

## Representação Interna

**PROCESSO N.º** : 5473-9/2011  
**INTERESSADA** : Prefeitura Municipal de Várzea Grande  
**ASSUNTO** : Representação de natureza interna (**Informação 2**)  
**RELATOR** : Conselheiro Waldir Teis  
**INFORMAÇÃO** : Francisco Evaldo Ferreira Leal

### I. 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.

As informações desta SECEX sobre os fatos foram acostadas às fls. 144/147-TCE. Nessa informação concluiu-se que:

*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. (fl. 147-TCE)*

Dessa forma, esta informação é complementar à de fl. 147-TCE, ou seja, tratará somente sobre as demandas requeridas pelo Relator, após a primeira informação.

### II. Determinações de diligências requeridas pelo Relator (Art. 89, I do RITCE)

Conforme Despacho nº 552, de 25.07.2012, considerando o fato de que a área em questão foi determinada como via pública, dentro de um loteamento denominado Governador Ponce de Arruda, com fundamento na Lei nº 6.766/1979, art. 22 e seu parágrafo único<sup>1</sup>, entendeu o Conselheiro Relator que a área objeto dessa Representação

<sup>1</sup> Lei nº 6.766/1979:

**Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.**

~~Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por

necessitaria ter seu domínio e situação registral esclarecidos nestes autos, antes de qualquer outra providência.

Entendeu também que:

1. não consta nos autos documento comprobatório do cumprimento do art. 4º da Lei Municipal nº 3318/2009<sup>2</sup>, e que a matrícula da área desafetada tenha sido efetivamente aberta;

2. diante disso, em um primeiro momento, a Prefeitura de Várzea Grande não pode ser considerada efetivamente a proprietária da área, pois, os documentos de fls. 22/41-TCE não são suficientes para comprovar o direitos real (domínio e propriedade), sem o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos;

3. necessária verificação da regularidade do loteamento, para que seja apurado se efetivamente a via pública se incorporou ao patrimônio público, bem como se essa situação encontra-se regularizada perante o serviço notarial competente.

Portanto, entendeu o Conselheiro Relator que antes de qualquer discussão com relação aos valores envolvidos na alienação, deve ser apreciada primeiramente a **cadeia dominial** da área do loteamento que deu origem à via pública desafetada, assim como a situação registral do próprio loteamento.

Por fim, postegou a apreciação do requerimento feito pelo Ministério Público de Contas, pois *“antes de qualquer avaliação a ser feita no imóvel, é necessária que seja feita a devida instrução processual para se apurar a origem do domínio da área em questão, para possibilitar a apreciação da sua efetiva propriedade e da sua consequente relevância econômica”* (fl. 152-TCE).

Por isso, determinou à Prefeitura Municipal de Várzea Grande que enviasse a este Tribunal as matrículas e registros imobiliários atinentes ao domínio da área desafetada em questão, e da regularidade registral do mencionado loteamento, assim como enviasse os documentos de sua competência relativos ao projeto do referido loteamento, para que seja possível apurar a efetiva propriedade e a situação do seu projeto urbanístico.

---

meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

2 **Lei Municipal nº 3318/2009:**

Art. 4º **A área objeto desta alienação não possui matrícula originária**, devendo o 1º Serviço Notarial e de Registro da Comarca de Várzea Grande – MT, proceder à abertura de matrícula com base no mapa e memorial descritivo que passa a integrar este projeto de Lei.

### III. Informações prestadas pela gestão da prefeitura em atendimento às determinações do Relator

Em atendimento às determinações do Relator, o Sr. Marcos Martinho Avallone Pires, Procurador Geral do Município de Várzea Grande, acostou a documentação de fls. 160/174-TCE.

Entre os documentos remetidos consta à fl. 172-TCE um CD (Compact Disc) com nove arquivos digitais em formato PDF (Portable Document Format). Os nomes dos arquivos eram os seguintes: LEI Nº 3318\_2009.PDF, MATRICULA UNIFICAÇÃO DE AREAS.PDF, MATRICULAS LINDEIRAS\_ ROYAL \_ VOL 01.PDF, MATRICULAS LINDEIRAS\_ ROYAL\_VOL 02.PDF, MEMORIAL DESCRITIVO.PDF, OFICIO\_ CARTORIO\_ 2º OFICIO \_ CUIABA.PDF, OFICIO\_ CARTORIO\_ 2º OFICIO \_ CUIABA-1.PDF, PROCESSO 6784\_2010.PDF e PROCESSO 6784\_2010\_ vol 02.PDF.

Nesses arquivos digitais do CD, constam vários documentos que já haviam sido acostados aos autos. Mas, também, constam outros que ainda não foram acostados fisicamente. Por isso, imprimiu-se e acostou-se esses documentos às fls. 176/234-TCE-TCE.

Os documentos acostados fisicamente aos autos pelo defendente são os seguintes:

a. Ofício nº 205/GAB/2012, de 11.10.2012 (fls. 160/169-TCE), instruindo os autos com praticamente os mesmos argumentos informados na primeira oportunidade em que se manifestou nos autos: a área desafetada, trata-se de rua, onde não existe uma matrícula específica para a área uma vez que é um percentual da área total loteada, conforme legislação em vigor na época. Apoia-se no art. 2º da Lei n. 6.766/1979<sup>3</sup> para justificar a inexistência de matrícula da rua, que foi desafetada e alienada em 2009.

À fl. 174-TCE acostou uma planta antiga da implantação do loteamento, na qual consta todo o prolongamento da Rua “B” (atualmente denominada Rua da Bandeira) a qual divide e permite o acesso público aos lotes 6 e 7 da “Vila Governador Ponce de Arruda”. Consta, também, uma planta de localização mais recente indicando a área desafetada.

3 Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

#### IV. Outras diligências e documentos acostados pela auditoria da SECEX

Além desses documentos, a auditoria providenciou junto ao cartório do 1º Serviço Notarial e de Registro, em Várzea Grande, a Certidão de inteiro teor da situação registral atual do terreno vendido pela prefeitura e acostou às fls. 235/255-TCE. Consta nessa Certidão que a área de 1.617,04 m<sup>2</sup>, desafetada e vendida pela prefeitura já está em nome da empresa Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda, conforme **matrícula unificada nº 67.388 (fl. 235-TCE)**. **A matrícula anterior, de n. 66.905, consta no verso da fl. 126-TCE.**

#### V. Conclusão

Das novas informações e documentos acostados aos autos, conclui-se que a pertinente dúvida do Relator foi saneada, isto é, apesar de não ter sido cumprida todas as formalidades previstas na Lei nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o terreno desafetado e vendido pela prefeitura era um bem público (art. 99, II do Código Civil), pois se tratava de rua pública, de livre circulação; mesmo sem ter uma estrutura mínima desejável, sempre foi uma via liberada à circulação e acesso aos lotes das quadras 6 e 7, conforme consta na planta antiga (fl. 174-TCE) e informações cartoriais datadas do ano de 1989 (fls. 213 e 216-TCE).

Atualmente é de propriedade da empresa Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda, conforme matrícula unificada nº 67.388 constante na Certidão emitida pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e de Registro, em Várzea Grande, (fl. 235-TCE)

Sendo acolhido esse entendimento pelo Relator, sugere-se que os autos sejam encaminhados à SECEX de Engenharia, em face da pertinência do objeto, para execução das providências sugeridas na conclusão de fl. 147-TCE.

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, 06 de dezembro de 2012.