



TRIBUNAL DE CONTAS DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Conferência em www.tcees.tc.br
Identificador: 86B57-41000-A04FB



Decisão Monocrática 00366/2022-1

Produzido em fase anterior ao julgamento

Processo: 01734/2022-8

Classificação: Controle Externo - Fiscalização - Representação

UG: PMAC - Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves

Relator: Sebastião Carlos Ranna de Macedo

Interessado: FERNANDO VIDEIRA LAFAYETTE

Representante: SERGIO BIANCHI

**TRIBUNAL DE CONTAS DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO***Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo*

Processo TC: 01734/2022-8
Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves
Assunto: Representação
Representante: Sérgio Bianchi - Vereador
Interessados Fernando Videira Lafayette - Prefeito Municipal

**REPRESENTAÇÃO – AQUISIÇÃO DE LOTES URBANOS –
CONCESSÃO DA MEDIDA CAUTELAR.****DECM****1 RELATÓRIO**

Versam os autos sobre expediente apresentado por vereador do Município de Alfredo Chaves, na qual é formulada notícia de irregularidade na “*aquisição de lotes urbanos, localizados no Loteamento Villagio Monte Verde, para edificação e instalação do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação*”.

A peça inicial da notícia de irregularidade foi protocolada nesta Corte na data de 15/03/2022 às 16:16h (Protocolo 04824/2022-7), encaminhados os autos a este Gabinete para deliberação na mesma data às 19:26h.



+55 27 3334-7600

www.tcees.tc.br

@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913

**TRIBUNAL DE CONTAS DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO***Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo*

Informa o representante que o prefeito municipal apresentou o Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 004/2022, dispondo sobre autorização para aquisição de lotes urbanos acima descritos, com área total de 783,83 m2, avaliados em um milhão de reais.

Registra que o projeto veio acompanhado de laudo de avaliação, contudo, *após análise da Comissão de Justiça e Redação Final da Câmara Municipal de Alfredo Chaves/ES, foi detectado que não estava explícito o fundamento legal utilizado para dispensa de licitação.*

Destaca supostas irregularidades no procedimento, quais sejam:

- 1 - Ausência de justificativa para a dispensa de licitação;
- 2 - Ausência de processo administrativo; e
- 3 - Valor abusivo do terreno

Por fim, requer a suspensão cautelar da tramitação do Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 004/2022 do Município de Alfredo Chaves/ES, e, *no mérito, seja aplicado o art. 109 da Lei Complementar nº 621/2012, arquivando o Projeto de Lei e determinando ao Executivo a adoção das providências necessárias ao exato cumprimento da lei para que o imóvel seja adquirido por meio de licitação na modalidade concorrência.*

Para melhor apurar os fatos elaborei a **Decisão Monocrática 218/2022** (doc. 05), pela notificação do sr. **Fernando Videira Lafayette** - Prefeito Municipal, para que prestasse as informações necessárias em face da presente Representação.

O notificado apresentou **Resposta de Comunicação 364/2022** (doc. 08), acompanhada de Peças Complementares (docs. 09 a 11).

O juízo de **admissibilidade** da representação ocorreu por intermédio do Despacho 12502/2022 (doc. 13). Tendo sido constatado que estavam atendidos os seus requisitos, a **Representação foi conhecida.**



+55 27 3334-7600

www.tcees.tc.br

@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

Os autos foram então encaminhados ao Núcleo de Controle Externo de Edificações - NED, para análise dos fundamentos e pressupostos da cautelar, o que foi implementado na **Manifestação Técnica de Cautelar 59/2022** (doc. 15), com a seguinte conclusão:

“(…) 5. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Ante o exposto, submetemos à consideração superior a seguinte proposta de encaminhamento:

5.1. Expedir medida cautelar, no sentido de determinar ao Prefeito Municipal de Alfredo Chaves que se abstenha de realizar qualquer ato para finalizar o procedimento de aquisição do terreno em comento, até ulterior decisão deste Tribunal, face à existência de fundado receio de grave ofensa ao interesse público e ao risco de ineficácia da decisão de mérito, pressupostos previstos no art. 376, I e II, do RITCEES;

5.2. Converter o feito em **rito ordinário**;

5.3 Notificar o Sr. Fernando Videira Lafayette, Prefeito Municipal, para encaminhar cópia do processo administrativo referente à aquisição, em 2020, de lotes no loteamento Villagio Monte Verde, apontados na representação como referência para questionamento do valor a ser despendido; e

5.4 Retornar os autos a este Núcleo de Controle Externo de Edificações para análise extensiva dos fatos representados, das informações prestadas em resposta e da avaliação do imóvel. (…)”

Desta forma, vieram os autos para análise.

É o relatório.

2 FUNDAMENTAÇÃO

Compete ao Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, diante de eventual



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913

**TRIBUNAL DE CONTAS DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO***Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo*

ilegalidade, a adoção de providências para o fiel cumprimento da lei, bem como a sustação de ato impugnado.

O art. 124, caput e o parágrafo único da Lei Orgânica do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo descreve que no início ou no curso de qualquer processo, havendo fundado receio de grave lesão ao erário ou a direito alheio e de risco de ineficácia da decisão de mérito, esta Corte de Contas poderá, de ofício ou mediante provocação, com ou sem a oitiva da parte, determinar medidas cautelares. Inclusive, em caso de comprovada urgência, as medidas cautelares poderão ser determinadas por decisão do Relator.

A concessão de medida cautelar não exige juízo de certeza, mas sim da probabilidade de que o alegado pelo interessado seja plausível. Até mesmo porque o que se almeja é assegurar o resultado útil da atuação desta Corte.

Neste sentido, **acolho a Manifestação Técnica de Cautelar 59/2022**, exarada pelo NED, nos seguintes termos:

“(…) 2. DOS FATOS REPRESENTADOS

Na sua petição inicial, o representante destaca que haveria irregularidades na aplicação do dispositivo referente ao art. 24, X da Lei nº 8.666/1993, que o prefeito teria informado para realizar a compra direta do imóvel, quais sejam:

- 1 - Ausência de justificativa para a dispensa de licitação;
- 2 - Ausência de processo administrativo; e
- 3 - Valor abusivo do terreno.

Sobre cada uma destas questões, segue a análise sobre os fatos alegados e as informações prestadas pelo prefeito, com vistas a verificar se estariam presentes os requisitos para a determinação da medida cautelar pleiteada pelo representante.

2.1 – Da ausência de justificativa para a dispensa de licitação.

+55 27 3334-7600

www.tcees.tc.br

@tceespiritossanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

Conforme apontou o **representante**, *no caso em tela, o Município de Alfredo Chaves pretende adquirir o imóvel descrito no projeto de lei sob a seguinte justificativa (anexo 1, fls. 1/2):*

"Destaca-se, portanto, a **urgência e importância na aquisição dos lotes**, pois conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação, a mesma está funcionando em imóvel situado na sede, **não comportando ampliação de espaços físicos** como salas de trabalho, rampa de acesso ao segundo pavimento com a declividade exigida pela normativa da acessibilidade, inclusive de almoxarifado que comporte a demanda de materiais recebidos para serem distribuídos às 26 (vinte e seis) unidades de ensino. Vale ressaltar que **o imóvel necessita de ampliação, o que somado ao fato de não haver espaço disponível para expansão**, faz pertinente atender a Secretaria Municipal de Educação com a construção e implantação de uma nova instalação para o almoxarifado. Ademais, enfatiza que a aquisição de terreno para construção do almoxarifado da Seme se faz imprescindível, pois o imóvel em que está situado a Secretaria Municipal de Educação sempre é afetado pelas fortes chuvas e enchentes que acometem o Município, causando grandes prejuízos, como a perda de materiais escolares, de limpeza e até mesmo eletrodomésticos. Desta forma, necessitamos de um terreno para edificarmos, sendo este conforme levantamento, o ideal, dada a sua dimensão e área contígua de lotes adjacentes e vagos, estando apto a garantir as necessidades do órgão." [g.n.]

O art. 24, X da Lei nº 8.666/1993 preceitua que:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

O representante afirma, ainda, que:

(...) o terreno escolhido não é o único apto/disponível na sede do município para instalação do almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação. Conforme anexo 4 (registros fotográficos), existem outros lotes vagos e disponíveis para venda que podem ser perfeitamente utilizados.

Concluindo que, *a dispensa de licitação não poderia ter acontecido, haja vista a ausência de justificativa que condicionasse a escolha do imóvel a uma única opção.*



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

Por seu turno, o **prefeito** informa que:

(...) nos bairros da sede do Município a disponibilidade de imóveis à venda é extremamente reduzida, sendo que os disponíveis não se encontram regularizados junto ao Registro de imóveis do Município e ainda se encontram em área de risco de alagamento/inundação.

(...)

Neste contexto, a secretaria (...), diligenciou a procura de terreno encontrando apenas o imóvel (os dois lotes urbanos), como o que unicamente vem a atender as finalidades precípuas da Secretaria e ainda dada a sua localização.

(...)

O Representante fez apontamento/indicação de alguns lotes os quais a secretaria tece algumas considerações justificando não atender as finalidades precípuas a que se propõe, ressaltando ainda que o fato de o lote estar vago não necessariamente esta disponibilizado a venda e não foi juntado nenhuma documentação do imóvel, a quem incumbiria ao Representante o ônus da prova.

Para sustentar o que alega, o prefeito veio a apresentar as restrições tecidas pela Secretaria de Educação do município, com registros fotográficos, sobre os lotes indicados pelo representante.

Assim, cita diversos motivos, desde a inexistência de comprovação de que estariam disponíveis para venda, bem como de documentação de regularidade, pois que localizados em áreas irregulares, inseridas em loteamento não legalizado, ou, ainda, dimensões e características que não atenderiam às necessidades da secretaria, além de estarem localizados em áreas com risco de alagamento.

2.2 – Da ausência de processo administrativo.

O **representante** afirma que, *a primeira vista, o Município sequer realizou um processo administrativo para efetuar a compra. Pontua-se que o projeto de lei não faz nenhuma referência a eventual procedimento prévio.*

E que, *dispensa de licitação não se confunde com dispensa de processo administrativo, de modo que o procedimento do art. 26 da Lei nº 8.666/1993 deveria ter sido observado. Reitera-se que o Poder Executivo não fez*



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

menção, no projeto de lei que tramita na Câmara Municipal, ao processo realizado preliminarmente.

Em resposta, o **prefeito** informa que a *secretaria de educação instaurou Procedimento Administrativo para aquisição de terreno para edificação e implantação do Almoarifado da Secretaria Municipal de Educação*, citando o processo Administrativo nº 7359/2021.

Sobre esta questão, o prefeito informa:

O processo administrativo está instruído para contratação por dispensa de licitação nos termos do inciso X, do artigo 24 da lei 8666/93, **sendo encaminhado projeto de lei para autorização da aquisição, tendo sido aprovado pelo legislativo e após ser sancionado, e declarada a dispensa de licitação, dar-se - à a efetivação da aquisição mediante a lavratura da escritura pública de compra e venda.** [g.n.]

Sobre o ponto em destaque acima, cabe destacar que o prefeito informa, preliminarmente que:

No que tange ao pedido de suspensão cautelar da tramitação do Projeto de Lei ordinária Nº 004/2022, entendemos que ocorreu a perda superveniente do objeto, tendo em vista que **o aludido Projeto de Lei foi aprovado na Sessão realizada no dia 16/03/2022.** [g.n.]

A partir desta informação, alega que ficaria prejudicado um dos pedidos do representante, referente à suspensão da tramitação e ao arquivamento do Projeto de Lei Ordinária do Executivo nº 004/2022 do Município de Alfredo Chaves/ES.

2.3 – Do valor abusivo do terreno.

Sobre o valor do terreno, o **representante** tece as seguintes argumentações:

Ainda, cumpre evidenciar que o valor do m² a ser pago pelo terreno é de **R\$ 1.275,78 (mil duzentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos)**. O valor é obtido através de uma divisão simples, preço do terreno (**R\$ 1.000.000,00 - um milhão de reais**) dividido pela extensão total da área (**783,83m²**).

Acontece que em junho de 2020, no mesmo loteamento (Villagio Monte Verde), o Município adquiriu 9 lotes que perfazem uma área total de **3.515,22 m²** pelo valor de **R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais)**. Ou seja, o valor pago pelo m², na oportunidade, foi de **R\$ 597,40**



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

(quinhentos e noventa e sete reais e quarenta centavos). A análise imobiliária pode ser consultada no site da Câmara Municipal.

A compra ocorrida em 2020 contou com a aprovação do Poder Legislativo e tornou-se a Lei Ordinária nº 719/2020 (anexo 5).

O que merece destaque é a valorização absurda do loteamento num período inferior a dois anos: **113% de aumento no valor do m²** (saindo de R\$ 597,40 para R\$ 1.275,78).

Por mais que exista um laudo da avaliação anexado ao projeto, o mesmo parece não refletir as características imobiliárias do município.

(...)

Sobre o alegado, o **prefeito** refuta, afirmando:

20 - O pretense imóvel para aquisição foi objeto de avaliação por profissional habilitado e competente para tanto, passando o laudo de avaliação, instruindo Processo Administrativo Nº 7359, acostado ao presente pelo crivo por uma comissão de avaliação para verificação do cumprimento das normas técnicas pertinentes, ou seja, da NBR 14653 e se apresenta pesquisa de mercado.

21 - O Representante faz alusão a valores relativo a contratação pretérita sem observar as peculiaridades da aquisição onde se tratava de 09 lotes e o terreno necessitava de terraplanagem diversa dos pretensos lotes a serem adquiridos.

3. DOS REQUISITOS PARA DETERMINAR MEDIDA CAUTELAR

Considera-se oportuna e tempestiva a análise da cautelar requerida, considerando que a despeito do processo legislativo ter sido concluído, conforme informou o processo, restariam pendentes os procedimentos de sanção, publicação da declaração da dispensa de licitação, a efetivação do pagamento, com os procedimentos contábeis preliminares, a lavratura da escritura pública de compra e venda e o seu devido registro no cartório competente.

Os requisitos para determinação de medida cautelar encontram-se estabelecidos no artigo 376 do RITCEES, aprovado pela Res. 261/2013:

Art. 376. No início ou no curso de qualquer processo, o Tribunal poderá, de ofício ou mediante provocação, com ou sem a oitiva da parte, determinar medidas cautelares, observado o rito sumário previsto nos



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

arts. 306 a 312 deste Regimento, desde que presentes os seguintes requisitos:

I - fundado receio de grave ofensa ao interesse público; e

II - risco de ineficácia da decisão de mérito.

Conforme se apresentam, os pressupostos são genéricos, porém essenciais para a concessão de qualquer espécie de tutela antecipada: a existência de prova inequívoca que conduza a um juízo de verossimilhança sobre as alegações, aliado ao receio de dano irreparável ou de difícil reparação, o que impõe a necessidade de se realizar uma avaliação preliminar dos indícios de irregularidades narrados na representação.

3.1 – Do fundado receio de grave ofensa ao interesse público.

O inciso I trata do *fumus boni iuris*, comumente denominado pela doutrina de fumaça do bom direito, definido como juízo de probabilidade de existência do direito. Esse é o entendimento de Marinoni e Arenhart¹:

Para obter a tutela cautelar, o autor deve convencer o juiz de que a tutela do direito provavelmente lhe será concedida. A admissão de uma convicção de verossimilhança, como suficiente à concessão da tutela cautelar, decorre do perigo de dano e da consequente situação de urgência, a impor solução e tutela jurisdicional imediatas.

A tutela cautelar é incompatível com o aprofundamento do contraditório e da convicção judicial, uma vez que estes demandam porção de tempo que impede a concessão da tutela de modo urgente.

Nesta senda, a análise em sede cautelar não remete a certeza jurídica, verificada na decisão de mérito, mas sim o de se averiguar, em instrução sumária, se a situação relatada nos autos, enseja a necessidade de ser acobertada pela proteção do interesse público em face de um dano iminente.

O representante veio a alegar a ausência de justificativa para a dispensa de licitação e a ausência de processo administrativo para consignar tal procedimento, ao que o prefeito veio a refutar com argumentos aparentemente plausíveis sobre a escolha dos lotes a adquirir, bem como



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913

**TRIBUNAL DE CONTAS DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO***Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo*

apresentou a cópia do processo administrativo, que consta da Peça Complementar 10356/2022-7 (Evento 09).

As informações trazidas pelo prefeito, bem como os documentos que constam das Peças Complementares 10356/2022-7, 10357/2022-1 e 10358/2022-6 (Eventos 09 a 11, respectivamente) aparentam ser verossímeis, mas requerem uma análise mais detida sobre as restrições alegadas sobre os demais lotes, bem como se tais restrições seriam adequadas para justificar o fato de não ter sido publicado um edital para dar publicidade ao interesse do município na aquisição de um imóvel, bem como as características objetivas requeridas para atender aos interesses da Secretaria de Educação.

Por fim, o representante alega a irregularidade quanto ao valor de avaliação do imóvel, tendo o prefeito informado que o imóvel citado como referência de preço para a contestação teria características físicas diferentes e teria sido resultado da reunião de uma quantidade maior de lotes.

Neste caso, as informações disponibilizadas pelas duas partes não permitem um juízo expedito sobre a procedência de cada fato apresentado. O representante traz dados objetivos que revelam a discrepância de valores, enquanto o prefeito alega diferenças sobre as características dos imóveis, porém deixou de apresentar mais informações sobre a primeira aquisição. Poderia ter trazido a cópia do processo administrativo que serviu de suporte àquela aquisição. Contudo, o prefeito apresentou cópia do processo Administrativo nº 7359/2021, para aquisição de terreno para edificação e implantação do Almojarifado da Secretaria Municipal de Educação, que dada a sua extensão, demanda maior tempo de análise para se atestar a conformidade do procedimento de dispensa de licitação para a aquisição do imóvel, bem como do laudo de avaliação.

Assim, a princípio vislumbra-se a presença do primeiro requisito para determinação de medida cautelar, o fundado receio de grave ofensa ao

1 MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. Curso de Processo Civil, Volume 4: Processo Cautelar. 2ed. São Paulo: RT, 2010, p. 29



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

interesse público, que poderia ser caracterizado pela restrição à participação de outros interessados na apresentação de imóveis aptos a atender aos interesses da Secretaria de Educação e à necessidade de verificar a adequação do procedimento de avaliação do valor de aquisição do imóvel.(g.n.)

3.2 – Do risco de ineficácia da decisão de mérito.

Seguindo na análise do pedido de medida cautelar, vem a do segundo requisito, o risco de ineficácia da decisão de mérito, que trata do *periculum in mora*, definido pela doutrina como a irreversibilidade da situação em face da futura resolução de mérito. São os entendimentos de Alexandre Freitas Câmara²:

Como dito anteriormente, o *fumus boni iuris* não é requisito suficiente para a concessão da medida cautelar. Outro requisito é exigido, e a ele se dá, tradicionalmente, o nome de *periculum in mora* (ou seja, perigo na demora). Isto porque, como sabido, a tutela jurisdicional cautelar e modalidade de tutela de urgência, destinada a proteger a efetividade de um futuro provimento jurisdicional, que esta diante da iminência de não alcançar os resultados práticos dele esperados. E esta situação de perigo iminente que recebe o nome de *periculum in mora*, sendo sua presença necessária para que a tutela cautelar possa ser prestada pelo Estado-Juiz. (...)

Assim sendo, toda vez que houver fundado receio de que a efetividade de um processo venha a sofrer dano irreparável, ou de difícil reparação, em razão do tempo necessário para que possa ser entregue a tutela jurisdicional nele buscada, estará presente o requisito do *periculum in mora*, exigido para a concessão da tutela jurisdicional cautelar.

Face ao avançado estágio do processo legislativo, que estaria concluído conforme informa o prefeito, não haveria mais a possibilidade sustá-lo, em que pese, ainda, a possível falta de competência ao Tribunal para tal.

No entanto, ainda há a realizar procedimentos no âmbito da administração municipal, sobre os quais é indiscutível a competência do tribunal para suspendê-los ou determinar medidas mais gravosas. Vislumbra-se, assim que



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritossanto



Rua José de Alexandre Buai, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

os procedimentos de sanção, publicação da declaração da dispensa de licitação, efetivação do pagamento, procedimentos contábeis preliminares, lavratura da escritura pública de compra e venda e o seu devido registro no cartório competente podem estar pendentes e se sujeitariam a serem suspensos.

Tais procedimentos, em especial, o de pagamento e o de registro de do imóvel, ainda, seriam de difícil reparação, uma vez que a recuperação de recursos financeiros demandaria um processo extenso e exaustivo, bem como uma eventual anulação de registro, que requereria um processo judicial.(g.n.)

Como não se antevê o risco de *periculum in mora* reverso, uma vez que pela justificativa apresentada no processo legislativo a aquisição visa à ampliação de instalações, **afigura-se apropriado sustar os procedimentos administrativos para prevenir a consolidação de ato de difícil reparação.** (g.n.)

4. CONCLUSÃO

A análise para verificar a presença dos requisitos para a determinação da medida cautelar requerida exigiu adentrar-se ao mérito das alegadas irregularidades e, ainda que expedita tal análise, permite informar o que segue.

Os fatos narrados pelo representante, quanto à ausência de licitação e quanto ao valor de avaliação do imóvel para a Secretaria Municipal de Educação de Alfredo Chaves têm fundamentos de verossimilhanças, e no caso concreto, à luz do desenrolar do procedimento de aquisição, não permitem afastar o fundado receio de grave ofensa ao interesse público.

A necessidade de uma avaliação mais profunda das informações e esclarecimentos prestados pelo prefeito municipal é necessária para se

2 CÂMARA, Alexandre Freitas. Lições de Direito Processual Civil, Volume III. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010, p. 39.



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

afastar as dúvidas e incertezas quanto ao processo de aquisição do imóvel, o que permite identificar o atendimento ao primeiro dos requisitos estatuídos no art. 376 do RITCEES, para se sugerir a determinação da medida cautelar pleiteada para suspensão da aquisição do imóvel.

Em outra vertente, é possível antever, se finalizado o negócio e identificado eventual dano, a difícil reparação, ou a dificuldade em se fazer cumprir decisão de desfazimento do negócio, ficando caracterizada a possibilidade do *periculum in mora*, representado pela presença segundo requisito do art. 376 do RITCEES, o risco de ineficácia da decisão de mérito.

Desta forma, a necessidade de análise mais acurada das informações prestadas pelo Prefeito Municipal de Alfredo Chaves, bem como a necessidade de encaminhamento do processo administrativo referente à aquisição anterior de outros imóveis no mesmo loteamento Villagio Monte Verde, permitem sustentar a proposta de paralisação da aquisição até ulterior decisão deste Tribunal, pois se verifica o fundado receio de grave ofensa ao interesse público, além do risco do *periculum in mora*.

Diante da presença dos requisitos estatuídos no art. 376 do RITCEES, justifica-se **deferir** o pedido de concessão de medida cautelar para sustar os procedimentos administrativos para aquisição do imóvel pela Secretaria Municipal de Educação de Alfredo Chaves.(g.n.)

5. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Ante o exposto, submetemos à consideração superior a seguinte proposta de encaminhamento:

5.1. Expedir medida cautelar, no sentido de determinar ao Prefeito Municipal de Alfredo Chaves que se abstenha de realizar qualquer ato para finalizar o procedimento de aquisição do terreno em comento, até ulterior decisão deste Tribunal, face à existência de fundado receio de grave ofensa ao interesse público e ao risco de ineficácia da decisão de mérito, pressupostos previstos no art. 376, I e II, do RITCEES;



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritosanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

5.2. Converter o feito em rito ordinário;

5.3 Notificar o Sr. Fernando Videira Lafayette, Prefeito Municipal, para encaminhar cópia do processo administrativo referente à aquisição, em 2020, de lotes no loteamento Villagio Monte Verde, apontados na representação como referência para questionamento do valor a ser despendido; e

5.4 Retornar os autos a este Núcleo de Controle Externo de Edificações para análise extensiva dos fatos representados, das informações prestadas em resposta e da avaliação do imóvel. (...)"

Na esteira da análise procedida pelo Núcleo de Controle Externo de Edificações - NED, no caso sob exame, entendo estar presente fundado receio de grave ofensa ao interesse público e risco de ineficácia da decisão de mérito, pressupostos previstos no art. 376, I e II, do RITCEES, requisitos estes autorizadores da concessão de provimento cautelar.

Desta forma, deve ser determinado ao Prefeito Municipal que se abstenha de realizar qualquer ato para finalizar o procedimento de aquisição do terreno em comento, até que este Tribunal delibere definitivamente sobre o mérito da questão ora suscitada.

Diante da argumentação desenvolvida é possível vislumbrar a existência da fumaça do bom direito; também se faz presente a urgência da medida acautelatória, por existir a fundada e real possibilidade de acarretar dano de difícil reparação, qual seja o *periculum in mora*.

3 DISPOSITIVO

Assim, diante do permissivo conferido a este Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo para deliberar sobre a matéria, **DECIDO**:



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritossanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913



**TRIBUNAL DE CONTAS DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Gabinete do Conselheiro Sebastião Carlos Ranna de Macedo

3.1 Acolher a proposta do Núcleo de Controle Externo de Edificações – NED, para a **concessão de medida cautelar**, eis que presentes seus requisitos autorizadores, previstos no art. 1º, XV e art. 124, parágrafo único da Lei Complementar nº 621/2012, **para que a autoridade competente se abstenha de realizar qualquer ato para finalizar o procedimento de aquisição do terreno em comento**, até ulterior decisão de mérito, nos termos dos artigos 376, 377, I e II do RITCEES;

3.2 Notificar, para que se pronuncie no prazo de **10 (dez) dias**, nos termos do § 3º do art. 307 do Regimento Interno, o senhor **Sr. Fernando Videira Lafayette**, Prefeito Municipal, **prestando as informações e justificativas pertinentes e encaminhe cópia do processo administrativo** referente à aquisição, em 2020, de lotes no loteamento Villagio Monte Verde, apontados na representação como referência para questionamento do valor a ser despendido;

3.3 Nos termos do art. 309 do Regimento Interno, após manifestação do representado ou transcorrido o prazo acima, sejam os autos encaminhados à área técnica para elaboração de instrução, no prazo de 15 (quinze) dias;

3.4 Seja encaminhada ao agente responsável **cópia da Manifestação Técnica de Cautelar 59/2022**, por meio digital.

À **Secretaria-Geral das Sessões** para os impulsos necessários, dando-se **ciência** à Representante acerca desta Decisão, conforme previsto no art. 307, §7º da Resolução TC nº 261/2013.

Sebastião Carlos Ranna de Macedo

Conselheiro Relator



+55 27 3334-7600



www.tcees.tc.br



@tceespiritossanto



Rua José de Alexandre Buaiz, 157 - Enseada do Suá | Vitória - ES | CEP: 29050-913