II – DECISÃO

DECCAM-UTR-173/2024

Processo - TC/006933/2000
Procedência - Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (atual Secretaria Municipal de Gestão)
Compromissária - Tecelagem Lady Ltda.
Tº de Compromisso - 10/2000/Sempla R$ 2.858.100,00
Termo de Retirratificação de 26/12/2000
Certidão - 18/2000/Sempla
Certidão - 35/2000/Sempla
Objeto - Proposta de Operação Urbana Faria Lima 125-FL, pleiteando a alteração dos índices e características de uso e ocupação do solo do imóvel localizado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 758 e Rua Horácio Lafer

363ª Sessão Ordinária da Segunda Câmara

ANÁLISE. TERMO DE COMPROMISSO. TERMO DE RETIRRATIFICAÇÃO. CERTIDÕES. SEGES. Operação Urbana Faria Lima. Alteração dos índices e características de uso e ocupação do solo. 1. Reconhecida a incidência da prescrição. Res. TCMSP 10/2023. CONHECIDOS os trabalhos. PRESCRIÇÃO. DETERMINAÇÃO. 1. Adote as medidas que julgar necessárias, especialmente quanto à implantação de procedimentos que promovam o aperfeiçoamento da gestão. Art. 13, Res. TCMSP 10/2023. Votação unânime.

D E C I S Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro JOÃO ANTONIO. Nesta sessão, o advogado José Antônio Costa Almeida proferiu sustentação oral, nos termos do art. 164 do Regimento Interno desta Corte.

DECIDEM os Conselheiros da Colenda Segunda Câmara do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, conhecer dos trabalhos realizados, e, quanto ao mérito, reconhecer a incidência da prescrição no âmbito do Controle Externo exercido por esta Corte, em conformidade com a Resolução 10/2023, deste Tribunal, e, por via de consequência, deixar de apreciar o mérito dos fatos analisados nestes autos.

DECIDEM, à unanimidade, determinar o envio do relatório e voto do Relator e desta Decisão à Origem para adoção das medidas que julgar necessárias, especialmente quanto à implantação de procedimentos que promovam o aperfeiçoamento da gestão, nos termos do art. 13 da Resolução 10/2023, arquivando-se os autos, com as cautelas de praxe.

Participou do julgamento o Conselheiro RICARDO TORRES.

Presente o Procurador-Chefe da Fazenda CARLOS JOSÉ GALVÃO.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 25 de setembro de 2024.

ROBERTO BRAGUIM – Presidente
JOÃO ANTONIO – Relator

/mfl

I – RELATÓRIO E VOTO DO CONSELHEIRO JOÃO ANTONIO – RELATOR

Processo:	**TC/006933/2000**
Interessada:	Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão
Responsável:	Heloisa Maria Salles Penteado Proença
Objeto:	Proposta de Operação Urbana Faria Lima nº 125-FL. Termo de Compromisso nº 10/00/SEMPLA – Operação Urbana Faria Lima e respectivo Termo de Retirratificação. Certidão nº. 35/00/SEMPLA – Operação Urbana Faria Lima

EMENTA
ANÁLISE. Termo do Compromisso 10/00/SEMPLA – Operação Urbana Faria Lima e respectivo Termo de Retirratificação. 1. Decorrência do prazo de mais de cinco anos desde o último marco interruptivo e a elaboração do voto. Prescrição reconhecida. 2. Reconhecimento da prescrição pelos demais Órgãos de assessoramento internos. 3. Conhecimento dos trabalhos realizados. 4. Incidência da prescrição no âmbito do controle externo. 5. Inviabilidade de apreciação do mérito. Conhecimento dos trabalhos realizados. Recomendações à Origem.

RELATÓRIO

Trata o TC/006933/2000 da análise do Termo do Compromisso 10/00/SEMPLA – Operação Urbana Faria Lima e respectivo Termo de Retirratificação, firmados entre a Secretária Municipal de Planejamento Urbano e a empresa Tecelagem Lady Ltda., na qualidade de Compromissária, do uso e ocupação do solo do imóvel localizado nesta Capital, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, estabelecidos para modificação de parâmetros urbanísticos aprovada pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU, bem como a observar as demais disposições da legislação pertinente e a efetuar o pagamento integral da contrapartida financeira fixada.

A Auditoria, em sua análise de fls. 197/207, registrou que a outorga da dispensa de 480 m2 de recuos de frente em subsolo extrapola a legislação da Operação Urbana Faria Lima, bem como o valor do benefício econômico auferido foi subestimado.

A AJCE, às fls. 212/214, considerando que a matéria já se encontrava analisada no processo 7.359/1997, entendeu que a CNLU não poderia "em qualquer hipótese, autorizar benefícios não expressamente previstos". Tendo em vista as ilegalidades apontadas pelos órgãos técnicos, concluiu pela ilegalidade e antieconomicidade da Operação Urbana Faria Lima em análise.

Em cumprimento ao r. Despacho de fl. 216, foi intimada, na qualidade de signatária do instrumento *sub examine*, a Sra. Heloisa Maria Salles Penteado Proença, ex-Secretária Municipal de Planejamento Urbano à época, que apresentou defesa, juntada às fls. 226/236.

A Senhora Assessora Subchefe da AJCE (fls. 250/251) solicitou a intimação da Origem e dos demais responsáveis para a apresentação das justificativas pertinentes.

Em nova manifestação, a Equipe Técnica (fls. 303/309) entendeu que os esclarecimentos em nada modificaram suas conclusões anteriores, considerando que "nesta proposta de Operação Urbana Faria Lima o particular estaria se beneficiando com a outorga de exceção à LPUOS não prevista na Lei n° 11.732/95 e com a maior parte da valorização obtida pelo terreno após a concessão das exceções à LPUOS".

A AJCE (fls. 311/320) considerou que os benefícios foram concedidos ao arrepio da lei, e a valorização do terreno daí resultante acabou sendo apropriada pelo empreendedor, causando um ônus indevido e excessivo aos cofres públicos.

Em pronunciamento de fls. 392/395, a Equipe Técnica designada, após análise das justificativas e dos documentos encaminhados pela empresa compromissária (fls. 352/386), concluiu que: "A outorga da ocupação, em subsolo, de 480,00 m2 de recuos de frente, extrapola a legislação da Operação Urbana Faria Lima"; bem assim "o valor ajustado como Contrapartida 2,685.931,77 UFIR, representava 25,68% do valor que considera ser a estimativa tecnicamente aceitável do benefício econômico, B = 10.458.205,10 UFIR ,resultante das exceções à LPUOS concedidas (13.840,53m2 de área construída computável adicional e a ocupação, em subsolo, de 480,00 m2 de recuos de frente) e da consequente valorização do imóvel da empresa compromissária".

A Assessoria Jurídica de Controle Externo (fls. 432/435) reiterou seu pronunciamento anterior, quanto à permissão para ocupação dos recuos de frente em subsolo ser benefício não previsto em lei, bem como acrescentou que a definição de contrapartida deve assegurar o atendimento e o equilíbrio dos interesses públicos.

Por sugestão da PFM, às fls. 437/439, foi novamente ouvida a Origem, que encaminhou os documentos com as respostas aos quesitos formulados pelo Órgão Fazendário (fls. 445/541).

Ao analisar os argumentos, a Equipe Técnica, às fls. 573/589, reiterou manifestações anteriormente apresentadas, salientando que as alegações acrescidas não trouxeram elementos novos que pudessem alterar a análise efetuada, no que foi endossada pelo Senhor Coordenador Chefe da Coordenadoria VI à época (fls. 590).

A Assessoria Jurídica de Controle Externo (fls. 615/618) reiterou seus pronunciamentos anteriores de fls. 212/215, 311/320 e 432/435, "opinando pela ilegalidade e lesividade da presente Operação Urbana".

A Procuradoria da Fazenda Municipal, às fls. 620/637, opinou pelo acolhimento da Operação Urbana em análise.

A Secretaria Geral opinou no sentido de se determinar à Municipalidade a promoção de medidas pertinentes, amigáveis ou judiciais, visando o ressarcimento do Erário, considerando as avaliações realizadas no âmbito desta Corte.

Submetida a matéria ao crivo da Assessoria Jurídica de Controle Externo, esta concluiu no sentido de que o presente processo restou fulminado pelo instituto da prescrição, no que foi acompanhada pelas manifestações da Procuradoria da Fazenda Municipal e também da Secretaria Geral.

É o relatório.

VOTO

Em julgamento o Termo do Compromisso 10/00/SEMPLA – Operação Urbana Faria Lima e respectivo Termo de Retirratificação firmados entre a Secretária Municipal de Planejamento Urbano e a empresa Tecelagem Lady Ltda.

Oportuno elucidar primeiramente a eventual incidência prescricional nos autos ante a evolução do assunto no Supremo Tribunal Federal, no Tribunal de Contas da União e neste Tribunal de Contas do Município.

Destaco que na mesma linha de atuação do Tribunal de Contas da União, este Tribunal aprovou a Resolução nº 10/2023, publicada no Diário Oficial do Município em 12.06.2023, que se prestou a regulamentar a prescrição para o exercício das pretensões punitiva e de ressarcimento no âmbito deste Egrégio Tribunal de Contas no prazo de 05 anos, contados dos termos iniciais relacionado no art. 4º, sujeitando-se, a partir daí, às causas interruptivas dispostas em seu art. 5º, causas impeditivas ou suspensivas consignadas em seu art. 8º, além de se observar a hipótese de prescrição intercorrente estabelecida no art. 9º.

No caso concreto ora em exame, observo que do último marco interruptivo – consubstanciado 2º relatório de Auditoria após ciência à Origem e oportunidade de defesa (fls. 303/309 da peça 15), elaborado em 07.05.2002 – até a presente data, decorreram mais de 05 anos, de modo a ensejar o reconhecimento da prescrição das pretensões punitiva e ressarcitória, nos moldes do art. 2º, caput, c/c art. 5º, II c/c art. 6º, I da Resolução nº 10/23.

Dessa forma, considero imperioso reconhecer a incidência da prescrição da pretensão punitiva e da pretensão ressarcitória em relação às irregularidades nos referidos autos, nos termos da Resolução 10/2023.

Relativamente aos demais aspectos da instrução, tenho sustentado o entendimento no sentido de que o reconhecimento da incidência da prescrição, que constitui instituto de direito material, é matéria prejudicial ao exame do mérito dos fatos analisados nos autos.

Destaco que esse tem sido meu entendimento nos casos de reconhecimento da prescrição e prejudicialidade quanto ao prosseguimento e análise do mérito dos fatos.

Todavia, "observados os critérios de materialidade, risco e relevância envolvidos", nada impede que o resultado das análises técnicas constantes dos autos seja encaminhado à Origem a fim de subsidiar a implementação de medidas corretivas ou preventivas na forma de recomendações, compreensão que faço da leitura dos artigos 12 e 13 da Resolução 10/2023 deste Tribunal.

Logo, em razão do tempo transcorrido, devidamente reconhecido nesta preliminar de mérito, não me parece razoável e nem mesmo adequado pronunciar um segundo mérito no processo, principalmente com potencial lesivo à imagem das partes.

Diante de todo o exposto, **CONHEÇO** dos trabalhos realizados e, quanto ao mérito, acompanhando a manifestação unânime dos órgãos técnicos, **RECONHEÇO** a incidência da prescrição, em conformidade com a Resolução nº 10/2023, deste Tribunal e, por consequência, deixo de apreciar o mérito dos fatos analisados nestes autos.

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 da gestão, nos termos do art. 13 da Resolução 10/2023.

Após as demais comunicações de praxe, **DETERMINO** o arquivamento dos autos.

Este é meu voto, Senhor Presidente.

JOÃO ANTONIO
Conselheiro Relator