TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO Nº: 142014/23
ASSUNTO: REPRESENTAÇÃO
ENTIDADE: MUNICÍPIO DE RIO BRANCO DO SUL
INTERESSADO: AROLDO RIBAS DE BONFIM, GLAILSON ORLANDO SANTOS, KARIME FAYAD, MUNICÍPIO DE RIO BRANCO DO SUL
RELATOR: CONSELHEIRO FABIO DE SOUZA CAMARGO

ACÓRDÃO Nº 2484/23 - Tribunal Pleno

Representação. Supostas impropriedades em Dispensa de licitação. Inexistência de sobrepreço ou subutilização dos imóveis locados pelo Município. Inexistência de comprovação das impropriedades arguidas. Pela improcedência.

I.

RELATÓRIO

Tratam os autos de Representação, formulada por Aroldo Ribas de Bonfim, em face do Município de Rio Branco do Sul, diante da Dispensa de Licitação nº 046/2022, que tem por objeto a "*Locação de imóvel para instalação do Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde*", a qual culminou no Contrato nº 126/2022, bem como da Dispensa de Licitação nº 062/2022, que tem por objeto a "*Locação de imóvel para instalação da Central de Transporte da Secretaria Municipal de Saúde*", que culminou no Contrato nº 164/2022, diante de suposto sobrepreço na locação dos imóveis.

Por meio do Despacho nº 257/23 (peça 8), recebi a Representação e determinei a citação dos interessados.

O Município de Rio Branco do Sul apresentou contraditório junto à peça nº 19, sustentando que os imóveis analisados, embora sediados no mesmo endereço[1] – eis que são módulos comerciais vizinhos e pertencentes a mesma construtora – não se tratam do mesmo imóvel, pois o Contrato nº 126/2022 é relativo

[1] Avenida Nossa Senhora do Amparo, nº 491 - Vila Ricarda, Rio Branco do Sul/PR

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFB.7NCM

aos módulos nº 1, 2 e 3, enquanto o Contrato nº 164/2022 é relativo aos módulos nº 04 e 05 e ao estacionamento aos fundos do complexo comercial.

Essa informação seria mencionada diversas vezes ao longo dos respectivos contratos administrativos, assim como os imóveis estão devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis. No tocante à área de locação do imóvel, arguido que a real metragem não corresponde àquela descrita no loteamento, fato que a municipalidade está buscando regularizar, tendo o Município uma taxa de irregularidade fundiária de 94,5% atualmente.

Em relação à suposta subutilização dos imóveis, anexou fotos do interior dos módulos, para comprovar que estão sendo utilizados da forma adequada. Por fim, afirma que não houve superfaturamento na avaliação dos imóveis locados, tendo a avaliação cumprido as normas aplicáveis e respeitado a realidade fática do imóvel.

Ressaltado que Comissão de Avaliação de Imóveis (CAI) é formada por três engenheiros devidamente registrados no CREA/PR, com habilitação específica para atuação na avaliação de bens imóveis. Para análise dos valores, também é realizado comparação direta do imóvel avaliado em relação à dados amostrais relevantes de outros imóveis do mercado imobiliário, coletados através de diversos meios. Com essa informação, trabalham por meio de fatores ou inferência estatística, optando preferencialmente por *softwares* de cálculos complexos de inferência estatística, o qual não é manipulável.

Quando isso não é possível, trabalham com a média das amostras coletadas entre imóveis similares. O valor também é negociado entre a administração pública e o proprietário, dentro dos parâmetros normativos e de credibilidade do programa, sempre respeitando as normas da ABNT e a margem de desvio permitida nas amostras.

Por fim, defendeu que a locação dos imóveis tratados restou devidamente justificada, de modo que inexistiria irregularidade nos contratos.

Por meio da Instrução nº 3051/23 (peça 28), a Coordenadoria de Gestão Municipal manifestou-se pela inexistência de irregularidade, pois entende

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFB.7NCM

que a documentação anexada pela defesa está apta a comprovar a regularidade dos processos de dispensa de licitação e contratos dela advindos.

O Ministério Público de Contas, por meio do Parecer n° 567/23 (peça 29), corroborou o opinativo técnico, concluindo pela inexistência de impropriedades nos atos administrativos que culminaram nos contratos de locação dos imóveis.

É o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, quanto à alegação de que os objetos de locação dos Contratos nº 126/2022 (decorrente da Dispensa de Licitação nº 046/2022) e nº 164/2022 (decorrente da Dispensa de Licitação nº 062/2022) tratam do mesmo imóvel, conforme documentação anexada aos autos, extrai-se que, embora sejam sediadas no mesmo endereço, tratam de módulos/imóveis diversos.

Essa diferenciação entre os módulos dos imóveis locados resta identificado tanto por meio das imagens do local anexadas ao feito (peça 19), como no registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, sob os nº 4.442, 4.443, 4.444, 4.445, 4.446 e 4.447, dos quais se extrai a existência de 06 (seis) espaços/lotes diversos (peça 24). Igualmente, a diferença entre os objetos contratados também estava clara nos processos administrativos que culminaram nos contratos de locação analisados (peça 20 e 21).

A escolha dos imóveis está devida e amplamente justificada no processo de dispensa de licitação (peça 20, fl. 5 e 21, fl. 7), assim como as razões apresentadas são corroboradas nos termos de avaliação dos imóveis (peça 20, fl. 07 e 21 fl. 10).

Igualmente, não vislumbrei impropriedades na formação dos preços dos aluguéis, pois consubstanciados em termos de avaliação de imóveis minuciosos, que cumpriram as normativas aplicáveis (peça 20, fl. 07/14 e peça 21, fl. 10/17 e 25/30), não existindo provas contundentes que conduzam a conclusão de superfaturamento do contrato ou manipulação de valores.

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFB.7NCM

Por fim, não foram apresentadas provas, documentos ou imagens por parte do representante, que demonstrem que as locações estão sendo subutilizadas. Pelo contrário, o acervo fotográfico anexado pela defesa demonstra que a locação está cumprindo sua finalidade (peça 19).

Deste modo, entendo que a representação carece de elementos probatórios mínimos que consubstanciem as impropriedades alegadas, razão pela qual sigo as manifestações uniformes da unidade técnica e do Ministério Público de Contas, pela improcedência do feito.

III. VOTO

Diante do exposto, **VOTO** pela **improcedência** desta Representação, haja vista a inexistência das irregularidades apontadas no processo de Dispensas de Licitação nº 046/2022 e nº 062/2022, nos termos da fundamentação.

Após o trânsito em julgado, remetam-se os autos à Coordenadoria de Monitoramento e Execuções, para anotações, e, na sequência, à Diretoria de Protocolo, para arquivamento.

VISTOS, relatados e discutidos,

ACORDAM

OS MEMBROS DO TRIBUNAL PLENO do TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ, nos termos do voto do Relator, Conselheiro FABIO DE SOUZA CAMARGO, por unanimidade, em:

I - **Julgar improcedente** esta Representação, haja vista a inexistência das irregularidades apontadas no processo de Dispensas de Licitação nº 046/2022 e nº 062/2022, nos termos da fundamentação;

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFB.7NCM

II - após o trânsito em julgado, remeter os autos à Coordenadoria de Monitoramento e Execuções, para anotações, e, na sequência, à Diretoria de Protocolo, para arquivamento.

Votaram, nos termos acima, os Conselheiros IVAN LELIS BONILHA, JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL, FABIO DE SOUZA CAMARGO, IVENS ZSCHOERPER LINHARES, MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA e AUGUSTINHO ZUCCHI.

Presente a Procuradora Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas, VALERIA BORBA.

Plenário Virtual, 17 de agosto de 2023 – Sessão Ordinária Virtual nº 15.

FABIO DE SOUZA CAMARGO
Conselheiro Relator

FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES
Presidente

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFB.7NCM