



Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais
Superintendência de Controle Externo
Diretoria de Fiscalização de Matérias Especiais
1ª Coordenadoria de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia



PROCESSO: 887492.
NATUREZA: Tomada de Contas Especial.
ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Montes Claros.
EXERCÍCIO: 2012.
INTERESSADOS: Luiz Tadeu Leite, Prefeito na gestão 2009/2012 e outros.

I – INTRODUÇÃO

Trata-se de Tomada de Contas Especial decorrente de Relatório Técnico de Inspeção – RTE realizada na Prefeitura Municipal de Montes Claros, pela então Coordenadoria de Fiscalização de Obras, Serviços de Engenharia e Perícia – CFOSEP, da ex-Diretoria de Assuntos Especiais e de Engenharia e Perícia – DAEEP.

A inspeção foi realizada no período de 20 a 26 de maio de 2012, tendo como objetivo verificar a regularidade e a legalidade dos procedimentos formalizados por aquele órgão, para alienação de imóveis entre os exercícios de 2010 e 2011.

Teve como resultado o relatório técnico final às fls. 488 a 505, no qual foram apontadas irregularidades, tanto nos aspectos formais quanto nos de engenharia, e seus anexos que subsidiaram os trabalhos, fls. 01 a 470.

O Procurador Geral do Ministério Público de Contas – MPC, mediante Ofício nº 182/2012/PG/MPC, encaminhou ao Presidente do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais o relatório bem como a documentação instrutória relativa a inspeção para que fosse autuada como inspeção extraordinária, nos termos da Resolução n. 12/2008, o que foi prontamente atendido, fls. 506 a 508.

Diante dos apontamentos constantes no RTE, fls. 488 a 505, o Exmo. Sr. Relator Gilberto Diniz, determinou, na forma do art. 249 do Regimento Interno, Resolução nº 12 de 2008 a conversão da inspeção extraordinária em Tomada de Contas Especial, fls. 537 e 538.

O Exmo. Sr. Relator também determinou à Coordenadoria de Apoio a Primeira Câmara, em obediência aos princípios da ampla defesa e do contraditório, para citar os responsáveis e ainda que fossem concedidos 30 dias, improrrogáveis, para que querendo



Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais
Superintendência de Controle Externo
Diretoria de Fiscalização de Matérias Especiais
1ª Coordenadoria de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia



apresentassem suas alegações bem como anexassem documentos que julgassem pertinentes, acerca dos fatos apontados no RTE. Fls. 488 a 505.

A seguir estão listados os intimados:

- Luiz Tadeu Leite, Prefeito Municipal, gestão 2009/2012;
- Ronaldo dos Reis Souto, Controlador Geral do Município, à época;
- Elias Siuf, Secretário Municipal de Fazenda à época;
- Martha Pompeu Padoani, Secretária Municipal de Administração à época;
- Fabricius Alessandro Pereira Veloso, Assessor Jurídico, à época;
- Cecília Maria Mota Lima, Assessora Jurídica, à época;
- Wilson Silveira Lopes, membro da Comissão de Licitação à época;
- Cláudio Silva Versiani, membro da Comissão de Licitação à época;
- Gilson Gonçalves Pereira, membro da Comissão de Licitação, à época;
- Romilson Fagundes Cunha, membro da Comissão de Licitação, à época;
- Noélio Francisco de Oliveira, membro da Comissão de Licitação à época.

Autuado o Processo, a relatoria ficou a cargo do Conselheiro Gilberto Diniz, fls. 509, que determinou a então 5ª Coordenadoria de Fiscalização dos Municípios – 5ª CFM/DCEM para exame, fls. 730. Após este ato a relatoria foi redistribuída aos Conselheiros Sebastião Helvécio, fls. 731, Adriene Andrade, fls. 732 e Durval Ângelo, fls. 733.

Em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Relator, o Órgão Técnico, agora 4ª CFM, apresentou seu relatório, fls. 735 a 737, onde analisou os aspectos formais e, quanto aos de engenharia enviou os autos a 1ª Coordenadoria de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia – 1ª CFOSE, para que manifestasse no âmbito de sua competência, conforme art. 43 e 45 da Resolução n. 03/2017 c/c o art. 2º da Portaria n. 41/Pres/2018, isso em 15/01/2019.



II. ANÁLISE DA 1ª CFOSE

Foram identificadas nos autos os seguintes processos em relação aos serviços de alienação de imóveis realizados pela Prefeitura Municipal de Montes Claros nos exercícios de 2010 e 2011.

II.1) Processo licitatório 0104/2010, fls. 41 a 101

Modalidade: Concorrência Pública – CP nº 02/2010.

Objeto: Alienação de um lote com área de 4.909,00 m², situado na Av. José Corrêa Machado, bairro São Norberto.

OBS: A Prefeitura revogou esse Processo Licitatório pelo fato de não haver interessado em participar no certame, fls. 101.

II.2) Processo Licitatório 0421/2010, fls. 102 a 179

Modalidade: Concorrência Pública – CP nº 04/2010.

Objeto: Alienação de um lote com área de 4.909,00 m², situado na Av. José Corrêa Machado, bairro São Norberto.

OBS: A Prefeitura anulou o Processo Licitatório em questão, tendo em vista vício insanável cometido pela única interessada no certame, fls. 178.

II.3) Processo Licitatório 628/2010, fls. 180 a 281

Modalidade: Concorrência Pública CP nº 07/2010.

Objeto: Alienação de quatro lotes, situados na Av. José Corrêa Machado, bairro São Norberto, conforme segue:

LOTE 01

Objeto: Área de propriedade pública situada às margens da Av. José Corrêa Machado, em Montes Claros, com área total de 1.302,64 m².



LOTE 02

Objeto: Desafetação para leilão de lote com área total de 1.241,20 m². Área de propriedade pública situada às margens da Av. José Corrêa Machado, em Montes Claros.

LOTE 03

Objeto: Desafetação para leilão de lote com área total de 1.182,91 m². Área de propriedade pública situada às margens da Av. José Corrêa Machado, em Montes Claros.

LOTE 04

Objeto: Desafetação para leilão de lote com área total de 1.183,20 m². Área de propriedade pública situada às margens da Av. José Corrêa Machado, em Montes Claros.

OBS: A Prefeitura revogou o Processo Licitatório em questão por não haver interessado em participar no certame, fls. 280.

II.4) Processo licitatório 0105/2011, fls. 282 a 468

Modalidade: Dispensa de Licitação – DL 15/2011.

Objeto: Desafetação de lote de propriedade do Município.

LOTE 01

Objeto: Área de propriedade pública situada às margens da Av. José Corrêa Machado, em Montes Claros, com área total de 1.302,64 m².

LOTE 02

Objeto: Desafetação para leilão de lote com área total de 1.241,20 m². Área de propriedade pública situada às margens da Av. José Corrêa Machado, em Montes Claros.



LOTE 03

Objeto: Desafetação para leilão de lote com área total de 1.182,91 m². Área de propriedade pública situada às margens da Av. José Corrêa Machado, em Montes Claros.

LOTE 04

Objeto: Desafetação para leilão de lote com área total de 1.183,20 m². Área de propriedade pública situada às margens da Av. José Corrêa Machado, em Montes Claros.

OBS: A Empresa Stillus Alimentação Ltda., a única interessada apresentou proposta no valor de R\$3.303.329,74 (três milhões, trezentos e três mil e trezentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos), sendo a vencedora do certame, cujo contrato de promessa de compra e venda está acostado às fls. 421 a 425.

A então Coordenadoria de Fiscalização de Obras Serviços de Engenharia e Perícia, em seu relatório técnico, fls. 488 a 505 entendeu que houve favorecimento a Empresa vencedora do certame por meio da conduta dos componentes das Comissões de Licitações que procederam a realização das concorrências públicas e, também, dos Secretários Municipais que realizaram a alienação dos imóveis, mediante a Dispensa de Licitação nº 015/2011, que foi considerado pela equipe inspetora como fora das hipóteses previstas no art. 17 da Lei nº 8.666/93 e art. 106, I da Lei Orgânica Municipal.

À época da inspeção, a equipe de engenharia entendeu que os processos licitatórios que foram analisados e tiveram como objeto a alienação de imóveis foram realizados sem uma avaliação feita por profissional competente e que os laudos técnicos de avaliações dos imóveis, foram elaborados sem metodologia, ou seja, de encontro com a legislação vigente à época.

Salienta-se que a equipe avaliou os imóveis num montante total de R\$4.349.443,13 (quatro milhões, trezentos e quarenta e nove mil, trezentos e quarenta e três reais e treze centavos), em valores da época, enquanto que os 04 lotes foram vendidos por R\$3.303.329,74 (três milhões, trezentos e três mil e trezentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos). Diante de tal circunstância, os intimados apresentaram defesas, bem como, anexaram a documentação às fls. 625 a 729.



Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais
Superintendência de Controle Externo
Diretoria de Fiscalização de Matérias Especiais
1ª Coordenadoria de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia



Em atendimento ao despacho do Exmo. Sr. Conselheiro Relator, fls. 730, a 4ª Coordenadoria de Fiscalização dos Municípios – 4ª CFM apresentou seu relatório e concluiu que, quanto aos aspectos formais apontados no RTE, a pretensão punitiva do TCE/MG está prescrita nos termos do art. 110-E c/c com o inciso 110-C e o inciso I do art. 110-F da Lei Complementar Estadual n. 102/2008.

Assim, a seguir foram analisadas por essa unidade técnica as defesas bem como a documentação anexada pelos citados, fls. 564 a 727, cuja conclusão encontram-se ao final da análise das defesas, fls. _____ deste relatório.

Defesa 1.

Em sua defesa, fls. 564 a 566, o Sr. Gilson Gonçalves Pereira, membro da CPL, vem aos autos justificar que não participou de qualquer sessão pública, pois segundo o defendente seu cargo é almoxarife. Argumenta que seu nome, bem como, sua assinatura nos processos se deram por insistência dos Funcionários do setor de licitação, Romilson Fagundes Cunha, Lindiane Prado e Anne Ewellin, que faziam todo o processo.

Argumenta ainda que o setor jurídico lhe dava garantias que tudo estava correto. Descreve ainda que solicitou informalmente por inúmeras vezes que seu nome fosse retirado da CPL, pois considerava que não havia participação efetiva nas licitações também não possuía conhecimento da matéria para atuar como membro. Por fim, salienta que foi usado pela Administração Pública para dar suporte ao Princípio da Legalidade. Assim, o Defendente admitiu que os certames, assim como outros, tiveram seu aval mediante sua assinatura, assume também que sua participação se deu em cumprimento de ordens superiores.

Defesa 2.

Em suas defesas, fls. 590 a 596, o Sr. Noélio Francisco de Oliveira, membro da CPL à época, e o Sr. Luiz Tadeu Leite, Prefeito à época, vem apresentaram de forma conjunta suas defesas. Argumentaram que foram três tentativas de realizar o procedimento licitatório com o objetivo de vender o imóvel, porém estas foram frustradas. Salientaram que o entendimento da equipe inspetora em relação a CP 04/2010, em que a Irmandade Nossa Senhora das Mercês de Montes Claros como vencedora do certame, queria pagar o valor ofertado com créditos que tinha com a Prefeitura e que isso não estava previsto

no edital. Porém, segundo os Defendentes, não precisariam desse ato, pois, uma vez que o Código Tributário Nacional prevê que para a compensação de créditos deve haver legislação municipal e que o Município não dispõe dessa compensação, assim considera que a vencedora da CP foi corretamente inabilitada por parte da Administração Pública.

Análise:

Como os apontamentos referentes às defesas 1 e 2 são de aspectos formais, a 4ª CFM apontou em seu relatório que nos termos do art. 110-E c/c o inciso V do art. 110-C e o inciso I do art. 110-F da Lei Complementar Estadual n. 102/2008, a pretensão punitiva desta casa encontra prescrita.

Defesa 3

O Sr. Ronaldo dos Reis Souto, controlador do Município à época, trouxe sua defesa aos autos, às fls. 571 a 580, onde foi responsabilizado no RTE por cancelar os procedimentos licitatórios realizados pelas Comissões de Licitações dos Processos em análise.

Antes de adentrar propriamente na defesa, ressalta-se que o interessado vem aos autos fazer indagações estranhas ao assunto em questão, item 03 e 04, fls. 573 e 574. Assim essa unidade técnica vai abster-se em responder esses quesitos, por entender que a intenção do Defendente foi desviar o foco da análise da defesa.

Como premissa, a base legal do Sistema de Controle Interno se estende às esferas federal, estadual bem como no âmbito municipal que é o caso em questão.

A Constituição Federal da República – CF implantou o Sistema de Controle Interno na esfera municipal, tendo como base legal o artigo 31 da Constituição Federal, como segue:

[...]

Capítulo IV Dos Municípios.

Art. 31 . A fiscalização do Município será exercida pelo Poder Legislativo Municipal, mediante controle externo, e pelos sistemas de controle interno do Poder Executivo Municipal, na forma da lei.

[...]

Ressalta-se que, conforme consulta ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, a corte decidiu o seguinte:

Consulta nº 910.790 de 07/07/2015:

[...]

a) Não é recomendável que os entes federados incluam dentre as competências do sistema de controle interno, mediante o devido processo legislativo, a obrigatoriedade de analisar todos os procedimentos licitatórios realizados, embora nada impeça que haja norma impondo tal obrigação;

E a sugestão é de ordem prática, Senhor Presidente. Há vários processos licitatórios, que são deflagrados, como é o caso de dispensa e inexigibilidade, em que a análise é absolutamente simples: basta observar o valor da contratação, por exemplo.

Então, imaginem a dificuldade operacional de, além do parecer jurídico, ter-se que ter um de acordo, digamos assim, da Controladoria. Acho despidendo e contraproducente esse tipo de previsão, mesmo que legal.

E a outra resposta é no seguinte sentido:

b) Inexistindo norma expressa dessa natureza é desnecessário que o sistema de controle interno assim proceda, pois lhe caberá dirigir a fiscalização segundo critérios de oportunidade e conveniência, levando em consideração aspectos como a relevância, seletividade, materialidade e risco, além da utilização de instrumentos e métodos de fiscalização por amostragem.

[...]

Análise:

Diante de tal decisão o Controle Interno não tem obrigação de cancelar todos dos procedimentos licitatórios. Assim, não era obrigação deste setor verificar os laudos de avaliação. Esses apontamentos são de aspectos formais e a 4ª CFM apontou em seu relatório que já estão prescritos.

Defesa 4

Secretário Municipal da Fazenda o Sr. Elias Siuf, menciona que se limitou a receber o produto da alienação, após os trâmites licitatórios. Argumenta que não tem



Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais
Superintendência de Controle Externo
Diretoria de Fiscalização de Matérias Especiais
1ª Coordenadoria de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia



responsabilidade e que também não teve como intervir nos setores onde foram desenvolvidas as Licitações, fls. 582 a 588.

O Defendente alega que na CP 04/2010 teve uma interessada, Irmandade Nossa Senhora das Mercês de Montes Claros, vencedora do certame, porém, essa pretendia pagar o valor ofertado com créditos que tinha perante a Prefeitura e não com moeda corrente. Assim, este ato desnaturaria completamente o objetivo do certame que era fazer caixa para atender necessidades urgentes do Município.

Análise:

Essa unidade técnica entende que a Secretaria de Fazenda dos Municípios tem por objetivo desenvolver a política financeira e tributária do município, seja nas atividades de lançamento, arrecadação e fiscalização de tributos, recebimento e movimentação de valores e de lançamentos contábeis dentre outros. Também é responsável pela execução do orçamento municipal, do orçamento plurianual de investimentos, pela cobrança amigável da dívida ativa, pelo controle e administração dos bens móveis municipais e pelas licitações, promovendo as compras da administração municipal.

Diante do exposto, verifica-se que não é atribuição da Secretaria Municipal da Fazenda acompanhar na íntegra os procedimentos licitatórios. Dessa forma, os apontamentos do RTE atribuído a esse Defendente estão prescritos por serem de aspectos formais.

Defesa 5

Nessa defesa, o Sr. Fabrício Alessandro Pereira Veloso, assessor Jurídico do Município à época, vem informar que era subordinado a procuradoria Jurídica, nos termos do art. 15 da Lei Complementar Municipal nº 016 de 09 de fevereiro de 2009. Assim, justifica que tais assessores praticam meros atos de ofício, pois as observâncias aos preceitos legais estão tecnicamente a cargo da Procuradoria que é a responsável pelas decisões jurídicas do Município.

O Defendente alega que nas CP 02/2010 e 04/2010 não participou do certame. A partir de 07 de outubro de 2010, pelo Decreto 2.753, foi incluído como membro da CPL onde participou da análise da documentação apresentada pela licitante Irmandade Nossa Senhora das Mercês de Montes Claros. Juntamente com os outros membros verificou

que houve descumprimento das regras disciplinadas da Lei 8.666/93, em especial ao art. 43, em razão da inviabilidade dos envelopes e do sigilo da proposta até a sua abertura.

O citado entende que, na Comissão não houve formalidade rigorosa e sim interpretação da Lei, caso contrário poderia sim ser caracterizado como favorecimento ilícito.

O Defendente alega que, não possui capacidade técnica para questionar as avaliações apresentadas nos processos em questão, salienta que membro de Comissão não tem obrigação de realizar ações que são obrigações de gestores. Afirma que não colaborou para a definição dos preços dos imóveis, pelo fato de não possuir capacidade técnica para tal ato.

Quanto a Dispensa de Licitação, que teve como vencedora a empresa Stillus Alimentação Ltda., vencedora do certame, esta adquiriu os 4 lotes, o Defendente alega que emitiu um parecer opinativo e que entende que não houve beneficiamento à Empresa, pois amparou a dispensa a luz da lei 8.666/93 em seu art. 24, V.

Por fim, o defendente destaca que sempre agiu de forma proba e correta, que no exercício da atividade jurídica se limitou a atuar estritamente dentro dos limites de sua prerrogativa funcional, emitindo pareceres meramente opinativos.

Análise:

Já foi objeto de análise por este Tribunal de Contas mediante a consulta 887973 de outubro de 2017 que os pareceres emitidos pelos assessores jurídicos são meramente opinativos como segue:

Processo 887973, sessão plenária de 10/10/2017

[...]

1. Acolhe-se a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada, uma vez que o parecer jurídico emitido por assessor ou parecerista tem natureza meramente opinativa e não vincula, por conseguinte, a decisão a ser tomada pelo agente competente. Somente é possível a responsabilização solidária do assessor jurídico quando for o caso de erro grosseiro ou omissão praticada com culpa.

[...]

Sendo assim, já foi reconhecido pelo Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais que este apontamento não gera punição e ainda está prescrito.



Defesa 6

O Sr. Romilson Fagundes Cunha, citado como membro da CPL vem aos autos contestar os apontamentos do RTE que lhe foram imputados, fls. 668 a 671, segundo o Defendente jamais ocupou esse cargo e sim era secretário da Comissão Permanente de Licitação, assim nunca teve poder de decisão, suas funções eram burocráticas.

Análise:

Os apontamentos referentes a esse Defendente são formais, e essa unidade técnica analisou a defesa, bem como, a documentação anexada de fls. 674 a 702 e constatou que as alegações do Defendente procedem e além disso, os apontamentos estão prescritos.

Defesa 7

O relatório Técnico de Engenharia responsabilizou a Sra. Cecília Maria Mota Lima, assessora Jurídica do Município à época, por cancelar os procedimentos realizados pela Comissão Permanente de Licitação, e que tal ato resultaria na restrição ao caráter competitivo, nos procedimentos licitatórios realizados para a venda de lotes pela Prefeitura Municipal.

A Defendente vem informar que o setor jurídico tinha como atribuição a averiguação da regularização dos editais, dos processos licitatórios na área jurídica, relata ainda que a CP 04/2010 não apresentou nenhuma irregularidade e foram liberados para publicação.

Segundo a assessora, as exigências técnicas do edital não são de responsabilidade da área jurídica, sendo que as conferências de documentação deveriam ser feitas pelos membros da Comissão de Licitação, nas devidas audiências.

Por fim, a defendente conclui sua defesa, afirmando que a assessoria jurídica apenas confere as cláusulas do edital, quanto a legalidade, e que as questões técnicas são de inteira responsabilidade das Secretarias Municipais de Administração e Planejamento. Destaca que a falta de parecer jurídico não implica na ausência de análise dos editais e que a assessoria jurídica não possui poder de veto perante as decisões da CPL.



Análise:

Quanto aos pareceres jurídicos, este já foi objeto de análise por essa unidade técnica na defesa 5 deste relatório, onde foi verificado que este Tribunal de Contas, mediante a consulta 887973 de outubro de 2017, decidiu que os pareceres emitidos pelos assessores jurídicos são meramente opinativos.

Sendo assim, como já foi reconhecido pelo TCE/MG mediante consulta, os pareceres jurídicos são apenas opinativos, além disso, os apontamentos do RTE atribuído a Sra. Cecília Maria Mota Lima são formais, já estão prescritos, conforme conclusão da 4ª CFM.

Defesa 8

Os Srs. Cláudio Silva Versiani e Wilson Silveira Lopes, membros da CPL bem como a Sra. Martha Pompeu Padoani, Secretária de Administração responsável pela homologação do procedimento licitatório em questão, vieram aos autos apresentarem defesa conjunta. Assim, essa unidade técnica passa a analisar os argumentos dos defendentes.

Na síntese dos fatos, foi questionado no RTE a inabilitação de um licitante, a vedação de compensação tributária como forma de pagamento, bem como, a legalidade da venda por meio de dispensa de licitação. Como esses apontamentos são formais, a 5ª Coordenadoria de Fiscalização dos Municípios 5ª CFM, concluiu que tais atos encontram-se prescritos conforme os termos do art. 110-E c/c o inciso V do art. 110-C e o inciso I do art. 110-F da Lei Complementar Estadual nº 102/2008, fls. 736.

Já quanto a responsabilidade sobre as avaliações dos lotes licitados, os defendentes mencionam que foram procedidos por profissionais da área de engenharia inscritos no CREA, bem como, por corretores de imóveis inscritos no CRECI. Segundo as alegações, esses Profissionais são legitimados para realizar esse tipo de serviço, amparado pela Lei 5.196/66 e Lei 6.530/78 c/c a Resolução 957/2006 do CREFECI.

Alegaram ainda que, não possuem conhecimento técnicos na área de avaliação de imóveis, no sentido de realizar questionamentos, entendem, ainda, que a contratação de terceiros para realizar o trabalho de avaliação foi a melhor forma.



Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais
Superintendência de Controle Externo
Diretoria de Fiscalização de Matérias Especiais
1ª Coordenadoria de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia



Por fim, alegaram que não há responsabilidade sobre as avaliações que embasaram os preços para a venda dos imóveis, objeto da DL 15/2011.

Análise:

Essa unidade técnica analisou a documentação constante nos autos e verificou que no Decreto nº 2.581 de 08 de janeiro de 2009, fls. 293 296, o então Prefeito delegou competência e estabelecimento de responsabilidades ao Secretário Municipal de Administração, conforme art. 5º, inciso VIII, assim descrito:

[...]

VIII- Ratificar as dispensas de licitação previstas no art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25 e justificativas de eventuais retardamentos contidos no art. 26 e seu parágrafo, todos da Lei 8.666/93.

[...]

Em 08 de junho de 2009, o Prefeito do Município à época, mediante o Decreto nº 2.616, fls. 297, revogou o inciso VIII do art. 5º do Decreto Municipal nº 2.581, de 08 de janeiro de 2009.

Conforme art. 2º do novo Decreto ficou acrescido ao parágrafo único ao art. 2º do Decreto 2.581 que passou a vigorar com a seguinte redação:

[...]

Parágrafo único – Compete, ainda, aos respectivos Secretários e seus equivalentes, no âmbito de suas secretarias, ratificar as dispensas de licitação prevista no art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, e justificativas de eventuais retardamentos contidos no art. 26 e seu parágrafo, todos da Lei 8.666/943.

[...]

Nas fls. 302, a Sra. Secretaria de Administração, em seu despacho determinou a autuação, numeração e abertura da dispensa de licitação. Assim, essa unidade técnica entende que a responsabilidade pelo andamento legal do certame licitatório foi da Sra. Martha Pompeu Padoani, detentora daquele cargo.



Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais
Superintendência de Controle Externo
Diretoria de Fiscalização de Matérias Especiais
1ª Coordenadoria de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia



Diante de tal fato, a responsável pela Dispensa deveria ter nomeado uma comissão de profissionais, legalmente habilitados na área de avaliação, sendo esses da Prefeitura Municipal, no sentido de procederem a correta avaliação dos lotes, pois, assim esse trabalho seria de acordo com os padrões consagrados pela engenharia que serviriam para subsidiar a alienação dos imóveis.

Ressalta-se que, essa unidade técnica realizou uma análise nos laudos de avaliação, ou meras opiniões, elaborados pelas contratadas da Prefeitura Municipal, fls. 328 a 387, utilizados para subsidiar as alienações dos imóveis e verificou que estes não apresentaram as técnicas exigidas pelas normas da ABNT, ou seja, vão de encontro com a técnica exigida por esse tipo de trabalho.

Laudos de avaliação de imóveis é um documento técnico elaborado por profissionais habilitados e com conhecimento na área e que deve estar em conformidade com as Leis (normas) vigentes, cujo produto final é determinar o valor real de um imóvel ou valor de aluguel para locação, dentre outras. Este documento deve levar em consideração quais as melhores metodologias para avaliar o imóvel, quais fatores podem influenciar na determinação do valor final e ainda devem estar incluídos os cálculos que demonstrarão o preço final do imóvel. Assim, estão cumpridas as etapas desse documento e atingida sua finalidade.

Diante das análises realizadas, entende-se pela deficiência dos laudos (ou meras opiniões) realizados pela Prefeitura Municipal, por não obedecerem às normas técnicas vigentes à época, sendo assim, no entendimento deste setor técnico do TCE/MG, a responsabilidade do apontamento no RTE, fls. 488 a 505, foi da Sra. Secretária de Administração Martha Pompeu Padoani, responsável pelo andamento da Dispensa de Licitação nº 15 de 2011, que segundo o RTE os lotes foram vendidos por R\$3.303.316,16 (três milhões, trezentos e três mil, trezentos e dezesseis reais e dezesseis centavos) e avaliados pela equipe inspetora à época em R\$4.349.443,13 (quatro milhões, trezentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e três reais e treze centavos), sendo a diferença a maior de R\$1.046.126,97 (um milhão, quarenta e seis mil, cento e vinte seis reais e noventa e sete centavos), referente entre o valor avaliado pelo órgão técnico do TCE/MG e o vendido pela prefeitura de Montes Claros.

III – CONCLUSÃO

Segundo relatório da 4ª Coordenadoria de Fiscalização dos Municípios – 4ª CFM, os aspectos formais estão prescritos nos termos do art. 110-E c/c o inciso V do art. 110-C e o inciso I do art. 110-F da lei Complementar Estadual n. 102/2008.

Já quanto a avaliação dos lotes, foram realizadas análises na documentação constante nos autos, bem como, nas alegações das defesas e documentação anexada, e essa unidade técnica entendeu pela deficiência dos laudos realizados pela Prefeitura Municipal, pelo fato de não obedecerem às normas técnicas de avaliação vigentes à época.

Conforme despacho às fls. 302, foi da Sra. Secretaria de Administração Martha Pompeu Padoani, a responsabilidade pelo andamento da Dispensa de Licitação nº 15 de 2011, que teve como objeto a alienação de 04 lotes, que foram vendidos conforme contrato de compra e venda por R\$3.303.316,16 (três milhões, trezentos e três mil, trezentos e dezesseis reais e dezesseis centavos) e avaliados pela equipe inspetora à época em R\$4.349.443,13 (quatro milhões, trezentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e três mil e treze centavos). Dessa forma, houve uma diferença a maior de R\$1.046.126,97 (um milhão, quarenta e seis mil, cento e vinte seis reais e noventa e sete centavos), tal diferença se refere entre o valor avaliado pelo órgão técnico do TCE/MG e o vendido pela prefeitura de Montes Claros.

Por fim, ressalta-se que a avaliação de imóveis tem por objetivo **estimar** o valor de uma propriedade, pois, a engenharia de avaliação não é uma ciência exata. Este trabalho deve ser feito dentro de procedimentos técnicos e normativos consagrados pela engenharia. É bom dizer que a técnica mais usual e bastante utilizada nesse meio é o Método Comparativo de Dados de Mercado, onde se avalia o valor de um imóvel com base em pesquisa de imóveis semelhantes, realizada na região onde se encontra inserido o objeto avaliando.



Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais
Superintendência de Controle Externo
Diretoria de Fiscalização de Matérias Especiais
1ª Coordenadoria de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia



Conforme foi dito anteriormente, na transação imobiliária em questão, houve uma diferença do valor vendido pela Prefeitura em relação ao estimado pela equipe inspetora, sendo esse maior do que aquele. Dessa forma, deixa-se a consideração superior se houve prejuízo ao erário pelo fato do imóvel ter sido vendido num montante a menor do que aquele avaliado pelo TCE/MG.

À consideração superior,

Belo Horizonte, 22 de março de 2019.

Antônio Eustáquio Coelho
Analista de Controle Externo
TC – 2370-9



Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais
Superintendência de Controle Externo
Diretoria de Fiscalização de Matérias Especiais
1ª Coordenadoria de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia



PROCESSO: 887492.
NATUREZA: Tomada de Contas Especial.
ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Montes Claros.
EXERCÍCIO: 2012.
INTERESSADOS: Luiz Tadeu Leite, Prefeito na gestão 2009/2012 e outros.

Trata-se de Tomada de Contas Especial decorrente de Relatório Técnico de Inspeção – RTE realizada na Prefeitura Municipal de Montes Claros, cujo trabalho foi realizado pela então Coordenadoria de Fiscalização de Obras, Serviços de Engenharia e Perícia – CFOSEP, da ex-Diretoria de Assuntos Especiais e de Engenharia e perícia – DAEEP, inspeção realizada no período de 20 a 26 de maio de 2012, que teve como objetivo verificar a regularidade e a legalidade dos procedimentos formalizados por aquele órgão para alienação de imóveis entre os exercícios de 2010 e 2011.

De acordo com fls. _____ a _____.

Encaminho os autos ao Exmo. Conselheiro Relator.

Belo Horizonte, 22 de março de 2019.

Valéria Conceição Chiaretti Ferro
Coordenadora da 1ª CFOSE
TC 2518-3