ACO-UTR-943/2024

Processo	-	TC/004875/2000
Objeto	-	Recursos "ex officio" e da Procuradoria da Fazenda Municipal interpostos em face da Decisão de Juízo Singular de 29/03/2023 – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (atual Secretaria Municipal de Gestão) e Result Construções e Incorporações Ltda. – Certidão 07/00 de 06/05/00 – Proposta de Operação Urbana Faria Lima 98-FL, pleiteando a alteração dos índices e características de uso e ocupação do solo do imóvel localizado nesta capital na Rua Inajaroba com a Rua Euclides Parente Ramos e Rua Maina, contribuinte número 041.287.0038-1 – Edital de Chamamento 01/1995

52ª Sessão Ordinária Não Presencial

RECURSOS. EX OFFICIO. PFM. SMG. Operação Urbana Faria Lima. Decisão que acolheu parcialmente as certidões. 1. As pretensões punitivas e ressarcitórias são fulminadas pela prescrição, decorrido o prazo de cinco anos. Res. TCMSP 10/2023. PRESCRIÇÃO. CONHECIDOS. 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 ROBERTO BRAGUIM.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em reconhecer, em sede de preliminar, a ocorrência da prescrição quanto à determinação formulada na Decisão de Juízo Singular, relativa ao ressarcimento ao erário, da diferença apontada em relação ao subdimensionamento da contrapartida, nos termos da Resolução 10/2023.

ACORDAM, à unanimidade, em conhecer dos recursos, e, quanto ao mérito, negar-lhes provimento, para manter a Decisão recorrida, eis que os argumentos da Procuradoria da Fazenda Municipal não foram capazes de alterar os questionamentos formulados nos autos, que levaram à declaração de irregularidade parcial da Certidão.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar o encaminhamento de cópia do relatório e voto do Relator e deste Acórdão ao Ministério Público do Estado de São

Paulo e à Controladoria Geral do Município, para a adoção de eventuais providências, à SP Urbanismo (antiga Emurb) e à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para ciência do decidido.

Participaram do julgamento os Conselheiros RICARDO TORRES – Revisor, DOMINGOS DISSEI e JOÃO ANTONIO.

São Paulo, 20 de março 2024.

EDUARTO TUMA – Presidente
ROBERTO BRAGUIM – Relator

/cv

Assinado digitalmente por ROBERTO TANZI BRAGUIM
Data: 19/07/2024 10:05:26 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por EDUARDO TUMA
Data: 19/07/2024 11:47:24 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Item I) e-TCM nº 4875/2000

Interessadas: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA (atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMLU) e Result Construções e Incorporações Ltda.

Objeto: Recursos ex-officio e Ordinário, este interposto pela Procuradoria da Fazenda Municipal. Certidão nº 07/00/SEMPLA – Operação Urbana Faria Lima, para alteração dos índices e características de uso e ocupação do solo de imóvel localizado na Rua Inajaroba com a Rua Euclides Parente Ramos e Rua Mainá.

Valor: 75.180,90 UFIRS

Responsável: Heloisa Maria de Salles Penteado Proença (Secretária Municipal e Presidente da CTLU).

Relator: **Conselheiro Roberto Braguim**

RELATÓRIO

Trata-se, nesta fase processual, de Recursos ex officio e Voluntário, este interposto pela Procuradoria da Fazenda Municipal – PFM, em face de Decisão prolatada em sede de Juízo Singular, publicada em 06/04/2023, julgando parcialmente regular a Certidão nº 07/00/SEMPLA, que aprovou a alteração de índices e características de uso e ocupação do solo do imóvel localizado na Rua Inajaroba com a Rua Euclides Parente Ramos e Rua Mainá, cujo compromissário é Result Construções e Incorporações Ltda.

O r. decisum, ainda, determinou à Municipalidade a adoção de providências, amigáveis ou judiciais, para ressarcimento ao Erário, em razão de diferença apurada quanto ao valor da contrapartida, que foi subestimada.

As irregularidades detectadas foram, resumidamente: a) afronta à Lei 11.732/95, que disciplinou a Operação Urbana Faria Lima, em razão da ocupação não permitida dos recuos de frente em subsolo; b) permissão de uso R3-01 para terreno situado em Corredor de Uso Especial Z8-CR6, lindeiro à Zona de Uso Z-1, vedado por lei; c) benefício econômico calculado inadequadamente, não refletindo a valorização obtida pelo terreno;

d) contrapartida subestimada, correspondente a apenas 41,41% do benefício econômico auferido, caracterizando prejuízo ao Erário.

Inconformada com o r. decisum, a PFM interpôs Recurso Ordinário, pleiteando sua reforma parcial, para que sejam declaradas regulares, integralmente, as Certidões nº 07/00/SEMPLA e a que a antecedeu, de nº 57/97/SEMPLA, ou, ao menos, que sejam reconhecidos os seus efeitos financeiros e patrimoniais, em homenagem ao princípio da segurança jurídica e em razão do tempo decorrido (peça 32).

Em suas razões recursais, o Órgão Fazendário alegou, dentre outros motivos: que as impropriedades detectadas não comprometeram a higidez dos atos praticados, que se mostravam necessários ao implemento do objeto contratual; que o tempo decorrido desde o início da Operação até o seu julgamento dificulta a mensuração do suposto evento danoso; que a matéria relativa ao parcelamento, uso e ocupação do solo é de alta complexidade, gerando interpretações diferentes, porém todas respeitáveis; que os esclarecimentos prestados pela Administração permitem um posicionamento favorável à Operação Urbana em exame; que a questão relativa ao valor da contrapartida tem surgido frequentemente, sempre levando a conclusões e valores diversos, mas não ilegais ou ilegítimos, pois toda avaliação comporta critérios e técnicas diferentes; que não há, nos autos, qualquer prova de existência de má fé, dolo, simulação ou favorecimento indevido de

agentes públicos ou de terceiros, decorrendo a diferença de cálculo da utilização do método empregado para sua obtenção; que, quanto ao pagamento parcelado e sem juros, a Procuradoria Geral do Município já concluiu pela juridicidade da atuação da CTLU – Informação nº 1903/2012 – na fixação de prazo e forma de pagamento, inclusive mediante parcelamento, apontando, ainda, a inexistência de norma jurídica que determine a inserção de juros nas parcelas; e que as irregularidades apontadas constituem falhas secundárias, de caráter instrumental, sem repercussão sobre a legalidade da atividade urbanística realizada.

Trouxe a lume, ainda, decisões favoráveis deste Tribunal, que aprovaram Termos de Compromisso lavrados em Operações Urbanas e pugnou, repita-se, pelo provimento do Recurso interposto, para que seja declarada totalmente regular a Certidão sob exame, ou, ao menos, para que sejam aceitos os efeitos produzidos, em atendimento aos princípios da segurança jurídica, da boa fé e do tempo decorrido, preservando-se, assim, o interesse público colimado.

Alegou, também, que não se pode afirmar ter ocorrido dano concreto ao Erário, situação que, se presente,

impediria a pleiteada aceitação dos efeitos dos atos praticados (peça 32).

Após ciência às partes interessadas – que deixaram transcorrer "in albis" o prazo para interposição de Apelo – manifestou-se a Assessoria Jurídica, no sentido de que o Recurso ex officio, para o reexame necessário, adequa-se ao disposto nos artigos 136, V e 137, parágrafo único do Regimento Interno, e que o Apelo da PFM, por preencher os requisitos de admissibilidade, merece ser conhecido.

No que pertine ao mérito, entendeu que a decisão impugnada não comporta qualquer reparo, devendo ser mantida em sua íntegra, eis que as razões recursais explicitadas não são suficientes para afastar as irregularidades apontadas no curso da instrução processual e nem são hábeis para comprovar que não houve dano ao Erário.

Concluiu, assim, que ambos os Recursos não merecem acolhida, por não portarem elementos que embasem qualquer alteração do r. decisum.

Quanto à aceitação dos efeitos, a AJ não vislumbrou possibilidade de acolhimento do pleito, à míngua de

elementos capazes de fundamentar qualquer modificação da sentença recorrida (peça 38).

De sua parte, a Chefia da AJ acompanhou as conclusões da Assessora, propondo, ao final, o conhecimento e o improvimento dos Recursos.

Acrescentou que, no que tange à matéria envolvendo a aplicação da Resolução nº 10/2023, que regulamenta a ocorrência da prescrição no âmbito deste Tribunal, atingindo as pretensões punitivas e ressarcitórias, desde que decorrido o prazo de 5 (cinco) anos, restando preservado, porém, o viés declaratório, pois, na instância inferior, referidas pretensões foram fulminadas pela ocorrência da prescrição (peça 39).

A PFM, em nova intervenção, reiterou os termos de seu Recurso, nada tendo a opor quanto ao reconhecimento da prescrição intercorrente, nos termos do artigo 9º da Resolução 10/2023.

Encerrando a instrução processual, a Secretaria Geral reconheceu o devido processamento do Recurso ex officio e o preenchimento dos requisitos regimentais de admissibilidade do

Apelo da PFM, de tal sorte que entendeu que ambos merecem ser conhecidos.

Quanto ao mérito, ponderou que a pretensão ressarcitória da diferença apontada em relação ao subdimensionamento da contrapartida, determinada na v. decisão, encontra-se fulminada pela prescrição.

Todavia, propôs a manutenção da decretação de irregularidade da Certidão em comento, vez que a Recorrente não trouxe aos autos qualquer elemento ou argumento capaz de modificar a Decisão recorrida. (peça 47)

É o Relatório.

VOTO

Trata-se, nesta fase processual, de Recursos ex officio e Voluntário, este interposto pela Procuradoria da Fazenda Municipal – PFM, em face de Decisão prolatada em sede de Juízo Singular, publicada em 06/04/2023 no Diário Oficial do Município, julgando parcialmente regular a Certidão nº 07/00/SEMPLA, que aprovou a alteração de índices e características de uso e ocupação do solo do imóvel localizado na Rua Inajaroba com a Rua Euclides

Parente Ramos e Rua Mainá, cujo compromissário é Result Construções e Incorporações Ltda.

Inconformada com a r. Decisão, a Procuradoria da Fazenda Municipal interpôs Recurso Voluntário, pleiteando sua reforma parcial, a fim de que seja declarada a regularidade total da Certidão nº 07/00/SEMPLA, ou, ao menos, que sejam aceitos os efeitos financeiros e patrimoniais dos atos praticados.

Consoante detalhadamente exposto no Relatório, a irregularidade decorreu de: afronta à Lei nº 11 .732/95, ao dispensar recuos de frente em subsolo; permissão de uso R3-01, vedada para terrenos situados em Zona de Uso Z1; subavaliação do valor unitário do metro quadrado do terreno do imóvel; e contrapartida subavaliada, correspondendo a apenas 41,41% do benefício econômico auferido.

Os argumentos produzidos pelo Órgão Fazendário, explicitados no Relatório, não tiveram o condão de alterar os termos da Decisão combatida, que merece ser mantida quanto ao seu mérito, vez que as irregularidades não foram afastadas pelas razões recursais.

De outra parte, deve-se salientar que, conforme decisão do Supremo Tribunal Federal, em matéria relativa à incidência da prescrição no âmbito dos Tribunais de Contas, restou decidido que, decorrido o prazo de 5 (cinco) anos, as pretensões

punitivas e ressarcitórias são fulminadas pela prescrição, mantendo-se incólume, porém, a ação declaratória dessas Cortes, em razão das funções institucionais que lhes são conferidas.

Essa decisão da Suprema Corte norteou, então, a edição da Resolução nº 10/2023, que disciplina a ocorrência da prescrição sobre as pretensões punitivas e ressarcitórias no âmbito deste Tribunal e que, no bojo do TC nº 2759/2006, foi por mim acatada, conforme manifestação explanada no referido TC.

Com estas considerações reconheço, em sede de preliminar, a ocorrência da prescrição quanto à determinação formulada na v. Decisão, relativa ao ressarcimento ao Erário, da diferença apontada em relação ao subdimensionamento da contrapartida, nos termos da Resolução mencionada.

No que pertine ao mérito, nego provimento aos Recursos, mantendo a v. Decisão recorrida, fundamentando meu voto nas manifestações unânimes dos órgãos técnicos e da Secretaria Geral, eis que os argumentos da PFM não foram capazes de alterar os questionamentos formulados nos autos, que levaram à declaração de irregularidade parcial da Certidão.

Encaminhem-se cópias do Relatório, Voto e Acórdão ao Ministério Público do Estado de S. Paulo e à Controladoria Geral do Município, para a adoção de eventuais providências, à SP

Urbanismo, antiga EMURB e à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para ciência do decidido.

TCM, 04 de março de 2024.

ROBERTO TANZI BRAGUIM:03999981873

Assinado de forma digital por ROBERTO TANZI BRAGUIM:03999981873
Dados: 2024.03.04 10:19:21 -03'00'

ROBERTO BRAGUIM

Conselheiro Vice-Presidente

SPF/RB/smbp