



**OURO  
PRETO**

PATRIMÔNIO  
CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

## Relatório Final do Procedimento de Investigação Preliminar nº 016/2010.

### 1 – FATOS

Trata-se de Procedimento de Investigação Preliminar nº. 016/2010 instaurado pela Portaria PJM nº. 016/2010, exarada pela Procuradora Geral do Município, Sra. Juliana Pires de Souza, e publicada em 04 de maio de 2010.

Foram designados como membros da presente Comissão do Procedimento os servidores Luiz Carlos Braga como presidente e como sua secretária Adriana Paula de Faria.

O presente Procedimento de Investigação Preliminar tem como objetivo apurar a falta de pagamento de aluguéis referentes ao imóvel situado na Rua Padre Rolim, nº 891, bairro São Cristóvão, nesta cidade, locado à Municipalidade pelo Sr. João Batista da Cunha e utilizado pela Secretaria Municipal de Saúde para a instalação do Serviço de Reabilitação Corporal (fisioterapia).

A instauração do PIP foi impulsionada pelo comparecimento do proprietário do imóvel a esta Procuradoria e pelo ofício nº 047/2009 da Secretaria Municipal de Saúde de fls. 04/05, prestando a informação de que o imóvel foi locado para o Município e ficou com aluguéis pendentes referentes aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2008, somando um valor de R\$ 4.772,49 (quatro mil setecentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos), tudo de acordo com as fls. 06 e 20. Assim, levantou-se a necessidade de apuração de existência do referido débito.

O contrato em questão, com validade de um ano, se encerrou em 01 de outubro de 2008, entretanto não foi possível formalizar o seu aditamento para os últimos meses do mesmo ano por falta de certidão negativa de débito em nome do Sr. João Batista da Cunha, sendo esse o aparente motivo da falta de pagamento dos aluguéis.

Cabe ressaltar que na época foi gerado Pedido de Empenho e Nota de Empenho, mas no momento de autorizar a Nota de Empenho o Controlador Geral do Município observou que a certidão negativa de débito do proprietário do imóvel não estava em consonância com a data do empenho, sendo este devolvido ao Fundo Municipal de Saúde. (fls. 04)

Ainda, procedeu-se no dia 01 de outubro de 2008, por parte da Secretaria Municipal de Saúde, uma Solicitação de Compras e Serviços, cuja especificação era um aditivo de prazo e valor para a locação do imóvel em questão por um período de 03 meses, referente exatamente ao



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO**

período de Outubro a Dezembro de 2008 (fls. 06). O valor solicitado foi exatamente o confirmado pelo proprietário do imóvel em seu Termo de Depoimento, às fls. 20. Desta forma está mais que provado que o Município tentou de todas as formas manter a situação regular.

Às fls. 20, foi juntado depoimento do Sr. João Batista afirmando que a partir de janeiro de 2009 a situação foi regularizada.

Deste modo, esta Comissão solicitou à Secretaria Municipal de Saúde e ao Departamento de Atos e Contratos Administrativos – DACAD, que encaminhassem todos os documentos referentes ao caso, que estivessem em sua posse, inclusive os comprovantes de pagamentos dos aluguéis devidos ao Sr. João Batista (fls. 21/22).

Às fls. 23, o Departamento de Atos e Contratos Administrativos – DACAD, informou que até o dia 02 de janeiro do corrente ano, o Município manteve locado o imóvel do Sr. João Batista, através de contrato e aditivos (fls. 28/30).

O ofício nº 0100/DMSM/2010, inserto às fls. 31/32, informa que a partir de janeiro de 2010 o imóvel ficou locado pela PMOP sem o devido contrato.

Às fls. 66/67, foi juntado novo contrato de locação firmado entre o Município e o Sr. João Batista da Cunha que entrou em vigência em novembro de 2010 com término em abril de 2011.

É o necessário, e por fim, nos termos do Decreto 127/2006 a Comissão do Processo de Investigação Preliminar apresenta o seu relatório final, pelos fatos e fundamentos que se seguem.

## **2 – DOS FUNDAMENTOS**

Analisando os documentos juntados aos autos há de se concluir pela confirmação da pendência dos aluguéis devidos ao Sr. João Batista da Cunha, referentes aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2008 e entre os meses de janeiro e outubro de 2010.

Conforme consta nos autos desse PIP, o imóvel do Sr. João Batista da Cunha vem sendo usado desde o ano de 2008 até o corrente ano, pois se trata de um imóvel no qual são prestados serviços de grande utilidade pública, no caso, fisioterapia.

O imóvel ficou sob a responsabilidade do município, razão pela qual, devido ao princípio da moralidade da administração pública, gera o dever do Município de indenizar o proprietário do imóvel pelo tempo em que o imóvel ficou sob a carga do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Quanto ao período compreendido entre outubro e dezembro de 2008, o valor pelo aluguel era de R\$ 1.590,83 (mil e quinhentos e noventa reais e oitenta e três centavos) por mês. Logo, pelos três meses sem aluguel, restou o montante em R\$ 4.772,49 (quatro mil setecentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos), conforme disposto na Solicitação de Compras e Serviços de fls. 06.

Quanto ao período compreendido entre janeiro e outubro de 2011, o valor do aluguel era de R\$ 1.550,00 (mil quinhentos e cinquenta reais). Portanto, pelos 10 (dez) meses em que o imóvel ficou sob a responsabilidade do Município e sem contrato, restou o valor dos aluguéis em atraso no montante de R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais).

Somando-se os dois períodos em atraso, resta a dívida em R\$ 20.272,49 (vinte mil duzentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos).

Sendo assim, como houve o efetivo uso do imóvel pelo Município, deve-se haver a indenização deste período utilizado sem o devido pagamento. Neste sentido já se manifestou nosso Tribunal de Justiça:

*“Apelação cível. Ação de despejo. Contrato de locação de imóvel. Administração Pública. Natureza. Aluguel inadimplido. Pagamento devido. Recurso provido. 1. A Administração Pública pode realizar contratos típicos previstos no Direito Privado, em posição de igualdade com o particular contratante. Nesse caso o contrato tem natureza semipública 2. Tornando-se irregular o contrato de natureza semipública, este só poderá ser extinto por acordo entre as partes ou por via judicial. 3. **Mesmo nos contratos invalidados, o proveito advindo para a Administração deve ter contrapartida, não por obrigação contratual, mas pelo dever moral que impede o enriquecimento ilícito de qualquer das partes.** 4. Comprovada a continuidade da ocupação de imóvel após o vencimento do contrato de locação firmado com a Administração, são devidos os aluguéis vencidos até a efetiva entrega do imóvel. 5. Apelação cível conhecida e provida para condenar o apelado no pagamento do crédito reclamado.” Nº Proc. 1.0226.05.003024-0/001(1). Rel. Caetano Levi Lopes. Julg. 21/08/2007. Publ. 06/09/07. Destacamos*

Portanto, por tudo que consta dos autos do PIP, conclui-se pela obrigatoriedade do pagamento referente ao débito existente da Administração Pública junto ao Sr. João Batista pela utilização de seu imóvel, sob pena de enriquecimento ilícito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Logo, uma vez constatada a necessidade de indenização, bem como seu valor, mister é verificar como se processará a mesma.

Há na dotação orçamentária da Procuradoria Jurídica Municipal rubrica referente a Indenizações e Restituições, a qual no exercício orçamentário de 2011 recebeu a numeração nº 0309200902.170-33909300 FR 100 Ficha 210. Entretanto, a mesma não possui saldo para arcar com a indenização em comento.

Contudo, a Lei nº 4.320/64, que estatui normas gerais de Direito Financeiro, dispõe em seus arts. 41, 42 e 43, § 1º, III, o seguinte:

*Art. 41. Os créditos adicionais classificam-se em:*

*I - suplementares, os destinados a reforço de dotação orçamentária;*

*II - especiais, os destinados a despesas para as quais não haja dotação orçamentária específica;*

*III - extraordinários, os destinados a despesas urgentes e imprevistas, em caso de guerra, comoção intestina ou calamidade pública.*

*Art. 42. Os créditos suplementares e especiais serão autorizados por lei e abertos por decreto executivo.*

*Art. 43. A abertura dos créditos suplementares e especiais depende da existência de recursos disponíveis para ocorrer a despesa e será precedida de exposição justificativa.*

*§ 1º Consideram-se recursos para o fim deste artigo, desde que não comprometidos:*

*(...)*

*III - os resultantes de anulação parcial ou total de dotações orçamentárias ou de créditos adicionais, autorizados em Lei;*

Dessa forma, a Secretaria Municipal de Saúde deverá ser autorizada, por Lei, a promover a abertura de crédito suplementar no valor de R\$ 20.272,49 (vinte mil duzentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos) referente às indenizações em voga, para suplementar a dotação alocada na Procuradoria Jurídica Municipal, qual seja: 0309200902.170-33909300 FR 100 Ficha 210, o que necessitará a anulação de outra rubrica orçamentária para acobertar o crédito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

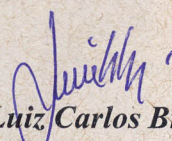
3 – CONCLUSÃO

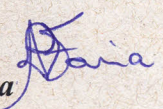
Por todo o exposto, opina a presente Comissão Processante no seguinte sentido:

- 1) Que a Secretaria Municipal de Governo promova a elaboração de lei para fins de indenização no valor de R\$ 20.272,49 (vinte mil duzentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos);
- 2) Intimação do Sr. João Batista da Cunha para ciência da decisão e acompanhamento;
- 3) Oficiar à Secretaria Municipal de Saúde para ciência, acompanhamento da elaboração da lei e aprovação;


Termos em que se conclui o PIP 16/10, *sub censura*.

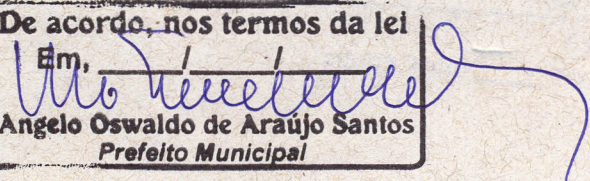
Ouro Preto, 04 de janeiro de 2011.

  
**Luiz Carlos Braga**  
Presidente da Comissão do PIP

  
**Adriana Paula de Faria**  
Secretaria da Comissão do PIP

*De acordo*

  
**Juliana Pires de Souza**  
Procuradora Geral do Município  
OAB/MG 97.751  
Matrícula Nº 39.590-9

De acordo, nos termos da lei  
Em,   
**Angelo Oswaldo de Araújo Santos**  
Prefeito Municipal

*hii*