ACO-UTR-603/2025

| | | |
|---|---|---|
| Processo | - | TC/002327/2018 |
| Recorrente | - | Procuradoria da Fazenda Municipal |
| Objeto | - | Recurso interposto em face do Acórdão de 07/07/2021 – Autarquia Hospitalar Municipal (atual Secretaria Municipal da Saúde) e Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo – Contrato de Locação 69/2017 – Locação de imóvel não residencial destinado à instalação da sede da Autarquia, situado na Avenida Paulista 7 – Paraíso |

67ª Sessão Ordinária Não Presencial

RECURSO. SMS. LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL. 1. A contratação por dispensa de licitação para locação de imóvel deve observar os requisitos legais, notadamente quanto à justificativa de necessidade de localização e compatibilidade do preço com o mercado. Art. 24, X, L 8.666/1993. 2. Na contratação por dispensa de licitação para locação de imóvel, a ausência de planejamento prévio e de vistoria adequada pode resultar na escolha de imóvel com instalações inadequadas, demandando adaptações não previstas e subutilização do espaço. 3. A rescisão antecipada de contrato, motivada por irregularidades e ausência de documentos obrigatórios, pode gerar prejuízo ao erário. 4. Reiteradas as determinações ainda não cumpridas ou cumpridas de forma parcial. CONHECIDO. NEGADO PROVIMENTO. Votação unânime.

# A C Ó R D Ã O

Vistos e relatados estes autos, ora em grau de recurso, dos quais é Relator o Conselheiro EDUARDO TUMA.

**ACORDAM** os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do relator, em conhecer do recurso ordinário, por preencher os requisitos regimentais de admissibilidade, e, no mérito, em negar-lhe provimento, ficando mantidos, integralmente, os termos da decisão recorrida (peça 40).

**ACORDAM**, à unanimidade, em reiterar as determinações do Acórdão inicialmente prolatado ainda não cumpridas (total ou parcialmente) – em que se inclui o recolhimento da multa imposta aos responsáveis indicados no voto do Relator (peça 40) –, as quais serão objeto de acompanhamento em fase própria.

**ACORDAM**, ainda à unanimidade, em determinar o encaminhamento de cópia do relatório, voto e deste acórdão à Secretaria Municipal da Saúde, à Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, à Controladoria do Município de São Paulo, à recorrente e aos agentes interessados, arquivando-se os autos após o cumprimento das demais formalidades legais.

Participaram do julgamento os Conselheiros ROBERTO BRAGUIM – Revisor, RICARDO TORRES e JOÃO ANTONIO.

São Paulo, 16 de julho de 2025.

DOMINGOS DISSEI – Presidente
EDUARDO TUMA – Relator

/gc



Assinado digitalmente por EDUARDO TUMA Data: 22/09/2025 09:48:36 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por DOMINGOS ODONE DISSEI Data: 22/09/2025 16:51:43 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

**67ª SESSÃO ORDINÁRIA NÃO PRESENCIAL**

**Item 11 – Pleno**

**TC 2.327/2018** - **Recurso** da Procuradoria da Fazenda Municipal interposto em face do Acórdão de 07/7/2021 - Autarquia Hospitalar Municipal (atual Secretaria Municipal da Saúde) e Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo - Contrato de Locação 69/2017 - Locação de imóvel não residencial destinado à instalação da sede da Autarquia, situado na Avenida Paulista 7 – Paraíso (FHMC)

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL. DISPENSA DE LICITAÇÃO. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA TÉCNICA. INADEQUAÇÃO DO IMÓVEL. PREJUÍZO AO ERÁRIO. RECURSO. MANUTENÇÃO DO JULGADO**. 1 - A contratação por dispensa de licitação para locação de imóvel não observou os requisitos legais do artigo 24, X, da Lei 8.666/1993, notadamente quanto à justificativa de necessidade de localização e compatibilidade do preço com o mercado. 2 - A ausência de planejamento prévio e de vistoria adequada resultou na escolha de imóvel com instalações inadequadas, demandando adaptações não previstas e subutilização do espaço. 3 - A rescisão antecipada do contrato, motivada por irregularidades e ausência de documentos obrigatórios, gerou prejuízo ao erário no montante de R$ 3.220.052,77, conforme apurado pela Secretaria da Saúde. 4 - Recurso que não trouxe elementos capazes de afastar as irregularidades apontadas, sendo mantida a decisão que julgou o contrato irregular, aplicou multa e determinou apuração de responsabilidades. **IRREGULAR. MULTA. DETERMINAÇÕES. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. VOTAÇÃO UNÂNIME.**

## RELATÓRIO

01. Nesta fase processual, cuida-se da apreciação do Recurso Ordinário interposto pela Procuradoria da Fazenda Municipal em face do Acórdão que apreciou a Contrato de Locação 69/2017, firmado por dispensa de licitação pela Autarquia Hospitalar

Municipal com a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, para locação de imóvel situado à Avenida Paulista nº 7, Paraíso, SP, destinado à instalação da Sede da Autarquia Hospitalar Municipal.

02. No referido Julgado, prolatado em 07/07/2021 (3.158 ª S.O - peça 40 – fls. 8/9), o Pleno assim deliberou:

> *"Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro MAURÍCIO FARIA. ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em julgar irregular o Contrato de Locação 69/2017.*
>
> *ACORDAM, ainda, por maioria, pelos votos dos Conselheiros MAURÍCIO FARIA – Relator, DOMINGOS DISSEI – Revisor e EDUARDO TUMA, em aplicar multa no valor de R$ 837,71 aos responsáveis indicados, nos termos da Portaria SG/GAB 01/2021. Vencido o Conselheiro ROBERTO BRAGUIM, que deixou de aplicar multa.*
>
> *ACORDAM, à unanimidade, em determinar que a Origem apure o prejuízo ao erário decorrente das irregularidades constadas nestes autos e encaminhe o resultado à Controladoria Geral do Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, com cópia a este Tribunal.*
>
> *ACORDAM, à unanimidade, em determinar a intimação da Origem, dos responsáveis e da contratada, bem como o envio de ofício à Controladoria Geral do Município, encaminhando-lhes cópia do relatório e voto do Relator e deste Acórdão."*

03. Embora devidamente cientificados do Julgado, a Secretaria Municipal de Saúde, a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo e os responsáveis, Wilson Modesto Pollara (Secretaria da Saúde) e Tânia Maria Pimentel Pedroso (Autarquia Hospitalar Municipal) deixaram recorrer (peça 74).

04. Somente a Procuradoria da Fazenda Municipal interpôs recurso (peça 51), por meio do qual busca a reanálise das justificativas e documentos apresentados pela Secretaria da Saúde e pelos responsáveis, que demonstrariam "a necessidade da contratação em tela, a adequação do valor pactuado, assim como a regularidade dos procedimentos administrativos havidos", bem como a natureza formal das impropriedades apontadas, de modo possibilitar a reforma do V. Acórdão com o fito de acolher o contrato, ou, subsidiariamente, reconhecer os efeitos jurídicos produzidos.

05. Na sequência, a Secretaria Municipal de Saúde, confirmou ciência do Acórdão e encaminhou "informações pertinentes, atendendo às solicitações", posteriormente complementadas (peças 57 e 68/69).

06. A **Secretaria de Controle Externo** (peça 77), considerou inconsistentes os argumentos recursais diante dos elementos contidos nos autos e, quanto às determinações fixadas no Acórdão, informou não haver comprovação do pagamento da multa pelos responsáveis, nem elementos a alterar as análises da Auditoria.

07. No tocante à determinação de apurar-se o prejuízo ao Erário, a Secretaria de Saúde apresentou o valor total de R$ 3.220.052,77, cujo resultado foi encaminhado para conhecimento deste Tribunal e da Controladoria Geral do Município, embora em prazo superior aos 60 dias fixados no pelo Pleno.

08. A **Assessoria Jurídica** (peças 79/80) verificou que o recurso preenche os requisitos regimentais de admissibilidade e por isso detém condições de ser conhecido. Quanto ao mérito, acompanhou as conclusões da Auditoria, no sentido de que as razões recursais não ensejam a alteração do Julgado e que as determinações foram parcialmente atendidas.

09. Em relação ao pedido da Recorrente visando ao reconhecimento dos efeitos financeiros e patrimoniais, destacou que não comporta acolhimento, tendo em vista o prejuízo ao Erário demonstrado pela Equipe de Auditoria, bem como o apurado pela Secretaria de Saúde, motivo pelo qual opinou pelo conhecimento e não provimento do apelo, mantendo-se o Aresto recorrido.

10. A **Procuradoria da Fazenda Municipal** (peça 83) reiterou os termos do recurso da peça 51.

11. A Secretaria Municipal de Saúde encaminhou novas informações (peça 86) para fins de atendimento ao determinado pelo Pleno, e a **Auditoria** (peça 93) ao analisá-las, verificou referirem-se "à apuração de responsabilidade e prejuízos, providências que serão tratadas por meio do processo SEI nº 6018.2023/0015827-4, a cargo da 2ª Comissão Permanente de Apuração Preliminar", de acesso restrito, elementos que não alteraram as conclusões lançadas em sua manifestação à peça 77.

12. A **Assessoria Jurídica** (peças 99/100) considerou que, além de descumprido o prazo de 60 dias para encaminhamento do resultado à Controladoria Geral do Município, com cópia para esta Corte de Contas, não há demonstração do ressarcimento do valor apurado a título de prejuízo ao Erário, nem do recolhimento da multa aplicada aos responsáveis.

13. A Procuradoria da Fazenda Municipal (peça 103), ciente do acrescido, assinalou que não houve trânsito em julgado neste processo e reiterou o recurso de peça 51.

14. A **Secretaria Geral** (peças 105/106), preliminarmente, com base na Resolução TCM 10/2023 e na Ordem Interna SG/GAB 07/2023, analisou a hipótese de incidência da prescrição no caso em tela, e concluiu que o prazo prescricional se encerrará em 06/07/2026, considerando a data em que foi exarada a decisão condenatória. Ao final, concluiu pelo conhecimento do recurso ordinário interposto pela Procuradoria da Fazenda Municipal e, no mérito, pelo seu improvimento, mantendo-se a decisão tal qual lançada, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

**É o Relatório**.

**VOTO**

15. Nesta fase processual, em julgamento o Recurso Ordinário interposto pela Fazenda Municipal em face do Acórdão prolatado na Sessão Ordinária 3158 (peça 40), cujos requisitos regimentais de admissibilidade estão preenchidos.

16. Preliminarmente, verifica-se que não há incidência da prescrição quinquenal, considerando que o prazo prescricional interrompeu-se em 07/07/2021, quando proferida a decisão condenatória recorrida, por força do artigo 5º, inciso IV, da Resolução TCM 10/2023, e do artigo 3º, inciso IV, da Ordem Interna SG/GAB 07/2023.

17. No mérito, o recurso almeja a reforma do Julgado a partir da reapreciação das justificativas e dos documentos apresentados pela Secretaria da Saúde e pelos Responsáveis na fase de instrução, posto que a Autarquia Hospitalar Municipal e a Secretaria da Saúde, bem como a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo e os agentes públicos apenados, não tiveram interesse em recorrer (peça 74)

18. Ao contrário, a Secretaria aceitou os termos do Acórdão, em sua totalidade, ao informar as providências que vem adotando para cumprir integralmente as determinações do Pleno, referentes à apuração do prejuízo acarretado ao Erário e ao encaminhamento de seu resultado à Controladoria Geral do Município, com cópia para este Tribunal de Contas.

19. Assim, postos os contornos do apelo, destaco que todos os elementos referidos pela Recorrente estão devidamente analisados no voto do Relator, cujo acerto é corroborado pela Pasta ao apresentar o cálculo do prejuízo imposto ao erário municipal, resultante da locação de imóvel contratada em desacordo com exigências legais.

20. A condição essencial do contrato locatício de imóvel, pela Administração, por dispensa de licitação, consiste na observância dos procedimentos prévios estabelecidos em lei, consoante se confere do seguinte trecho do voto condutor do Acórdão recorrido:

> *"Nos termos do art. 24, inciso X[1], da Lei Federal n.º 8.666/93, a locação de imóveis pela Administração por meio de dispensa de licitação é possível, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Além disso, o mesmo dispositivo prevê que a escolha deve atender a necessidades de instalação e localização, que devem constar do processo administrativo."*

21. Entretanto, com base nas constatações da Auditoria deste Tribunal de Contas, o Pleno concluiu que os requisitos não foram atendidos pela Autarquia Hospitalar, consoante se destaca ao analisá-los individualmente.

22. Quanto à escolha do imóvel situado na Avenida Paulista, nº 7, com 10.974,80 m2, restou patente que não foi precedida sequer de elementar levantamento "de quantas pessoas, móveis e demais bens ocupariam o espaço a ser locado, e definisse a metragem necessária, para, em seguida, definir as necessidades de localização e instalação referentes ao imóvel, e, assim, efetuar um levantamento do preço compatível."

23. Ademais, o imóvel não dispunha de instalações adequadas, eis que a Controladoria constatou que, três meses depois de assinado o contrato de locação, "havia equipe trabalhando na instalação de cabeamento de energia, rede e telefonia" e que "os ramais de telefone não estavam funcionando", motivando a postergação da mudança plena da Autarquia Hospitalar para o local, ocorrida só no início de janeiro de 2018.

24. Uma vez que o imóvel não apresentava as necessidades básicas de funcionamento, as adaptações realizadas pela Autarquia para o uso do imóvel deveriam ter sido levadas em consideração na fixação do preço do aluguel do bem locado, o que não se deu, pois não ocorreu avaliação prévia do valor computando as reais condições de uso do imóvel.

25. Esses fatos demonstram que se houvesse uma vistoria adequada por parte da Autarquia, e o devido planejamento, outro imóvel adequado e que não demandasse tantas adequações para funcionamento poderia ter sido encontrado, em outro local de fácil acesso e com aluguel inferior ao pactuado, conforme bem ponderado no julgamento em questão.

26. Todos esses fatores demonstram que não foram atendidos os requisitos do inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, exigências inafastáveis, assim também consideradas pelo TCU (Acórdão 757/2024 - Plenário):

> *"6. O enquadramento no dispositivo supra requer, basicamente, o atendimento a quatro requisitos, quais sejam: i)* imóvel *deve ser destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; ii) escolha deve ser balizada pelas necessidades de instalação e localização do órgão ou entidade; iii) preço deve*

[1] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

> *ser compatível com o valor de mercado; e iv) importância a ser despendida deve ter sido apurada por avaliação prévia."* (Relator Min.Augusto Nardes – 17/04/2024)

27. Logo, a locação em comento, não atendendo os pressupostos legais exigidos para a dispensa de licitação, é irregular por afronta direta ao dispositivo legal supracitado.

28. No mais, considerando-se que a rescisão antecipada, ocorrida em 31/12/2018, causou prejuízos ao Erário, sobretudo devido à subutilização do imóvel, a Secretaria de Saúde, em cumprimento ao determinado no Acórdão, apurou o prejuízo de R$ 3.220.052,77 (três milhões duzentos e vinte mil cinquenta e dois reais e setenta e sete centavos), dos quais R$ 189.612,65 (cento e oitenta e nove mil seiscentos e doze reais e sessenta e cinco centavos) correspondem ao "custo com adaptação do imóvel (Av. Paulista, n º 7) para efetiva ocupação." (peça 69).

29. Todos estes atos adotados pela Secretaria de Saúde confirmam o principal apontamento do Relatório da Auditoria, o item 3.1[2], relativo à descaracterização da hipótese de dispensa de licitação pela inexistência dos pressupostos legais a autoriza-la, motivo por si só suficiente para fundamentar o Acórdão que julgou irregular o Contrato de Locação nº 69/2017, eis que violados os artigos 24, X e 26 da Lei Federal nº 8.666/93 e o artigo 12 do Decreto Municipal nº 44.249/2003, então vigentes.

30. Os demais fundamentos do Julgado, consistentes nos itens 3.3, 3.4, 3.5 e 3.8, correspondem a infringências não sanadas, sendo que a ausência de documentos obrigatórios não apresentados pela Locadora motivou a rescisão antecipada do contrato, aliada às apurações de irregularidades realizadas por este Tribunal de Contas e pela Controladoria Geral do Município, conforme ressaltado no parecer da SG.

31. Na Notificação de Rescisão Antecipada, datada de 13/11/2018, a Autarquia Hospitalar Municipal menciona, objetivamente, a ausência dos seguintes documentos relacionados à segurança do prédio e de seus ocupantes e visitantes: (i) o AVCB do imóvel; (ii) o laudo de instalações elétricas; e (iii) o laudo de proteção de descargas atmosféricas, além de documentos fiscais da Irmandade Casa de Misericórdia (Ofício 818/2018 - SEI 6110.2017/0005020-0 – vol. VII).

32. Sob todos esses aspectos, resta irrefutável a irregularidade e desvantagem econômica da contratação em tela, com efeito ruinoso para a Administração em termos operacionais, financeiros e logísticos, não se observando qualquer elemento a diminuir a

[2] *Fragilidade na justificativa apresentada pela Origem, pois não houve detalhamento acerca dos setores que seriam transferidos para o novo imóvel, e ainda, a ausência de dados relativos à rescisão do Contrato nº 008/2014 de modo a possibilitar a análise acerca da real vantajosidade econômica da mudança*

gravidade das infringências, que não detém caráter formal ou pontual como alegado pela Recorrente.

33. Bem por isso, e pela demonstração do desperdício de recursos públicos e do expressivo prejuízo causado ao Erário Municipal, há impedimento para se acolher os efeitos financeiros do ajuste, afora não ser a esfera adequada para apreciar a matéria, cabível em sede de execução contratual.

34. Diante de todo o exposto e de conformidade com os pareceres da Secretaria de Controle Externo, da Assessoria Jurídica e da Secretaria Geral, cujos fundamentos adoto como razões de decidir, no que em conformidade com este voto, **CONHEÇO** do Recurso Ordinário e, no mérito, **NEGO-LHE** provimento, ficando mantido, integralmente, os termos do Acórdão (peça 40) que julgou irregular o Contrato de Locação nº 69/2017, formalizado entre a Autarquia Hospitalar Municipal (extinta) e a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo.

35. Reitero as determinações do Acórdão prolatado ainda não cumpridas ou cumpridas de forma parcial, as quais serão objeto de acompanhamento em fase própria.

36. Igualmente, encontra-se pendente o recolhimento da multa imposta aos responsáveis indicados no voto do Relator (peça 40), os quais não ofereceram recurso, conformando-se com o Julgado e a sanção que lhes foi imputada.

37. Expeçam-se ofícios encaminhando cópia do relatório, voto e Acórdão a ser prolatado pelo Pleno, à Secretaria Municipal de Saúde, à Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, à Controladoria do Município de São Paulo, à Recorrente e aos agentes Interessados.

38. Cumpridas as demais formalidades legais, arquivem-se os autos.

**EDUARDO TUMA**
**CONSELHEIRO RELATOR**



Assinado digitalmente por EDUARDO TUMA
Data: 13/08/2025 09:11:51 -03:00
Signature powered by e-TCM
Tribunal de Contas do Município de São Paulo

**TC 2.327/2018**

**ANÁLISE. CONTRATO. SMS. Locação de imóvel não residencial destinado à instalação da sede da Autarquia. 1. Muitas áreas do imóvel sem utilização e sem ocupação efetiva. Pagamento do valor total da locação de um espaço que não estava sendo efetivamente utilizado. 2. A locação de imóveis por meio de dispensa de licitação é possível, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia e que a escolha atenda às necessidades de instalação e localização, devendo constar do respectivo processo administrativo. Art. 24, X, Lei 8.666/93. IRREGULAR. DETERMINAÇÃO. 1. Apure o prejuízo ao Erário decorrente das irregularidades constatadas e encaminhe o resultado à Controladoria Geral do Município e a este Tribunal. Votação unânime. MULTA. Votação por maioria.**

**3.158ª Sessão Ordinária**

**A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro MAURÍCIO FARIA.

**ACORDAM** os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em julgar irregular o Contrato de Locação 69/2017.

**ACORDAM**, ainda, por maioria, pelos votos dos Conselheiros MAURÍCIO FARIA – Relator, DOMINGOS DISSEI – Revisor e EDUARDO TUMA, em aplicar multa no valor de R$ 837,71 aos responsáveis indicados, nos termos da Portaria SG/GAB 01/2021.

Vencido o Conselheiro ROBERTO BRAGUIM, que deixou de aplicar multa.

**ACORDAM**, à unanimidade, em determinar que a Origem apure o prejuízo ao erário decorrente das irregularidades constadas nestes autos e encaminhe o resultado à Controladoria Geral do Município, **no prazo de 60 (sessenta) dias**, com cópia a este Tribunal.

**ACORDAM**, à unanimidade, em determinar a intimação da Origem, dos responsáveis e da contratada, bem como o envio de ofício à

Controladoria Geral do Município, encaminhando-lhes cópia do relatório e voto do Relator e deste Acórdão.

Participaram do julgamento os Conselheiros DOMINGOS DISSEI – Revisor, ROBERTO BRAGUIM e EDUARDO TUMA.

Presente o Procurador-Chefe da Fazenda Substituto CARLOS JOSÉ GALVÃO.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 7 de julho de 2021.

JOÃO ANTONIO
Presidente

MAURÍCIO FARIA
Relator

**RELATÓRIO**

Trago a julgamento o TC/002327/2018, consistente em Análise do Contrato de Locação n° 69/2017 firmado por dispensa de licitação com fulcro no art. 24, X da LF 8.666/93 pela Autarquia Hospitalar Municipal (AHM) com a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo para locação de imóvel situado na Avenida Paulista nº 7, Paraíso, SP. O processo foi instaurado em razão de manifestação recebida pela Ouvidoria desta Corte de Contas, em que constavam questionamentos acerca da necessidade da mudança das instalações da Autarquia, bem como em relação ao valor locatício contratado.

Em sua manifestação inicial, a Coordenadoria IV apontou as seguintes infringências, cuja numeração repete aquela empregada nas conclusões do Relatório de Auditoria:

3.1. Fragilidade na justificativa apresentada pela Origem, pois não houve detalhamento acerca dos setores que seriam transferidos para o novo imóvel, e ainda, a ausência de dados relativos à rescisão do Contrato nº 008/2014 de modo a possibilitar a análise acerca da real vantajosidade econômica da mudança.

3.2. Ausência de posicionamento técnico e jurídico acerca da possibilidade de alteração do valor do aluguel, posto que o valor do aluguel pactuado seria

maior caso a Municipalidade não efetuasse o pagamento antecipado do valor correspondente ao semestre.

3.3. Desconformidade do critério de reajuste do preço contratual em relação ao previsto no art. 40, XI da Lei 8.666/1993.

3.4. Ausência da Certidão Negativa de Débitos de Tributos Mobiliários e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da contratada, vigentes à data da assinatura do contrato.

3.5. Ausência de apresentação, pela Contratada, de documentos referentes ao imóvel que deveriam ter sido apresentados.[1]

3.6. Ausência de apreciação técnica e jurídica do previsto na Cláusula nona do Contrato de Locação, que transferiu o ônus financeiro do pagamento do seguro do imóvel à Autarquia, estabelecendo o valor base para o seu cálculo.

3.7. Falta de juntada aos autos de apólice do seguro contratado para o imóvel.

3.8. Incompatibilidade da Cláusula décima segunda do contrato com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, uma vez que trata de forma igual qualquer violação às regras do contrato.

Foram, então, os autos encaminhados à Assessoria Jurídica de Controle Externo que, em análise perfunctória, acompanhou o entendimento da Especializada, à exceção da questão do critério de reajuste aplicado ao contrato, face ao entendimento firmado sobre o assunto pelo Plenário da Corte sobre a aplicação do Decreto Municipal n.º 57.580/2017, e à superveniência da Portaria SF n.º 389/17.

Em respeito ao exercício do contraditório e da ampla defesa, foram intimadas a Origem, os Agentes Públicos Responsáveis[2], e a Contratada, para se manifestarem nos autos.

---

[1] *"Adicionalmente, nota-se no parecer da Assessoria Jurídica da AHM de fls. 59v/60 que outros documentos não haviam sido apresentados pela contratada, e, embora a mesma assessoria tenha considerado sanadas as pendências em novo parecer (fls. 72v/73), ainda não constam do PA os seguintes documentos: ☐ Cópia da Planta Baixa assinada pelo engenheiro responsável; ☐ Matricula atualizada do imóvel (vencida em 06.10.17 – fl. 68; portanto, anterior à data da assinatura do contrato, em 09.10.17); ☐ Certidão vintenária do imóvel; Certidão do Cartório de Registro de Imóveis competente atestando a inexistência de registro de hipoteca sobre o imóvel; Certidão fornecida pelo Fórum Cível e Varas Distritais de que não existe penhora sobre o imóvel para garantir ações judiciais de execução de valores financeiros"*.

[2] Conforme indicação no Relatório de Análise de Contratação, fls. 139, item 17.

Wilson Modesto Pollara e Tânia Maria Pimentel Pedroso, que ocupavam, respectivamente, à época dos fatos, os cargos de Superintendente e Chefe de Gabinete da Autarquia Hospitalar Municipal, apresentaram defesas em separado, mas com teor similar, nas quais constam, em síntese, as seguintes alegações:

a) A Sede da Autarquia Hospitalar Municipal e a Sede da Secretaria Municipal de Saúde deveriam ter ocupado o imóvel locado, para fins de racionalização do gasto público, visto que as dimensões do imóvel possuíam tamanho compatível com a necessidade de ambos, mas houve atraso na parte da mudança que cabia à Secretaria.

b) A ausência de informações sobre a rescisão do ajuste anterior – o Contrato n° 008/2014 – deu-se por conta da necessidade de realização de adequações no imóvel para efetivar a entrega das chaves e o termo de rescisão correspondente.

c) Admite que não houve oitiva dos órgãos técnico-jurídicos acerca do pagamento semestral antecipado dos alugueres e do aumento do valor que incidiria caso isso não ocorresse, mas sustenta que o pactuado está de acordo com a Lei de Locações e com a Lei Geral de Licitações e Contratos.

d) O primeiro reajuste do aluguel já obedeceria ao critério fixado na Portaria SF n.º 389/17, não havendo incidência do parâmetro anterior contestado, referente ao centro da meta inflacionária.

e) O ônus do seguro não foi transferido à Municipalidade, o pagamento seria efetuado por reembolso mediante apresentação do recibo de quitação pela Locadora.

f) A Locadora foi notificada para apresentar a apólice do seguro.

g) A cláusula que prevê as penalidades cabíveis está sendo revista para sanear as inconsistências apontadas pela Auditoria.

Ao final, acostaram certidões e outros documentos, em resposta aos apontamentos da Auditoria sobre ausência de juntada ao processo SEI e vencimento de certidões.

A Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, na qualidade de Locadora, informou que todos os documentos apontados

como faltantes pela Auditoria foram remetidos à Autarquia Hospitalar Municipal e que os demais apontamentos devem ser esclarecidos pela Origem.

Tornados os autos à Subsecretaria de Fiscalização e Controle, foram considerados superados: o item 3.4, parcialmente, apenas no tocante à Certidão Negativa de Débitos de Tributos Mobiliários; o item 3.5, também parcialmente, mantido no que se refere à certidão de inexistência de penhora sobre o imóvel em ações de execução.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo, a seu turno, opinou que os itens 3.2 e 3.6 não configurariam irregularidades, por disporem sobre a forma de pagamento e o ônus financeiro do seguro do imóvel dentro dos limites estabelecidos pela Lei de Locações. Em relação aos itens 3.3 e 3.8, a Especializada julgou serem passíveis de superação, desde que fossem publicadas as alterações comunicadas pela Origem. Não obstante, concluiu pela irregularidade da contratação, especialmente em razão de não haver sido observado o art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93, quanto às formalidades pertinentes à dispensa de licitação realizada no caso concreto. Ao final, sugeriu a instauração de procedimento de acompanhamento de execução contratual, a fim de se verificar a efetiva utilização do imóvel.

Ato contínuo, a Procuradoria da Fazenda Municipal foi ouvida. Em sua manifestação, pugnou pelo acolhimento dos atos em análise, relevando-se as impropriedades formais e considerando que não foi comprovado prejuízo, nem que os preços ajustados e pagos não foram adequados. Subsidiariamente, com arrimo nos arts. 22 e 28 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, requereu o reconhecimento dos efeitos jurídicos, financeiros e patrimoniais dos atos praticados, sem aplicação de sanção aos agentes públicos.

Encerrando a instrução processual, a Secretaria Geral acompanhou o entendimento da Auditoria e opinou pela irregularidade da dispensa de licitação e do Contrato de Locação n° 69/2017.

Registro que, durante a instrução processual, foi recebido ofício da Controladoria Geral do Município, que encaminhou o Relatório de Auditoria 0140/2017/CGM/AUDI, que versa sobre o contrato de locação examinado nestes autos, no qual foram constatadas irregularidades.

## V O T O

Nos termos do art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93, a locação de imóveis pela Administração por meio de dispensa de licitação é possível, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado,

segundo avaliação prévia. Além disso, o mesmo dispositivo prevê que a escolha deve atender a necessidades de instalação e localização, que devem constar do processo administrativo.

Cotejando-se os elementos contidos na instrução destes autos com o dispositivo legal, verifica-se que os requisitos essenciais de uma contratação desse tipo não foram observados no caso em tela, constatando-se falhas em pontos centrais da contratação.

Conforme apontado pelo Relatório da Auditoria desta Corte de Contas, a Autarquia Hospitalar Municipal não realizou um estudo prévio de quais setores administrativos precisariam ser transferidos para um novo imóvel face à proximidade do termo final de vigência do contrato anterior de locação e à diretriz da Administração de que as sedes da Autarquia e da Secretaria Municipal de Saúde ocupassem um mesmo imóvel.

A premissa da contratação, de que a Secretaria e a Autarquia poderiam ocupar um mesmo imóvel, e que isso poderia trazer ganhos de produtividade e diminuir o valor gasto a título de locação, é válida. Não obstante, era necessário que a Autarquia realizasse um levantamento prévio de quantas pessoas, móveis e demais bens ocupariam o espaço a ser locado, e definisse a metragem necessária, para, em seguida, definir as necessidades de localização e instalação referentes ao imóvel, e, assim, efetuar um levantamento do preço compatível.

Não se observou, no entanto, essa sequência lógica de atos, propondo-se a locação do imóvel situado na Avenida Paulista, número 7, com 10.974,80m$^2$, sem qualquer demonstração de que esse espaço seria suficiente para atender às necessidades da Autarquia e da Secretaria.

Por conta disso, a Coordenadoria IV apontou que embora o valor do metro quadrado do imóvel situado na Avenida Paulista fosse inferior ao valor do metro quadrado do imóvel situado na Rua Frei Caneca, à época ocupado pela Autarquia, não havia como atestar a real vantajosidade econômica da mudança.

O Relatório da Controladoria Geral do Município, acostado às fls. 216/224 dos autos, veio corroborar esse apontamento feito pela Especializada deste Tribunal, pois além de sustentar que não houve um mapeamento prévio das características do imóvel que supririam as necessidades mínimas de instalação, para permitir a adequada pesquisa de preços, demonstra que houve uma subutilização do imóvel da Avenida Paulista, pois, em visita, constatou-se *"que a maioria dos espaços estava totalmente vazia"*.

Acresce-se a isso outro elemento de instrução colhido na defesa apresentada pela Autarquia Hospitalar Municipal, na qual consta a afirmação de que a Secretaria Municipal da Saúde, em julho de 2018, ainda não havia se mudado para o prédio locado na Avenida Paulista.

Como o contrato de locação ora analisado foi assinado em 9 de outubro de 2017, pode-se inferir que, mesmo passados 8 (oito) meses, o prédio continuava subutilizado, porque somente setores da Autarquia haviam efetuado a mudança. Assim, a falta de vantajosidade econômica se concretizou em um prejuízo ao Erário, pelo pagamento do valor total da locação de um espaço que não estava sendo efetivamente utilizado.

Ressalte-se que este prejuízo é substancial, pois, como registrado pelo relatório do controle interno *"a AHM deixou mais da metade das áreas de escritório desocupadas com o intuito de viabilizar a acomodação da Secretária Municipal da Saúde"*. Assim mais da metade do valor mensal da locação – R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) – estava sendo desperdiçado pela falta de ocupação do imóvel.

Ainda sobre os requisitos legais da locação, no tocante ao imóvel atender às necessidades de instalação e localização da Administração, é importante ressaltar que nas visitas promovidas pela Controladoria Geral do Município, em janeiro de 2018 – ou seja, três meses depois de assinado o contrato de locação –, foi constado que *"havia equipe trabalhando na instalação de cabeamento de energia, rede e telefonia"* e que *"os ramais de telefone não estavam funcionando"*. Ou seja, o imóvel foi locado sem que as necessidades básicas de funcionamento estivessem disponíveis. Essas adaptações para o uso do imóvel das unidades municipais deveriam ter sido levadas em consideração na fixação do preço do aluguel do imóvel da Avenida Paulista ou mesmo na própria escolha de outro imóvel que não demandasse tantas adequações para funcionamento.

Assim, a falta do preenchimento dos requisitos legais, que deflui das constatações do item 3.1 do Relatório de Auditoria, é suficiente para que a contratação seja considerada irregular. Em relação aos itens 3.2 e 3.6, acompanho o entendimento da Assessoria Jurídica de Controle Externo, no sentido de não haver irregularidade na forma de pagamento do aluguel e na transferência do ônus financeiro do seguro à Autarquia Hospitalar Municipal.

No tocante aos itens 3.3 e 3.8, embora a Autarquia houvesse se comprometido, em sua manifestação, a rever o índice de reajustamento do contrato e as penalidades previstas, essa modificação não foi efetivada, razão pela qual acolho os apontamentos de irregularidade. Com relação aos itens 3.4 e 3.5, procedeu-se à contratação sem a apresentação de documentos essenciais à comprovação da situação de regularidade da Locadora, de modo que também subsistem as infringências neles apontadas.

Quanto ao último apontamento de irregularidade pendente de análise, o item 3.7 deve ser considerado superado com a apresentação pela Autarquia Hospitalar Municipal da apólice de seguro que foi juntada aos autos.

Em decorrência da irregularidade do ajuste, necessário se faz verificar se cabe a aplicação de penalidades aos Responsáveis pela Contratação, a saber, o Sr. Wilson Modesto Pollara, na qualidade de Secretário Municipal da Saúde e Superintendente da Autarquia Hospitalar Municipal, e a Sra. Tânia Maria Pimentel Pedroso, na qualidade de Chefe de Gabinete da Autarquia Hospitalar Municipal, tendo ambos sido devidamente intimados e apresentado defesa nos autos.

A Sra. Tânia Maria Pimentel Pedroso e o Sr. Wilson Modesto Pollara autorizaram a contratação apesar do descumprimento dos requisitos da dispensa de licitação – que deram causa a prejuízo ao Erário a ser quantificado –, e das condições do imóvel não serem adequadas às necessidades da Autarquia. A não utilização do imóvel na porção destinada à Secretaria Municipal da Saúde também pode ser imputada ao Sr. Wilson Modesto Pollara, que era o Titular da Pasta.

Por derradeiro, em relação ao pedido subsidiário da Procuradoria da Fazenda Municipal, de aceitação de efeitos financeiros em caso de julgamento pela irregularidade da contratação, há que se considerar que os elementos constantes dos autos apontam para a existência de prejuízo ao Erário, impossibilitando o acolhimento de tal pleito.

Diante do exposto, **JULGO IRREGULAR** o Contrato 69/2017, firmado entre a Autarquia Hospitalar Municipal – AHM e a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo.

**APLICO MULTA AOS RESPONSÁVEIS INDICADOS** no valor máximo de R$ 837,71, nos termos da Portaria SG/GAB 01/2021.

**DETERMINO** que a Origem apure o prejuízo ao Erário decorrente das irregularidades constadas nestes autos e encaminhe o resultado à Controladoria Geral do Município, no prazo de 60 (sessenta) dias, com cópia a este TCM.

**INTIMEM-SE** a Origem, os Responsáveis e a Contratada.

**OFICIE-SE** encaminhando cópia deste voto e do acórdão resultante à Controladoria Geral do Município.