Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

II – ACÓRDÃO

Processo	-	TC/018866/2019
Solicitante	-	Deputado Federal Alexandre Padilha (Câmara dos Deputados)
Inspecionada	-	Secretaria do Governo Municipal
Objeto	-	Inspeção para identificar, dentre os imóveis cuja desestatização foi autorizada pela Lei Municipal 17.216/19, aqueles nos quais se encontram equipamentos públicos municipais, principalmente aqueles cujas atividades e serviços estejam relacionados ao serviço educacional e aos direitos de crianças e adolescentes

3.223ª Sessão Ordinária

INSPEÇÃO. SGM. Identificar, dentre os imóveis cuja desestatização foi autorizada pela Lei Mun. 17.216/19, aqueles nos quais se encontram equipamentos públicos municipais, principalmente aqueles cujas atividades e serviços estejam relacionados ao serviço educacional e aos direitos de crianças e adolescentes. CONHECIDA. DETERMINAÇÃO. 1. Informem a atual situação dos imóveis objeto do Anexo Único da Lei Mun. 17.216/19 quanto à eventual alienação. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, 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 conhecer dos resultados alcançados pela inspeção ora em tela, para fins de registro.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar o encaminhamento de ofício à Secretaria de Governo Municipal e à São Paulo Parcerias para que informem, **no prazo de 40 (quarenta) dias**, a atual situação dos imóveis objeto do Anexo Único da Lei Municipal 17.216/2019 quanto à sua eventual alienação.

ACORDAM, ainda, à unanimidade, em determinar o encaminhamento de ofício ao Deputado Federal Alexandre Rocha Santos Padilha.

Participaram do julgamento os Conselheiros EDUARDO TUMA – Revisor, MAURÍCIO FARIA e DOMINGOS DISSEI.

Presente o Procurador-Chefe da Fazenda ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 13 de julho de 2022.

JOÃO ANTONIO – Presidente
ROBERTO BRAGUIM – Relator

/hc

Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

I – RELATÓRIO E VOTO DO CONSELHEIRO ROBERTO BRAGUIM – RELATOR

Processo: **TC/018866/2019**
Interessados: Deputado Federal Alexandre Rocha Santos Padilha, São Paulo Parcerias S.A., Secretaria do Governo Municipal e Secretaria Municipal de Educação
Objeto: Inspeção. Aprovação e sanção do Projeto de Lei 611/2019 (Lei 17.216/2019, de 18 de outubro de 2019), que dispõe sobre a desestatização dos bens municipais que especifica, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização e estabelece providências correlatas, autorizando a venda de 41 (quarenta e um) terrenos para a iniciativa privada, incluindo terrenos que atualmente abrigam uma EMEI – Escola Municipal de Educação Infantil e uma EMEF – Escola Municipal de Ensino Fundamental

RELATÓRIO

Trata-se de pedido de Inspeção formulado pelo Deputado Federal Alexandre Padilha, com base em matéria jornalística que reportou à publicação da Lei Municipal nº 17.216/2019, cujo objeto é a autorização para venda de 41 (quarenta e um) terrenos para a iniciativa privada, dentre os quais estariam localizadas uma EMEI e uma EMEF, em ameaça ao direito à educação, resguardado pelo artigo 205 da Constituição Federal (peça 01).

Na qualidade de Relator da Secretaria Municipal de Educação para o biênio 2019/2020, o processo foi distribuído ao Conselheiro Mauricio Faria, que determinou a remessa dos autos à Subsecretaria de Fiscalização e Controle – SFC, notadamente para esclarecer se as áreas autorizadas para alienação compreendiam ou não parcela de terreno de escolas municipais, nos termos do quanto mencionado na exordial (peça 05).

Em resposta, a Área Técnica deste Tribunal informou que a Secretaria Municipal de Educação, ao ser questionada, alegou não possuir informações sobre o tema, porquanto a gestão do patrimônio municipal seria de competência da Secretaria do Governo Municipal e da Secretaria Municipal de Licenciamento, motivo pelo qual encaminhou os autos à Secretaria Geral para possível redistribuição, entendimento este corroborado pelo Conselheiro Mauricio Faria (peças 09, 10 e 13). Desta feita, na qualidade de Relator competente para tratar da matéria, recebi os autos em tela e, ato contínuo, determinei fossem remetidos para SFC, com o objetivo de iniciar a Inspeção requerida pelo Nobre Deputado Federal (peça 15).

De início, o Relatório apresentado pela Equipe Técnica deste Tribunal (peça 50) esclareceu que a Lei Municipal nº 17.216/2019 autorizou a desestatização dos 41 (quarenta e um) imóveis descritos em seu Anexo Único, sendo que uma das áreas aparecia em duplicidade, sob os números 12 e 33. Posteriormente, a Lei Municipal nº 17.258/2019 excluiu do Anexo Único da Lei Municipal nº 17.216/2019 os imóveis nº 02 e nº 28, que correspondiam às duas escolas indicadas na reportagem citada pelo Requerente na exordial. Portanto, a Lei Municipal objeto do pedido inicial passou a versar sobre 38 (trinta e oito) imóveis com autorização para serem desestatizados.

Esclareceu SFC, ainda, que a avaliação do valor de mercado dos 38 (trinta e oito) imóveis objeto da Lei 17.216/2019 foi feita por meio de contratação, por Dispensa de Licitação, realizada pela Secretaria do Governo Municipal, objeto de análise neste Tribunal no e-TCM nº 7620/2020, assim como sua execução contratual no e-TCM nº 7622/2020.

Por fim, em relação aos imóveis restantes, cuja desestatização fora autorizada pela Lei Municipal nº 17.216/191, concluiu SFC que: (a) há 16 (dezesseis) imóveis nos

quais se encontram equipamentos públicos municipais; (b) há 3 (três) imóveis nos quais se encontram equipamentos relacionados aos serviços educacionais; (c) há 5 (cinco) imóveis nos quais se encontram equipamentos relacionados a outros direitos de crianças e adolescentes.

Dando seguimento à regular tramitação dos autos com a remessa de ofícios para ciência e encaminhamento dos esclarecimentos cabíveis, a Secretaria do Governo Municipal – SGM afirmou que, dentre os imóveis que já foram objeto de alienação pela Municipalidade, nenhum abrigava equipamento público (peça 59). Por sua vez, a São Paulo Parcerias S.A.- SP Parcerias juntou Nota Técnica na qual, em suma, alegou: (I) a Lei Municipal nº 17.216/2019 não permitiu a alienação de unidades escolares; (II) a autorização legal para desestatização dos imóveis de códigos 02 e 28 do Anexo Único da Lei Municipal nº 17.216/2019 (que figuram no objeto do presente pleito) foi revogada pelo artigo 14 da posterior Lei Municipal nº 17.258/2019; (III) os imóveis códigos 16, 17, 18 e 19 estão afetados à promoção do projeto de revitalização e obras do edifício J.B./Cine Marrocos, consoante artigo 3º da Lei Municipal nº 17.216/20191; (IV) a Lei Municipal nº 17.216/2019 promoveu a desafetação dos imóveis previstos no seu Anexo Único, incorporando-os à classe de bens dominiais, portanto, passíveis de alienação, ainda que de fração do terreno dos referidos imóveis, consoante artigo 6º da mesma lei; (V) ainda que legalmente autorizada a alienação de imóveis, a conclusão do processo depende da análise, pela Administração, da manutenção ou realocação de eventuais equipamentos neles instalados, nos termos do Decreto Municipal nº 59.658/2020; (VI) os imóveis desafetados pela Lei Municipal nº 17.216/2019 são, em sua maioria, terrenos ociosos ou de uso público não edificado, portanto, em descompasso com a função social da propriedade urbana; (VII) os valores arrecadados com os imóveis irão compor o Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, os quais podem vir a subsidiar ações na educação, nos termos da Lei Municipal nº 16.651/2017 (peças 66 e 67).

Novamente encaminhado o processo para manifestação da SFC (peça 71), esta reiterou suas conclusões anteriormente expostas, entendimento este corroborado pela Assessoria Jurídica de Controle Externo – AJCE (peças 72 e 74), com o acréscimo do entendimento de que o resultado da Inspeção em análise estava em condições de ser submetido ao Conselheiro Relator, para conhecimento e deliberação.

Oportunizado novo lance de manifestações para a Administração, a SP Parcerias (peças 82 a 87) e a Secretaria do Governo Municipal (peças 98 e 99) colacionaram aos autos nova Nota Técnica na qual, em suma, afirmam: (I) os imóveis objeto da peça inicial foram excluídos do rol da Lei nº 17.216/19, mediante alteração provocada pela Lei nº 17.258/19; (II) nenhum dos imóveis apontados pela Auditoria do Tribunal foi efetivamente licitado até o momento; (III) os imóveis classificados pela Auditoria como vinculados à prestação de serviços públicos municipais são, na verdade, unidades administravas da Secretaria Municipal de Educação e, por isso, não estão relacionados à prestação estrita de serviço educacional; (IV) quanto aos imóveis citados por SFC como pertinentes a outros direitos de crianças e adolescentes, além de não terem sido objeto de análise para eventual alienação, nos termos do Decreto nº 59.658/20, ou possuem equipamentos inativados, como quadra poliesportiva e um campo de várzea, ou contemplam unidades administrativas sem relação com direitos de crianças e adolescentes, como, por exemplo, Unidades de Transportes Internos. O único imóvel que contém equipamento relacionado ao atendimento de crianças e adolescentes é o de nº 05 – Rua Blecaute, 303, no qual está contido um Conselho Tutelar da Criança e Adolescente. Contudo, trata-se de uma edificação que ocupa 200 m² dentro de um imóvel com mais de 36.000 m², ocioso, portanto, em sua maior parte; (V) os demais imóveis, além de não estarem no escopo da peça inicial, são terrenos sem qualquer tipo de edificação.

Em nova análise, a Equipe Técnica deste Tribunal entendeu que os

esclarecimentos prestados pela Administração não foram capazes de afastar suas conclusões anteriores (peça 106). Tal conclusão foi acompanhada pela AJCE (peças 108 e 109), que também entendeu que a Inspeção em tela havia alcançado seus objetivos, estando em condições de ser conhecida.

Ao seu turno, a Procuradoria da Fazenda Municipal – PFM (peça 112) requereu o conhecimento da Inspeção, para fins de registro, bem como de todos os esclarecimentos e esforços descritos pela Administração.

Por fim, a Secretaria Geral (peças 114 e 115) acompanhou os Órgãos Técnicos precedentes, e concluiu que a Inspeção se encontrava em condições de ser submetida a conhecimento e deliberação Superior.

É o relatório.

VOTO

Em julgamento Inspeção solicitada pelo Deputado Federal Alexandre Padilha para identificar, dentre os 41 (quarenta e um) imóveis cuja desestatização fora autorizada pela Lei Municipal nº 17.216/19, aqueles nos quais se encontrariam equipamentos públicos municipais, principalmente os relacionados a atividades e serviços educacionais e direitos de crianças e adolescentes. Para tanto, citou matéria jornalística contendo a notícia de que algumas dessas áreas eram ocupadas por equipamentos escolares, razão pela qual sua venda pela Municipalidade ameaçaria o direito à educação, resguardado pelo artigo 205 da Constituição Federal.

Como é cediço, a desestatização de imóveis de domínio municipal foi prevista pelo artigo 3º, inciso I, da Lei Municipal nº 16.703/17, como parte do Plano Municipal de Desestatização.

Nessa seara, foi publicada a Lei Municipal nº 17.216/19, por meio da qual o Poder Executivo foi autorizado a desafetar, incorporar na classe de bens dominiais e promover a desestatização dos 41 (quarenta e um) imóveis descritos em seu Anexo Único. Ato subsequente, com a posterior publicação da Lei Municipal nº 17.258/19, foram excluídos os imóveis nº 02 e nº 28, os quais correspondiam às áreas ocupadas pelas duas escolas citadas pela notícia jornalística referenciada na peça inicial.

Contudo, o pedido do Nobre Deputado Requerente destinou-se à realização de Inspeção, de forma geral, nos equipamentos sociais cuja venda fora autorizada pela Prefeitura, com foco na prestação do serviço educacional e no direito das crianças e adolescentes. Assim, o presente processo passou a tratar dos 38 (trinta e oito) imóveis remanescentes do Anexo Único da referida Lei Municipal nº 17.216/19.

Nesse plano, a SFC (peça 50) informou que, para verificar a existência de equipamentos públicos municipais nos imóveis destacados, fez uso da página eletrônica da PMSP, ferramentas do Google, informações constantes dos Laudos de Avaliação elaborados no âmbito do Contrato nº 01/2020, por meio do qual a Secretaria do Governo Municipal contratou a Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS, a fim de realizar serviços de avaliação do valor de mercado dos referidos imóveis. Além disso, foram utilizados Relatórios de Análises de Imóveis elaborados no âmbito do Contrato nº SPP/007/2018, por meio do qual a São Paulo Parcerias S/A contratou a Elemental Desenvolvimento Imobiliário e Concessões Ltda., para serviços de análise da situação jurídica ou direitos reais relativos a imóveis da titularidade do Município de São Paulo passíveis de alienação ou outra forma de exploração econômica, e

elaboração de minutas padrão de documentos licitatórios necessários[1].

Com base nessa pesquisa, a Equipe Técnica deste Tribunal identificou que os imóveis correspondentes aos itens 16, 17 e 18 do Anexo Único da Lei nº 17.216/19 abrigavam equipamentos públicos relacionados aos serviços educacionais[2] e que os imóveis descritos nos itens 01, 05, 31, 34 e 35 continham equipamentos relacionados a outros direitos de crianças e adolescentes[3]. Por fim, identificou a existência de imóveis com outros equipamentos que não se enquadravam nas características indicadas pelo Requerente, por abrigarem outros tipos de equipamentos públicos municipais[4].

Portanto, concluiu SFC que dentre os 38 (trinta e oito) imóveis elencados pelo Anexo Único da Lei Municipal nº 17.216/19, 5 (cinco) estariam direta ou indiretamente relacionados aos direitos das crianças e dos adolescentes, nos termos da preocupação externada pelo Nobre Deputado Requerente em sua peça exordial.

Como se pode observar, os estudos apresentados pela Área Técnica deste Tribunal foram fundamentados em documentos que denotam, da forma como expressada nos levantamentos efetuados, a existência de potencial risco de violação aos direitos das crianças e adolescentes, decorrente da autorização de venda dos imóveis elencados no Anexo Único da Lei Municipal nº 17.216/19, tal como suscitado na peça inicial.

Contudo, é preciso esclarecer que a efetiva ocorrência do dano dependeria da finalização do processo de venda dos imóveis, bem como da ausência de providências administrativas destinadas a garantir a completa e eficaz prestação dos serviços que vinham sendo oferecidos nos locais objeto da alienação. Portanto, a violação aos direitos das crianças e adolescentes envolvidos na discussão ora apresentada depende da ocorrência dessas premissas fundamentais, de forma conjunta.

Acerca desse ponto, vale ressaltar que a Secretaria do Governo Municipal e a SP Parcerias informaram que os imóveis relacionados por SFC não haviam sido objeto de Licitação até o momento de suas últimas manifestações nos autos. Informaram, ainda, que os locais em que funcionam unidades administrativas da Secretaria Municipal de Educação não poderiam ser relacionados à prestação estrita de serviço educacional, sendo certo que nos outros terrenos localizam-se equipamentos inativados, como quadra poliesportiva sem uso, ou outras unidades administrativas sem relação com direitos das crianças e adolescentes.

De qualquer forma, apresenta-se fundamental a realização do levantamento constante da presente Inspeção, porquanto a simples ameaça de prejuízo aos direitos das crianças e adolescentes, notadamente os relacionados à prestação de serviços educacionais, merecem máxima atenção de todos os órgãos administrativos envolvidos, bem como deste Órgão de controle externo.

---

[1] Os Contratos nº 01/2020 e nº SPP/007/2018 e suas execuções estão sendo analisados neste Tribunal nos e-TCM's nº 7620/2020 e nº 7622/2020, 8535/2018 e 12323/2018, respectivamente.

[2] Item 16: Vila Clementino - Sede administrativa da secretaria SME Item17: Campo Belo - CONAE Item 18: Sumaré - CME

[3] Item 01: São Mateus - Base SAMU Item 05: Vila Carmosina - CTCA SUB-IQ Item 31: Parque Santo Antonio - Quadra abandonada Item 34: Vila Esperança - Praça e campo de futebol SUB-PE Item 35: Jabaquara - Unidade de saúde SMS

[4] Item 03: Campo Limpo - Unidades de serviços da subprefeitura SUB-CL Item 04: Vila Formosa - Unidades de serviços da subprefeitura SUB-AF Item 07: Vila Matilde - Unidades de serviços da subprefeitura SUB-AF Item 11: Cambuci - Unidades de serviços da GCM SMSU Item 12: Vila Matilde - Garagem de ônibus SPTrans Item 14: Luz - Centro de Acolhimento SMADS e Unidade de serviços do ILUME Item 30: Liberdade - Banheiro público SUB-SE
Item 36: Jabaquara - Garagem de ônibus SPTrans

Ante o exposto, com suporte nas conclusões expostas pelas Áreas Técnicas deste Tribunal, que agrego ao presente, conheço dos resultados alcançados pela Inspeção ora em tela, para fins de registro.

Determino seja encaminhado ofício à Secretaria Municipal de Governo e à São Paulo Parcerias – SP Parcerias para informar, em 40 (quarenta) dias, a atual situação dos imóveis objeto do Anexo Único da Lei Municipal nº 17.216/2019 quanto à sua eventual alienação.

Por fim, encaminhe-se ofício ao Deputado Federal Alexandre Rocha Santos Padilha.

É como voto.

TCM, 13 de julho de 2022.

ROBERTO BRAGUIM
Conselheiro Corregedor

DCF/RB