



EXCELENTÍSSIMO CONSELHEIRO VALTER ALBANO DA SILVA

DILIGÊNCIA/MPC: 05/2017

PROCESSO Nº : 11385-9/2016 (AUTOS DIGITAIS)
INTERESSADOS : PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MUTUM
ASSUNTO : REPRESENTAÇÃO INTERNA
RELATOR : CONSELHEIRO VALTER ALBANO DA SILVA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS**, instituição permanente e essencial às funções de fiscalização e controle externo conforme dispositivos das Constituições Federal e do estado de Mato Grosso, representado pelo Procurador que ao final subscreve, no uso de suas atribuições institucionais, vem respeitosamente à digna presença de Vossa Excelência, nos termos do art. 100 do Regimento Interno dessa Egrégia Corte de Contas (Resolução nº 14/2007) converter a emissão de parecer em

PEDIDO DE DILIGÊNCIA

conforme a fundamentação apresentada a seguir.

1. Cuidam os autos de **representação de natureza interna** formulada pela **Secretaria de Controle Externo da 2ª Relatoria** em face da **Prefeitura Municipal de Nova Mutum**, sob a gestão à época do **Sr. Lírio Lautenschlager**, com o fim de apurar possíveis irregularidades no procedimento de alienação de imóvel público à empresa Márcio José e Stefani Ltda.-ME (Lava jato MB), materializada nos anos de 2011 e 2012.
2. A alienação refere-se aos Lotes, 1, 2 e 3 da Quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro, o qual se destinava à instalação de unidades industriais, de prestação de serviços e comerciais, nos termos da Lei Municipal nº 771/2003.



3. A equipe técnica realizou inspeção *in loco*, com o escopo de averiguar a ocorrência dos seguintes indícios:

- 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.

4. Em **análise preliminar**, decorrente de inspeção realizada *in loco*, a equipe técnica fez observações acerca de cada item supramencionado, os quais serão destacados de forma individualizada a seguir.

5. Com relação ao item “a”, aventou a possibilidade de que a empresa detivesse informação privilegiada ou outra mácula capaz de ameaçar a isonomia entre particulares pretendentes da cessão dos lotes em questão. Todavia, afastou os indícios em virtude da ausência de competição pelos lotes 1, 2 e 3, da quadra F, do Loteamento José Aparecido Ribeiro.

6. Neste item, também analisou a ausência de exigência de prévia avaliação da capacidade operacional por parte da empresa interessada na alienação do imóvel, tendo sugerido a alteração da Lei Municipal nº 771/2003, para inclusão da citada avaliação. Deu exemplos de parâmetros avaliativos, tais como tempo de operação no ramo e faturamento ou lucro dos últimos três exercícios.

7. No item “b”, destacou que a ausência de pagamentos não representa



transgressão à legislação de regência, qual seja, Lei Municipal nº 771/2003 e atualizações. Justificou tal afirmação com base na previsão de doação do imóvel, nos termos do art. 4º da lei citada.

8. Quanto ao item “c”, informou a existência de lei desafetando a área a ser doada (Lei Municipal nº 1.473/2011). Ademais, trouxe que o § 4º do art. 4º previu a possibilidade de retomada do imóvel em caso de não atendimento do cronograma apresentado a Prefeitura ou de retomada da obra com a previsão de conclusão do cronograma.

9. Por fim, no que tange ao item “d”, os técnicos concluíram que o município deixou realizar o procedimento licitatório para alienação do bem e a avaliação prévia do imóvel. Esta avaliação ocorreu somente em um momento posterior.

10. Outrossim, colacionou informação acerca da ausência de previa autorização legislativa para cessão do imóvel.

11. Contudo, concluiu que os apontamentos identificados no presente item não passaram de falhas formais, com baixo potencial ofensivo, ante aos 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 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).

12. Assim, sugeriu a adoção de medidas pelo ente municipal, tais como:

- (...) 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.

13. Ao final do relatório a unidade instrutiva sugere o arquivamento do processo.

14. Na sequência, os autos vieram ao **Ministério Público de Contas** para análise e emissão de parecer, no entanto, observa-se que os autos ainda não se encontram maduros para julgamento.

15. Nos termos da análise realizada pela unidade instrutiva, verifica-se a incidência de três irregularidades, as quais merecem ser alvo de apontamentos, uma vez que se entende não se tratar de mera formalidade.

16. A realização de **licitação** e a **avaliação prévia do imóvel** a ser objeto de alienação por parte da Administração Pública para particulares são medidas imprescindíveis, as quais, se não adotadas, tem o condão de macular todo o processo.

17. A avaliação prévia tem o escopo de evitar que o imóvel seja vendido por um valor abaixo do valor real aplicável àquele bem. Já a licitação, além de ser o meio adequado pelo qual o procedimento se deve realizar, visa dar ampla publicidade e conclamar todos os possíveis interessados na aquisição daquele imóvel.

18. Nesse sentido, tem-se a necessidade de **prévia autorização legislativa** para alienação dos imóveis pertencentes a Administração. Essa exigência tem a finalidade de legitimar as alienações empreendidas pelo Poder Executivo, no caso o Poder Legislativo atua zelando pelo patrimônio público e verificando a real existência de interesse público nas alienações empreendidas.

19. Portanto, tais falhas não se tratam de mera formalidade, na verdade, elas tem o condão de macular todo o procedimento realizado.



20. Acrescenta-se que pelo teor da representação e dos documentos colacionados nos autos, outras cessões foram feitas da mesma maneira, deixando de observar etapas vitais do processo de alienação de bens imóveis da administração.
21. Desta forma, o **Ministério Público de Contas** entende que **as falhas analisadas devem ser classificadas como irregularidade**, na forma do exposto na Resolução Normativa nº 17/2010.
22. Além disso, este *Parquet* de Contas conclui ser necessária uma **nova análise acerca dos pagamentos que deveriam ter sido realizados**, conforme a “Cláusula Terceira” do Termo de Cessão firmado entre o município e a empresa Marcio José e Stefani Ltda.-ME (fls. 01 do ANEXO_DO_RELATORIO_TECNICO_113859_2016_04).
23. Por fim, **solicita-se esclarecimento da equipe técnica** acerca da natureza do pacto firmado entre o Município de Nova Mutum e os cessionários de imóveis do município situados em área urbana destinados a instalações de estabelecimentos industriais, de prestações de serviços e comerciais.
24. O esclarecimento decorre do fato de que a Lei Municipal nº 771/2003 trazida no ANEXO_DO_RELATORIO_TECNICO_113859_2016_09, ora fala em **alienação**, ora em **cessão** e traz a possibilidade de **doação** dos referidos imóveis.
25. Assim, solicita-se esclarecimento se a referida cessão, após cumpridos os requisitos constantes no seu Termo, converter-se-ia na venda do bem. Se sim, evidencie-se qual seria o valor da venda, se o valor da avaliação ou o valor adotado para a cessão, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 771/2003.
26. O questionamento decorre do fato de que o valor da cessão é imensamente inferior ao da avaliação do imóvel. No caso analisado, enquanto a cessão



teve o montante de R\$ 4.656,12 (quatro mil seiscentos e cinquenta e seis reais e doze centavos) a avaliação dos imóveis deu-se no valor de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), conforme ANEXO_DO_RELATORIO_TECNICO_113859_2016_03.

27. Ante o exposto, o **Ministério Público de Contas**, no uso de suas atribuições institucionais, **converte a elaboração de parecer em diligência** a fim de requerer o envio dos autos à Secretaria de Controle Externo, de modo que apresente **nova** manifestação conclusiva, **esclarecendo a dúvida suscitada, classificando as irregularidades e identificando os responsáveis**.

28. Após, requer a **citação** dos responsáveis, de modo a oportunizar-lhes o exercício do contraditório e da ampla defesa;

29. Por fim, **requer o retorno dos autos** a este *Parquet* de Contas para emissão e parecer, nos termos da Lei Orgânica e do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso.

Termos em que,
pede Deferimento.

Ministério Público de Contas, Cuiabá, 19 de janeiro de 2017.

(assinatura digital)¹
WILLIAM DE ALMEIDA BRITO JÚNIOR
Procurador de Contas

¹Documento firmado por assinatura digital, baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, nos termos da Lei Federal nº 11.419/2006 e Resolução Normativa Nº 9/2012 do TCE/MT.