

Ref.: Inquérito Civil nº 14.0404.0000569/2023-4

SEI nº 29.0001.0175318.2023-07

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA

Foi instaurado, no âmbito da Promotoria de Justiça de Regente Feijó, o **Inquérito Civil acima numerado**, com o objetivo de *“apurar possíveis irregularidades envolvendo a alienação de imóvel do Município de Taciba por valor abaixo do real”*.

Esta Promotoria de Justiça recebeu representação formulada pelo vereador MARCELO DA COSTA OLIVEIRA, dando conta de possíveis irregularidades na alienação de imóvel público do Município de Taciba, no sentido de que quando do envio do PL 024/2023, que previa a autorização para alienação do imóvel, que foi aprovado, e se converteu na Lei Municipal de nº 817/2023, sobreveio avaliação do imóvel em questão no montante de R\$ 191.559,67 (laudo datado de 02/08/23), mas que no ano de 2013 teria havido projeto anterior para a alienação do imóvel em questão, que veio acompanhado de laudo avaliando o mesmo imóvel em R\$ 200.000,00.

Consta de fls. 10/12 da representação, laudo de avaliação assinado por Guilherme Calixto Batistela (Matrícula 7.313), que, ao que consta dos autos, possui formação como Engenheiro Agrônomo, e, além disso, ocupa cargo em comissão, e, portanto, de livre nomeação e exoneração por parte do Prefeito Municipal.

Consta de fls. 17/26 da representação cópia do PL 08/2013, que autorizava a alienação do mesmo imóvel (matrícula nº 7.313), com laudo de avaliação, datado de 15 de maio de 2013, assinado por toda uma comissão de avaliação, apontando, HÁ DEZ ANOS ATRÁS, o valor do imóvel como sendo de R\$ 200.000,00.

A situação, por si só, causa estranheza, considerando a dificuldade em se verificar situação em que um imóvel **desvalorize num período de dez anos**, quando **a regra é a grande valorização imobiliária com o passar do tempo**.

Sobreveio, conforme consta do ID 13035181, parecer técnico do CAEX assinado por **profissional devidamente registrado no CRECI e no CNAI e credenciado junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo** apontando o que segue:

*Para a **Venda** do Imóvel **no estado em que se encontra**, representa nesta data a importância de **R\$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais)**.*

*Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócio econômica, semelhante, deve-se prever uma **possível variação de até 10% nos valores acima expressos (-10% a +10%)**, diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.*

O parecer técnico exarado por profissional **isento**, portanto, aponta **avaliação do imóvel em valor superior ao dobro da avaliação apontada pelo Município**, evidenciando pela existência de **sub avaliação do imóvel, com indícios de possível tentativa de dilapidar patrimônio público mediante alienação por valor inferior à de mercado a particular**.

A conduta pode, em tese, configurar a prática de **ato de Improbidade Administrativa** previsto no artigo 10, inciso I da Lei de nº 8.429/92. Vejamos:

Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão dolosa, que enseje, efetiva e comprovadamente, perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente:

(...);

IV - permitir ou facilitar a **alienação**, permuta ou locação de bem integrante do patrimônio de qualquer das entidades referidas no art. 1º desta lei, ou ainda a prestação de serviço por parte delas, por **preço inferior ao de mercado**;

A conduta pode, ainda, configurar a prática de **crime**, consoante previsto no Decreto-Lei 201/67:

Art. 1º São crimes de responsabilidade dos Prefeitos Municipal, sujeitos ao julgamento do Poder Judiciário, independentemente do pronunciamento da Câmara dos Vereadores:

I - apropriar-se de bens ou rendas públicas, ou desviá-los em proveito próprio ou alheio;

Por fim, a conduta pode, em tese, configurar infração político-administrativa, que pode sujeitar o Prefeito Municipal à cassação, conforme artigo 4º do Decreto-Lei 201/67:

Art. 4º São infrações político-administrativas dos Prefeitos Municipais sujeitas ao julgamento pela Câmara dos Vereadores e sancionadas com a cassação do mandato:

(...);

VIII - Omitir-se ou negligenciar na defesa de bens, rendas, direitos ou interesses do Município sujeito à administração da Prefeitura;

Portanto, verificado que o imóvel que se pretende avaliar possui valor de mercado, em verdade, **muito superior** àquele referente à avaliação com fundamento na qual foi autorizada a alienação.

Anoto, por fim, que **a recepção da presente recomendação, tendo como anexo a avaliação realizada pelo CAEX constitui o senhor Prefeito Municipal em DOLO, vez que passa a ter ciência da avaliação altamente superior do imóvel que pretende alienar.**

Nestes termos, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, sem prejuízo de outras providências administrativas ou judiciais para a apuração de eventuais responsabilidades civis, criminais e administrativas dos agentes públicos eventualmente envolvidos em tais fatos, e nos termos dos artigos 94 e seguintes da **RESOLUÇÃO Nº 1.342/2021-CPJ, DE 1º DE JULHO DE 2021** expede:

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA

AO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL, para que:

- 1) **Se abstenha** de realizar a alienação do imóvel rural denominado UNIDADE ESCOLAR – SÃO LOURENÕ, com área de 4.561,65 metros quadrados, conforme autorização da Lei Municipal 817/2023.

- 2) Informe, no prazo de 30 dias, se cumprir a Recomendação e de que forma o fará.

Em caso de não acatamento da Recomendação, o Ministério Público informa que adotará as medidas legais e judiciais necessárias a fim de assegurar a sua implementação, inclusive através do ajuizamento da ação civil pública cabível, precipuamente para respeito às normas constitucionais, sem prejuízo da apuração e **responsabilização nas esferas civil, criminal e administrativa dos responsáveis e possível apuração pela Câmara Municipal de eventual infração político-administrativa.**

Requisito, também, seja publicada, pelo Município, em local acessível na sede da Administração, me como em seu sítio eletrônico oficial a presente Recomendação, a fim de dar ciência a terceiros.

Informo, ainda, que segue cópia do presente expediente à Câmara Municipal para que tenha ciência, a fim de adotar, também, as medidas que entender cabíveis.

Regente Feijó, 26 de abril de 2024.

GUILHERME RODRIGUES BATALINI

Promotor de Justiça