ACO-UTR-226/2025

Processo - TC/002448/2007
Objeto - Recursos *ex officio*, da Procuradoria da Fazenda Municipal e da São Paulo Transporte S.A. interpostos em face da Decisão da 2ª Sessão Ordinária Não Presencial da Primeira Câmara de 19/09/2019 – São Paulo Transporte S.A. e PM Empreendimentos Imobiliários Ltda./Baalbek Empreendimentos Imobiliários Ltda. – Contrato – 07/004-01-00/2007 – Locação de nove pavimentos e três subsolos do imóvel localizado na Rua Boa Vista, 236 (Edifício Paes Almeida)

62ª Sessão Ordinária Não Presencial

RECURSOS. SPTRANS. LOCAÇÃO. PAVIMENTOS E SUBSOLOS. 1. Constatado o transcurso de prazo superior a 5 (cinco) anos, entre a data do penúltimo marco interruptivo, qual seja, o 2º Relatório da Auditoria após a defesa da Origem e a decisão recorrível, consuma-se a prescrição quinquenal. Art. 2°, art. 5º, II e IV, § 2º e art. 6º, I, Res. TCMSP 10/2023. 2. O reconhecimento da prescrição em sede processual de controle externo não irradia efeitos para outros procedimentos que extrapolem as suas atribuições/competências, notadamente aqueles conduzidos pelo Ministério Público ou pelo órgão de Origem, no sentido de promover medidas necessárias de ressarcimento e para fins de apuração de atos de improbidade – cujas ações de reparação são imprescritíveis – ou criminais. Tema 897, STF. CONHECIDOS. DETERMINAÇÃO. 1. Adote medidas que julgar necessárias, especialmente quanto à implantação de procedimentos que promovam o aperfeiçoamento dos atos de sua competência. Votação unânime. PRESCRIÇÃO. EXTINTO. Votação por maioria.

A C Ó R D Ã O

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

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 dos recursos interpostos, uma vez que estão presentes os pressupostos de admissibilidade.

ACORDAM, por maioria, pelos votos dos Conselheiros RICARDO TORRES – Relator, JOÃO ANTONIO e EDUARDO TUMA, em reconhecer de ofício a ocorrência da prescrição para reformar o Acórdão recorrido e julgar extinto o presente feito, nos termos do art. 12 da Resolução TCMSP 10/2023, com relação a terceiros, mantidas as determinações e recomendações destinadas à Administração Pública Municipal.

Vencido, no mérito, o Conselheiro ROBERTO BRAGUIM, que, com declaração de voto apresentada, negou provimento ao apelo da PFM e pelo parcial provimento dos recursos da SPTrans e *ex officio*, para manter tão somente a irregularidade indicada no item 3 da Decisão *a quo*, no que concerne à exigência de regularidade fiscal da Baalbek, ficando afastadas, por conseguinte, as demais faltas.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar o encaminhamento do relatório e voto do Relator e deste Acórdão à Origem para adoção das medidas que julgar necessárias, especialmente quanto à implantação de procedimentos que promovam o aperfeiçoamento dos atos de sua competência.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar o envio do relatório e voto do Relator e deste Acórdão ao Diretor-Presidente da São Paulo Transporte S.A., bem como às demais partes interessadas no feito, para ciência, arquivando-se os autos após o trânsito em julgado e cumpridas as formalidades legais.

Participaram do julgamento os Conselheiros ROBERTO BRAGUIM – Revisor, JOÃO ANTONIO e EDUARDO TUMA.

São Paulo, 19 de fevereiro 2025.

DOMINGOS DISSEI – Presidente
RICARDO TORRES – Relator

/cv

Assinado digitalmente por DOMINGOS ODONE DISSEI Data: 14/04/2025 15:17:17 -03:00 Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por RICARDO EZEQUIEL TORRES Data: 16/04/2025 17:14:22 -03:00 Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Processo: **TC 2448/2007**
Origem: São Paulo Transporte S/A
Objeto: LOCAÇÃO DE 09 (NOVE) PAVIMENTOS E 03 (TRÊS) SUBSOLOS DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA BOA VISTA, 236 - EDIFÍCIO PAES DE ALMEIDA. PROCESSO CONSTITUÍDO POR DOIS VOLUMES, SENDO: VOLUME I - FL. 001 A 300 VOLUME II - FL. 301 EM DIANTE

Recursos ordinários e *Ex Officio*. Análise formal de Contrato. São Paulo Transporte S/A. SP Trans.
1. Art. 12 da Resolução nº 10/2023. 2. Prescrição quinquenal.
Conheço dos Recursos interpostos pela PFM, pela SP Trans e do Recurso *Ex Officio*, e, de ofício, reconheço a ocorrência de prescrição, REFORMANDO o acórdão recorrido para JULGAR EXTINTO O PRESENTE FEITO, nos termos do art. 12 da Resolução nº 10/2023, com relação a terceiros, mantidas as determinações e recomendações destinadas à Administração Pública Municipal.

RELATÓRIO

Egrégio Plenário,

Trago a julgamento análise do recurso interposto pela Procuradoria da Fazenda Municipal (fls. 148/153 da peça 30; peça

15) e pela SP Trans (peças 65/66), bem como do recurso “ex-officio” cabível por força do disposto no parágrafo único, do artigo 137 do Regimento Interno deste Tribunal, contra a R. Decisão prolatada em sede da Colenda Primeira Câmara deste E. Tribunal de Contas (fls. 143/144 da peça 30; peça 10), que assim decidiu:

> DECIDEM os Conselheiros da Colenda Primeira Câmara do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, julgar irregular o Contrato 07/004-01-00/2007, pelos seguintes motivos:
>
> 1 - Insuficiência da justificativa dos preços contratados, infringindo o inciso III do parágrafo único do art. 26 da Lei Federal 8.666/93;
>
> 2 - Ausência de despacho de ratificação, infringindo o caput do artigo 26 da LF 8.666/93;
>
> 3 - Irregularidade fiscal da Baalbek e ausência de comprovação de regularidade da HSBC, infringindo o inciso III do artigo 29 da LF 8.666/93 e o inciso III do artigo 40 do Decreto Municipal 44.279/03;
>
> 4 - o contrato contém cláusulas contrárias ao interesse público, infringindo o caput do art. 54 da LF nº 8.666/93;
>
> 5 - a contratação foi realizada por dispensa de licitação, com preço não devidamente justificado e cláusulas que representam vantagem para as contratadas sem qualquer indicação de contrapartida para a Administração.

DECIDEM, ainda, à unanimidade, em razão do tempo decorrido entre a apuração dos fatos e o presente julgamento, deixar de apenar os responsáveis.

DECIDEM, ademais, à unanimidade, determinar, após as comunicações de praxe, o arquivamento dos autos.

Recorrem "ex officio", nos termos do artigo 136, inciso V, combinado com o artigo 137, parágrafo único, do Regimento Interno desta Corte.

Devidamente cientificadas do r. decisão, a contratante São Paulo Transporte S/A opôs embargos de declaração (fls. 158/163 da peça 30), alegando a existência de omissão, e a PFM interpôs recurso (fls. 149/153 da peça 30, objetivando a reforma do r. decisum.

Sobreveio a r. Decisão de peça 47, onde os embargos foram conhecidos para, no mérito, serem rejeitados, “tendo em vista não haver contradição, omissão, obscuridade ou erro material”, de modo que a decisão recorrida foi mantida em todos os seus termos.

Após a publicação da r. decisão, as partes foram novamente intimadas (SP Trans - peças 49 e 54; a empresa Baalbek Empreend. Imob. Ltda. - peças 58, 63, 74 e 76; PM Empreend. Imob. Ltda. - peças 59, 64, 75 e 76; Frederico Victor M. Bussinger - peças 52, 72 e 73; e Sérgio K. Rodrigues - peças 53, 70 e 71), mas apenas a Origem interpôs recurso (peças 65/66).

Como bem destacado pela AJ (peça 82), a Procuradoria da Fazenda Municipal (fls. 148/153 da peça 30; peça 15) e pela SP Trans (peças 65/66), apresentaram seus recursos ordinários, basicamente, nos seguintes termos:

- Recurso da Procuradoria da Fazenda Municipal (fls. 148/153 da peça 30; peça 15):

> A PFM inicia seu apelo (peça 15) sustentando que a decisão colegiada merece ser reformada parcialmente, para que o contrato tenha seus efeitos financeiros e patrimoniais reconhecidos em razão do tempo decorrido, prestigiando, assim, o princípio da segurança jurídica.
>
> Afirma que, em função do duplo grau de jurisdição e do princípio devolutivo, os esclarecimentos, justificativas e documentos colacionados pela Origem e pelos responsáveis legais deverão ser novamente analisados e sopesados, "pois os mesmos demonstraram com clareza a necessidade dos serviços, bem como a regularidade dos procedimentos administrativos havidos" (fl. 02, peça 15).
>
> Sustenta que a Origem enfrentou as impropriedades apontadas, o que, em tese, forçaria a reconhecer a validade e eficácia dos atos praticados (i); que a inconsistência apontada no contrato, "adotando-se uma visão mais ampla", poderia ser justificada no interesse público, o que estaria "sobejamente comprovado nos autos" (ii); que os técnicos desta Corte não teriam apontado a existência de vício grave, que viesse a macular os procedimentos havidos e tornasse necessária a anulação dos atos praticados (iii); que teriam

restado apenas impropriedades formais ou inconsistências pontuais, que, a seu ver, não seriam suficientes para se decretar o "aditivo" atacado pelo decisum, principalmente por não haver qualquer prova da existência de benefício indevido da contratada, dos agentes públicos ou de terceiros, tampouco dano concreto à Administração (iv); que, não havendo qualquer prova concreta de dano ao erário, ou indícios de dolo, culpa ou má-fé dos responsáveis, entende ser forçoso reconhecer que há razões e fundamentos para amparar os atos praticados ou, ao menos, ensejar o reconhecimento dos efeitos financeiros e patrimoniais, em atenção ao princípio da segurança jurídica no tempo (v); que esse tipo de decisão encontra respaldo pleno na lei, uma vez que o prejuízo não pode ser presumido (vi); que sendo constatada a inexistência de um prejuízo efetivamente comprovado, cabe ao aplicador reconhecer que os atos merecem guarida, mormente "se os serviços [foram] efetivamente prestados e regularmente pagos" - fl. 04 - (vii); lembra que, em função do tempo decorrido, os atos já projetaram os seus efeitos, não sendo possível desconsiderá-los, diante do princípio da segurança jurídica (viii); e que os atos administrativos gozam da presunção de validade e eficácia (ix).

Ao final, requer o conhecimento e o provimento do recurso, para se reformar a decisão recorrida parcialmente, reconhecendo-se os efeitos financeiros e patrimoniais dos atos praticados, em homenagem ao princípio da segurança jurídica, "haja vista a inexistência da comprovação de qualquer prejuízo ao erário".

- SP Trans (peças 65/66):

Com relação aos fundamentos 1 e 5 da decisão recorrida, acima reproduzidos, assevera que o art. 4º do Decreto mun. n. 44.279/2003 é aplicável a processos licitatórios, ao passo que a presente contratação se realizou pela via direta, portanto, o dispositivo aplicável seria o do art. 12; que esse art. 4º não determina uma forma específica de comparação de valores de imóveis e o art. 12, por sua vez, não exige a seleção do menor preço, mas apenas a justificativa do preço, ou seja, a demonstração da sua compatibilidade com o mercado; que coube a ela obter uma noção geral dos preços, comparando, inclusive, preços de imóveis com metragem inferior; que o levantamento foi feito com nove imóveis, quantidade suficiente para demonstrar a compatibilidade do preço do m2 locatício com o valor de mercado; que a justificativa, exigida por lei, não poderia se transformar numa licitação informal, “sob pena de tornar impraticável a contratação para a locação do imóvel”; que a vantajosidade decorre, também, da particularidade do imóvel e da negociação, como está explicitado na Resolução n. 07/24 da Diretoria; que a preocupação trazida pela Auditoria teria sido afastada pela AJCE, na peça 08. Assim, entende pela regularidade da justificativa do preço contratado.

Quanto ao fundamento 2 do r. decisum, invoca os fundamentos do parecer da AJCE (peça 08), pois defende ser improcedente o apontamento respectivo, por entender que o “despacho de autorização” foi plenamente atendido pela Resolução da Diretoria n. 07/24 (fls. 205/206 da peça 29), que autorizou a contratação direta; que a ratificação é ato

administrativo exarado por autoridade superior à que proferiu o primeiro ato, portanto, uma vez que a contratação fora autorizada pela Diretoria Executiva, órgão de cúpula que tem a competência de autorizar a contratação, pelo Estatuto, não caberia ato de outra autoridade e, muito menos, um segundo ato dela própria, Diretoria, apenas para ratificar o seu primeiro ato; cita a doutrina de Marçal Justen Filho, sobre o tema, concluindo que esse apontamento deve ser superado.

Sobre o fundamento 3 da decisão recorrida, ainda amparada na primeira manifestação da AJCE, nestes autos (peça 08), a SP Trans sustenta que não se aplica a exigência de regularidade fiscal do HSBC, uma vez que ele não era a parte contratada e já havia compromisso irretratável de compra e venda, firmado pela Baalbek; que instruiu o processo de contratação com uma contextualização de todas as execuções fiscais que havia contra ela, o que teria sido suficiente para afastar os riscos para a Administração contratante. Ademais, ela teria apresentado, pouco tempo depois, a certidão de regularidade fiscal. Assim, conclui pela improcedência desse apontamento.

Por fim, quanto ao fundamento 4 do r. decisum colegiado, no tocante à cláusula 9.2, sustenta que ela nada tem a ver com rescisão unilateral do contrato, pois se refere a notificações do Poder Público em sentido amplo; e que a possibilidade de rescisão unilateral está prevista na cláusula 15ª. Portanto, a SP Trans, em momento algum, teria renunciado a suas prerrogativas.

Sobre a cláusula 11.2, afirma que a Auditoria discorda da negociação feita entre as partes, sobre aspecto plenamente

disponível, e não sobre a licitude da disposição contratual. E, com lastro no pronunciamento da AJCE (peça 08), afirma que a alocação das obrigações cabe às partes, durante o processo de negociação, não havendo qualquer vedação quanto a esse ponto específico, e que a vantajosidade é percebida pela análise global da contratação, destacando a realização de importantes obras de adaptação, pelo locador, que estavam previstas na cláusula 10 e no Anexo I do contrato.

Quanto à previsão constante na cláusula 15.1, entende que a Auditoria avançou sobre "questão gerencial da SP Trans que não afeta a regularidade da avença" e que ela não pode substituir-lhe no gerenciamento de seus bens e alocação de seu pessoal e serviços, portanto, a preocupação dela quanto a eventuais transtornos que poderiam ser causados à SP Trans não implica irregularidade do contrato. Acrescenta que a interpretação dada pela Auditoria desconsidera o contrato e a legislação como um todo; que a cláusula 1ª diz que o contrato é regido pela Lei fed. n. 8.245/91; que o art. 4º dessa lei veda, como regra geral, a retomada do imóvel, pelo locador, durante o prazo da locação; e que a cláusula 15.1, que considera ser uma regra especial, "não elidiu o direito da SPTrans a indenização pela desmobilização provocada pela rescisão antecipada, o que, por si, representa impeditivo a que o proprietário provoque os 'transtornos' à SPTrans temidos pela auditoria".

Com relação à certidão negativa de execução do proprietário e a reserva técnica da SUSEP, assevera que esse

apontamento foi superado pela AJCE (peça 08) e pela própria Auditoria (peça 3).

Assim, descabe ser mantido na r. decisão recorrida. E no tocante aos demais pontos, sustenta: (i) sobre o memorial descritivo ser genérico, que isso não poderia implicar na irregularidade do ajuste, por não se tratar de contrato de empreitada nem de serviço de engenharia, mas de locação, sendo descabível exigir o mesmo grau de detalhamento de projetos básicos ou executivos; (ii) sobre a não apresentação de "habite-se", que também não poderia acarretar irregularidade, por não haver óbice à celebração de contrato antes da emissão desse documento e não haver qualquer ilegalidade em se pactuar que a regularização ocorra após a celebração do contrato; (iii) quanto à relação condominial, entende ser despicienda, pois ela jamais fora condômina do HSBC e que o fato de haver mais de um locador no mesmo prédio não os torna condôminos, assim, entende não haver razão lógica ou jurídica para se exigir a instauração de relação de condomínio entre ela e os proprietários e demais locadores do imóvel.

Ao final, requer o total provimento do recurso, para que seja reformado o v. decisum, com o acolhimento de todas as razões recursais, e, subsidiariamente, caso não seja reconhecida a regularidade do contrato, que sejam reconhecidos seus efeitos financeiros, visto que o objeto contratual foi prestado a contento;

Em manifestação acerca dos recursos supracitados, a equipe técnica da coordenadoria VI reiterou suas conclusões alcançadas nas manifestações anteriores (peça 80).

A seu turno, a Assessoria Jurídica, em manifestação de peça 82, assim concluiu:

> Ante o exposto, no tocante à prescrição, entendo que não se aplica a Resolução TCMSP n. 10/2023, ao caso concreto, diante do caráter declaratório da decisão recorrida.
>
> E quanto ao mérito, pelas razões acima expostas, opino pelo desprovimento do apelo da PFM e pelo provimento parcial do recurso ordinário da SP Trans e do recurso ex officio, mantendo-se, contudo, a r. decisão recorrida, que julgou irregular o contrato, em função da manutenção do fundamento da falta de comprovação da regularidade fiscal da locadora Baalbek.

A Procuradoria da Fazenda Municipal, em manifestação de peça 86, opinou pelo conhecimento e provimento dos recursos ordinários interpostos, para o fito de que o Contrato 07/004-01-00, ora analisado, seja julgado regular, e, via de consequência, reste acolhido, ou, ao menos, tenha seus efeitos reconhecidos.

A Secretaria Geral, às peças 88 e 89, opinou pelo conhecimento do recurso “ex officio” e voluntários interpostos e, no mérito, pelo não provimento do apelo da PFM e pelo provimento parcial do recurso ordinário da SP Trans e do recurso *ex officio*, mantendo-se, contudo, a r. decisão recorrida, que julgou irregular o contrato, em

função da manutenção do fundamento da falta de comprovação da regularidade fiscal da locadora Baalbek. Entendeu, por fim, que a incidência prescricional nos termos regulamentados pela Resolução nº 10/2023 não se aplica ao caso em tela.

É o Relatório.

V O T O

1. É o caso de reconhecer a consumação de prescrição no presente feito, mantendo-se, contudo, as determinações e recomendações exaradas.

2. A ocorrência do fenômeno prescricional no âmbito das Cortes de Contas foi sedimentada pelo Supremo Tribunal Federal. Com o julgamento de precedentes qualificados nos Temas de Repercussão Geral nº 897 e 899, e na esteira do quanto decidido no julgamento da ADI nº 5.509, com base na métrica estabelecida pela Lei Federal nº 9.873/1999, foi reconhecida a aplicação do prazo quinquenal à prescrição das pretensões punitivas e ressarcitórias submetidas à deliberação dos Tribunal de Contas.

3. Para dar aplicabilidade às teses firmadas pelo Supremo Tribunal Federal, o Tribunal de Contas da União – TCU aprovou a Resolução nº 344/2022. Essa norma estabelece os marcos interruptivos e causas de suspensão do prazo prescricional, além de orientar o julgamento da Corte quando verificada a hipótese de prescrição. O texto da resolução foi objeto de debates intensos entre as áreas técnicas da Corte de Contas federal, conforme formalizado no TC 008.702/2022-5 e resumido no Acórdão TCU 2285/2022.

4. Em seu turno, o Tribunal de Contas do Município de São Paulo – TCMSP, a partir da Resolução nº 10/2023 – publicada no Diário Oficial em 12/06/2023, conjugada à Ordem Interna SG/GAB nº 07/2023, regulamentou a prescrição para o exercício das pretensões punitiva e ressarcitória nos feitos de sua competência – transcurso quinquenal, bem como da prescrição intercorrente – transcurso trienal.

5. Quanto ao momento, a aferição da ocorrência da prescrição, nos termos do Artigo 11 da referida Resolução, pode ser realizada em qualquer fase do processo, de ofício ou por provocação dos interessados, uma vez que se trata de matéria de ordem pública. Veja-se:

> Art. 11. A ocorrência de prescrição será aferida, de ofício ou por provocação do interessado, em qualquer fase do processo, ressalvado o disposto no parágrafo único.

6. Impositivo, portanto, reconhecer, de ofício, a prescrição quinquenal no caso em tela, ocorrida, nos termos previstos do art. 2º, caput, da Resolução nº 10/2023, antes de prolatada a decisão ora recorrida.

7. No caso concreto, entre o último marco interruptivo, consubstanciado no 2º relatório de Auditoria após defesa da Origem (fls. 106/114 da peça 30), elaborado em 07/01/2011, e a decisão recorrível (peça 10) prolatada em 19/09/2019, transcorreram mais de 05 anos, de modo que eventuais pretensões punitivas e ressarcitórias estão fulminadas pelo instituto da prescrição quinquenal, nos termos do art. 2º, caput, c/c art. 5º, incisos II e IV, § 2º c/c art. 6º, inciso I, da Resolução 10/2023.

8. Verificada a prescrição, deve o acórdão recorrido ser reformado para extinguir o feito. Entretanto, nos termos da deliberação deste Tribunal de Contas no bojo do TC/366/2011, o alcance da modificação no aresto impugnado resulta da avaliação ponderada quanto

à relevância da manutenção dos aspectos declaratórios da anterior deliberação no sentido de reorientar a atuação da Administração.

9. Tal entendimento condiz com a versão já aprimorada da normatização do Tribunal de Contas da União a respeito do tema, veja-se:

> Art. 11. Reconhecida pelo Tribunal a prescrição da pretensão punitiva e da pretensão ressarcitória em relação à totalidade das irregularidades, o processo deverá ser arquivado, ressalvada a hipótese do art. 12.
>
> Art. 12. O reconhecimento da prescrição da pretensão punitiva e da pretensão ressarcitória, a despeito de obstar a imposição de sanção e de reparação do dano, não impede o julgamento das contas, a adoção de determinações, recomendações ou outras providências motivadas por esses fatos, destinadas a reorientar a atuação administrativa.

10. Constata-se, *primo oculi*, a relevância do conteúdo declaratório do aresto recorrido, vez que se destina a reorientar a atuação da administração no sentido de melhor governança e atendimentos aos princípios constitucionais da Administração Pública, devendo, assim, ser mantidas as determinações e recomendações já emitidas.

11. Por fim, observo que o reconhecimento da prescrição em sede processual de controle externo não irradia efeitos para outros procedimentos que extrapolem as suas atribuições/competências, notadamente aqueles conduzidos pelo Ministério Público ou pelo órgão de Origem no sentido de promover medidas necessárias de ressarcimento e para fins de apuração de atos de improbidade – cujas ações de reparação são imprescritíveis, nos termos do Tema 897 do STF - ou criminais.

12. Diante do exposto, voto no sentido de **CONHECER** dos Recursos interpostos pela PFM, pela SP Trans e o Recurso *Ex*

Officio, e, de ofício, reconhecer a ocorrência de prescrição, **REFORMANDO** o acórdão recorrido para JULGAR **EXTINTO O PRESENTE FEITO**, nos termos do art. 12 da Resolução nº 10/2023, com relação a terceiros, mantidas as determinações e recomendações destinadas à Administração Pública Municipal.

DETERMINO o encaminhamento do Relatório, Voto e da Decisão a ser alcançada em Plenário à Origem para adoção das medidas que julgar necessárias, especialmente quanto à implantação de procedimentos que promovam o aperfeiçoamento dos atos de sua competência.

INTIME-SE a Origem, na pessoa do representante da São Paulo Transportes S/A, bem como as demais partes interessadas no feito, para ciência do presente voto e do acórdão resultante.

Após o trânsito em julgado, e cumpridas as cautelas de praxe, arquivem-se os autos.

É como Voto.

Plenário Cons. **PAULO PLANET BUARQUE,**

Ricardo Torres
Conselheiro

Assinado digitalmente por RICARDO EZEQUIEL TORRES
Data: 20/03/2025 09:33:59 -03:00
Signature powered by e-TCM
Tribunal de Contas do Município de São Paulo

62ª SONP

Item 3 - e-TCM nº 2448/2007

Relator: Conselheiro Ricardo Torres

Revisor: Conselheiro Domingos Dissei

Interessados: Baalbek Empreendimentos Imobiliários Ltda. Frederico Victor Moreira Bussinger, PM Empreendimentos Imobiliários Ltda. Procuradoria da Fazenda Municipal, São Paulo Transporte S/A

Objeto: FASE RECURSAL - Locação de 09 (nove) pavimentos e 03 (três) subsolos do imóvel localizado na Rua Boa Vista, 236 - edifício Paes de Almeida.

DECLARAÇÃO DE VOTO

À vista do exposto, filio-me às manifestações da Assessoria Jurídica (peças 82/83) e da Secretaria Geral (peças 88/89), pela não aplicação da Resolução 10/2023, tendo em vista o caráter declaratório da Decisão recorrida e, no mérito, voto pela improcedência do Recurso interposto pela PFM e pelo parcial provimento dos Recursos da SPTrans e o *ex officio*, mantendo tão somente a irregularidade indicada no item 3 da

r. Decisão *a quo*, no que concerne à exigência de regularidade fiscal da Baalbek, afastadas, por conseguinte, as demais faltas.

TCM, 17 de fevereiro de 2025.

ROBERTO TANZI BRAGUIM:03999981873

Assinado de forma digital por ROBERTO TANZI BRAGUIM:03999981873
Dados: 2025.02.17 13:22:25 -03'00'

ROBERTO BRAGUIM

Conselheiro Corregedor.

RSPCV/CM/RB.

DECCAM-UTR-31/2023

Processo	-	TC/002448/2007
Embargante	-	São Paulo Transporte S.A.
Objeto	-	Embargos de declaração opostos contra a R. Decisão da Primeria Câmara de 19/09/2019 – São Paulo Transporte S.A. e PM Empreendimentos Imobiliários Ltda./Baalbek Empreendimentos Imobiliários Ltda. – Contrato 07/004-01-00/2007 – Locação de nove pavimentos e três subsolos do Edifício Paes Almeida

44ª Sessão Ordinária Não Presencial – Segunda Câmara

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. SPTRANS. Locação de pavimentos e subsolos. Opostos em face da decisão que julgou irregular o contrato por insuficiência da justificativa dos preços, irregularidade fiscal e contrato com cláusulas contrárias ao interesse público. 1. Inexistência de omissão na fundamentação apresentada e na decisão proferida. 2. Técnica de fundamentação "per relationem" é jurídica e jurisprudencialmente aceita. Contradição afastada. CONHECIDOS. NEGADO PROVIMENTO. Votação unânime.

D E C I S Ã O

Vistos e relatados estes autos, ora em sede de embargos de declaração, dos quais é Relator o Conselheiro JOÃO ANTONIO.

DECIDEM os Conselheiros da Segunda Câmara do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, conhecer dos embargos de declaração opostos, por preencherem os requisitos de admissibilidade previstos no Regimento Interno desta Corte.

DECIDEM, à unanimidade, quanto ao mérito, negar-lhes provimento, tendo em vista não haver contradição, omissão, obscuridade ou erro material, mantendo-se a Decisão recorrida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

DECIDEM, à unanimidade, determinar, após as comunicações de praxe, o arquivamento dos autos.

Participou do julgamento o Conselheiro DOMINGOS DISSEI.

São Paulo, 21 de junho de 2023.

ROBERTO BRAGUIM – Presidente
JOÃO ANTONIO – Relator

/affo

Assinado digitalmente por ROBERTO TANZI BRAGUIM
Data: 18/07/2023 10:49:14 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por JOAO ANTONIO DA SILVA FILHO
Data: 18/07/2023 15:25:44 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Processo TC nº 002448/2007

Interessado:- São Paulo Transporte S/A – SPTRANS; PM Empreendimentos Imobiliários Ltda.; BAALBEK Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Responsável: - Frederico Bussinger – Diretor Presidente

Objeto:- Embargos de Declaração = Locação de 09 (nove) pavimentos e três subsolos do imóvel localizado na Rua Boa Vista, 236 – Edifício Paes de Almeida.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. SPTRANS. 1. Inexistência de omissão na fundamentação apresentada e na decisão proferida. 2. Técnica de fundamentação *"per relationem"* é jurídica e jurisprudencialmente aceita. Contradição afastada. CONHECIDO. NEGADO PROVIMENTO.

Trata-se da análise de Embargos de Declaração apresentados pela empresa São Paulo Transporte S/A (peça 18) em face do V. Acordão que, por unanimidade, julgou irregular o Contrato 07/004-01-00/2007.

Decidiram, ainda, por unanimidade, em razão do tempo decorrido entre a apuração dos fatos e o presente julgamento, deixar de apenar os responsáveis (peça 10).

A Embargante mencionou a existência de omissão, uma vez que, entendeu não constar justificativa para a rejeição das conclusões da AJCE, da Secretaria Geral deste E. Tribunal e da PFM (que supostamente teriam superados os itens acima), de tal forma que não se consegue depreender

motivação para a decisão que julgou irregular o Contrato 07/004-01- 00 (peça 20).

A AJCE opinou pelo conhecimento dos Embargos de Declaração e no mérito pelo seu não provimento (peça 27 – fls. 448/456).

A PFM requereu o conhecimento e o provimento dos embargos de declaração (peça 34).

A Secretaria Geral, pç. 36, da mesma maneira que a AJCE manifestou-se pelo conhecimento dos Embargos e no mérito pelo seu não provimento

Este é o relatório.

VOTO

Em julgamento os Embargos de Declaração apresentados pela empresa São Paulo Transporte S/A (peça 18) em face do V. Acordão que, por

unanimidade, julgou irregular o Contrato 07/004-01-00/2007 e decidiu, também, por unanimidade, deixar de apenar os responsáveis, em razão do tempo decorrido entre a apuração dos fatos e o julgamento (peça 10).

A Embargante vislumbra a existência de omissão, pois entende não haver no V. Acórdão justificativa para a rejeição das conclusões da AJCE, da Secretaria Geral deste E. Tribunal e da PFM, as quais, em seu entender, teriam superado os itens tidos por irregulares e conclui peticionando pelo provimento dos Embargos, conferindo à decisão caráter infringente, julgando regular o Contrato examinado.

Preliminarmente, verifico que os embargos declaratórios apresentados preenchem os requisitos de admissibilidade previstos no Regimento Interno desta E. Tribunal, razão que me leva a deles conhecer.

Quanto ao mérito, porém, entendo não assistir razão à Embargante, uma vez que o compulsar dos autos revela a inexistência da alegada omissão acerca das conclusões dos órgãos préopinantes desta E. Corte Contas ou da manifestação da PFM.

Na verdade, verifica-se que na manifestação final da AJCE, na fase instrutória (fls. 404/409), esta opinou ser possível relevar ou superar as infringências 1, 3 e 4 relacionadas ao seguro previsto na cláusula 11.2. e a existência de gravame em favor da SUSEP.

Porém, a mesma AJCE ressaltou que as demais irregularidades de nºs 2 e 4 referentes à cláusula 9.2., que tratavam da falta de apresentação do "habite-se", eram suficientes para se reconhecer a irregularidade do Contrato nº 07/004-01-00.

Em relação à manifestação da Secretaria Geral desta Corte de Contas, esta opinou no mesmo sentido da AJCE, fls. 404/408, entendendo que: *"não obstante à relevância das irregularidades acima apontadas, que os demais apontamentos mencionados demonstram haver irregularidade do Contrato de locação examinado, sem prejuízo das recomendações que V. Exa. entender cabíveis."*

Há, portanto, harmonia entre os pareceres dos órgãos préopinantes desta E. Corte Contas e o r. Acórdão proferido, porquanto inequívoca a existência de irregularidades que impediram o acolhimento do contrato examinado.

Em relação ao voto proferido pela Relatoria, este encontra-se em perfeita conformidade com o constatado pelos mesmos Órgãos Técnicos deste Egrégio Tribunal, não caracterizando nenhum tipo de omissão, antes, ao contrário, foi feita referência aos pareceres dos mesmos como motivação e fundamento da decisão.

Como bem registrou a Secretaria Geral, peça 47, no voto proferido foi feito uso da técnica denominada *per relationem que consiste em "reportar-se a outro ato do processo ou a pareceres dando suporte fático e jurídico necessários para fundamentar o r. Decisum."*

Neste sentido, muito bem esclareceu em seu parecer a Secretaria Geral que apresentou jurisprudência atualizada, consignando, ainda, que tal técnica *"encontra-se pacificada dentro do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de ser admitida a mencionada fundamentação."*

Além disso, como se verifica de sua petição, a embargante pretende rediscutir matéria que já foi devidamente analisada, buscando claro efeito infringente para modificar o quanto decidido e ser desobrigada da responsabilidade que lhe foi imposta. No entanto, os embargos de declaração não se prestam para adequação aos anseios da embargante e para resolver as suas dúvidas de interpretação.

Assim, não merecem prosperar os presentes Embargos de Declaração, visto que inexiste a presença de obscuridade, contradição, omissão, ou erro material, conforme exigido pelo artigo 144 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Contas e, consequentemente, não ocorrendo a alegada omissão no V. Acórdão proferido e incabíveis os embargos opostos.

Diante de todo o exposto, **CONHEÇO** dos Embargos de Declaração opostos, e no mérito, **NEGO-LHES PROVIMENTO**, visto não haver contradição, omissão, obscuridade ou erro material, mantendo-se a r. Decisão recorrida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Após as comunicações de praxe, arquivem-se os autos.

Este é o meu voto, Senhor Presidente.

João Antonio
Conselheiro Relator

Assinado digitalmente por JOAO ANTONIO DA SILVA FILHO
Data: 29/06/2023 15:46:52 -03:00
Signature powered by e-TCM
Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Processo	-	TC/002448/2007
Contratante	-	São Paulo Transporte S.A.
Contratadas	-	PM Empreendimentos Imobiliários Ltda./Baalbek Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Contrato	-	07/004-01-00/2007 R$ 4.680.000,00
Objeto	-	Locação de nove pavimentos e três subsolos do Edifício Paes Almeida

2ª Sessão Ordinária Não Presencial – Primeira Câmara

ANÁLISE. CONTRATO. SPTRANS. Locação de pavimentos e subsolos. 1. Insuficiência da justificativa dos preços. Art. 26, III, Lei 8.666/93. 2. Ausência de despacho de ratificação. Art. 26, Lei 8.666/93. 3. Irregularidade fiscal. Art. 29, III, Lei 8.666/93. Art. 40, III, Dec. Mun. 44.279/03. 4. Contrato com cláusulas contrárias ao interesse público. Art. 54, Lei 8.666/93. IRREGULAR. Votação unânime.

D E C I S Ã O

Vistos e relatados estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro JOÃO ANTONIO.

DECIDEM os Conselheiros da Colenda Primeira Câmara do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, julgar irregular o Contrato 07/004-01-00/2007, pelos seguintes motivos:

1 - insuficiência da justificativa dos preços contratados, infringindo o inciso III do parágrafo único do art. 26 da Lei Federal 8.666/93;
2 - ausência de despacho de ratificação, infringindo o caput do artigo 26 da LF 8.666/93;
3 - irregularidade fiscal da Baalbek e ausência de comprovação de regularidade da HSBC, infringindo o inciso III do artigo 29 da LF 8.666/93 e o inciso III do artigo 40 do Decreto Municipal 44.279/03;
4 - o contrato contém cláusulas contrárias ao interesse público, infringindo o caput do art. 54 da LF nº 8.666/93;
5 - a contratação foi realizada por dispensa de licitação, com preço não devidamente justificado e cláusulas que representam vantagem para as contratadas sem qualquer indicação de contrapartida para a Administração.

DECIDEM, ainda, à unanimidade, em razão do tempo decorrido entre a apuração dos fatos e o presente julgamento, deixar de apenar os responsáveis.

DECIDEM, ademais, à unanimidade, determinar, após as comunicações de praxe, o arquivamento dos autos.

Recorrem "ex officio", nos termos do artigo 136, inciso V, combinado com o artigo 137, parágrafo único, do Regimento Interno desta Corte.

Participou do julgamento o Conselheiro EDSON SIMÕES.

São Paulo, 19 de setembro de 2019.

ROBERTO BRAGUIM – Vice-Presidente no exercício da Presidência
JOÃO ANTONIO – Relator

/hc

Assinado digitalmente por JOAO ANTONIO DA SILVA FILHO
Data: 04/10/2019 10:07:19 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por ROBERTO TANZI BRAGUIM
Data: 04/10/2019 10:16:09 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

eTCM nº 002.448/2007

Cuida o presente processo de análise do Contrato nº 07/004-01-00, celebrado entre a São Paulo Transporte S/A – SPTRANS e a empresa PM Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Baalbek Empreendimentos Imobiliários Ltda., objetivando a locação de 09 (nove) pavimentos e 03 (três) subsolos do imóvel localizados na rua Boa Vista, nº 236 - Edifício Paes de Almeida, no valor de R$ 4.680.000,00 (quatro milhões, seisentos e oitenta mil reais) e vigência de 22.02.07 a 21.02.12.

A contratação direta foi efetivada com dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, X da Lei Federal nº 8666/93.

A equipe técnica designada em seu relatório de avaliação (fls.244/248) concluiu que o ajuste encontra-se irregular, pelos seguintes motivos:

> *"1-por insuficiência das justificativas dos preços contratados, em desacordo com o inciso III do parágrafo único do art.26 da Lei Federal nº 8.666/93;*
>
> *2-ausência de despacho de ratificação, em desacordo com o caput do art.26 da Lei Federal nº 8.666/93;*
>
> *3-irregularidade fiscal da Baalbek e ausência de comprovação de regularidade da HSBC, infringindo o inciso III do art.29 da LF nº 8.666/93 e o inciso III do art.40 do Decreto Municipal nº 44.279/03;*
>
> *4-o contrato contém cláusulas contrárias ao interesse público, infringindo o caput do art.54 da LF nº 8.666/93.*

Foram intimados para conhecer as conclusões do processo e apresentar defesa: o Senhor Cláudio Caldeira Paiva (Intimação nº 1.806/2007 – fl. 250), o Senhor Frederico Bussinger (Intimação nº

1.792/2007 - fl. 251), o Senhor Sérgio Krichanã Rodrigues (Intimação nº 1.793/2007 – fl. 252) e o Senhor Arab Chafic Zakka (Intimação nº 1.807/2007 – fl. 254).

O Sr. Frederico Bussinger, Diretor/Presidente, à época, o Sr. Sérgio Krichanã Rodrigues, Diretor Administrativo-Financeiro-SPTrans, Cláudio Caldeira Paiva, sócio da empresa PM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Sr. Arab Chafic Zakka, administrador da empresa Baalbek Empreendimento Imobiliários Ltda., apresentaram as justificativas constantes às fls.257, 258/264 e fls. 265/358, respectivamente.

A defesa do Senhor Frederico Bussinger alega que "...as conclusões alcançadas (...) envolvem minúcias técnicas, cujos esclarecimentos precisos fogem das possibilidades de um ex-diretor..." (fl. 257); a defesa do Senhor Sérgio Krichanã Rodrigues tem exatamente o mesmo teor (fl. 258).

Às fls. 265/358 encontra-se a defesa conjunta das contratadas Baalbek e PM. Às fls. 363/369, encontra-se manifestação da Assessoria Jurídica de Controle Externo, afastando as irregularidades apontadas no relatório, e considerando como meras impropriedades a cláusula 9.2 e a ausência do Habite-se.

Quanto às defesas, avaliadas pela AJCE às fls. 363/369, conclui-se que as impropriedades apontadas no ajuste, não têm o condão de macular a regularidade da contratação, solicitando nova oitiva da Origem em homenagem aos princípios do contraditório e ampla defesa.

Foi expedido o Ofício SSG nº 11127/2010 (fl. 371) à SPTrans para conhecer a manifestação da AJCE e pronunciar-se quanto ao ali apontado.

A SPTrans encaminhou Ofício DP/GAB nº 831/10, subscrito pelo Senhor Luiz Antonio Monteiro Arcuri, Chefe de Gabinete, com as manifestações das áreas envolvidas (fls. 375/392).

Em atendimento à determinação de fl. 396, a Subsecretaria de Fiscalização e Controle, após analisar a defesa oferecida pela SPTrans, às fls.375/392, apresentou relatório, sob fls.397/401, ratificando as irregularidades apontadas anteriormente, em face de que a defesa apresentada em nada modificou sua manifestação anterior.

No parecer de fls.404/409, a AJCE analisando as justificativas apresentadas, entendeu que muito embora as falhas apontadas nos itens 1 e 3 encontravam-se superadas, as demais permaneciam, opinando pela irregularidade do Contrato analisado.

A PFM, às fls. 411/412, considerou que não restou demonstrada a existência de comportamento indevido, nem de prejuízo ao Erário, assim requereu a decretação da regularidade do ajuste, ou, caso não seja este o entendimento adotado, pelo reconhecimento de seus efeitos financeiros e patrimoniais.

A seu turno, a Secretaria Geral, fls. 414/417, ponderou, de início, que a impropriedade relativa a irregularidade apontada por AUD, no que se refere a insuficiência da justificativa dos preços contratados, infringindo o inciso II do parágrafo único do art.26 da Lei Federal nº 8.666/93, ao qie acompanhou o entendimento da AJCE, condirando que, ademais, foi efetuada minuciosa pesquisa de mercado, em que foram relacionados 09 imóveis, às fls.08, sendo que o escolhido, naquela oportunidade, era compatível com os valores de mercado.

Ante o relatado, entendeu ainda ter restado demonstrada a razoabilidade do valor contratado, sobretudo porque em matéria de

avaliação técnica não há precisão absoluta, já que as avaliações dependem dos critérios utilizados.

Outra infringência apontada (item 3) refere-se a irregularidade fiscal da Baalbek e ausência de comprovação de regularidade do HSBC, assim como AJCE, também entendeu A Secretaria Geral que, *"o que se verifica é que a Contratada, ainda que tardiamente, no decorrer da execução contratual, fez a sua comprovação de regularidade fiscal"*, e, quanto à alegação que o HSBC (proprietário do imóvel) deveria apresentar documento de regularidade fiscal, não há que se indagar a regularidade fiscal de terceiros não vinculados ao contrato.

Diante do exposto, e na esteira do entendimento exposto pela AJCE, às fls.404/408, concluiu não obstante à relevância das irregularidades acima apontadas, que os demais apontamentos mencionados demonstram haver na instrução do presente processo elementos suficientes para se decretar a irregularidade do Contrato de locação examinado, sem prejuízo das recomendações entendidas cabíveis.

É o Relatório.

VOTO

Em julgamento, o Contrato nº 07/004-01-00, celebrado entre São Paulo Transporte S/A – SPTrans e PM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e BAALBEK Empreendimentos Imobiliários Ltda., objetivando a locação de 09 (nove) pavimentos e três subsolos do imóvel localizado na Rua Boa Vista, 236 – Edifício Paes de Almeida, no valor de R$

4.680.000,00 (quatro milhões, seisentos e oitenta mil reais) e vigência de 22.02.07 a 21.02.12.

A análise técnica do contrato foi efetuada às fls. 244/247, onde se concluiu pela irregularidade da contratação, pelos seguintes motivos:

(i) insuficiência da justificativa dos preços contratados, infringindo o inciso III do parágrafo único do art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93;

(ii) ausência de despacho de ratificação, infringindo o caput do art. 26 da LF nº 8.666/93;

(iii) irregularidade fiscal da Baalbek e ausência de comprovação de regularidade da HSBC, infringindo o inciso III do art. 29 da LF nº 8.666/93 e o inciso III do art. 40 do Decreto Municipal nº 44.279/03;

(iv) o contrato contém cláusulas contrárias ao interesse público, infringindo o caput do art. 54 da LF nº 8.666/93.

Ademais, a contratação foi realizada por dispensa de licitação, com preço não devidamente justificado, e o instrumento traz cláusulas que representam vantagem para as contratadas sem qualquer indicação de contrapartida para a Administração.

Desta feita, à vista dos elementos constantes dos autos em análise, na esteira dos pareceres da SFC, da Assessoria Jurídica de Controle Externo e da Secretaria Geral desta Colenda Corte, julgo **IRREGULAR** o Contrato nº 07/004-01-00, celebrado entre a São Paulo

Transporte S/A – SPTRANS e a empresa PM Empreendimentos Imobiliários LTDA. e Baalbek Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Em razão do tempo decorrido entre a apuração dos fatos e o presente julgamento deixo de apenar os responsáveis.

Após as comunicações de praxe, **ARQUIVEM-SE** os autos.

Este é o meu voto, Senhor Presidente.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 02 de setembro de 2019.

JOÃO ANTONIO
Conselheiro

Assinado digitalmente por JOAO ANTONIO DA SILVA FILHO
Data: 20/09/2019 15:14:53 -03:00
Signature powered by e-TCM
Tribunal de Contas do Município de São Paulo