

**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA**

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

PROCESSO:	Nº 4070/2012 – TCER (Apenso nº 2376/2012)
ASSUNTO:	Representação – Supostas Irregularidades Praticadas no âmbito da Administração Municipal de Porto-Velho.
ÓRGÃO INTERESSADO:	Prefeitura Municipal de Porto Velho
RESPONSÁVEIS	Sr. Roberto Eduardo Sobrinho – ex-Prefeito de Porto Velho – CPF nº 006.661.088-54; Sr. Ian Kleber Cerqueira de Farias – ex-Secretário Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - CPF nº. 672.189.622-20; Sra. Mônica Cristina de Oliveira de Carvalho – ex-Secretária Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Adjunta - CPF nº 408.100.112-04; Dr. Mário Jonas Freitas Guterres - ex-Procurador Geral do Município – CPF nº 177.849.803-53; Dr. Jefferson de Souza - ex-Subprocurador de Convênios e Contratos – CPF n. 420.696.102-68; Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto – CPF nº 050.080.423-00; Sr. Yuri Carneiro Lima – Membro do Conselho Comunitário – CPF nº 575.708.333.68 Sra. Kérsia Carla Carneiro – Membro do Conselho Comunitário – CPF nº 639.052.723-34; Sociedade Comunitária de Habitação Popular de Rondônia, CPF/MF Nº 22.845.838/0001-19; TEC - Tecnologia Civil Ltda. – CNPJ nº 01.914.830.0001/97.
RELATOR:	Conselheiro Wilber Carlos dos Santos Coimbra
Unidade:	Prefeitura Municipal de Porto Velho

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA**1 – Considerações Iniciais.**

Versam os autos de Representação formulada pelo Ministério Público Estadual, por intermédio do Diretor do Centro de Atividades Extrajudiciais – CAEX, objetivando a realização de apuração sobre quanto a supostas irregularidades praticadas, no âmbito da Administração Municipal de Porto Velho, relativas à aquisição de imóvel sem observância dos pressupostos legais e mediante utilização dissimulada do instituto da dação em pagamento.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Para melhor compreensão dos fatos que envolvem o processo de “*dação em pagamento*” e o processo de “*desapropriação por interesse social para fins de desapropriação*” da área do Bairro Ulisses Guimarães, obrigatório registrar que a Prefeitura Municipal de Porto Velho celebrou os Contratos de Repasse nº 227.253-53/2007 e nº 227.255-72/2007 (fls. 4030/4044, vol. 15, Proc. nº 4070/2012).

Os referidos pactos tem como partes a União, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal e o Município de Porto Velho/RO. Celebrado em 08/10/2007, os ajustes possuem o valor total respectivamente de R\$22.442.000,00 (vinte e dois milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil reais) e R\$31.177.500,00 (três milhões, cento e setenta e sete mil e quinhentos reais) e se destinavam à **urbanização de favelas** no Município de Porto Velho (fls. 4031/4044, vol. 15 – Proc. 4070/2012).

A importância sócio econômica da ação estatal consistia em melhorar as condições de vida de famílias de baixa renda que vivem em áreas alagáveis às margens do Igarapé Grande, em região próxima ao Rio Madeira, na cidade de Porto Velho, e era, segundo o Documento Técnico do Plano Diretor do Município/2008 (Anexo Único da [Lei Complementar Municipal nº 311, de 30 de junho de 2008](#)), condição necessária para concretização de **ações ambientais / urbanísticas relevantes** na sofrida Capital do Estado de Rondônia, tais como: criação dos parques lineares, revitalização dos igarapés, reassentamento da população domiciliadas nas áreas de risco de enchentes, etc.

Dentre as ações urbanísticas integrantes dos Contratos de Repasse retro indicados incluíam-se as construções dos Residenciais Cuniã I, Cuniã II e Floresta I, contratadas/executadas com a construtora **TEC – Tecnologia Civil Ltda.**, CNPJ/MF nº 01.914.830/0001-97 de propriedade do Sr. **Manoel Francisco das Chagas Neto**.

No curso da execução das obras desses residenciais restaram constatadas pela Caixa Econômica Federal – CAIXA ocorrências de pagamentos de medições a maior pela execução das obras dos residências (pagamentos de despesas sem regular liquidação).

Ao descobrir as irregularidades, a CAIXA, notificou o ex-Prefeito de Porto Velho - Sr. Roberto Eduardo Sobrinho – por meio dos Ofícios nº 1953/2010/GIDUR/PV e nº 1954/2010/GIDUR/PV (fls. 179 e 185 – vol. 1 – Proc. nº 2376/2012), expedidos no dia 13.04.2010, a restituir os valores pagos irregularmente à TEC Tecnologia Civil Ltda., no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de formulação de representação ao TCU e ao Ministério das Cidades.

Na sequência das comunicações premonitórias, a Prefeitura Municipal de Porto Velho-PVPH, através da Secretaria Municipal de Projetos e Obras Especiais - SEMPRE procedeu no dia 11.06.2011 a restituição dos valores exigidos pela CAIXA, conforme se extrai dos empenhos nº 5267, nº 5268 e 5269 subscritos pela ex-Secretária de Projetos e Obras Especiais Sra. **Silvana Cavol Erbert** (fls. 183, 191,192 - vol. 1, Proc. nº 2376/2012).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

No dia 27.06.2011, a Sociedade Comunitária de Habitação Popular de Rondônia – SOCOHAP, CNPJ/MF nº 22.845.838/0001-19, supostamente representada pelo Sr. **Manoel Francisco das Chagas Neto**, oficiou o Município postulado a inclusão no valor da dação em pagamento alusiva a transferência da escritura da área do Bairro Ulisses Guimarães, dos valores constantes nos ofícios nº 557/GAB/SEMPRE, nº 558/GAB/SEMPRE e nº 624/GAB/SEMPRE alusivos aos débitos da TEC Tecnologia Civil Ltda., mais os débitos de IPTU existentes em nome dos posseiros residentes na região. (fls. 170/171, Vol. 1, Proc. nº 2376/2012).

No dia 28.06.2011, a Prefeitura Municipal de Porto Velho por meio do ex-Prefeito Roberto Eduardo Sobrinho, em conjunto com o ex-Secretário de Regularização Fundiária e Habitação – Sr. Ian Kleber Cerqueira de Farias e com o ex-Procurador Geral do Município – Sr. Mário Jonas Freitas Guterres subscreveram o **Termo de Dação em Pagamento** com Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto, suposto representante da SOCOHAP. E no dia 08.07.2011, o Termo inicial foi retificado pelo Pacto de fls. 209/210 – vol. 01, Proc. 2376/2012. Entretanto, em ambos os instrumentos **não foi especificado** que o montante de R\$ 1.598.362,70 (hum milhão quinhentos e noventa e oito mil novecentos e oitenta e oito mil trezentos e sessenta e dois reais e setenta centavos) tratavam-se dos **recursos devidos** pela TEC-TECNOLOGIA CIVIL LTDA.

Depois de confeccionados os pactos e registrada a operação imobiliária no Cartório de Registro de Imóveis os autos foram remetidos para baixa dos IPTU's, no dia 30.06.2011, ocasião em que a Diretora em exercício do Departamento de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de Porto Velho - DITRI – Sra. Édina Maria Barros Colleto - emitiu consistente Parecer Técnico (fls. 213/214 – vol. 01, Proc. 2376/2012) apontando inúmeras ilegalidades e impedimentos para a celebração da pretendida dação em pagamento.

O relevante trabalho técnico da DITRI/PMPV compeliu o ex-Prefeito de Porto Velho - Sr. Roberto Eduardo Sobrinho a **anular** o Processo de Dação em Pagamento no dia 20.12.2011 (fl. 231, - vol. 1, Proc. nº 2376/2012). **Contudo**, conforme se extrai da Certidão da Cadeia Dominial da matrícula nº 65.760, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Porto Velho, até a presente data **não houve o cancelamento do domínio** derivado da ilegal operação de dação em pagamento (fl. 4005/4015, - vol. 15, Proc. nº 4070/2012).

Inobstante, no dia **19.12.2011**, ou seja, 01 (um) dias antes da anulação do Processo de Dação em Pagamento, a SEMUR deflagrou e, **09 (nove) dias depois**, concluiu o *ultraveloz* Processo Administrativo nº 18.08919/2011 visando a **teratológica** “*Desapropriação Por Interesse Social*” da área do Bairro Ulisses Guimarães, cujo **domínio juridicamente já pertencia, precedente a edição do decreto municipal, ao acervo patrimonial do Município de Porto Velho** (fls. 3 e 28, volumes 1 e 4 do Proc. nº 4072/2012).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

2- Histórico do Processo.

Por meio do Ofício nº 79/CAEX2012, o Diretor do Centro de Atividades Extrajudiciais do Ministério Público do Estado de Rondônia – Dr. Eriberto Gomes Barroso – Promotor de Justiça - informou ao Tribunal de Contas do Estado de Rondônia, no sentido de adotar as providências legais quanto à ocorrência de “*fortes suspeitas de irregularidades no âmbito da Prefeitura Municipal de Porto Velho, relativos à aquisição de imóvel sem observância dos requisitos legais*”.

Ao declinar a competência para o Conselheiro Wilber Carlos dos Santos Coimbra – Relator das contas do Município de Porto Velho no exercício de 2011, o Conselheiro Edílson de Sousa Silva exarou o despacho de fls. 01v, vol. 01 – Proc. nº 2376/2012 de onde se extrai o excerto a seguir:

“Não obstante o feito envolva procedimentos, tais como aquisição do imóvel, avaliação de débitos de IPTU, avaliação dos débitos da empresa correlata, - TEC- Construção Civil Ltda., imposição de sanções por conta de obras não executadas, contudo **TODOS** foram **ADJETIVOS**, eis que direcionados à **celebração do Termo de Dação**, consumado em 2011, que se revela, na síntese do **AMPLO COROLÁRIO PROCEDIMENTAL**”.

Depois de autuado, conforme determinado no despacho exarado às fl. 2v, vol. 01 Proc. nº 2376/2012, o processo foi remetido ao Corpo Técnico para instrução e análise (fl. 216).

Com as diligências realizadas tanto na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEMUR quanto na Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFAZ, o Corpo Instrutivo obteve acesso aos expedientes de fls. 220/235, os quais revelaram que o Processo Administrativo nº 18.4892/2008 que tem por objeto a “*dação em pagamento do imóvel*” da área do bairro Ulisses Guimarães foi cancelado por ato Sr. **Roberto Eduardo Sobrinho – ex-prefeito**, no dia 20/12/2011 (fls. 231 – vol. 1, Proc. nº 2376/2012), ou seja, **01 (um) dias depois** da Prefeitura Municipal de Porto Velho, por meio da SEMUR deflagrar o Processo Administrativo nº 18.08919/2014 (fls. 03– vol. 1 – Proc. nº 4070/2012) que tem por objeto a “*desapropriação por interesse social*” do mesmo imóvel objeto do processo de dação em pagamento cancelado.

Ante o contexto descrito até então esta Unidade Técnica produziu o relatório de fls. 242 – vol. 1, Proc. TCE nº 2376/2012 (apenso), onde propôs o arquivamento da presente representação em decorrência da perda de seu objeto e o prosseguimento das apurações no Processo TCE nº 4070/2012, autuado para aferir a regularidade do processo de “*desapropriação por interesse social*” promovido pelo Município de Porto Velho.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Na sequência, o Conselheiro Relator exarou a Decisão Monocrática nº 032/2013/GWCSC (fls. 250/259 – vol. 1 – Proc. nº 2376/2012) conhecendo a representação proposta, desacolhendo a proposta de encaminhamento e ordenando o prosseguimento da instrução e análise do feito nestes autos, *in verbis*:

[...]

Ante o exposto, em exame interlocutório, **DECIDO**:

I – CONHECER da presente Representação oferecida pelo Ministério Público Estadual, subscrita pelo Excelentíssimo Promotor de Justiça **Eriberto Gomes Barroso** – Diretor do Centro de Atividades Extrajudiciais (CAEX)-, eis que preenchidos os pressupostos processuais aplicáveis à espécie versada;

II – REMETER o feito à Secretaria Geral de Controle Externo para a devida instrução, tendo por escopo a abordagem dos apontamentos infratados, sem prejuízo de outras medidas legais julgadas por necessárias à elucidação e aferição dos indícios de ilegalidades dissertados na presente Decisão:

a) **Requisitar** do Prefeito Municipal de Porto Velho, Excelentíssimo Senhor **Mauro Nazif**, cópias integrais dos processos administrativos n. 18.8679/2007/SEMPRE, 18.8674/2007/SEMPRE, 18.8675/2007/SEMPRE e 18.4892/2007/SEMUR, com a finalidade de extrair elementos que permitam cotejar as obras efetivamente executadas, os valores pagos e os valores a restituir por conta das inexecuções. O cotejamento deverá ser complementado com evidências colhidas em inspeções *in loco*;

b) **Requerer** da Superintendência da Caixa Econômica Federal no Estado de Rondônia, cópias integrais dos Contratos de Repasses n. 227.253-53 e 227.255-72, pertinentes aos empreendimentos Residencial Floresta I, Residencial Cuniã I e Residencial Cuniã II, com a finalidade de extrair elementos que permitam subsidiar os exames indicados na alínea anterior (a);

c) **Examinar**, com subsídio nos processos indicados na alínea anterior, os valores das penalidades e outras cominações aplicadas pela Administração de Porto Velho à empresa TEC – Construção Civil Ltda., observando tanto as sanções previstas nos contratos quanto na legislação regente da espécie versada, devendo, ainda, indicar os responsáveis e suas respectivas condutas, devidamente tipificadas;

d) **Verificar** se são procedentes os motivos e os fundamentos da Decisão Administrativa tomada pelos Senhores **Israel Xavier Batista** – Ex-Secretário da SEMPRE – e **Mário Jonas Freitas Guterres** – Ex-Procurador Geral do Município -, com relação ao empreendimento Cuniã II – Contrato n. 037/PMG/2008 -, consubstanciada na não aplicação de sanção pecuniária à empresa TEC - Construção Civil Ltda., malgrado tenha restado comprovada a inadimplência contratual por parte da empresa precitada, conforme extrai-se da Decisão às fls. 194;

e) **Identificar** todos os responsáveis que assinaram os termos de recebimentos provisórios e definitivos, bem como aqueles que atestaram as medições das obras não executadas, relativas aos empreendimentos dos Condomínios Residencial Floresta I, Residencial Cuniã I e II;



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

f) Apontar os responsáveis por **eventuais pagamentos indevidos** à empresa TEC - Construção Civil Ltda., bem como as circunstâncias ensejadoras de tais práticas;

g) **Constatar** quais foram as medidas adotadas pela Administração Municipal, notadamente quanto às Tomadas de Contas Especiais instauradas no bojo dos Contratos n.ºs. 46, 36 e 37/PGM/2008, a teor das Decisões Administrativas de fls. 184, 193 e 194, com o propósito de resguardar-se o erário municipal de eventual dano ocasionado pela empresa TEC - Construção Civil Ltda., tanto em virtude das obras não executadas e pagas, quanto em razão dos valores restituídos pela Fazenda Municipal aos Órgãos Repassadores (Caixa Econômica Federal/Ministério das Cidades), no importe de **R\$ 125.941,32** (cento e vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e um reais e trinta e dois centavos e **R\$ 775.690,92** (setecentos e setenta e cinco mil, seiscentos e noventa reais e noventa e dois centavos), referentes aos empreendimentos Floresta I e Cuniã I e II, segundo se infere dos documentos de fls. 179, 183, 183, 191 e 192; para tanto, devem ser requeridas cópias integrais das Tomadas de Contas Especiais, eventualmente, deflagradas pela Administração Municipal;

h) **Aferir**, junto à Administração Fazendária Municipal, se foram adotadas todas as medidas necessárias para ao reestabelecimento de todos os créditos tributários porventura cancelados, com alicerce no Termo de Dação em Pagamento *sub examine*, assim como se estão providenciando à cobrança/execução de tais créditos.

III - APÓS O CUMPRIMENTO das medidas determinadas nos itens anteriores, venham-me conclusos os presentes autos, para deliberação; [...]

Ato contínuo, o Corpo Instrutivo efetivou nova manifestação informando a conexão entre o Processo n.º 4070/2012 com o Processo n.º 2376/2012 e opinando pelo apensamento do Processo n.º 2376/2012 ao presente feito, proposição essa acolhida pelo Despacho de fls. 268 – vol. 01, Proc. n.º 2376/2012.

Objetivando cumprir as determinações constantes na Decisão Monocrática n.º 032/2013/GWCSC (fls. 250/259 – vol. 1 – Proc. n.º 2376/2012) e esclarecer fatos relevantes surgidos no curso da instrução, foram realizadas novas diligências junto à Caixa Econômica Federal – CAIXA (fls. 4029/4030, vol. 15, Proc. 4070/2012), ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA (fls. 4064/4064, vol. 16, Proc. 4070/2012), ao Cartório do 1.º Ofício de Imóveis; a Prefeitura Municipal de Porto Velho (fls. 4051/4052, vol. 16, Proc. 4070/2012), ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas (fls. 4093/4094 – vol. 16 – proc. n.º 4070/2012); a Secretaria do Patrimônio da União – SPU e na Secretaria Municipal de Fazenda de Porto Velho – SEMFAZ.

Oficiada para fornecer documentos e informações acerca dos Processo de Tomadas de Contas Especiais instaurados para apurar as diferenças de pagamentos havidas no Contrato n.º 36/PGM/2008 e n.º 46/PGM/2008, a Prefeitura Municipal de Porto Velho, por meio dos atuais Administradores informaram **outras graves inconsistências** levadas a efeito nos processos deflagrados ao tempo da gestão do ex-Prefeito **Roberto Eduardo Sobrinho** e a determinação para a Controladoria Geral do Município realizar auditoria nos contratos supracitados (fls. 3890/3906, vol. 15, Proc. 4070/2012).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

3- Da Necessária Contextualização da Anulação do Processo de Dação em Pagamento.

A ilegalidade do Termo de Dação em Pagamento – subscrito pelo ex-Prefeito Sr. Roberto Eduardo Sobrinho, pelo ex-Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – Sr. Ian Kleber Cerqueira de Faria; pelo Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto – suposto Presidente da SOCOHAP com visto do ex-Procurador Geral do Município Dr. Mário Jonas Freitas Guterres, foi rerratificado pelo ex-Prefeito; pela Sra. Mônica Cristina Oliveira de Carvalho – ex - Secretária Municipal de Regularização Fundiária Adjunta e com visto do Dr. Jefferson de Souza – ex-Subprocurador Municipal de Convênios e Contratos no “*termo de rerratificação*” (fls. 200/201 e 209/2010 – vol. 1 – Proc. nº 2376/2012) foi tecnicamente indicado através do consistente Parecer da Ilma. Diretora em exercício do Departamento de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de Porto Velho – Sra. Édina Maria Barros Colleto (fls. 213/214 – vol. 01, Proc. nº 2376/2014), conforme abaixo transcrito:

“A Prefeitura do Município de Porto Velho, localizada à Rua D. Pedro II, 826, Centro, Praça Pe. João Nicoletti, CNPJF/MF nº 05.903.125/0001-45, através da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação/SEMUR, solicita a Exclusão dos Créditos Tributários existentes no imóvel referente ao bairro Ulisses Guimarães, conforme termo de dação em pagamento, nos termos do inciso XI, do artigo 156 do Código Tributário Nacional para as inscrições cadastrais de acordo com os volumes de II a XIV.

*Da Procuradoria Geral do Município provém o Processo nº. 04.0924/2009 no qual o despacho da SEMUR de fls. 02 narra a necessidade de execução do Programa de Regularização Fundiária do Bairro Ulisses Guimarães consequente escrituração de mais de 1560 imóveis com **ocupação consolidada há mais de 10 (dez) anos**, cuja população é considerada de baixa renda, tendo aquele órgão levantado que a respectiva localidade é de titularidade privada com área de 512.546,21m².*

Relata ainda aquela Secretária que sobre o imóvel recai ônus de dívidas tributárias e que o proprietário concorda em ofertar o mesmo na forma de “Dação em pagamento”.

A elaboração do termo foi obstada pelo Advogado Ronel Rodrigues da Silva porque não constava o montante da obrigação tributária a ser substituída. A posteriori o processo foi remetido ao Procurador Geral com a solicitação de envio à SEMUR para providenciar a documentação solicitada.

Já havia sido formalizado perante a SEMUR o proc. 18.4982/2008. Foi juntado a este a Certidão de Inteiro Teor do Imóvel, croci da área e relação dos débitos por unidade. No despacho de fls. 109 a SEMUR informou a PGM que o débito constante em toda a área somava R\$2.021.067,50 de responsabilidade da doadora Sociedade Comunitária de Habitação de Rondônia.

Em 02.12.2009 juntou-se aos autos o processo nº 04.0924/2009, assim como a Lei nº 1426 de 27/04/2001 que autoriza o município de Porto Velho a receber imóvel em doação quer seja de pessoa



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

física ou jurídica a título de doação onerosa ou gratuita, destinados a integrar o patrimônio público.

Encaminhado a Subprocuradoria de Convênio e Contratos foi requerido a informação do valor venal do imóvel e segundo emitiu a servidora Maria Angélica Maciel a avaliação foi da ordem de R\$3.631.860,38, fl. 119.

Em 23/04/2010 foi DEVOLVIDO À Semur para promover a juntada da correta qualificação do responsável pelos débitos e proprietário do imóvel, contrato social da empresa, RG e CPF dos sócios, CNPJ, CND federal, estadual e municipal, prova de regularidade junto ao INSS e FGTS.

Em 27/06/2011 o representante da donatária enviou expediente à Prefeitura solicitando a inclusão do valor referente a multas e devoluções aplicadas pela SEMPRES, por descumprimento de contrato, à empresa TEC- TECNOLOGIA CIVIL TLDA, no valor de 1.598.362,70. Documentos juntados às fl. (fls. 200/1) tendo sido rerratificado em 08/07/2011 para R\$ 3.631.860,38 (fl.208/9).

Em 30/06/2011 a SEMUR encaminha ao Gabinete SEMFAZ o valor de R\$ 2.021.067,50 como débito da Sociedade Comunitária de Habitação Popular de Rondônia.

*Em 06/07/2011 o Gabinete SEMFAZ despacha o presente processo solicitando a **conferência do inteiro teor da LC 310/2008**, consulta a Subprocuradoria Fiscal e emissão de parecer técnico.*

*Acontece que a LC 310 de 19/06/2011 **considera como bem passível de dação em pagamento aqueles ‘livres de encargos ou ônus de qualquer natureza’.***

Também diz o parágrafo único do art. 2º faz definir que o imóvel poder ser dado para extinção dos créditos tributários inscritos ou não em dívida, relativos a IPTU, inclusive o devido por substituição tributária.

*E mais, que as **despesas em relação aos créditos ajuizados, como honorários advocatícios, custas processuais e outras, correrão por conta do contribuinte interessado.***

*Por fim, ainda determina aquele diploma que o valor não pode **exceder 2% da receita tributária do ano anterior. O termo de Dação data de 28/06/2011 a Receita Tributária do Exercício de 2010 foi de R\$ 228.498.422,20.***

*Dessa forma encaminhamos o presente processo para manifestação e orientação quanto ao procedimento das baixas consideradas que **há muitas ações de execuções fiscais para aquele bairro.***
– Édina Maria Barros Colleto – Departamento de Administração Tributária
– Diretora em exercício.”

Além de negar cumprimento à ordem de cancelamento dos IPTU's incidentes sobre os imóveis cadastrados sobre a área, a Diretora de Tributação da SEMFAZ indicou a **expressa vedação legal** (art. 1º da LC nº 310 de 19/06/2011) do recebimento de **imóvel gravado de ônus e embaraçado** a título de dação em pagamento de tributos. Tendo ressaltado, na ocasião, ser de conhecimento público a **ocupação consolidada** da área do Bairro Ulisses Guimarães por posseiros, **há mais de 10 (dez) anos.**



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Diante da manifestação técnica da Ilma. Diretora do Departamento de Administração Tributária da Secretária Municipal de Fazenda, o Ex-Prefeito Roberto Eduardo Sobrinho, no dia 20/12/2011, **anulou** o **Processo de Dação em Pagamento**, conforme extrato nº 993/PGM/2011, veiculado no DOM nº 4149 de 22/11/2011. Todavia, **omitiu ordenar o cancelamento** da transferência do **domínio** ao pé da matrícula nº 26.754 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Velho (fl. 231 – vol. 1 – Proc. nº 2376/2012) (fl. 4008. vol. 15 – Proc. nº 4070/2012).

4 - Da Absoluta Nulidade do Processo de Desapropriação.

4.1 – Considerações iniciais

O ex-Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – Sr. Ian Kleber Cerqueira de Faria – presumidamente conhecedor da legislação fundiária, imobiliária e urbanística – antes mesmo do cancelamento do Processo de Dação em Pagamento (fl. 231, vol. 1, Proc. nº 2376/2012) deflagrou o processo de desapropriação (fl. 3, vol. 1, Proc. nº 4070/2012), do imóvel registrado no cartório de registro de imóveis em nome do próprio Município de Porto Velho.

O exame dos autos da desapropriação - Processo nº 8.08919/2011- evidencia o rosário de irregularidades a seguir aclaradas.

4.2 – Da Absoluta Impertinência Lógica/Jurídica do Decreto de Declaração de Utilidade Pública para Fins de Desapropriação da Área do Bairro Ulisses Guimarães.

O ex-Prefeito de Porto Velho – Sr. Roberto Eduardo Sobrinho juntamente com sua equipe de secretários – Dr. Mário Jonas Freitas Guterres – ex - Procurador Geral do Município e Sr. Ian Kleber Cerqueira de Farias – ex-Secretário Municipal de Regularização Fundiária e Habitação, **sabedores que eram da anulação** do Processo de Dação em Pagamento (fls. 231/232 – vol. 15 – Proc. 4070/2012) e da **inexistência de cancelamento do registro** de transferência do domínio da área para o Município de Porto Velho (fls. 4008/4009 – vol. 15 – Proc. nº 4070/52012) **subscreveram**, no dia de 23 de dezembro de 2011, o Decreto Municipal nº 12.480, (fl. 28, vol. 1 – Proc. nº 4070/2012) “**Declarando de utilidade pública, para “efeitos de desapropriação”**, área urbana (denominada, Bairro Ulisses Guimarães) já registrada em cartório como sendo de propriedade do próprio Município de Porto Velho.

O artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro estabelece que somente a invalidade do registro, por meio de ação própria, anula a propriedade do imóvel.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Confira-se a dicção legal:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

A Certidão inteiro teor da matrícula nº 26.754 (fls. 4008/4009, vol. 15, Proc. nº 4070/2012) prova que por ocasião da edição do Decreto Municipal nº 12.480, de 23 de dezembro de 2011, a área do imóvel já constava no registro de imóveis como sendo de propriedade do Município de Porto Velho.

É evidente diante desse fato a impossibilidade e a ilegalidade do Município promover desapropriação de área juridicamente integrante de seu acervo patrimonial o que revela a nítida ocorrência de desvio de finalidade na edição do ato administrativo.

4.3 - Da Inexistência de Assinatura do Representante Legal do Município de Porto Velho no “Termo de Acordo” e da Ausência de Exame e Aprovação/Anuência Prévia da Assessoria Jurídica.

Inobstante os ilícitos indicados no item 4.2, o “Termo de Acordo” firmado nos autos do processo de desapropriação (fl. 871/873 – vol. 4 – Proc. nº 4070/2012) não foi subscrito pelo ex-Prefeito Municipal – Sr. Roberto Eduardo Sobrinho como determina o artigo 87 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho, *verbis*:

SEÇÃO II - DAS ATRIBUIÇÕES DO PREFEITO

Art. 87 - **Compete** privativamente ao **Prefeito**:

I - representar o Município perante as unidades da Federação, bem como em suas **relações jurídicas**, políticas e **administrativas**;

O exame do pacto (fls. 871/872, vol. 4 e fl. 4202, vol. 16, Proc. nº 4070/2012) demonstra que o termo foi subscrito tão somente pelo ex-Secretário da SEMUR – Sr. Ian Kleber Cerqueira de Faria em conjunto com o Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto representante da empresa TEC- Tecnologia Civil Ltda. e da SOCOHAP.

Ocorre, todavia, que o Decreto Municipal nº 9.731, de 08 de março de 2005 – que dispõe sobre a delegação de competência aos titulares dos órgãos da administração direta e indireta do Município de Porto Velho (fl. 4201, vol. 16, Proc. nº 4070/2012), não autoriza ou delega competência para o Secretário Municipal de Regularização Fundiária e Habitação subscrever contrato e/ou termo de convênio como representante do Município, confira-se:



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

[...]

Art. 1º. São competentes para ordenar despesas, no âmbito do Município de Porto Velho:

I – os Secretários Municipais titulares dos órgãos da Administração Direta;

II – os titulares de autarquias, de empresas públicas, de sociedade de economia mista e de fundações. Parágrafo único. A competência de que trata o caput deste artigo se estenderá aos substitutos legais, enquanto durar os impedimentos dos titulares dos órgãos mencionados nos incisos I e II, em razão de férias, licença de saúde e outras que a lei estabelecer, bem assim no caso de ausências da sede do Município por motivo de missão oficial.

Art. 2º. Os Ordenadores de despesas, por delegação do Chefe do Executivo, serão responsáveis pela autorização do procedimento administrativo das despesas dos seus respectivos órgãos.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, entende-se como ordenador de despesa toda e qualquer autoridade de cujos atos resultarem reconhecimento de dívida, emissão de empenho, autorização de pagamento, concessão de adiantamento, suprimento de fundos ou dispêndio de recursos do Município ou pelos quais este responda.

Art. 3º. **Na celebração de contratos e convênios** com o Executivo Municipal, os ordenadores de despesa, por delegação, assinam apenas representando o órgão interveniente e, o **Chefe do Executivo, assina representando o Município.**

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo se dá sem prejuízo de autorização do procedimento administrativo da respectiva despesa. [...]

Igualmente, não consta no pacto o exame e aprovação da Procuradoria Geral do Município, como obriga o parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93:

[...]

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser **previamente examinadas e aprovadas** por assessoria jurídica da Administração.

O “Termo de Acordo” apostilado às fls. 871/872, vol. 4 – Proc. nº 4070/2012, publicado no DOM nº 4153, de 28.12.2011, não contém visto da Procuradoria Jurídica do Município. Foi **assinado tão somente** pelo ex-Secretário Municipal de Regularização Fundiária e Habitação – Sr. Ian Kleber Cerqueira de Farias em conjunto com o Sr. Manoel



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Francisco das Chagas Neto, na qualidade de proprietário da TEC – Tecnologia Civil Ltda. e suposto representante da Sociedade Comunitária de Habitação Popular de Rondônia.

Com efeito, o “Termo de Acordo” padece de nulidade absoluta!

4.4 - Da Nulidade da Eleição dos Membros do Conselho Comunitário, Da Ausência de Existência de Poderes para Disposição de Bem Imóvel e/ou Direitos da Associação sem Deliberação da Assembleia dos Associados.

O Termo de Acordo entabulado nos autos do Processo de Desapropriação por Interesse Social padece de outras nulidades em face da **ilegalidade da eleição** dos Membros do Conselho Comunitário e da **ausência de autorização/ aprovação** para disposição do imóvel da Assembleia Geral dos Sócios da Sociedade Comunitária Habitacional de Rondônia.

O Estatuto da Sociedade Comunitária Habitacional de Rondônia (fls. 4094/4122, vol. 16 – Proc. nº 4070/2012) estabelece como órgãos deliberativos e executivos da sociedade o Conselho Comunitário e a Assembleia Geral dos Associados e fixa **quórum qualificado** para aprovação de deliberação de **atos que importem em venda, doação, cessão ou gravame do imóvel** próprio da Sociedade, vejamos os termos do Estatuto Social:

[...]

Art. 13. Constituem em **órgãos deliberativos e executivo** da Sociedade o Conselho Comunitário e a Assembleia Geral de Associados.

Art. 14. O Conselho Comunitário é composto por **cinco membros**, sendo **dois** deles **indicados** pelo Poder Público Conveniado onde encontram-se estabelecida a sede da Sociedade, **dois indicados** pela Assembleia Geral de Associados e **um indicado** pela SEAC¹.

§ 1º O mandato dos atos integrantes e componentes do Conselho Comunitário é temporários, por prazo indeterminado, podendo ser destruído mediante simples indicação de seus substitutos por quem os tenha indicado, seu presidente será escolhido por maioria simples de seus membros. [...]

Art. 18 As decisões da assembleia geral serão tomadas:

a) Por associados que representem no mínimo **2/3 do quadro social** ao apreciar a aprovação do Regulamento Interno; a exclusão de associado; qualquer ato que **importe em venda, doação cessão ou**

¹ **Secretaria Especial de Ação Comunitária – SEAC** - foi criada pelo Decreto nº 91.500, de 30 de julho de 1985 e era vinculada ao Gabinete da Presidência da República; Por força do Decreto nº 96.634, de 02 de setembro de 1988 foi incorporada ao Ministério da Habitação e do Bem Estar Social – MBES. A Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989, extinguiu o MBES e por força do artigo 4º suas atribuições foram transferidas para o Ministério do Interior. O Ministério do Interior foi extinto pela Lei [nº 8.028, de 12 de abril de 1990](#) e as matérias afetas às políticas habitacionais foram transferidas para o Ministério da Ação social.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

gravame de bem imóvel próprio da sociedade com valor igual a 10% (dez por cento do salário mínimo vigente enquanto associados). [...]

Art. 23. O presente Estatuto entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral dos Associados **não podendo ser alterado** no todo ou em parte, sob **pena de extinção** da SOCIEDADE.

A Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Sociedade Comunitária de Rondônia, realizada no dia 22 de outubro de 2010, registra que **por não existir convênio em vigor, não foram indicados os 02 (dois) representantes do Poder Público** Conveniado do local onde se encontra estabelecida a sede da Sociedade. (fls. 162/163, vol. 1 – Proc. nº 2376/2012).

Da mesma forma, não houve, como exige o Estatuto Social, a **indicação do representante da União** para composição do Conselho Comunitário, na vaga reservada à extinta Secretaria Especial de Ação Social – SEAC da Presidência da República. (fls. 162/163, vol. 01 – Proc. nº 2376/2012).

Vejamos a dicção da Ata da Assembleia Geral Extraordinária (fls. 162/163, vol. 01 – Proc. nº 2376/2012):

[...]

Após a leitura de edital de convocação o Sr. Presidente fez a chamada dos presentes e constatou que havia na reunião o número suficiente de associados, para tomada de deliberação, ou seja mais de 2/3, conforme prevê o Estatuto da Sociedade. Em seguida o Sr. Presidente indagou dos presentes se havia algum associado que desejasse apresentar nomeado para composição de chapa para eleição dos Conselheiros do Comunitário, de acordo do o Estatuto da Sociedade.

O Associado Kércia Carla Carneiro, apresentou os dois nome à serem indicados pela Assembleia Geral, que recaiu no nome do Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto e do Sr. Yuri Carneiro de Lima. Colocados os nome em votação os mesmos foram eleitos pro unanimidade dos presentes, restando para composição do conselho os nome indicados elo poder conveniado, que segundo ao Associação não mantém atualmente nenhum convênio em vigor com o Poder Público. Portanto fica prejudicado, a indicação dos 2 membros do conselho, os quais serão indicados tão logo seja celebrado no novo convenio nos termos do Estatuto da Associação.

O último e quinto nome a compor, o Conselho Comunitário de conformidade com o Estatuto deveria ser indicado pelo representante do SEC, como esse ÓRGÃO FEDERAL já não existe, pois foi **extinto e consequentemente ficou prejudicado sua indicação**, tendo a Assembleia Geral Extraordinária por unanimidade resolvido que ela própria elegeria o quinto nome, após a discussão sobre mesmo foi escolhido o nome da associada Kércia Carla Carneiro. [...]

Dando seguimento aos trabalhos o Sr. Presidente, todos os presentes, que entre si escolhessem o Presidente do Conselho Comunitário, referido conselho escolheu o nome do Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto, como seu novo Presidente.[...]



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

A extinção da antiga Secretaria Especial de Ação Comunitária – SEAC, vinculada à Presidência da República, **não implica na extinção da vaga** reservada pelo Estatuto para a União no Conselho Comunitário, posto que as atividades e competências do antigo órgão da Presidência da República foram **transferidas e incorporadas** para outros órgãos e ministérios do Governo Federal².

Com efeito, deliberação da “eleição” dos Membros do Conselho Comunitário e, por consequência, do Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto como Presidente da SOCOHAP, é nula por expressa violação do Estatuto da Sociedade.

4.4.1 – Da Irregularidade de Representação.

Além da nulidade evidenciada no parágrafo precedente, o Estatuto da Sociedade (fls. 4094/4122 – vol. 16 - Proc. nº 4070/2012) estabelece que a representação ativa e passiva da SOCOHAP compete, nos termos do artigo 15 do Estatuto Social da Sociedade, ao Conselho Comunitário:

[...]

Art. 15. Compete ao Conselho Comunitário:

[...]

e) Representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo o foram dele, e praticar atos de defesa dos **interesses comum**;

O Sr. **Manoel Francisco das Chagas Neto** subscreveu tanto o Termo de Ratificação da Dação em Pagamento (fls. 209/210, vol. 1 – Processo nº 2376/2012) como o Termo de Acordo celebrado nos autos do Processo de Desapropriação (fls. 871/872, vol. 4 – Proc. nº 4070/2012), **como se fosse titular de plenos poderes de representação** da Sociedade Comunitária de Habitação Popular de Rondônia (fls. 871/872 – Proc. 4070/2012).

O Código Civil Brasileiro estabelece que os atos das pessoas jurídicas, cuja administração possua natureza colegiada serão tomados pela maioria dos votos dos presentes. Ainda neste sentido, o Código Civil ordena que os atos praticados por quem **não tenha poderes** ou **os tenha de modo insuficiente em desacordo** com os interesses da pessoa representada serão tidos por **ineficazes** em relação à pessoa representado.

Vejamos a dicção legal:

Art. 47. Obrigam a pessoa jurídica os atos dos administradores, exercidos **nos limites de seus poderes** definidos no ato constitutivo.

² **Secretaria Especial de Ação Comunitária – SEAC** - foi criada pelo Decreto nº 91.500, de 30 de julho de 1985 e era vinculada ao Gabinete da Presidência da República; Por força do Decreto nº 96.634, de 02 de setembro de 1988 foi incorporada ao Ministério da Habitação e do Bem Estar Social – MBES. A Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989, extinguiu o MBES e por força do artigo 4º suas atribuições foram transferidas para o Ministério do Interior. O Ministério do Interior foi extinto pela Lei [nº 8.028, de 12 de abril de 1990](#) e as matérias afetas às políticas habitacionais foram transferidas para o Ministério da Ação social.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Art. 48. Se a pessoa jurídica tiver **administração coletiva**, as decisões se tomarão pela maioria de votos dos presentes, salvo se o ato constitutivo dispuser de modo diverso.

[...]

Art. 662. Os atos praticados por quem não tenha mandato, ou o tenha sem poderes suficientes, são **ineficazes** em relação àquele em cujo nome foram praticados, salvo se este os ratificar.

4.4.2 – Da Ausência de Autorização da Assembleia dos Associados para Disposição de Bem e/ou Direitos da Sociedade.

O Ofício nº 1303/GP/JURÍDICO/2014 (fls. 3890/3905 – vol. 15 – Proc. nº 4070/2012) emitido em resposta a Decisão Monocrática nº 032/2013/GCWCS (fls. 250/259 – vol. 1 – Proc. nº 2376/2012) pela atual Administração de Porto Velho chama a atenção para o fato da relação de assinaturas dos associados anexadas ao Ofício nº 011/2011/SOCOHAP **ser cópia** da relação anexada à Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 22 de dezembro de 2010 a partir da segunda folha (fls. 856/859, vol. 4 – Proc. nº 4070/2012).

Como indicado, o acordo subscrito pelo Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto com ato de disposição patrimonial da SOCOHAP não foi subscrito pelo Colegiado Dos Membros do Conselho Comunitário da Sociedade (fls. 871/872 – vol. 4 – Proc. 4070/2012) e, tão pouco, conforme Ofício nº 27/2015 do Cartório de Registro de Títulos e Documentos Assis de Barros (fls. 4094/4095 – vol. 16 – Proc. 4070/2012), existe **registro em assento público** quanto à realização de Assembleia Geral dos associados permitindo a disposição de imóvel e/ou de pretensos direitos sobre o imóvel da sociedade em favor da empresa de propriedade do Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto.

A inexistência de Assembleia Geral dos Associados autorizando/permitindo a disposição patrimonial, como determina a alínea “a” do artigo 18 do Estatuto da SOCOHAP, torna ineficaz o ato de disposição subscrito pelo Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto (art. 662, CC) **corroborado** por sua filha a Sra. Kércia Carla Carneiro e pelo Sr. Yuri Carneiro de Lima membros estes que subscreveram o Ofício nº. 011/2011/SECOHAP pedindo a inclusão dos débitos de IPTU no “Termo de Acordo” ilegal. (fls. 855/856 e 871/872 – vol. 4 – Proc. nº 4070/2012).

Assim, diante da irregularidade de representação, é de se reconhecer, pois a **ineficácia do ato de disposição do patrimônio e/ou dos direitos da sociedade** sobre o imóvel, decorrente da ausência de aprovação autorizativa da disposição patrimonial pela Assembleia Geral dos Associados.

4.5 - Da Nulidade do Termo de Acordo. Compensação Impossível. Débitos Derivados de Ilícitos Contratuais de Terceiro. Imóvel com Ônus e Embaraçado – Inadimplência de IPTU x Posse de Terceiros.

Apesar da Administração do Ex-Prefeito Roberto Eduardo Sobrinho ter cancelado o Processo de Dação em Pagamento, a **cláusula 1.1 do Termo de Acordo** (fl. 871



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

- vol. 4 – Proc. nº 4070/2012) celebrado no Processo de Desapropriação da Área do Bairro Ulisses Guimaraes prova que apenas foi dada **nova denominação jurídica** para a pretendida operação de extinção dos débitos derivados dos ilícitos contratuais da TEC Tecnologia Civil Ltda. em favor da empresa do Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto com a utilização do “imóvel” da SOCOHAP.

Confira-se a dicção do Pacto:

[...]

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto do presente TERMO DE ACORDO a concordância com o valor estipulado em R\$4.741.895,23(Quatro Milhões, Setecentos e Quarenta e Um Mil, Oitocentos e Noventa e Cinco Reais e Vinte e Três Centavos), para fins de desapropriação do Lote de terras urbano, bem como o **RECEBIMENTO EM DAÇÃO E PAGAMENTO** pelos débitos tributários não pagos, o mesmo valor que importam em R\$ 4.741.895,23 (Quatro Milhões, Setecentos e Quarenta e Um Mil, Oitocentos e Noventa e Cinco Reais e Vinte e Três Centavos).

1.2 O imóvel objeto do presente Termo tem como **ÁREA DENOMINADA BAIRRO ULISSES GUIMARÃES**, com Inscrição Cadastral nº. 01.49.518.2977.001 descrito como Lote de terras urbano nº 2977, da Quadra nº 518, Setor 049, limitando-se ao Norte com terras de terceiros, ao Sul com o Lote nº2107; a Leste com terras de terceiros, e a Oeste com divisa do Loteamento Parque da Amazônia, medindo de Frente 715,00m, Fundos 816,88m, Lado Direito 1.023,57m e Lado Esquerdo 498,80m, totalizando uma área de 546.160 mm² com Matrícula nº 26.754, registrada no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis, nesta capital, expropriado pelo MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, tudo conforme consta do processo nº 18.08919/2011 e determinado pelo Decreto nº 12.480, de 23 de Dezembro de 2011.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO E DA OCUPAÇÃO:

2.1. Fica autorizado ao MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, após a assinatura do TERMO DE ACORDO, providenciar as devidas quitações dos débitos, e **ocupar a área** referida na CLÁUSULA PRIMEIRA, **dela nada mais tendo a** reclamar os indenizados (a), em tempo algum, transferindo ao desapropriante a **posse, domínio, direito e ações** que exercia sobre o imóvel e/ou benfeitorias expropriados, ficando o MUNICÍPIO adquirente a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, responsabilizando-se ainda - se for o caso -, pela **evicção de direitos**, tudo conforme a legislação vigente.

2.2. Fica pactuado que os **acordantes liberarão a referida área** para o Município **após quitação da importância acima referida**, tudo conforme levantamento juntado no Processo Administrativo nº 18.08919/2011, as fls. 841/843, que ora passam a fazer parte integrante do presente acordo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA ENTREGA:

3.1 Os acordantes, após a lavratura do presente acordo, **entregarão o imóvel livre e desembaraçado**, sem quaisquer ônus real ou hipotecário.

[...]



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Como indicado no Parecer da Ilma. Diretora do Departamento de Administração Tributária da Secretária Municipal de Fazenda (fls. 213/214 – vol. 1 – Proc. nº 2376/2012) e constatado no Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel o terreno objeto da desapropriação por interesse social **“apresenta-se todo habitado (invasão)”** (fl. 30, vol. 1 – Proc. nº 4070/2012)”.

Apesar de **revestida de nova nomenclatura**, a inclusão dos créditos da TEC Tecnologia Civil Ltda. no “Termo de Acordo” (fls. 871/873, vol. 4, Proc. nº 4070/2012) subscrito pelo Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Porto Velho com o Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto – proprietário da empresa TEC – TECNOLOGIA CIVIL LTDA e suposto presidente da Sociedade Comunitária de Habitação Popular de Rondônia – SOCOHAP, nos autos do *“processo de desapropriação por interesse social”* **constitui ilícito** por se tratar na prática de uma operação de **dação em pagamento** vedada de forma expressa e objetiva no artigo 1º da Lei Complementar Municipal nº 310, de 19 de junho de 2008.

A ilegalidade, de conseguinte, fulmina de nulidade absoluta o Termo de Acordo celebrado nos autos do Processo de Desapropriação por Interesse Social (processo administrativo nº 18.08919/2011).

5 – Da Nulidade do Título e da Cadeia Dominial.

5.1 - Da Nulidade do Título de Origem.

A análise da Matrícula nº 26.318 registrada no 1º Ofício de Imóveis de Porto Velho revela que o imóvel objeto da desapropriação em análise decorre do Título Definitivo nº 232.2.01/3.213, emitido em favor do Sr. Francisco Reis de Oliveira, no dia **08 de abril de 1985**, pelo Instituto Nacional de Colonização de Reforma Agrária – INCRA com **condições resolutivas** (fls. 4066, Vol. 16, Proc. nº 4070/2012), confira-se:

[...]

O presente instrumento é outorgado em decorrência de licitação pública promovida através do Edital INCRA 01/84 mediante as cláusulas e condições seguintes;

CLÁUSULA PRIMEIRA – O preço da venda do imóvel é de Cr\$ 1.185.987,00 (Hum milhão, cento e oitenta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete cruzeiro),

compreendendo o valor da terra nua em Cr\$ 1.105.162,00 (Hum milhão, conto e cinco mil, cento e sessenta e dois cruzeiros e o valor dos serviços topográficos em Cr\$ 13.694, 00(Treze mil, seiscentos e noventa e quatro cruzeiros, pagável em **05 (Cinco) prestações anuais** e sucessivas de Cr\$ 265.614,00, (Duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e quatorze cruzeiros), incluídos nestas os juros de 6% a.a.(seis por cento ao ano), aplicados ainda os dispositivos da legislação em vigor, devendo ser paga a **primeira prestação até 08.04.86** a as demais nos mesmos dia e mês dos **anos subsequentes**.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

CLÁUSULA SEGUNDA — É vedada a alienação do imóvel a terceiros, enquanto não for integralizado o pagamento de que trata a cláusula primeira.

Parágrafo Único – É facultado ao adquirente liquidar antecipadamente o seu débito para com o INCRA, sem prejuízo das demais obrigações assumidas.

CLÁUSULA TERCEIRA — O INCRA autoriza a constituição de hipoteca, em garantia de financiamentos concedidos pelos órgãos componentes do Sistema Nacional de Crédito Rural, referidos no artigo 79 da Lei nº 94.829, de 05 de setembro de 1965, para exploração e melhoria do imóvel, hipótese em que, constituída a hipoteca, assegura-se ao INCRA a condição de **segundo credor hipotecário** para a satisfação dos seus créditos, após a liquidação dos créditos das entidades já mencionadas. '

CLÁUSULA QUARTA - Fica preservada a destinação da área com obrigatoriedade do adquirente cumprir as exigências estipuladas neste Título, sob pena de nulidade absoluta.

CLÁUSULA QUINTA - Pelo não cumprimento de qualquer disposição legal aplicável à espécie, bem como das condições estipuladas neste Título, fica ao INCRA, desde já, autorizado pelo adquirente, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, reverter o imóvel ao patrimônio da União Federal, indenizadas as benfeitorias úteis e necessárias existentes, com reação de pleno direito do domínio e posse, ressalvados os créditos hipotecários. [...]

Por meio do Ofício nº. 0141/2015/SGCE, de 27 de fevereiro de 2015, foi requisitado à Superintendência Regional do INCRA remeter cópia do Título Definitivo, e informar se havia ocorrido o cumprimento das condições resolutivas, sobretudo, se havia ocorrido a quitação da aquisição do imóvel (fls. 4065, Vol. 16, Proc. nº 4070/2012).

Em resposta, o INCRA expediu o OFÍCIO/INCRA/SR17/nº 378/2015 dando ciência de não ter sido localizado nos autos do Processo INCRA GC-1 nº 34.017, o comprovante do pagamento da 5ª prestação do Título Definitivo. (fls.4066, Vol. 16, Proc. nº 4070/2012).

A cláusula quarta estabelece que a inadimplência das exigências estipuladas no título acarreta a penalidade de nulidade absoluta do pacto/título. A condição é resolutiva. Logo, a falta do pagamento da 5ª parcela ou o seu pagamento intempestivo e a alienação do imóvel para terceiro no dia 30.06.1986 (fls. 4010, vol. 15 – Proc. 4070/2012) antes a quitação da última parcela anual fulmina de nulidade o título de origem.

Por fim, obrigatório registrar que a nulidade do título de origem repercute em toda a cadeia dominial, sobretudo, quando se trata de imóvel proveniente da União/INCRA.

5.2 – Da Necessidade do Urgente Bloqueio, Prenotação e Anulação das Matrículas Derivadas do Cancelado do Processo de Dação em Pagamento.

O Processo de Dação em Pagamento deflagrado pela “equipe” do Ex-Prefeito Roberto Eduardo Sobrinho em conjunto com o Sr. Manoel Francisco das Chagas Neto e seus



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

“colaboradores” na TEC – Tecnologia Civil Ltda. e na SOCOHAP foi anulado no dia 20.12.2011 (DOM nº 22.12.2011), ou seja, depois de averbada a operação de “dação em pagamento” ao pé da matrícula nº 26.754 (averbação nº 4) do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Porto Velho – 1º SRI/PVH (fl. 4008v, vol. 15, Proc. nº 4070/2012).

Apesar da anulação do processo administrativo viciado não foram adotadas **providências** no sentido de **cancelar as matrículas derivadas** da averbação nº 04 do Registro nº 26.754 do 1º SRI/PVH (fls. 4008, vol. 15, Proc. 4070/2012).

Esse contexto resta agravado porque depois de registrada a área em nome do Município de Porto Velho (averbação nº 04 do Registro nº 26.754 do 1º SRI/PVH) foram abertas duas novas matrículas (matrícula nº 65.759 e mat. nº 65.760). Na sequência a matrícula nº 65.760 foi novamente desmembrada dando origem a **mais de uma centena de novos** matrículas (averbação nº 01/R.65.760) (fls. 4053, vol. 16, Proc. 4070/2012).

No ponto, oportuno esclarecer que em se tratando de nulidade absoluta do título de alienação dos imóveis, a partir do julgamento do **Pedido de Providências nº 0001943-67.2009.2.0.0000** pelo **Conselho Nacional de Justiça**, a comunidade jurídica nacional passou a admitir o afastamento da cláusula de reserva de jurisdição e a endossar o entendimento da possibilidade não só de bloquear como também de cancelar registro de imóvel vinculado a título nulo de pleno direito por meio de decisão proferida em processo administrativo e permissivo legal capitulado no art. 214, Lei nº 6.015/73.

6 – Do Cumprimento das Determinações do Conselheiro Relator.

A Decisão Monocrática nº 032/2013/GWCSC ordena a execução de rol de diligências tendentes a examinar a regularidade dos procedimentos adotados pelo ex-Prefeito Roberto Eduardo Sobrinho e seus “colaboradores”.

Assim, passa-se a seguir examinar item a item o cumprimento das diligências ordenadas:

II – REMETER o feito à Secretaria Geral de Controle Externo para a devida instrução, tendo por escopo a abordagem dos apontamentos infracitados, sem prejuízo de **outras medidas legais julgadas por necessárias** à elucidação e aferição dos indícios de ilegalidades dissertados na presente Decisão:

a) **Requisitar** do Prefeito Municipal de Porto Velho, Excelentíssimo Senhor **Mauro Nazif**, cópias integrais dos processos administrativos n. 18.8679/2007/SEMPRE, 18.8674/2007/SEMPRE, 18.8675/2007/SEMPRE e 18.4892/2007/SEMUR, com a finalidade de extrair elementos que permitam **cotejar as obras efetivamente executadas**, os valores pagos e os valores a restituir por conta das inexecuções. O cotejamento deverá ser complementado com evidências colhidas em **inspeções in loco**;



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

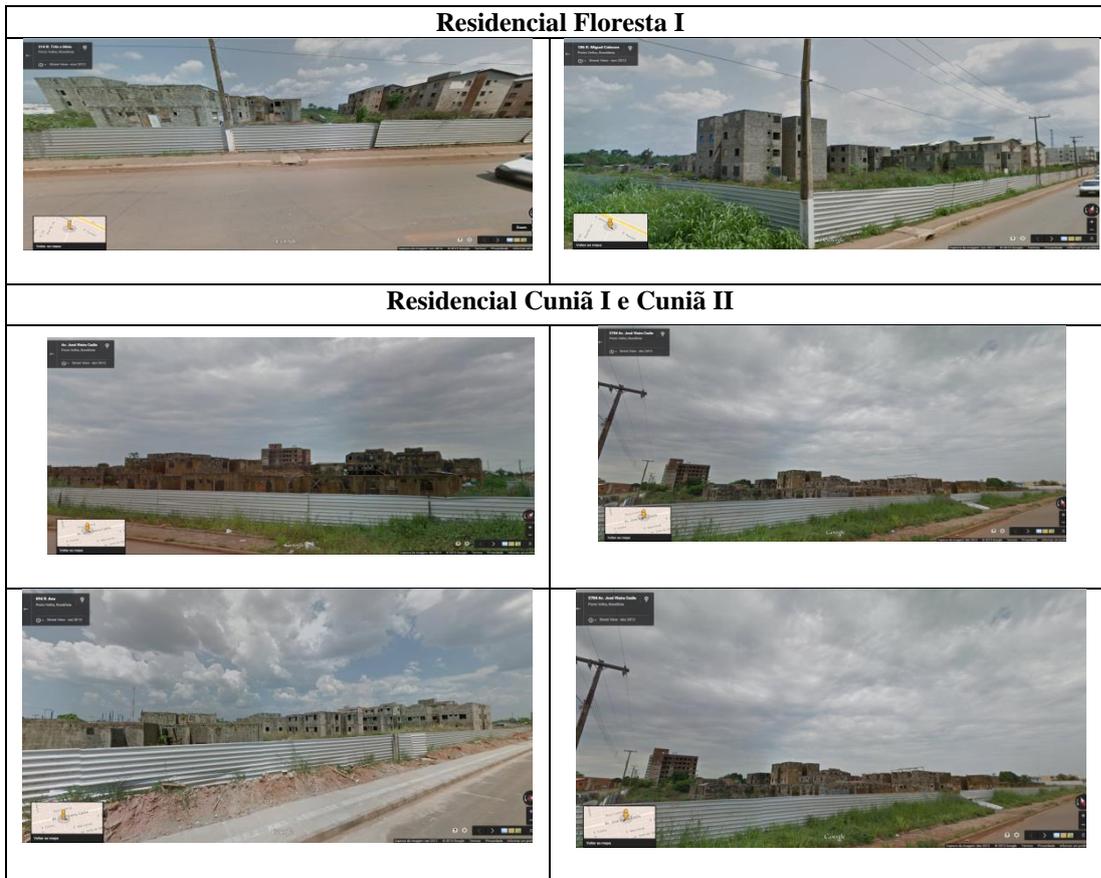
Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

O cumprimento da **alínea “a” do item II** – *Requisitar cópias integrais dos processos administrativos n. 18.8679/2007/SEMPRE, 18.8674/2007/SEMPRE, 18.8675/2007/SEMPRE e 18.4892/2007/SEMUR, com a finalidade de extrair elementos que permitam cotejar as obras efetivamente executadas*, os valores pagos e os valores a restituir por conta das inexecuções. *O cotejamento deverá ser complementado com evidências colhidas em inspeções in loco - resta inviável* pelo decurso do tempo e pelo estado atual de conservação das edificações.



Concorrente, importa registrar que o Eg. Tribunal de Contas da União - TCU realizou Auditoria no **Contrato de Repasse nº 227.253-53/2007/Ministério das Cidades/ Caixa**. Faz parte do contrato auditado as construções dos residenciais denominados Floresta I e Floresta II (fls. 4153/4193, vol. 16 - Processo nº 4070/2012).

A Auditoria do TCU **detectou inúmeras irregularidades** nas obras executadas, tais como: projeto básico deficiente, sobrepeso, superfaturamento, quantitativos de materiais incompatíveis, divergência na movimentação da conta específica do Contrato de Repasse. O processo de fiscalização foi objeto de defesa, recurso e julgamento pela Segunda Câmara e pelo Plenário da Corte Federal de Contas (fls. 4132/4193, Vol. 16 - Processo nº 4070/2012).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Ainda que a Autoria do TCU não tenha incluído o Contrato de Repasse nº 227.255-72/2007/Ministério das Cidades/Caixa e, por consequência, as obras dos Residenciais Cuniã I e Residencial Cuniã II. A aferição do procedimento deste contrato pode acarretar um conflito de competência e utilização de **métodos divergentes** para análise de processos comuns e/ou idênticos em sede de ação de controle transformando eventuais conclusões divergentes em **argumentos/teses de defesa** dos responsabilizados no procedimento do TCU, assim como ocorreu na Questão de Ordem suscitada na Ação Penal nº 536 - BA (2006/0258867-9) ³.

b) **Requerer** da Superintendência da Caixa Econômica Federal no Estado de Rondônia, cópias integrais dos Contratos de Repasses n. 227.253-53 e 227.255-72, pertinentes aos empreendimentos Residencial Floresta I, Residencial Cuniã I e Residencial Cuniã II, com a finalidade de extrair elementos que permitam subsidiar os exames indicados na alínea anterior (a);

A CAIXA respondeu o Ofício nº 36/SRCEPVH/2014 remetendo as cópias dos Contratos de Repasses nº 227.253-53/2007 e nº 227.255-72/2007 conforme solicitado. (fls. 4029/4044 – vol. 15 – Proc. nº 4070/2012).

c) **Examinar**, com subsídio nos processos indicados na alínea anterior, os **valores das penalidades** e outras **cominações aplicadas** pela Administração de Porto Velho à empresa TEC – Construção Civil Ltda., observando tanto as sanções previstas nos contratos quanto na legislação regente da espécie versada, devendo, ainda, indicar os responsáveis e suas respectivas condutas, devidamente tipificadas;

Os Contratos de Repasses nº 227.253-53/2007 e nº 227.255-72/2007 não se limitam às obras dos residenciais Cuniã I, Cuniã II e Floresta I contratadas e executadas pela TEC – Tecnologia Civil Ltda. Envolvem também outros residenciais tais como Residencial Mato Grosso e Residencial Floresta II e ações urbanísticas.

A multa pela inexecução contratual é prevista no inciso II do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, cujo teor remete às disposições contratuais.

³ **STJ – Questão de Ordem na AÇÃO PENAL n° 536 - BA (2006/0258867-9) [...]** Antes da manifestação do *Parquet*, a defesa do réu Flávio Conceição de Documento: 45781746 Oliveira Neto atravessou petição (fls. 12.009/12.013) sustentando, desde já, sua discordância com o desmembramento. Apresentou os seguintes argumentos: 1) o pilar da acusação quanto à prática do delito de peculato se baseia em um **Relatório produzido pela CGU** ("Relatório de Ação de Controle n.00190.020334/2007-94"), o qual teria sido elaborado sem direito ao contraditório, portanto a necessidade de prova pericial para comprovação da inexistência de sobrepreço é inquestionável, sobretudo porque o **TCU e TCE/SE concluíram em sentido diverso**. Assim, se o feito for desmembrado, haverá sérios riscos de existir mais de uma prova pericial sobre o mesmo fato, com possíveis conclusões diversas. Ademais, não será possível eventual "empréstimo" da prova pericial realizada no âmbito do STJ para o processo que corra na Seção Judiciária do Estado de Sergipe e vice-versa, pois não seria viabilizada a impugnação adequada da prova técnica; [...]



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

A previsão de penalidade pela inexecução contratual resta especificada na Cláusula 14 do Contrato nº 46/PGM/2008 (Residencial Floresta I) e seus termos são repetidos nos Contratos nº 36/PGM/2008 (Residencial Cuniã I) e nº 37/PGM/2008 (Residencial Cuniã II). Conforme imagem abaixo:

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES:

14.1. A **CONTRATADA** assumirá integral responsabilidade por danos causados ao Município de Porto Velho ou a terceiros, decorrentes da execução deste contrato, inclusive por acidentes, mortes, perdas, destruições parciais ou totais. O Município de Porto Velho isenta-se de todas as reclamações que possam surgir referentes a este contrato, ainda que as mesmas sejam resultantes de atos de seus prepostos ou de qualquer pessoa física ou jurídica em sua execução.

14.2. O **CONTRATANTE**, sem prejuízo das sanções previstas na Seção II do Capítulo IV da Lei nº 8.666/93, poderá, ressalvados os motivos de força maior ou caso fortuito, que deverão ser devidamente comprovados nos autos, aplicar as seguintes penalidades à **CONTRATADA**:

I - Pelo atraso na execução inicial do contrato:

- multa de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso no início da execução das obras, que incidirá sobre o valor da obrigação em atraso, até o limite máximo de 5% (cinco por cento).

II - Pela inexecução total ou parcial do contrato:

- multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do contrato não cumprido;
- multa correspondente à diferença de preços resultante de nova licitação ou contratação direta, realizada para complementação ou realização da obrigação não cumprida.

As penalidades aplicadas pela Prefeitura Municipal de Porto Velho pela inexecução contratual - nº 46/PGM/2008 (Residencial Floresta I), nº 36/PGM/2008 (Residencial Cuniã I) e nº 37/PGM/2008 (Residencial Cuniã II) - observaram os parâmetros fixados nos contratos entabulados entre a Prefeitura Municipal de Porto Velho e a TEC – Tecnologia Civil Ltda.

A Autoria do TCU (Processo TC nº 000.277/2010-0) constatou a ocorrência de não conformidades tanto nas medições levadas a efeito pela Prefeitura de Porto Velho quanto nos quantitativos apurados pela CAIXA no Contrato nº 46/PGM/2008 (Residencial Floresta I) celebrados com a empresa TEC – Tecnologia Civil Ltda. (fls. 4132/4193. Vol. 16 - Processo nº 4070/2012).

Desta feita, a indicação objetiva dos responsáveis pelas irregularidades constatadas no convênio federal resta prejudicada por requerer apuração por profissional engenheiro e análise global dos contratos e das obras executadas.

d) **Verificar** se são procedentes os motivos e os fundamentos da Decisão Administrativa tomada pelos Senhores **Israel Xavier Batista** – Ex-Secretário da SEMPRE – e **Mário Jonas Freitas Guterres** – Ex-Procurador Geral do Município - com relação ao empreendimento Cuniã II – Contrato n. 037/PMG/2008 -, consubstanciada na **não aplicação de sanção pecuniária** à empresa TEC - Construção Civil



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Ltda., malgrado tenha restado comprovada a inadimplência contratual por parte da empresa precitada, conforme extrai-se da Decisão às fls. 194;

Por meio do Ofício nº 1303/GP/Jurídico/2014, a atual Administração do Município de Porto Velho informou ter cancelada a multa em razão da decisão judicial exarada nos autos do Processo nº 001.08.005393-8 – Ação de Interdito Proibitório - onde foi deferida liminar confirmada superveniente pela sentença exarada nos autos interditando a execução da obra e restituindo a posse do imóvel onde se localiza o Residencial Cuniã II ao Clube Recreativo Atlético Cearense. (fls. 3901/3902 – vol. 15 – Proc. nº 4070/2012).

Com efeito, a Decisão Administrativa (fls. 84/87 – vol. 8 – CD – Processo nº 18.8675/2007 – Cuniã II) se evidencia procedente.

e) **Identificar** todos os responsáveis que assinaram os termos de recebimentos provisórios e definitivos, bem como aqueles que atestaram as medições das obras não executadas, relativas aos empreendimentos dos Condomínios Residencial Floresta I, Residencial Cuniã I e II;

Fiscais dos Contratos		
Contrato	Residencial	Portaria/Fiscais
CONTRATO Nº 036/PGM/2008	Residencial Cuniã I	Portaria nº 055/GAB/SEMOB Eng. Wellen Prestes de Campos Eng. Sônia Maria Gomes da Silva (fl. 899, vol. 7 – CD – Res. Cuniã I)
CONTRATO Nº 037/PGM/2008	Residencial Cuniã II	Portaria nº 057/GAB/SEMOB (Fl. 78, vol. 5 – CD – Residencial Cuniã II) Eng. Wellen Prestes de Campos Eng. Sônia Maria Gomes da Silva
CONTRATO Nº 046/PGM/2008	Residencial Floresta I	Portaria nº 069/GAB/SEMOB (Fl. 52, Vol. 5 – CD – Residencial Floresta I) Eng. Euclides dos Santos Brasil Arq. Maria Josete Marques de Souza.

Não foram localizados termos de recebimento provisório e definitivos. Os pagamentos foram efetivados apenas com a emissão de relatórios de acompanhamento das obras.

f) **Apontar** os responsáveis por **eventuais pagamentos indevidos** à empresa TEC - Construção Civil Ltda., bem como as circunstâncias ensejadoras de tais práticas;

A análise declinada para **alínea “a”** retro, se estende ao presente tópico. Razão pela qual se conclui prejudicado o cumprimento da diligência ordenada.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

g) **Constatar** quais foram as **medidas adotadas** pela Administração Municipal, notadamente quanto às Tomadas de Contas Especiais instauradas no bojo dos **Contratos n.ºs. 46, 36 e 37/PGM/2008**, a teor das Decisões Administrativas de fls. 184, 193 e 194, com o propósito de resguardar-se o erário municipal de eventual dano ocasionado pela empresa TEC - Construção Civil Ltda., tanto em virtude das **obras não executadas e pagas**, quanto em razão dos valores restituídos pela Fazenda Municipal aos Órgãos Repassadores (Caixa Econômica Federal/Ministério das Cidades), no importe de **R\$ 125.941,32** (cento e vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e um reais e trinta e dois centavos e **R\$ 775.690,92** (setecentos e setenta e cinco mil, seiscentos e noventa reais e noventa e dois centavos), referentes aos **empreendimentos Floresta I e Cuniã I e II**, segundo se infere dos documentos de fls. 179, 183, 183, 191 e 192; para tanto, devem ser requeridas cópias integrais das Tomadas de Contas Especiais, eventualmente, deflagradas pela Administração Municipal;

Contratos n.º 036/PGM/2008 - O ex-Secretário Municipal de Obras Especiais – Sr. Israel Xavier Batista integrante da equipe do Ex-Prefeito Sr. Roberto Eduardo Sobrinho exarou decisão nos autos dando por **prejudicada a efetiva** instauração da Tomada de Contas Especial (DOM 3897 de 27.04.2011) após a celebração do “Termo de Acordo” pela SEMUR com a SOCOHAP (fls. 84 – vol. 10, CD – Residencial Cuniã I).

Contrato n.º 037/PGM/2008 - O ex-Secretário Municipal de Obras Especiais – Sr. Israel Xavier Batista integrante da equipe do Ex-Prefeito Sr. Roberto Eduardo Sobrinho exarou decisão nos autos dando por **prejudicada a efetiva** instauração da Tomada de Contas Especial (DOM 3897 de 27.04.2011) após a celebração do “Termo de Acordo” pela SEMUR com a SOCOHAP (fls. 97/98 – vol. 8, CD – Residencial Cuniã II).

Contrato n.º 046/PGM/2008 - O ex-Secretário Municipal de Obras Especiais – Sr. Israel Xavier Batista integrante da equipe do Ex-Prefeito Sr. Roberto Eduardo Sobrinho exarou decisão nos autos dando por **prejudicada a efetiva** instauração da Tomada de Contas Especial (DOM 3985 de 25.04.2011) após a celebração do “Termo de Acordo” pela SEMUR com a SOCOHAP (fls. 103 – vol. 10, CD – Residencial Floresta I).

As decisões do ex-Secretário de Obras e Projetos Especiais – Sr. Israel Xavier Batista são nulas de pleno direito e constituem omissão no dever de prestar contas dos recursos.

Isso porque **inexiste menção expressa** no Termo de Dação em Pagamento e no “Termo de Reratificação” (Fls. 200/201 e 209/210, vol. 1, Proc n.º 2376/2012) que as multas e devoluções de recursos citados nos contratos são os valores devidos ao Município pela inadimplência contratual da TEC Tecnologia Civil Ltda.

Em paralelo, relevante destacar que a empresa TEC – TECNOLOGIA CIVIL LTDA não integrou os pactos retrocitados como parte e/ou interveniente. Logo, não se pode concluir ou afirmar que os recursos genericamente mencionados nos pactos sejam os devidos pela empresa.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Por meio o Ofício nº 1303/GP/JURÍDICO/2014 (fl. 3905 – vol. 15 – Proc. nº 4070/2012) a atual Administração do Município de Porto Velho informou a constituição de comissões para procederem as tomadas de contas especiais (fls. 3992/3998 – vol. 15 – Proc. nº 4070/2012) dos contratos dos Residenciais Cuniã I, Cuniã II e Floresta I.

h) **Aferir**, junto à Administração Fazendária Municipal, se foram adotadas todas as medidas necessárias para ao **reestabelecimento de todos os créditos tributários** porventura cancelados, com alicerce no Termo de Dação em Pagamento *sub examine*, assim como se estão providenciando à cobrança/execução de tais créditos.

Através do Ofício nº 1303/GP/Jurídico/2014 a atual Administração do Município de Porto Velho informou que desde 19 de dezembro de 2012 (fl. 3903, vol. 15 – Proc. 4070/2012) o processo somente foi movimentado para remessa de cópias ao Tribunal de Contas do Estado de Rondônia. Do que se conclui a inocorrência de cancelamento de débitos de IPTU com fundamento no ilícito processo de desapropriação.

7 – CONCLUSÃO

Ante o exposto, a Representação oferecida pelo Ministério Público do Estado de Rondônia, por intermédio do Centro de Atividades Extrajudiciais – CAEX - Promotor de Justiça Eriberto Gomes Barroso, uma vez preenchidos os pressupostos processuais intrínsecos e extrínsecos aplicáveis à espécie (art. 113, §1º, da Lei nº 8.666/1993 c/c art. 82 - A, VII, do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia) deve ser conhecida e, no mérito, considerada procedente ante a constatação das impropriedades a seguir, cujos responsáveis são do mesmo modo especificados abaixo, a saber:

DE RESPONSABILIDADE DO SR ROBERTO EDUARDO SOBRINHO – EX-PREFEITO DE PORTO VELHO – CPF: 006.661.088-54 EM SOLIDARIEDADE COM O SR. IAN KLEBER CERQUEIRA DE FARIAS – EX - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO - CPF Nº. 672.189.622-20, SRA. MÔNICA CRISTINA DE OLIVEIRA DE CARVALHO – EX - SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ADJUNTA - CPF Nº 408.100.112-04, DR. MÁRIO JONAS FREITAS GUTERRES - EX - PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO – CPF Nº 177.849.803-53, DR, JEFFERSON DE SOUZA - EX-PROCURADOR DE CONVÊNIOS E CONTRATOS – CPF nº. 420.696.102-68 E SOCIEDADE COMUNITÁRIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE RONDONIA – CNPJ nº 22.845.838/0001-19 - REPRESENTADA PELO SR. MANOEL FRANCISCO DAS CHADAS NETO – CPF nº 050.080.423-00, POR:

7.1 - Descumprimento do artigo 1º da Lei Complementar Municipal nº 310, de 19 de junho de 2008, por celebrarem/anuírem Contrato de Dação em Pagamento” de imóvel



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

embaraçado (com ocupação consolidada – “*todo invadido*”) e com valor superior a 2% da receita tributária do ano anterior, nos termos do item 3 do presente relatório técnico;

DE RESPONSABILIDADE DO SR ROBERTO EDUARDO SOBRINHO – EX-PREFEITO DE PORTO VELHO – CPF nº 006.661.088-54, EM SOLIDARIEDADE COM O DR. MÁRIO JONAS FREITAS GUTERRES - EX - PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO – CPF Nº 177.849.803-53, POR:

7.2 – Descumprimento dos princípios a Moralidade e da Legalidade capitulados no *Caput* do artigo 37 da Constituição Federal de 1988, por cancelarem o Processo Administrativo nº 18-4892/2008 – Dação em Pagamento – e omitirem ordenar o desfazimento do atos derivados (registro transferência do imóvel no cartório de registro), nos termos do item 3 do presente relatório;

DE RESPONSABILIDADE DO SR ROBERTO EDUARDO SOBRINHO – EX-PREFEITO DE PORTO VELHO – CPF: 006.661.088-54 EM SOLIDARIEDADE COM O SR. IAN KLEBER CERQUEIRA DE FARIAS – EX - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO - CPF Nº. 672.189.622-20 E DR. MÁRIO JONAS FREITAS GUTERRES - EX - PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO – CPF Nº 177.849.803-53, POR:

7.3 – Descumprimento dos princípios da Moralidade e da Legalidade capitulados no *Caput* do artigo 37 da Constituição Federal de 1988 combinado com o artigo 1.245 do Código Civil, por editarem Decreto de utilidade pública para fins de desapropriação de área urbana juridicamente integrante do acervo patrimonial do Município, conforme item 4.2 do presente relatório;

DE RESPONSABILIDADE DO SR ROBERTO EDUARDO SOBRINHO – EX-PREFEITO DE PORTO VELHO – CPF: 006.661.088-54 EM SOLIDARIEDADE COM O SR. IAN KLEBER CERQUEIRA DE FARIAS – EX - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO - CPF Nº. 672.189.622-20, POR:

7.4 - Descumprimento do Parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, pela celebração e implementação de negócio jurídico (“Termo de Acordo” em processo de desapropriação) sem prévio exame e aprovação da Procuradoria Jurídica do Município, nos termos do item 4.3 do presente relatório;

DE RESPONSABILIDADE DO SR ROBERTO EDUARDO SOBRINHO – EX-PREFEITO DE PORTO VELHO – CPF: 006.661.088-54 EM SOLIDARIEDADE COM O SR. IAN KLEBER CERQUEIRA DE FARIAS – EX - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO - CPF Nº. 672.189.622-20; SOCIEDADE COMUNITÁRIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

RONDÔNIA - SOCOHAP – CNPJ nº 22.845.838/0001-19, TEC TECNOLOGIA CIVIL LTDA – CNPJ Nº 01.914.830/0001-97, SR. MANOEL FRANCISCO DAS CHADAS NETO – SÓCIO PROPRIETÁRIO DA EMPRESA TEC E PRESIDENTE DA SOCOHAP - CPF nº 050.080.423-00, SRA. KÉRSIA CARLA CARNEIRO – CPF Nº 639.052.723-34 - MEMBRA DO CONSELHO COMUNITÁRIO DA SOCOHAP E SR. YURI CARNEIRO LIMA – CPF Nº 575.708.333.68 – MEMBRO DO CONSELHO COMUNITÁRIO SOCOHAP”, POR:

7.4 - Descumprimento do inciso I do artigo 87 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho combinado com o artigo 662 da Lei Federal nº 10.406/2002, por anuírem, celebrarem e implementarem negócio jurídico (Termo de Acordo em processo de desapropriação) sem competência legal para tanto, nos termos do item 4.3 e 4.4 do presente relatório;

8 - Proposta de Encaminhamento.

Excelentíssimo Conselheiro **WILBER CARLOS DOS SANTOS COIMBRA**, por todo o exposto, submetemos os presentes autos, sugerindo, à guisa de proposta de encaminhamento, a adoção da seguinte providência:

- a) **Considerando** ter restado evidenciado no presente Relatório Técnico a nulidade absoluta do Processo de Desapropriação da Área do Bairro Ulisses Guimarães;
- b) **Considerando** a anulação do Processo Administrativo de Dação em Pagamento nº 18.4892/2008;
- c) **Considerando** o registro de domínio averbando na matrícula nº 26.754 ser derivado do anulado processo de dação em pagamento (Processo SEMUR nº 18.4892/2008);
- d) **Considerando** ter restado evidenciado no item 5.1 a existência de vício de origem do título e, por consequência, da cadeia sucessória do título da área do Bairro Ulisses Guimarães;
- e) **Considerando** o fato do Município de Porto Velho não ter implementado ações tendentes ao cancelamento da transferência do domínio averbado na matrícula nº 26.754 e registro derivados;
- f) **Considerando** que a cada movimentação das centenas de matrículas (fls.4053/4055 – vol. 16, Proc. nº 4070/2012) derivadas do matrícula originária poderão acarretar a potencial responsabilização do Município por eventuais danos materiais e morais infligidos a terceiros de boa fé;



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA

Secretaria Geral de Controle Externo

Secretaria Regional de Porto Velho

Av. Presidente Dutra, 4229 – Pedrinhas – CEP. 76801-326

Tel.: (0xx69) 3211-9059 – Fax (0xx69) 3211-9133

Entendemos ser adequado e urgente requisitar ao Exmo. Corregedor Geral de Justiça do Estado de Rondônia o **bloqueio administrativo** das matrículas nº 26.754, nº 65.759 e nº 65.760 e das centenas de registros derivados dessa do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Porto Velho, conforme item 5.2 do presente relatório técnico e permissivo legislativo capitulado no artigo 214 da Lei Federal 6.015/79 – Lei de Registros Públicos;

Em face de todo o exposto, submete-se o presente relatório ao Excelentíssimo Conselheiro Relator das Contas do Município de Porto Velho, para sua superior apreciação e tomada das providências que julgar adequadas.

Porto Velho – RO, 17 de julho 2015.

Respeitosamente,

Dalton Miranda Costa.
Auditor de Controle Externo
Cad. 476

Supervisão:

MOISÉS RODRIGUES LOPES
Secretário Regional de Controle Externo de Porto Velho
Portaria nº 199/TCER/2015