



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Procurador Marcílio Barenco Corrêa de Mello

Processo nº: 1.024.658
Natureza: Representação
Relator: Conselheiro Gilberto Diniz
Representante: Ministério Público de Contas do Estado de Minas Gerais
Representado: Wellington Marcos Rodrigues, Prefeito de Mar de Espanha

MANIFESTAÇÃO MINISTERIAL

Excelentíssimo Senhor Conselheiro-Relator,

I. RELATÓRIO FÁTICO

Versam os presentes autos sobre **Representação** formulada pelo Ministério Público de Contas do Estado de Minas Gerais, em face do procedimento administrativo de desapropriação de imóvel denominado “Limeira”, levado a efeito pela Prefeitura de Mar de Espanha – MG, com o objetivo de instalação de uma unidade de produção de farinha de peixe e fábrica de ração.

Após a autuação e distribuição do processo, fls. 95/96, o Relator determinou a remessa dos autos à Unidade Técnica para análise preliminar, fl. 97, tendo sido gerado o relatório de fl. 98, apontando a necessidade de intimação do responsável para que encaminhasse documentos necessários à instrução do feito.

Regularmente intimado, fls. 99/101, o Prefeito Municipal apresentou a documentação de fls. 102/280.

A Unidade Técnica elaborou o estudo de fls. 282/285.

Após, os autos vieram a este órgão ministerial para apreciação.

Assim é o relatório fático no essencial, passando-se à fundamentação.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Busca-se o exame de legalidade do procedimento administrativo promovido pela Prefeitura Municipal de Mar de Espanha – MG, em ato de desapropriação de uma área de 29 hectares e 04 ares para instalação de uma unidade de produção de farinha de pescados, fábrica de ração e abatedouro de peixes, adquirida da empresa *Caolim Azzi Ltda.* no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

No presente caso, diante dos documentos apresentados pela municipalidade, fls. 102/280, o Ministério Público de Contas **ratifica** os termos da inicial, fls. 01/09, no que se refere à falta de pesquisa de preço de mercado e à falta de comprovação do critério de utilidade pública da desapropriação.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Procurador Marcílio Barenco Corrêa de Mello

Por outro lado, quanto aos **pagamentos efetuados** e imposição de **ressarcimento aos cofres públicos** este Órgão Ministerial **altera em parte** o entendimento anteriormente adotado, para reconhecer a procedência do raciocínio constante do estudo da unidade técnica à fl. 284-v, quanto à permanência de um dano ao erário no valor de R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais), devendo ser modificado o pedido inicial.

Senão, vejamos.

II.1. Da falta de pesquisa de mercado

Da análise dos autos, verifica-se que não foram apresentados os documentos ou cópias das pesquisas mercadológicas realizadas pela Prefeitura de Mar de Espanha, para apuração do valor de imóveis equivalentes na região, visando aferir a confiabilidade e economicidade da desapropriação.

Sob esse aspecto, integra o presente feito o **laudo de avaliação** do imóvel desapropriado, subscrito pela Corretora de Imóveis, Sra. Silene de Oliveira Medeiros, fls. 45/47, apontando um valor de **R\$299.320,00**.

Todavia, não há comprovação de que esse preço de **R\$299.320,00** atribuído ao imóvel correspondeu à apuração específica do seu real valor de mercado, necessário para aferição da inexistência de dano causado ao erário, vez que fora empregada verba pública para tal finalidade.

De acordo com o entendimento deste Órgão Ministerial, o valor da justa indenização deveria envolver, naturalmente, o mercado local, o preço do hectare da terra na região, a comparação com imóveis similares e as características individuais do bem.

É importante lembrar que o critério da “justa indenização” foi previsto expressamente no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição da República, como direito fundamental, aplicável não só ao desapropriado, mas também ao próprio ente desapropriante, que não pode ser obrigado a se submeter à indenização que extrapola os parâmetros de justiça, permitindo que o particular se locuplete indevidamente. Veja-se:

Constituição Federal de 1988

Art. 5º. [...]

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, **mediante justa e prévia indenização em dinheiro**, ressalvados os casos previstos nesta Constituição; [...] (grifo nosso).

A título de ilustração, transcreve-se o seguinte excerto de decisão do Egrégio Tribunal Regional Federal da 4ª Região, *in litteris*:

EMBARGOS INFRINGENTES. DIREITO ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. AVALIAÇÃO. JUSTA INDENIZAÇÃO. **Em sede de ação de desapropriação, a indenização a ser paga aos expropriados deve levar em consideração o efetivo valor de mercado atribuído ao imóvel expropriado** à data do princípio da desapropriação, desconsideradas eventuais valorizações ou desvalorizações verificadas no curso do processo



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Procurador Marcílio Barenco Corrêa de Mello

expropriatório. (TRF4, EINF 2001.70.06.000156-8, Segunda Seção, Rel. Des. Marga Inge Barth Tessler, D.E. 25/09/2009). (Grifo nosso).

Logo, a indenização deve ser calculada com base no valor de mercado do imóvel, pois este é o valor que expressa o real conteúdo econômico do bem. Nesse contexto, a não apresentação pela municipalidade da pesquisa de preços de mercado configurou indício de irregularidade.

II.2. Da não comprovação do critério de utilidade pública na desapropriação

Dando continuidade, não restou comprovado o pressuposto da “utilidade pública” na desapropriação do imóvel em referência.

É sabido que a desapropriação por utilidade pública é aquela em que o Poder Público expressa sua intenção de adquirir compulsoriamente um bem determinado diante de uma situação considerada dentro da “normalidade”, por ser oportuno e vantajoso para o interesse coletivo. Ou seja, em nome do interesse público, a Administração impõe sua força expropriatória.

Na hipótese vertente, consta dos autos o Decreto Executivo municipal nº 55/2014, que declarou de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel pertencente à empresa *Caolim Azzi Ltda.*, - fl. 54.

Eis o teor do mencionado Decreto Executivo nº 55/2014:

Art. 1º - Fica declarada de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, a ser processada mediante acordo ou judicialmente, o imóvel urbano pertencente à *Empresa Caolim Azzi Ltda.*, CNPJ nº 22349880/0001-49, com sede atual na Fazenda Santa Maria, no município de Mar de Espanha/MG, pertencente ao sócio proprietário, Sérgio Arthur Fabiano Leão Menescal, brasileiro, viúvo, advogado, portador do CPF nº 006.768.297-91, cédula de identidade nº 02358073-3 expedida pelo IFP/RJ, residente e domiciliado na Rua Dom Luiz Orione, s/n, Bairro Jardim Guanabara, nesta cidade. Imóvel este situado na Fazenda Santa Maria, nesta cidade de Mar de Espanha, com uma área total de 29h.04a (vinte e nove hectares e quatro ares) em terras e pastos, com toda a estrutura de construção existente no imóvel, que confronta com a Estrada para Sapucaia, herdeiros de Francisco Santana, herdeiros de José Saramella, herdeiros de Francisco Ferrari, C.S. Petralandi. Devidamente registrado no Livro 2-R, fls. 128, referente à matrícula nº 2.791, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mar de Espanha/MG. (Grifo nosso).

Art. 2º - A desapropriação a que se refere o presente decreto destinar-se-á à aquisição de imóvel para a implantação e construção da Fábrica de Farinha de Pescados, Fábrica de Ração e Abatedouro de Peixes, formando um mini distrito industrial, tudo em conformidade com o art. 5º, letra “i”, § 1º, do Decreto-Lei nº 3.365 de 21/06/1941. (Grifo nosso).

Todavia, até a data de ingresso da presente representação, **o imóvel não era utilizado pela municipalidade para o fim a que foi proposto, o que por si só retira o caráter de utilidade para o qual foi desapropriado**, caracterizando na verdade o mau uso do dinheiro público.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Procurador Marcílio Barenco Corrêa de Mello

De acordo com a lição de Celso Antônio Bandeira de Mello:

Por isso, cumpre que a declaração de utilidade pública seja efetivamente predisposta à realização de uma das finalidades que ensejam o exercício do poder expropriatório. Segue do exposto que, se o proprietário puder, objetivamente e indisputavelmente, demonstrar que a declaração de utilidade pública não é um instrumento para a realização dos fins a que se preordena, mas um recurso arditoso para atingir outro resultado, o juiz deverá reconhecer-lhe o vício e, pois, sua invalidade. (MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo. 32. ed. São Paulo: Malheiros, 2014. p. 915). (Grifo nosso).

Assim, restou caracterizada a ausência de utilidade pública na desapropriação em tela.

II.3. Dos pagamentos efetuados

No tocante aos pagamentos efetuados, verifica-se que foi acordado o pagamento de R\$300.000,00 pela desapropriação do imóvel, conforme Escritura Pública de Desapropriação – Cartório do 1º Ofício de Notas do Município de Mar de Espanha – fl. 28/30.

Todavia, o imóvel havia sido avaliado em R\$299.320,00, fl. 45.

Assim, a indenização foi avençada em valor superior à avaliação, em montante correspondente a R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais), constituindo o dano causado ao erário.

Na fl. 230, consta a Nota de Empenho nº 183/2014, no valor global de R\$300.000,00. Além disso, foram apresentados os respectivos comprovantes de pagamento desse valor, fls. 231, 234, 237, 240 e 243.

Logo, restou apurado o dano ao erário no valor de R\$680,00, que é a diferença a maior entre o que foi efetivamente pago (R\$300.000,00) e o que foi estabelecido no laudo de avaliação do imóvel (R\$299.320,00).

II.4. Do aditamento do pedido inicial

Na peça de ingresso foi apontado um dano ao erário de R\$10.680,00, fl. 08, mas este Órgão Ministerial altera o entendimento anteriormente adotado e reconhece que o valor correto a ser ressarcido aos cofres públicos é de R\$680,00, devidamente atualizado, conforme demonstrado acima, uma vez que as notas de empenho de fls. 85 e 88, que foram inicialmente consideradas, não tem relação com a desapropriação, mas sim com a aquisição de um imóvel para guarda da frota de veículos, como foi bem observado pela Unidade Técnica, fl. 284-v.

Assim, os pagamentos referentes às notas de empenho de fls. 85 e 88 não se relacionam com a desapropriação do imóvel em análise, devendo ser desconsiderados



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Procurador Marcílio Barenco Corrêa de Mello

e, por conseguinte, alterado o pedido inaugural no que se refere ao *quantum* a ser ressarcido aos cofres públicos.

III. CONCLUSÃO

Ex positis, o representante deste Ministério Público Especial **OPINA** as medidas abaixo que ora se impõem, a serem determinadas por esse ilustre Conselheiro-Relator, como seguem:

- a) O **ADITAMENTO** do pedido inicial, para o fim de alterar o valor do **dano ao erário** ocasionado ao ente municipal, em razão do pagamento da indenização pela desapropriação do imóvel em valor superior ao estabelecido no laudo de avaliação, restando apurado um montante de **R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais)**, conforme prova técnica que se infere dos autos;
- b) Determinar a diligência de **EXAME TÉCNICO** junto à unidade instrutiva especializada dessa Egrégia Corte de Contas, para que proceda à avaliação do imóvel objeto da desapropriação, visando à verificação de valores de mercado;
- c) Ultimada a diligência anterior, determinar a **CITAÇÃO** do **Sr. Wellington Marcos Rodrigues**, Prefeito de Mar de Espanha, para querendo, **no prazo máximo de 15 (quinze) dias**, apresentar defesa escrita em observância aos corolários constitucionais de ampla defesa e do contraditório, nos termos do art. 5º, inciso LV, da Magna Carta de 1988, c/c art. 307 da Resolução TCE nº 12/2008 (Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais);
- d) Conclusivamente, requer a **intimação pessoal** deste representante do Ministério Público de Contas acerca da decisão que eventualmente indefira, no todo ou em parte, o pedido acima arrolado.

Após o cumprimento das medidas de praxe, pugna pelo envio à Unidade Técnica para manifestação e posterior retorno dos autos a este Órgão Ministerial, para manifestação em sede de parecer conclusivo, nos termos dos artigos 152 e 153 da Resolução TCE nº 12/2008 (Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais).

É a **manifestação ministerial**.

Entranhe-se, registre-se, certifique-se e encaminhem-se à Coordenadoria de Apoio Operacional do Ministério Público de Contas, visando à tramitação de praxe.

Belo Horizonte, 07 de maio de 2018.

Marcílio Barenco Corrêa de Mello
Procurador do Ministério Público de Contas
(Documento assinado digitalmente)



Ministério
Público
Folha nº

MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Gabinete do Procurador Marcílio Barenco Corrêa de Mello
