente feito, a atuação deste Tribunal, por razões de segurança jurídica e de observância aos exatos limites de escopo assentados na inicial desta RNI.



3. CONCLUSÃO

Embora demonstrada a coincidência de endereços entre a empresa cessionária e o imóvel cedido na data da desafetação dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro, os riscos advindos da ocorrência não são suficientes para ensejar a imputação de penalidades a quaisquer agentes que hajam atuado no procedimento que redundou na referida alienação **(subitem 2.1)**.

Embora consideradas de baixo potencial ofensivo, restou evidenciada a ausência de prévias avaliação, licitação e autorização legislativa, em relação à consecução do procedimento de cessão dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro **(subitem 2.4)**.

Não procedem os seguintes indícios, apontados na instrução inicial **(subitens 2.2 e 2.3)**:

a) ausência de notícia de pagamentos efetuados pela empresa Márcio José e Stefani Ltda. – ME à Prefeitura de Nova Mutum, em face da alienação do imóvel; e

b) ausência de lei autorizativa – prévia à alienação – prevendo a reversão do bem para a Administração Pública no caso de desvio de finalidade no usufruto do imóvel cedido.

Atualmente, o procedimento de retomada dos lotes 1, 2 e 3, da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro pela Prefeitura de Nova Mutum, instaurado pelo Município em abril de 2013, está suspenso por ordem judicial liminar, não devendo suscitar, pelo menos no presente feito, a atuação deste Tribunal, por razões de segurança jurídica e de observância aos exatos limites de escopo assentados na inicial desta RNI **(subitem 2.5)**.



Tribunal de Contas
Mato Grosso
TRIBUNAL DO CIDADÃO

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO

Conselheiro Valter Albano da Silva

Telefones: (65) 3613-7595 / 7624 / 7185 / 7189 / 7113

e-mail: secex-valteralbano@tce.mt.gov.br

4. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Com base no que dispõe o 137-A do Regimento Interno deste Tribunal, submetem-se os autos à consideração superior, propondo as seguintes medidas:

4.1) recomendar ao atual Chefe do Poder Executivo de Nova Mutum, Sr. Adriano Xavier Pivetta, que instrumentalize em projeto de lei – tendente a alterar a Lei Municipal 771/2003 – o dever jurídico, para os agentes envolvidos no procedimento de cessão/doação de terrenos do município, de avaliar e atestar objetivamente a capacidade operacional de empresas interessadas, utilizando-se para tanto de requisitos preexistentes à manifestação de interesse das entidades empresariais, tais como tempo de operação no ramo e faturamento ou lucro dos últimos três exercícios;

4.2) determinar ao atual Secretário de Indústria, Comércio e Turismo, Sr. Renato kremer⁶, que faça realizar a (i) avaliação dos imóveis objeto de alienação, (ii) o devido procedimento licitatório, na modalidade concorrência e (iii) a solicitação de autorização legislativa, tudo previamente à celebração dos Termos de Cessão de terrenos públicos municipais, em respeito à regra do art. 17, I, da Lei 8.666/93.

4.3) arquivar o presente processo, cientificando-se os interessados sobre o decisório que vier a ser proferido pelo Tribunal.

É o relatório.

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO DA SEGUNDA RELATORIA DO
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO, em Cuiabá, 7/12/2016.

⁶ Responsável pela condução operacional do processo de alienação de imóveis públicos em Nova Mutum, segundo exegese do art. 5º, § 2º, da Lei Municipal 771/2013 (atualizada).



Tribunal de Contas
Mato Grosso
TRIBUNAL DO CIDADÃO

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO

Conselheiro Valter Albano da Silva

Telefones: (65) 3613-7595 / 7624 / 7185 / 7189 / 7113

e-mail: secex-valteralbano@tce.mt.gov.br

Alexandre Magno Ribeiro
Técnico de Controle Público Externo

Vitor Gonçalves Pinho
Auditor Público Externo