



Relatório Final do Procedimento de Investigação Preliminar nº 005/10

Cuida-se de Procedimento de Investigação Preliminar nº 005/10 instaurado pela Portaria da Procuradora Geral do Município, Dra. Juliana Pires de Souza, registrada sob o nº 005/10, publicada em 15 de março de 2010, com o fim de apurar irregularidade na despesa e utilização dos imóveis locados pelo Município de Ouro Preto, para atender o convênio firmado entre a municipalidade e as universidades UFOP e UFMG, fls. 02 dos autos.

Os imóveis serviriam como internato rural para os estudantes da área da saúde das Universidades Federais de Ouro Preto e Minas Gerais, sendo que estavam localizados na Rua Sete de Setembro, nº 10, Bela Vista e na Rua Santo Antônio nº 500, de propriedade de, respectivamente, Maria do Carmo Oliveira e Francisco Xavier da Costa.

Conforme ofício nº 053/2009 da lavra do Secretário Municipal de Saúde, Dr. Ariosvaldo Figueiredo Santos Filho, foi mantida a locação informal de dois imóveis (do Sr. Francisco e da Sra. Maria do Carmo) em razão do número de banheiros serem insuficientes. Contudo, até o presente momento, apenas foi possível averiguar a situação do imóvel da Sra. Maria do Carmo, sendo necessária dilação probatória quanto ao imóvel do Sr. Francisco.

Às fls. 14/17 foi juntado contrato locação e aditivos do imóvel da Sra. Maria do Carmo, apontando como valor de aluguel o montante de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo sua vigência formal de 01/07/2008 a 01/08/2009.

Foi constatado que o imóvel da Sra. Maria do Carmo ficou locado além do prazo final do contrato de locação, conforme documentação juntada às fls. 12/17.

Em 04 de novembro de 2010 foi elaborado relatório parcial deste procedimento, o qual concluiu pela indenização pelo período locado sem pagamento. Dentre um dos dispositivos finais do Relatório Parcial, ficou estabelecido o encaminhamento do mesmo à Sra. Maria do Carmo para conhecimento e aprovação.

Às fls. 55 foi juntado declaração da Sra. Maria do Carmo concordando com os termos do Relatório Parcial.

Quanto ao imóvel do Sr. Francisco, às fls. 54, foi juntado documento da Imobiliária Bonanza Imóveis, que aponta o período de setembro de 2007 às agosto de 2009, como sendo o período que ficou sem pagamento de aluguel.

Já às fls. 52/53, foi juntado o ofício nº 218/DMSM/2010 que remeteu a planilha de



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

pagamento feito pelo Fundo Municipal de Saúde para o Sr. Francisco Xavier, comprovando que os meses de setembro de 2007 à junho de 2008 foram devidamente pagos.

No mesmo sentido foi juntado o ofício nº 006/DAMSM/2011 que informa que o imóvel já não é mais utilizado pelo Município desde junho de 2009.

Logo, restou apurado que o mesmo permaneceu locado ao Município, sem a devida contra-partida, pelo prazo de 11 (onze) meses, compreendidos entre os meses de julho de 2008 à maio de 2009, tendo como valor da locação R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), segundo ofício nº 006/DAMSM/2011.

É o relatório do necessário. Passamos a fundamentação.

Do imóvel de Maria do Carmo de Oliveira

O imóvel da Sra. Maria do Carmo ficou sob a responsabilidade formal do Município pelo período de 01 de agosto de 2009 até 01 de setembro de 2010, conforme pactuado com a Secretaria de Saúde. Contudo, também foi verificado que, após a reforma e laudo expedido pela equipe da Secretaria de Obras a Sra. Maria do Carmo solicitou adequações na reforma.

O contrato firmado entre a municipalidade e a Sra. Maria do Carmo é válido, pois foram observadas as regras previstas na Lei 8.666/93. O fato de não ter sido utilizado o imóvel se deu por força do entendimento dos responsáveis da UFOP e da UFMG de que o imóvel não poderia ser utilizado devido a existência de somente um banheiro no imóvel.

Logo, a utilização de dois imóveis concomitantemente se deu por motivo de força maior, afastando a responsabilidade funcional de qualquer servidor público municipal.

Lado outro, 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 a proprietária do imóvel pelo tempo em que o imóvel ficou sob a carga do Município.

O valor do aluguel à época era de R\$ 1.000,00 (mil reais). Portanto, pelos 13 (treze) meses em que o imóvel ficou sob a responsabilidade do Município e sem contrato, conforme acordo realizado pela Sra. Maria do Carmo, restou o valor dos aluguéis em atraso no montante de R\$ 13.000,00 (treze mil reais).

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:



**OURO
PRETO**

PATRIMÔNIO
CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

“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

Para além, no acordo sobre a reforma do imóvel pelo referido período inutilizado, conforme acordado no dia 20 de julho de 2010 (fls. 12), ficando estabelecido como prazo final para a reforma a data de 01 de setembro de 2010, bem como as chaves do imóvel seriam entregues após a reforma. Neste sentido, a Sra. Maria do Carmo, por sua vez, entrou com a contrapartida de fornecer insumos para a reforma.

Neste sentido foi o depoimento de Nilson Efigênio Gomes, funcionário do Município responsável pela obra. Vejamos seu depoimento inserto às fls. 41:

“Que foram acionados para realizar a obra em 14 de julho de 2010, que chegaram no local em 19 de julho, que chegando ao local, constataram que a argamassa já estava vencida. (...) Que informou a Maria do Carmo que necessitava de tais materiais e deu um prazo de uma semana para a retomarem a reforma do imóvel. Que a proprietária providenciou o material faltante e iniciaram a obra em 26 de julho.”

A Sra. Maria do Carmo apresentou as notas fiscais dos materiais de construção que seriam utilizados na reforma do imóvel, sendo que nessas notas constam os materiais que não foram utilizados em razão de vencimento, os quais somam o montante de R\$ 700,00 (setecentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Ocorre que a Sra. Maria do Carmo se recusou a receber as chaves, razão pela qual foi intimada de que as chaves estão à sua disposição nesta Procuradoria Jurídica e de que possuía sete dias para se manifestar sobre a reforma do imóvel, bem como para a confecção deste Relatório aguardaríamos a manifestação da mesma.

O prazo fixado para a Sra. Maria do Carmo transcorreu em aberto sem sua manifestação, conforme certidão de fls. 21 vº e por esta razão estamos confeccionando o presente Relatório Parcial.

Por sua vez, a indenização a ser paga para a Sra. Maria do Carmo de Oliveira é a soma do valor dos meses sem pagamento mais o valor dos materiais de construção não utilizados, o que gera o total de R\$ 13.700,00 (Treze mil e setecentos reais).

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\$ 13.700,00 (Treze mil e setecentos reais) 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.

Do imóvel de Francisco Xavier da Costa

O imóvel do Sr. Francisco não seria mais utilizado pela Municipalidade para abrigar os estudantes da área de saúde da UFOP e UFMG, porém, os responsáveis da UFOP e da UFMG alegaram que o outro imóvel locado não poderia ser utilizado devido a existência de somente um banheiro no imóvel, o que inviabilizaria o uso pelos estudantes.

Logo, a utilização de dois imóveis concomitantemente se deu por motivo de força maior, afastando a responsabilidade funcional de qualquer servidor público municipal.

O imóvel do Sr. Francisco Xavier da Costa ficou sob a responsabilidade do Município sem recebimento de aluguel pelo período de julho de 2008 até maio de 2009, conforme faz prova o ofício nº 053/2009-Diretoria Administrativa, ofício nº 006/DAMSM/2011 e o documento trazido aos autos pelo Sr. Francisco Xavier, inserto às fls. 54. Assim constou nos ofícios:

*“(...) decorridos alguns meses foi encontrado um imóvel (...), no dia 04 de agosto de 2009, houve a desocupação dos imóveis de Maria do Carmo de Oliveira e Francisco Xavier da Costa, respectivamente.”
(sic ofício de 053/2009-Diretoria Administrativa de fls. 03/05).*

“Servimo-nos do presente para informar o valor do mensal da locação do imóvel pertencente ao senhor Francisco Xavier da Costa. (...) reiteramos que o imóvel não mais é utilizado, sendo que a partir de 1º de junho de 2009, o imóvel que serve ao Internato Rural de Cachoeira do Campo é o pertencente ao senhor Antônio Moreira Sobrinho.” (sic ofício 006/DAMSM/2011 de fls. 56).



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Lado outro, 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.

Inobstante o Sr. Francisco ter trazido aos autos uma relação de meses em atraso, consistente no período de setembro de 2007 à agosto de 2009, os ofícios nº 218/DMSM/2010 e 006/DAMSM/2011 dão conta de que o período informado pela imobiliária não é o mesmo que o imóvel ficou sem pagamento.

Segundo o ofício nº 218/DMSM/2010, houve o pagamento do aluguel até o mês de junho de 2008. Portanto os dez primeiros meses que a imobiliária alega ter ficado sem pagamento já foram indenizados. Por seu turno, o ofício nº 006/DASMS/2011 informa que desde 1º de julho de 2009 o imóvel do Sr. Francisco não é mais utilizado pela PMOP.

Neste sentido, o período de locação sem pagamento compreende os meses de julho de 2008 à maio de 2009, ou seja, onze meses ao todo.

O valor do aluguel à época era de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais). Portanto, pelos 11 (onze) meses em que o imóvel ficou sob a responsabilidade do Município e sem contrato, restou o valor dos aluguéis atrasados no montante de R\$ 8.250,00 (oito mil duzentos e cinquenta reais).

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.” N° Proc. 1.0226.05.003024-0/001(1). Rel. Caetano Levi Lopes. Julg. 21/08/2007. Publ. 06/09/07. Destacamos

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 2010 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\$ 8.250,00 (oito mil duzentos e cinquenta reais) referente à indenização 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.



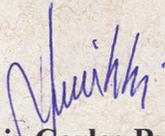
Da conclusão

Isto posto, pelos fatos articulados acima, e por tudo mais que consta nos autos, a Comissão Processante opina no seguinte sentido:

- 1) Que a Secretaria Municipal de Governo promova a elaboração de duas leis para fins de indenização, uma no valor de R\$ 13.700,00 (treze mil e setecentos reais) em favor da Sra. Maria do Carmo de Oliveira e outra no valor de R\$ 8.250,00 (oito mil duzentos e cinquenta reais) em favor de Francisco Xavier da Costa;
- 2) Intimação da Sra. Maria do Carmo de Oliveira e do Sr. Francisco Xavier da Costa 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 05/2010, *sub censura*.

Ouro Preto, 25 de janeiro de 2011.


Luiz Carlos Braga
Presidente do PIP


Adriana Paula de Faria
Vogal do PIP

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