



## TC 3.165/2012

**INSPEÇÃO. SPURBANISMO.** Verificação de possível irregularidade, em face da Concorrência cujo objeto é a venda de imóveis localizados na Rua Bela Vista e na Rua Ministro Roberto Cardoso Alves. 1. Certame revogado. 2. Imóveis permanecem sem uso e sem destinação. **CONHECIDA.** Votação unânime.

### 4ª Sessão Ordinária Não Presencial

## A C Ó R D ã O

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

**ACORDAM** os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, conhecer da presente inspeção para fins de registro.

**ACORDAM**, ademais, à unanimidade, em determinar o envio de ofício acompanhado de cópia do relatório e voto do Relator e deste Acórdão ao Ministério Público do Estado de São Paulo.

**ACORDAM**, ademais, à unanimidade, determinar, após as comunicações de praxe, o arquivamento destes autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros EDSON SIMÕES – Revisor, MAURÍCIO FARIA e o Conselheiro Substituto ELIO ESTEVES JUNIOR.

São Paulo, 22 de novembro de 2019.

ROBERTO BRAGUIM  
Vice-Presidente no exercício da Presidência

JOÃO ANTONIO  
Relator

## RELATÓRIO

Trata-se, nos autos do TC nº 72.003.165/12-03, de Inspeção realizada a fim de verificar os procedimentos adotados pela SP-Urbanismo



para alienação de imóveis, localizados na Rua Bela Vista e na Rua Ministro Roberto Cardoso Alves, através da Concorrência nº 046124100.

Instaurado em observância ao Ofício nº 6933/12 do Ministério Público do Estado de São Paulo que solicitou avaliação acerca “da *necessidade, da legalidade e utilidade, bem como sobre os aspectos econômicos e financeiros da concessão ou alienação do bem imóvel*”, inclusive no que tange ao princípio da eficiência, com verificação da conveniência ou não da suspensão da mesma nas atividades do controle de contas.

A Subsecretaria de Fiscalização e Controle, às fls. 386/397, concluiu o seguinte:

“Diante do exposto e com base na documentação examinada na SP-Urbanismo, concluímos que os procedimentos adotados na alienação foram corretos do ponto de vista legal, mas deixaram de atender a importantes princípios basilares, sobretudo os da “publicidade” e do “interesse público”.

Do ponto de vista formal, a Diretoria Executiva seguiu o Estatuto, buscando legitimamente a consecução de seus fins, mas deixou de atender ao princípio basilar do interesse público ao não envidar esforços, em tempo hábil, antes de publicar o Edital, para dar efetiva publicidade quanto à disponibilidade dos imóveis junto aos órgãos da Administração, especialmente relacionados às áreas da educação, saúde ou lazer, destinados à coletividade. (subitem **3.4.2**).

A publicidade não se resume à divulgação dos atos. A ampla publicidade no aparelho estatal é princípio básico que favorece o indispensável controle, seja em favor de direito individual, seja para a tutela impessoal dos interesses públicos. (subitem **3.4.1**).

As impropriedades constatadas no Laudo de Avaliação foram atenuadas pela concorrência entre os 08 (oito) licitantes, de modo que a proposta vencedora, de acordo com os dados disponíveis, se concretizada, não deverá ocasionar prejuízo aos cofres públicos. (item **3.3.1**).

A Assessoria Jurídica de Controle Externo, às fls. 401/408, seguiu o entendimento da SFC, vinculando a conveniência da suspensão do procedimento em questão ao disposto no art. 3º, parágrafo único, do Decreto Municipal 45.952/05, ou seja, de que a mesma deva ser mantida até consulta formal da Comissão do Patrimônio Imobiliário. Destacou que as alienações em apreço foram justificadas pela falta de perspectiva de utilização dos imóveis, não atendendo



ao pressuposto do planejamento urbano e da promoção do desenvolvimento urbano enquanto premissas de atuação da empresa municipal.

A Procuradoria da Fazenda Municipal, às fls. 419/424, manifestou-se na mesma linha da D. Procuradoria Geral, no sentido de que as alterações havidas encontram-se vinculadas ao objeto social da empresa, tornando-se dispensável o exame do assunto pela Comissão, estando regulares, então, os procedimentos na alienação em questão.

A Secretaria Geral, às fls. 450/457, manifestou-se em favor manutenção da suspensão da alienação, uma vez que à conveniência da suspensão do certame está diretamente relacionada à necessidade ou não de consulta prévia, por parte da SP-Urbanismo, da Comissão Municipal do Patrimônio Imobiliário.

Foi juntado aos autos, à fl. 461, cópia do D.O.C. contando Despacho da Presidência da SP-Urbanismo, datada em 02 de setembro de 2014, informando a revogação da presente alienação.

Na sequência, tendo em vista a revogação da presente alienação foi determinada uma nova Inspeção junto à Origem a fim de se apurar a destinação final dos referidos imóveis.

A SFC, às fls. 493/494, concluiu que os imóveis se encontram sem uso e sem destinação e que segundo informações do Chefe de Gabinete da Diretoria Executiva da SP-Urbanismo estaria sendo finalizando Termos de Referência para cada imóvel com objetivo de oferecê-los aos potenciais interessados em operá-los como estacionamento, em regime de concessão.

Novamente provocada a AJCE, às fls. 505/507, esta entendeu que a nova Inspeção cumpriu com seus objetivos e chamou a atenção para o fato da nova entrada em vigor da Lei nacional nº 13.303/2016.

A PFM, às fls. 509/510, propugnou pelo conhecimento e registro da presente inspeção. Por fim, a SG, às fls. 512/515, concluiu com base no anexo fotográfico, bem como no Relatório da Auditoria que os imóveis permanecem sem uso e sem destinação, mas que para cada um deles haverá um Termo de Referência, objetivando operá-los como estacionamento em regime de concessão, entendeu ainda, que a Inspeção atingiu seus objetivos.

## **É o Relatório**

## **VOTO**

A presente Inspeção foi instaurada, em observância ao Ofício nº 6933/12 do Ministério Público do Estado de São Paulo, a fim de verificar os procedimentos adotados pela SP-Urbanismo para alienação de imóveis localizados



na Rua Bela Vista e na Rua Ministro Roberto Cardoso Alves, através da Concorrência nº 046124100.

Ocorre que a Concorrência analisada foi suspensa a pedido do Ministério Público do Estado de São Paulo e não evoluiu, de modo que os imóveis não foram alienados.

Nossos auditores, em síntese, constataram as seguintes informações:

(i) que os procedimentos adotados estão corretos do ponto de vista legal, contudo deixaram de atender a princípios basilares, sobretudo os da publicidade e do interesse público;

(ii) não envidou esforços, em tempo hábil, antes de publicar o Edital, para dar efetiva publicidade quanto à disponibilidade dos imóveis junto aos órgãos da Administração, especialmente relacionados às áreas da educação, saúde ou lazer, destinado à coletividade;

(iii) as impropriedades constatadas no Laudo de Avaliação foram atenuadas pela concorrência entre os 08 (oito) licitantes, de modo que a proposta vencedora, de acordo com os dados disponíveis, se concretizada, não deverá ocasionar prejuízo aos cofres públicos.

Posteriormente sobrevieram aos autos notícia de revogação da Concorrência, fl. 461. Em ato contínuo, determinei nova diligência junto à Origem a fim de se apurar a destinação final dos referidos imóveis.

Nossos técnicos constataram que os imóveis permanecem sem uso e sem destinação, consultado o Chefe de Gabinete da São Paulo Urbanismo, este informou pretender ofertá-los a quem interessar para operá-los como estacionamento em regime de concessão.

Todavia, ainda não consta qualquer ato efetivo praticado pela Administração relacionado aos imóveis objetos do presente estudo.

Diante do exposto, CONHEÇO da presente Inspeção para fins de registro. DETERMINO encaminhamento ao Ministério Público do Estado de São Paulo de cópia do relatório, do voto e da decisão a ser alcançada pelo Plenário.

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