

Representação Interna

PROCESSO N.º : 5473-9/2011
INTERESSADA : Prefeitura Municipal de Várzea Grande
ASSUNTO : Representação de natureza interna
RELATOR : Conselheiro Waldir Teis
INFORMAÇÃO : Francisco Evaldo Ferreira Leal

1. Introdução

Trata-se de representação de natureza interna referente a suposto enriquecimento ilícito em virtude de malversação de recursos públicos durante a gestão de 2009 da Prefeitura Municipal de Várzea Grande, proposta pelo Ministério Público de Contas, com os fundamentos apresentados às fls. 03 e 04-TCE.

O Ministério Público de Contas ressalta que a medida surgiu em decorrência de provocação do Ministério Público Estadual, mediante o envio de cópia do procedimento preliminar nº 003794-006/2011, no sentido de que, em agosto de 2009, a prefeitura municipal de Várzea Grande, teria desafetado e alienado por preço módico à empresa Royal Brasil Administração Empreendimentos e Participações Ltda parte da Rua da Bandeira, localizada no loteamento governador Ponce de Arruda, à margem da Avenida da FEB, em Várzea Grande.

2. Dos fatos

Preliminarmente convém informar que a Lei municipal nº 3.318, de 30 de junho de 2009, que tratou da desafetação e autorização para alienação, foi publicada no jornal Correio Negócio, edição impressa do dia 15 de julho de 2009 (fls. 58 e 128-TCE) . Esse processo de dispensa de licitação para alienação de imóvel não fez parte da amostra analisada no processo de contas de gestão 2009 da Prefeitura Municipal de Várzea Grande.

Essa dispensa de licitação fundamentada no art. 17, I, “d”, c/c o parágrafo 3º, I, da Lei nº 8.666/93¹, foi publicada na edição impressa de 19 de agosto de 2009 do

1 **LEI Nº 8.666/93**



mesmo jornal (fl. 68-TCE). Conforme consta à fl. 11/14-TCE, o Ministério Público do Estado tomou conhecimento do fato em virtude da publicação da denúncia no site VGNotícias em 28 de agosto de 2010 (fls. 11/14-TCE). Em 10 de março de 2011 foi instaurado o Procedimento Preparatório nº 003794-006/2011 pelo Ministério Público do Estado (fl. 08-TCE), após a deliberação de fls. 09/10-TCE, de 15 de fevereiro de 2011. Após conhecimento do Ministério Público de Contas, foi apresentada a presente representação interna, em 23 de março de 2011. Em 24 de março de 2011 foi tramitada para a SECEX vinculada ao Conselheiro Antônio Joaquim (fl. 79-TCE), onde, após a informação de fl. 80-TCE, foi encaminhada a esta SECEX em 27 de abril de 2011 (fl. 81-TCE).

Na representação datada de 23 de março de 2011, o Procurador do Ministério Público de Contas pediu:

- 1) o recebimento da denúncia;
- 2) citação do prefeito de Várzea Grande e do procurador patrimonial, Sr. Carlos Garcia de Almeida para se manifestarem sobre os fatos denunciados;
- 3) que a SECEX analise todo o constante destes autos em conformidade com as normas financeiras cogentes, bem como informe se os fatos que informam já foram objeto de análise por este Tribunal de Contas;
- 4) juntada dos documentos que acompanham as denúncias remetidos pelo denunciante Ministério Público Estadual.

A denúncia foi recebida (fl. 78-TCE) e o Sr. Prefeito e o representante da empresa Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda receberam as notificações (fls. 95 e 101-TCE).

Em 05 de maio de 2011, após tomar conhecimento de uma nova denúncia (fls. 88/92-TCE) feita ao Ministério Público do Estado, o Procurador do Ministério Público

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:

(...)

d) investidura;

(...)

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei:

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei.



de Contas fez novas solicitações à SECEX.

Nesses documentos de fls. 88/92-TCE, consta uma cópia de avaliação de terreno urbano no mesmo loteamento, com características semelhantes, datada de 30 de março de 2011, ao valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) o metro quadrado do imóvel, quando situado de frente à Avenida da FEB na profundidade de até 100 (cem) metros. Após essa profundidade de 100 (cem) metros foi avaliado em R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) o metro quadrado (fl. 91-TCE). Não se tem a certeza de que esse documento de fls. 89/91-TCE é uma avaliação legítima, mas que há muita semelhança com o documento de avaliação feito pelo mesmo “gestor imobiliário”, o Sr. Antônio de Souza Rodrigues – CRECI 190-19ª Região-MT, acostado às fls. 61/62-TCE.

Em 2009, o terreno urbano da Rua da Bandeira, de características muito parecidas ao desse avaliado de 2011, com uma extremidade da rua de frente para Avenida da FEB e a outra de frente para a Rua da Habitação, mas integralmente situado a menos 100 (cem) metros da Avenida da FEB (fl. 52-TCE); foi avaliado pelo Sr. Antônio de Souza Rodrigues, ao valor de R\$ 14,55 (quatorze reais e cinquenta e cinco centavos) o metro quadrado (fl. 62-TCE), um aumento de 3.336,42% ²

Diante do conhecimento dessa denúncia, o Ministério Público de Contas, “considerando que a própria natureza dos fatos em apuração exige a realização de prova técnica no sentido de avaliar o imóvel, para fins de confronto com o preço em que se deu a alienação do bem público”, solicitou o esclarecimento de alguns pontos (fl. 85/86-TCE):

1. Em 27 de julho de 2009 (data da avaliação realizada pelo Gestor Imobiliário ANTÔNIO DE SOUZA RODRIGUES), qual era o efetivo valor de mercado (por metro quadrado) do imóvel alienado à empresa ROYAL BRASIL pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande;
2. Em 27 de julho de 2009, qual era o efetivo valor de mercado (por metro quadrado) de imóveis existentes nas cercanias do bem alienado à empresa ROYAL BRASIL?
3. O fato de o imóvel alienado estar, à época, cercado por outros já pertencentes à empresa ROYAL BRASIL impediria ou dificultaria que ele fosse comercialmente explorado por outras empresas particulares? Esse eventual impedimento ou dificuldade teria o condão de fazer com que o valor de mercado fosse inferior ao de outros imóveis localizados nas cercanias? Em que percentual se daria essa eventual desvalorização?
4. Considerando, dentre outros fatores, o fato de a cidade de Cuiabá ter

² $(500 - 14,55)/14,55 \times 100 = 3.336,426$



sido escolhida como sede da Copa do Mundo de Futebol em 31 de maio de 2009 (noticiário em anexo 2), qual é atualmente o valor de mercado (por metro quadrado) do imóvel adquirido pela empresa ROYAL BRASIL junto à Prefeitura Municipal de Várzea Grande?

5. Considerando, dentre outros fatores, o fato de a cidade de Cuiabá ter sido escolhida como sede da Copa do Mundo de Futebol em 31 de maio de 2009, qual é atualmente o valor de mercado (por metro quadrado) de outros imóveis localizados nas cercanias do bem adquirido pela empresa ROYAL BRASIL?

Concorda-se com o Ministério Público de Contas sobre a necessidade da realização de laudo de avaliação; inclusive, nos moldes previstos na NBR 14653-2, aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com a finalidade de responder a todos os quesitos apresentados.

Todavia, nesta SECEX não pessoal habilitado para realização de tal avaliação de imóvel urbano apta a responder tecnicamente aos quesitos apresentados.

3. Conclusão

Diante das demandas expostas, sugere-se que sejam encaminhadas as informações à profissional habilitado para elaboração das avaliações nos moldes previstos nas normas de avaliação da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, considerando, ainda, os critérios estabelecidos nos quesitos apresentados pelo Ministério Público de Contas.

É a informação que se submete à consideração superior.

SECRETARIA DE CONTROLE EXTERNO DA QUINTA RELATORIA DO
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MATO GROSSO, em Cuiabá, 04 de maio de
2011.

