



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA

Fls.n.....
Proc. n.
2091/2019

GABINETE DO PROCURADOR ERNESTO TAVARES VICTORIA

PARECER N° : 476/2019 - GPETV
PROCESSO N° : 2091/2019
INTERESSADO : FRANCIMEIRE DE SOUSA ARAUJO
ASSUNTO : RECURSO DE RECONSIDERAÇÃO REFERENTE AO
ACÓRDÃO APL-TC 00162/19 - PROCESSO N°
4804/12
JURISDICIONADO : COORDENADORIA GERAL DE APOIO À GOVERNADORIA
- CGAG
RELATOR : CONSELHEIRO PAULO CURI NETO

Trata-se de Recurso de Reconsideração interposto pelo senhor **Francimeire de Sousa Araújo**, advogada e proprietária do imóvel objeto dos autos, em face do Acórdão APL-TC 00162/19, proferido nos autos do Processo n. 4804/2012 - TCE/RO, que trata de Tomada de Contas Especial instaurada para apurar irregularidades na execução do Contrato n. 042/PGE-2011, que versa sobre locação de imóvel localizado no Edifício Residencial "Leonardo Da Vinci Spazio Club", situado na Av. Amazonas, 605, apartamento 1103, na Capital Rondoniense.

Naquele *decisum*, a Corte de Contas, além de julgar irregular a Tomada de Contas Especial, imputou débito em desfavor da recorrente, solidariamente a outros responsáveis, *in verbis*:

"TOMADA DE CONTAS ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
CONTRATO N. 042/PGE-2011. INOBSERVÂNCIA DE
PROCEDIMENTOS LEGAIS APLICADOS À MATÉRIA.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Fls.n.....
Proc. n.
2091/2019

GABINETE DO PROCURADOR ERNESTO TAVARES VICTORIA

IRREGULARIDADES. DANO AO ERÁRIO. OCORRÊNCIA. DÉBITO. RESSARCIMENTO. MULTA. PRESCRIÇÃO. DETERMINAÇÃO. 1. A locação de imóvel deve refletir o preço de mercado sob pena de ressarcimento do valor apurado em sobrepreço. 2. Tomada de contas especial. Locação do imóvel, objeto do contrato nº 042/PGE-2011, em sobrepreço. Ocorrência. Determinação de ressarcimento. Multa. Prescrição. Determinação. Arquivamento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, que tratam de tomada de contas especial convertida pela Decisão n. 91/2013- Pleno, para apurar indícios de irregularidades danosas ao erário, objeto do contrato n. 042/PGE-2011, oriundo do processo Administrativo nº 01.1109.00074-00/2011, cujo objeto foi a locação de imóvel localizado no Edifício residencial Leonardo da Vinci Spazio Club, na Av. Amazonas, nº 605, apartamento n. 1103, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta Capital de Porto Velho- RO, tendo como locatário o Governo do Estado de Rondônia, por intermédio da Coordenadoria-Geral de Apoio à Governadoria - CGAAG, como tudo dos autos consta. ACORDAM os Senhores Conselheiros do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia, em consonância com o Voto do Relator, Conselheiro-Substituto ERIVAN OLIVEIRA DA SILVA, por unanimidade de votos, em: I - Julgar irregulares as contas de responsabilidade dos Senhores Vicente Rodrigues Moura (CPF 024.312.541-00), Ex-Coordenador da Coordenadoria-Geral de Apoio à Governadoria (exercício de 2011), Florisvaldo Alves da Silva (CPF 661.736.121-00), na condição de Ex-Coordenador-Geral da CGAG (exercício de 2012), solidariamente com a Senhora Francimeire de Sousa Araújo (CPF 530.870.702-20), proprietária do imóvel locado, com fundamento no artigo 16, inciso III, alíneas "b" e "c" da Lei Complementar nº154/96, atinentes às seguintes irregularidades: [...] I.3 - De responsabilidade do Senhor Florisvaldo Alves da Silva, solidariamente com a Senhora Francimeire de Sousa Araújo: a) infringência ao art. 37, caput, da Constituição Federal (princípios da legalidade e eficiência), em razão da locação em sobrepreço do imóvel, objeto do Contrato nº 042/PGE-2011 firmado entre o Governo do Estado de Rondônia, por meio da então Coordenadoria de Apoio à Governadoria e a



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA

Fls.n.....
Proc. n.
2091/2019

GABINETE DO PROCURADOR ERNESTO TAVARES VICTORIA

Senhora Francimeire de Sousa Araújo, causando dano ao erário de R\$ 22.490,00 (vinte e dois mil quatrocentos e noventa reais). I.4 - De responsabilidade do Senhor Florisvaldo Alves da Silva: a) infringência ao art. 37, caput, da Constituição Federal (princípios da legalidade e eficiência), por deixar de se certificar de que os recursos públicos estivessem sendo aplicados de forma eficiente e atingindo sua finalidade pública [...].

Em suas razões, a Recorrente asseverou que o preço do imóvel locado ao Governo do Estado estava em valor inferior ao de mercado; sustentou que muito embora tenha sido elaborado laudo de avaliação do imóvel pela Gerência de Patrimônio Imobiliário do Estado, o valor final ficou 30% abaixo da proposta da proprietária; argumentou que a locação obedeceu o teor do art. 24, da Lei 8.666/93; ponderou que o laudo de avaliação do imóvel é legítimo e seguiu critérios técnicos com base nos parâmetros dos métodos evolutivo matemático e estático que não vislumbram sobrepreço; por tais razões ponderou pelo provimento da peça recursal.

A Certidão de fl. 13 atestou a tempestividade desta irresignação. Na Decisão Monocrática DM-0190/2019 de fls. 15/16, o Conselheiro Relator, em juízo de prelibação, considerou atendidos os pressupostos de admissibilidade do recurso, determinou a remessa dos autos a este *Parquet* para manifestação na forma regimental.

Em razão da suspeição arguida pela Procuradora-Geral do Ministério Público de Contas (fl. 19), os autos foram remetidos ao Cartório Distribuidor e redistribuídos a este Gabinete (fl. 21).

É a síntese do necessário.

3



**MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA**

Fls.n.....
Proc. n.
2091/2019

GABINETE DO PROCURADOR ERNESTO TAVARES VICTORIA

1. DO CONHECIMENTO DO RECURSO

O Recurso de Reconsideração encontra-se previsto nos artigos 31, I, e 32 da Lei Complementar n. 154, de 26 de julho de 1996, e o Regimento Interno da Corte de Contas também trata da matéria em seus artigos 89, I, e 93.

Os dispositivos supracitados prescrevem que o prazo para a interposição do recurso de reconsideração é de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 97 do RITCERO.

O Acórdão APL-TC 00162/19, ora combatido, exarado às fls. 777/779 do Processo n. 4804/2012 - TCE-RO, foi disponibilizado no DOE-TCE/RO n. 1893, de 26.06.2019, considerando-se como data de publicação o primeiro dia útil posterior à disponibilização, ou seja, dia 27.06.2019, nos termos do artigo 3º da Resolução n. 73/TCE/RO/2011.

A protocolização do Pedido de Reconsideração ocorreu em 12.07.2019, sendo, portanto, tempestivo, visto que apresentado dentro do prazo de quinze dias legalmente previsto, como atestado na Certidão de fl. 13.

Assim, preenchidos os demais requisitos de admissibilidade intrínsecos e extrínsecos do recurso, a insurgência merece ser conhecida.

2. DO MÉRITO

Recai desfavoravelmente sobre a Recorrente, a responsabilização pela infringência ao art. 37, caput, da CF (princípios da legalidade e eficiência), tendo em vista as



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Fls.n.....
Proc. n.
2091/2019

GABINETE DO PROCURADOR ERNESTO TAVARES VICTORIA

provas coligidas nos autos principais¹ apontarem para a ocorrência de sobrepreço na renovação do contrato de locação do imóvel localizado no Edifício Residencial *Leonardo Da Vinci Spazio Club*, situado na Av. Amazonas, 605, apartamento 1103, na Capital Rondoniense, com a finalidade de atender aos interesses do senhor Roberto Mangabeira Unger, então membro do Conselho Estratégico de Desenvolvimento Sustentável - CONEDES, o qual prestava "seus relevantes trabalhos a este Governo do Estado"², gerando dano ao Tesouro Estadual no patamar de R\$ 22.490,00.

Nesta conjectura, a Recorrente, como proprietária do imóvel do locado pelo Governo do Estado, alegou não ser responsável pelo dano apontado e afirma que a escolha do imóvel se deu por "exigências exclusiva do futuro morador" e justifica o preço do apartamento devido "ao alto padrão e modificações exigidas pelo sr. Mangabeira".

Entretanto, a Unidade Técnica, na fase de instrução processual demonstrou que as informações prestadas pela proprietária do imóvel indicam que houve direcionamento na escolha do imóvel, uma vez que as duas propostas de preços foram apresentadas em 25.4.2011, sendo uma de R\$ 9.750,00 e outra de R\$ 6.330,00 em (fls. 12 e 158, respectivamente - Proc. 4804/2012), antes do Laudo de Avaliação da Coordenadoria-Geral de patrimônio imobiliário - CPMI em 28.4.2011 (fls. 130/137 - Proc. 4804/2012), induzindo que, conforme a unidade técnica, a contratação não se deu com bases em elementos previamente

¹ Processo n. 4804/2012-TCE/RO.

² Trecho do Memorando n. 0151/CGG/11, subscrito por Waldemar C. de Albuquerque Filho, Chefe de Gabinete do Governador, aposto à fl. 06, Processo n. 4804/2012-TCE/RO.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA**

Fls.n.....
Proc. n.
2091/2019

GABINETE DO PROCURADOR ERNESTO TAVARES VICTORIA

definidos pela administração que pudesse condiciona a escolha do bem, demonstrando que o imóvel já estava escolhido e negociado. Desse modo, é razoável responsabilizar a proprietária do imóvel pela apresentação de preço que superou o valor de mercado e ter se beneficiado do sobrepreço no valor de R\$ 34.600,00, relativo a 20 meses de aluguel de RS 1.730,00/mês (junho/2011 a janeiro/2013), por ser proprietária do imóvel objeto da locação.

Assim, em relação ao evento danoso, a senhora Francimeire de Sousa Araújo e os senhores Vicente Rodrigues Moura e Florisvaldo Alves da Silva (na condição de ordenadores de despesa) devem responder pelo dano causado ao Estado na medida da participação de cada um no pagamento de despesas causadora de prejuízo ao erário.

Salienta-se, que a Recorrente superdimensionou o preço no intuito de se beneficiar com dinheiro e lesar o tesouro estadual, defronte a discrepância alusiva ao preço de mercado e o valor da contratação.

Não obstante aos argumentos empreendidos pelo Recorrente, os quais demonstram o seu inconformismo com os termos do Acórdão, estes não devem prosperar, vez que o dano ao erário restou cristalinamente caracterizado pela prática dos preços abusivos e acima de mercado, os quais foram aceitos pelos gestores signatários do contrato de locação imobiliária em comento.

Acerca dos contratos de locações em que a Administração Pública figure como locatária, cumpre trazer à baila a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Contas da União:



**MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA**

Fls.n.....
Proc. n.
2091/2019

GABINETE DO PROCURADOR ERNESTO TAVARES VICTORIA

SÚMULA TCU 81: A celebração de contrato de locação de imóvel, à conta da União, para residência de funcionário público, só é permitida nos casos expressamente previstos em disposição legal ou regulamentar.

NÃO HÁ ÓBICE A PRORROGAÇÕES SUCESSIVAS DE CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE A ADMINISTRAÇÃO SEJA LOCATÁRIA, DESDE QUE SEJAM FORMALIZADAS, PERIÓDICAS E JUSTIFICADAS NO INTERESSE PÚBLICO E NA VANTAJOSIDADE DA PROPOSTA.

(TCU. Acórdão n. 1127/2009. Plenário. Rel. Min. Benjamin Zymler, j. 27.05.2009).

CADA ATO DE PRORROGAÇÃO EQUIVALE A UMA RENOVAÇÃO CONTRATUAL, MOTIVO PELO QUAL A DECISÃO PELA PRORROGAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA DEVE SER DEVIDAMENTE PLANEJADA E MOTIVADA, PRINCIPALMENTE MEDIANTE A INDICAÇÃO DA HIPÓTESE LEGAL ENSEJADORA DA DISPENSA OU DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, VÁLIDA NO MOMENTO DO ATO DE PRORROGAÇÃO CONTRATUAL.

(TCU. Acórdão n. 213/2017. Plenário. Rel. Min. Bruno Dantas, j. 15.02.2017).

Consoante ao extrato jurisprudencial acima retratado, e em comparação com as provas carreadas nos autos não se verificou haver lei ou regulamento que autorize a locação de imóvel nos moldes da Súmula n. 81 do TCU, igualmente, conforme já relatado anteriormente, não se vislumbrou a vantajosidade na contratação e igualmente na sua prorrogação.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS
DO ESTADO DE RONDÔNIA**

Fls.n.....
Proc. n.
2091/2019

GABINETE DO PROCURADOR ERNESTO TAVARES VICTORIA

Dessarte, os argumentos apresentados não foram suficientes para elidir as ocorrências que ensejaram as irregularidades detectadas.

Logo, da análise das justificativas e documentos constantes dos autos, conclui-se que o Acórdão deve ser mantido em sua integralidade, pois os argumentos empreendidos pelo Recorrente não se mostram aptos a afastar as imputações que lhe foram atribuídas.

3. CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, o Ministério Público de Contas opina seja:

I - **Conhecido o presente recurso**, defronte ao preenchimento dos requisitos de admissibilidade recursal;

II - No mérito, **pelo não provimento do recurso**, mantendo-se integralmente os termos do Acórdão APL - TC 00162/19, por seus próprios fundamentos.

Porto Velho/RO, 11 de dezembro de 2019.

ERNESTO TAVARES VICTORIA
Procurador do Ministério Público de Contas