



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

PROCESSO: 04002/2006
SUBCATEGORIA: Tomada de Contas Especial
UNIDADE: Rondônia Crédito Imobiliário S/A RONDONPOUP
ASSUNTO: Acompanhamento de Atos de Gestão da RONDONPOUP, convertido em Tomada de Contas Especial por meio da Decisão nº627/2007-1ª Câmara, referente à análise do leilão de imóveis realizado em 02/06/2006
INTERESSADO: Tribunal de Contas do Estado de Rondônia
RESPONSÁVEL: **Moacir Caetano Sant'ana** – Liquidante, CPF nº 549.882.928-00
Edvaldo Rocha – Comprador, CPF nº 162.431.702-25
Isaura Soares de Moura Velasco – Compradora, CPF nº 276.951.582-91
Neide Marchi Fabeni – Compradora, CPF nº 014.387.539-69
Maria Helena Covari – Compradora, CPF nº 308.314.230-72
Ivanir Aguiar de Oliveira – Compradora, CPF nº 035.730.017-34
Valderliza de Moraes Rocha – Compradora, CPF nº 204.066.902-78
João Rocha – Comprador, CPF nº 113.669.312-20
Eutímia Santana Lopes – Compradora, CPF nº 486.067.152-04
Irene Miguel – Compradora, CPF nº 203.239.722-68
Noeli Rosa Denti de Mattos – Compradora, CPF nº 220.788.782-00
Maria do Rosário de Oliveira – Compradora, CPF nº 469.201.022-34
ADVOGADOS: **Roberto Carlos Mailho** – OAB/RO nº 3.047
RELATOR: Valdivino Crispim de Souza
GRUPO: I
SESSÃO: 1ª Sessão Extraordinária da 2ª Câmara, em 19 de julho de 2017
IMPEDIMENTO: Conselheiro Paulo Curi Neto¹

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO.
TOMADA DE CONTAS ESPECIAL. RONDÔNIA

¹ Conforme art. 144, inciso I, do Código de Processo Civil: Há impedimento do juiz, sendo-lhe vedado exercer suas funções no processo: I - em que interveio como mandatário da parte, oficiou como perito, funcionou como membro do Ministério Público ou prestou depoimento como testemunha; [...] (Cota Ministerial nº 92/2007 – fls. 173/174).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.
IRREGULARIDADES. AUSÊNCIA DE LICITAÇÃO
EM PROCESSO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS.
JULGAMENTO IRREGULAR DA TCE AO AGENTE
QUE TENHA DADO CAUSA. IMPUTAÇÃO DE
MULTA. DETERMINAÇÕES.

1. Diante da ocorrência de irregularidade de natureza grave, consistente na alienação de bens imóveis sem o devido procedimento licitatório, impõe-se o julgamento irregular das contas, nos termos do art. 16, inciso III, alínea “b”, da Lei Complementar nº 154/96, com imputação de multa a quem tenha dado causa;
2. Julga-se regular as contas aos agentes que não tenham contribuído, omissiva ou comissivamente, para a ocorrência das irregularidades;
3. Determinações.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, que tratam da Tomada de Contas Especial – acompanhamento de Atos de Gestão da RONDONPOUP, como tudo dos autos consta.

ACORDAM os Senhores Conselheiros do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia, em consonância com o Voto do Relator, CONSELHEIRO VALDIVINO CRISPIM DE SOUZA, por unanimidade de votos, em:

I. Julgar irregular a vertente Tomada de Contas Especial, referente à alienação de bens imóveis de propriedade da Rondônia Crédito Imobiliário S/A – RONDONPOUP, em liquidação ordinária, de responsabilidade do liquidante Senhor **Moacir Caetano Sant’ana**, nos termos do art. 16, inciso III, “b” e “c”, da Lei Complementar Estadual nº 154/96, c/c artigos 18, §2º e 25, incisos II e III, todos do Regimento Interno, em face das seguintes irregularidades:

a) descumprimento ao art. 21, §4º, da Lei Federal nº 8.666/1993, por não ter publicado no Diário Oficial do Estado a suspensão judicial do Leilão previsto para o dia 02/06/2006; e

b) venda imóveis, por meio de alienação direta, sem o necessário procedimento licitatório.

II. Multar o Senhor **Moacir Caetano Sant’ana**, na qualidade de Liquidante da Rondônia Crédito Imobiliário S/A – RONDONPOUP, em **R\$3.240,00** (três mil, duzentos e quarenta reais), com fulcro no artigo art. 55, incisos I e II, da Lei Complementar nº 154/96, pelas irregularidades descritas no item I, alíneas “a” e “b”, desta Decisão;



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

III. Fixar o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da publicação no D.O.e-TCE/RO, para que o responsável recolha a importância consignada no item II desta Decisão à conta do Fundo de Desenvolvimento Institucional do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia – FDI/TCE-RO, devidamente atualizada, em conformidade com o art. 3º, inciso III, da Lei Complementar nº 194/97;

IV. Autorizar a cobrança judicial, depois de transitada em julgado a presente decisão, sem o recolhimento da multa, nos termos do art. 27, II, da Lei Complementar nº 154/96, c/c art. 36, II, do Regimento Interno do TCE-RO;

V. Dar conhecimento desta Decisão aos Senhores Moacir Caetano de Sant'ana, Edvaldo Rocha, Isaura Soares de Moura Velasco, Neide Marchi Fabeni, Maria Helena Covari, Ivanir Aguiar de Oliveira, Valderliza de Moraes Rocha, João Rocha, Eutímia Santana Lopes, Irene Miguel, Noeli Rosa Denti de Mattos, Maria do Rosário de Oliveira, bem como ao procurador Roberto Carlos Mailho – OAB/RO nº 3.047, com a publicação no Diário Oficial eletrônico deste Tribunal de Contas – D.O.e-TCE/RO, cuja data de publicação deve ser observada como marco inicial para possível interposição de recursos, com supedâneo no art. 22, IV, c/c art.29, IV, da Lei Complementar nº 154/96, informando da disponibilidade do inteiro teor para consulta no sítio: www.tce.ro.gov.br; e

VI. Determinar ao setor competente que adote as medidas necessárias ao cumprimento da presente Decisão, após **arquivem-se** estes autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros VALDIVINO CRISPIM DE SOUZA – Relator Presidente da Segunda Câmara, WILBER CARLOS DOS SANTOS COIMBRA, o Conselheiro-Substituto OMAR PIRES DIAS (em substituição regimental ao Conselheiro PAULO CURI NETO), a Procuradora do Ministério Público de Contas YVONETE FONTINELLE DE MELO.

Porto Velho, 19 de julho de 2017.

(Assinado eletronicamente)
VALDIVINO CRISPIM DE SOUZA
Relator Presidente da Segunda Câmara



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

PROCESSO: 04002/2006

SUBCATEGORIA: Tomada de Contas Especial

UNIDADE: Rondônia Crédito Imobiliário S/A RONDONPOUP

ASSUNTO: Acompanhamento de Atos de Gestão da RONDOPOUP, convertido em Tomada de Contas Especial por meio da Decisão nº627/2007-1ª Câmara, referente à análise do leilão de imóveis realizado em 02/06/2006

INTERESSADO: Tribunal de Contas do Estado de Rondônia

RESPONSÁVEL: **Moacir Caetano Sant'ana** – Liquidante, CPF nº 549.882.928-00
Edvaldo Rocha – Comprador, CPF nº 162.431.702-25
Isaura Soares de Moura Velasco – Compradora, CPF nº 276.951.582-91
Neide Marchi Fabeni – Compradora, CPF nº 014.387.539-69
Maria Helena Covari – Compradora, CPF nº 308.314.230-72
Ivanir Aguiar de Oliveira – Compradora, CPF nº 035.730.017-34
Valderliza de Moraes Rocha – Compradora, CPF nº 204.066.902-78
João Rocha – Comprador, CPF nº 113.669.312-20
Eutímia Santana Lopes – Compradora, CPF nº 486.067.152-04
Irene Miguel – Compradora, CPF nº 203.239.722-68
Noeli Rosa Denti de Mattos – Compradora, CPF nº 220.788.782-00
Maria do Rosário de Oliveira – Compradora, CPF nº 469.201.022-34

ADVOGADOS: **Roberto Carlos Mailho** – OAB/RO nº 3.047

RELATOR: Valdivino Crispim de Souza

GRUPO: I

SESSÃO: 1ª Sessão Extraordinária da 2ª Câmara, em 19 de julho de 2017

IMPEDIMENTO: Conselheiro Paulo Curi Neto²

² Conforme art. 144, inciso I, do Código de Processo Civil: Há impedimento do juiz, sendo-lhe vedado exercer suas funções no processo: I - em que interveio como mandatário da parte, oficiou como perito, funcionou como membro do Ministério Público ou prestou depoimento como testemunha; [...] (Cota Ministerial nº 92/2007 – fls. 173/174).



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2ªC-SPJ

RELATÓRIO

Cuidam os autos de Tomada de Contas Especial, referente à alienação de bens imóveis de propriedade da Rondônia Crédito Imobiliário S/A – RONDONPOUP, em liquidação ordinária, pelo liquidante Senhor Moacir Caetano Sant'ana.

Registre-se que o presente feito é oriundo da análise técnica dos atos resultantes do Leilão previsto para o dia 02/06/2006, sob os aspectos regidos pela Lei Federal nº 8.666/93, Lei nº 6.530/78 e Decretos nº 21.981/32 e nº 81.871/78, no que se refere à designação do leiloeiro; o direito de preferência sobre os imóveis ocupados; a modalidade de licitação escolhida; a publicidade dos atos; a descrição do objeto; as avaliações dos imóveis e a arrematação dos bens, concluindo pela existência de irregularidades que ensejaram a conversão do feito em Tomada de Contas Especial, efetivada pela Decisão nº 627/2007 – 1ª Câmara, *in verbis*:

[...] A 1ª Câmara do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia, em consonância com o Voto do Relator, Conselheiro VALDIVINO CRISPIM DE SOUZA, por UNANIMIDADE de votos, decide:

I - **Converter** os autos em Tomada de Contas Especial, nos termos estabelecidos na Lei Complementar Estadual nº 154/96, artigo 44, e no Regimento Interno desta Corte, artigo 65;

II - **Determinar o retorno** dos autos ao Gabinete do Conselheiro Relator para prolação dos Despachos de Definição de Responsabilidade, nos termos dispostos na Lei Complementar Estadual nº 154/96, artigo 12, I, II e III, e no Regimento Interno deste Tribunal, artigo 19, I, II e III, pelas irregularidades apontadas na conclusão do Relatório;

III - **Determinar** à Secretaria Geral de Controle Externo que implemente as medidas administrativas e legais necessárias ao cumprimento desta Decisão, conforme disposto no artigo 37 do Regimento Interno deste Tribunal de Contas. [...]

Por conseguinte, na forma regimental, foi prolatada a Decisão em Definição de Responsabilidade nº 23/2008 (fls.192/194) quanto ao Senhor Moacir Caetano de Sant'ana – Liquidante da Rondônia Crédito Imobiliário S/A – RONDOPOUP, referente ao exercício de 2006, para se manifestar acerca da seguinte infringência:

Descumprimento ao art. 21, §4º da Lei Federal nº 8.666/1993, por não ter publicado no Diário Oficial do Estado a suspensão judicial do Leilão marcado para 02/06/2006.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

Além disso, em sede do mesmo *decisum*, o Senhor Moacir Caetano de Sant'ana, juntamente com os Senhores Edvaldo Rocha e Isaura Soares de Moura Velasco – Compradores, conforme Contrato nº 429/2006; Neide Marchi Fabeni – Compradora, conforme Contrato nº 460/2006; Maria Helena Covari – Compradora, conforme Contrato nº 431/2006; Ivanir Aguiar de Oliveira – Compradora, conforme Contrato nº 432/2006; Valderliza de Moraes Rocha e João Rocha – Compradores, conforme Contrato nº 433/2006; Eutímia Santana Lopes – Compradora, conforme Contrato nº 434/2006; Irene Miguel – Compradora, conforme Contrato nº 435/2006; Noeli Rosa Denti de Mattos – Compradora, conforme Contrato nº 436/2006; Maria do Rosário de Oliveira – Compradora, conforme Contrato nº 437/2006, foram chamados para apresentarem defesa quanto aos seguintes apontamentos:

- a) Venda e aquisição de imóveis, por meio de alienação direta, sem o necessário procedimento licitatório.
- b) Infringência aos artigos 37, caput e 70, caput, da Constituição Federal, no que concerne ao não cumprimento dos princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade, eficiência e economicidade c/c artigos 153, 154, §2º, “a”, 155, II da Lei Federal nº 6.040/76, por alienar bens da RONDONPOUP que, em princípio, haviam sido avaliados para leilão em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) cada um, por praticamente metade daquele preço, ou seja, R\$18.000,00 (dezoito mil reais) cada, ocasionando prejuízo aos cofres públicos no valor de R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais).

Apresentadas as justificativas, o processo foi submetido à análise da Unidade Técnica, a qual emitiu o Relatório de fls. 380/382 com a seguinte conclusão e proposta de encaminhamento:

[...] III. CONCLUSÃO

22. Considerando o lapso temporal transcorrido, entende-se que a defesa dos arrolados deve ser acatada bem como retirar a responsabilidade de possíveis atos irregulares em suas condutas, no que concerne a imputação de débito, por não haver elementos factíveis para quantificação do dano, no entanto remanesce a responsabilidade do Gestor à época, **Moacir Caetano Sant'ana**, relacionado a infringência a seguir:

- a) **Alienação de imóveis, objeto do Leilão de 2.6.2006 através de venda direta, sem o necessário procedimento licitatório.**

IV. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

23. Pelo exposto, encaminham-se os autos com a seguinte providência:



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2ªC-SPJ

I - Julgar Irregular a Tomada de Contas Especial, conforme determina a Lei Complementar 154/96, art. 16, item III, "b" e imputar multa ao senhor **Moacir Caetano Sant'ana**, CPF: 549.882.928-00, conforme art. 19 c/c art. 55, item I, e II, da Lei Complementar 154/96, **pela alienação de imóveis, objeto do Leilão de 2.6.2006 através de venda direta, sem o necessário procedimento licitatório. [...]**

Seguindo o rito regimental, o processo em epígrafe foi encaminhado ao Ministério Público de Contas, tendo a e. Procuradora Yvonete Fontinelle de Melo emitido Despacho à fl. 391, informando a esta Relatoria que a manifestação ministerial se dará em sessão de julgamento, **oralmente**, tendo em vista que estes autos se encontram na meta de apreciação desta Corte de Contas.

Nestes termos, os autos vieram conclusos para Decisão.

VOTO

CONSELHEIRO VALDIVINO CRISPIM DE SOUZA

Como visto, os presentes autos tratam da análise de Tomada de Contas Especial, acerca de possíveis infringências referentes à alienação de imóveis de propriedade da Rondônia Crédito Imobiliário S/A – RONDONPOUP, por meio de leilão previsto para o dia 02/06/2006.

De acordo com as informações constantes nos autos, o referido procedimento foi suspenso por decisão do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Vilhena, por meio da Carta Precatória expedida na Ação de Medida Cautelar Inominada nº0052575-47.2006.822.0014 (fl. 09), datada de 30/05/2006, determinando a suspensão do respectivo Leilão.

A referida ação, promovida pelos Senhores Valderiza de Moraes Rocha, Edvaldo Rocha, Sovandi Fabeni, Noeli Rosa Denti de Mattos, Maria Helena Covari, Irene Miguel, Maria do Rosário de Oliveira, Elisangela Santana Lopes Mailho e Ivanir de Aguiar Oliveira, foi julgada improcedente sob o argumento de que se *esvaiu a aparente probabilidade dos direitos invocados pelos autos*; conseqüentemente, houve revogação da medida cautelar de suspensão do certame.

Não obstante, dos 10 (dez) imóveis a serem leiloados, 09 (nove) foram alienados pela RONDONPOUP, na pessoa do Liquidante Senhor Moacir Caetano de Sant'ana, por



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

R\$18.000,00 (dezoito mil reais), ou seja, R\$17.000,00 (dezesete mil reais) a menos que o valor avaliado, conforme contratos³ n°s 429/2006, 430/2006, 431/2006, 432/2006, 433/2006, 434/2006, 435/2006, 436/2006 e 437/2006, ocasionando, com isso, indícios de dano ao erário no valor de R\$153.00,00 (cento e cinquenta e três mil reais).

Destaca-se que as mencionadas vendas foram feitas sem o devido procedimento licitatório.

Nesse norte, o Senhor Moacir Caetano de Sant'ana – Liquidante, bem como os adquirentes dos imóveis foram chamados a se manifestar, cujas justificativas passo a análise neste momento.

Registre-se, oportunamente, que a Senhora Isaura Soares de Moura Valesco e o Senhor João Rocha não apresentaram defesa, ensejando a emissão dos Termos de Revelias n°s 045/2011 e 046/2011 (fls. 345/346).

Entretanto, por se tratar do mesmo fato, os argumentos apresentados, em conjunto (fls. 301/309), pelos Senhores Edvaldo Rocha, Neide Marchi Fabeni, Maria Helena Covari, Ivanir Aguiar de Oliveira, Valderliza de Moraes Rocha, Eutímia Santana Lopes, Irene Miguel, Noeli Rosa Denti de Mattos e Maria do Rosário de Oliveira a eles aproveitam.

1. De responsabilidade do Senhor **Moacir Caetano Sant'ana** – Liquidante.

Descumprimento ao art. 21, §4º da Lei Federal nº 8.666/1993, por não ter publicado no Diário Oficial do Estado a suspensão judicial do Leilão marcado para 02/06/2006.

Sobre o ponto não há manifestação do defendente nas derradeiras justificativas de fls.235/243.

Por outro lado, ainda na fase de fiscalização, quando chamado para se manifestar sobre o fato, o Senhor Moacir Caetano Sant'ana argumentou que “a suspensão do Leilão fora publicada tão logo a RONDONPOUP fora intimada da concessão da liminar para abster-se de levar a venda tais imóveis”.

³ Fls. 135/158.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

Entretanto, consoante registrado no Relatório Técnico de fls. 111/115, Parecer Ministerial nº 105/2007 e Relatório e Voto do Relator de fls. 177/187 (conversão dos autos em TCE), os referidos argumentos foram apresentados sem qualquer documento probatório, razão pela qual permaneceu a infringência.

Dessa forma, de igual modo nesta fase processual, considerando que inexitem elementos aptos a comprovar a publicidade da citada suspensão, mantém-se incólume a responsabilidade do Senhor Moacir Caetano Sant'ana sobre o apontamento.

2. De responsabilidade do Senhor **Moacir Caetano de Sant'ana** – Liquidante, juntamente com os Senhores **Edvaldo Rocha** e **Isaura Soares de Moura Velasco** – Compradores, conforme Contrato nº 429/2006; **Neide Marchi Fabeni** – Compradora, conforme Contrato nº 460/2006; **Maria Helena Covari** – Compradora, conforme Contrato nº 431/2006; **Ivanir Aguiar de Oliveira** – Compradora, conforme Contrato nº 432/2006; **Valderliza de Moraes Rocha** e **João Rocha** – Compradores, conforme Contrato nº 433/2006; **Eutímia Santana Lopes** – Compradora, conforme Contrato nº 434/2006; **Irene Miguel** – Compradora, conforme Contrato nº 435/2006; **Noeli Rosa Denti de Mattos** – Compradora, conforme Contrato nº 436/2006; **Maria do Rosário de Oliveira** – Compradora, conforme Contrato nº 437/2006

a) Venda e aquisição de imóveis, por meio de alienação direta, sem o necessário procedimento licitatório.

De plano, tenho que deve ser afastada a responsabilidade dos adquirentes, uma vez que inexistente nexos causal entre a conduta dos agentes e a alienação sem o devido procedimento licitatório, visto que tal providência competia ao Gestor Liquidante, *in casu*, o Senhor Moacir Caetano Sant'ana.

Sobre a matéria, o jurisdicionado alegou que o procedimento adotado para a venda foi respaldado em acordo, observando sempre o aspecto social e buscando a melhor realização financeira possível; que não cabia intransigência, vez que ocasionaria risco de elevar o



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

prejuízo da instituição, já que no único caso em que o morador ajuizou ação de usucapião saiu vitorioso⁴.

Em análise, entendo que a responsabilidade do Senhor Moacir Caetano Sant'ana remanesce no feito, porquanto não havia autorização legal para a alienação dos imóveis sem a respectiva Licitação.

O art. 22, §5º da Lei nº 8.666/1993 dispõe que:

Leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a venda de bens móveis inservíveis para a administração ou de produtos legalmente apreendidos ou penhorados, ou para a alienação de bens imóveis prevista no art. 19, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação.

Nessa senda, os imóveis de propriedade da RONDONPOUP deveriam ter sido alienados por meio de Leilão, conforme prevê a citada norma.

O alegado direito de preferência, suscitado no decorrer do processo tanto pelos adquirentes, como pelo Liquidante, não merece prosperar no presente caso, pois, como bem elucidou o Juízo da 3ª Vara Cível de Vilhena, em sede da sentença proferida nos autos de Medida Cautelar Inominada nº0052575-47.2006.822.0014, os inadimplentes não detêm direito de preferência de aquisição do imóvel ocupado.

Em verdade, nos termos descritos na sentença, os possuidores dos imóveis quedaram-se inadimplentes quanto ao pagamento das prestações do financiamento originário, razão pela qual entendeu o magistrado que não poderiam se beneficiar do direito de preferência.

Vejamus excerto da citada Decisão:

[...] Além destes referidos documentos, a probabilidade jurídica destes fatos se extrai da ausência de impugnação dos autores que, ademais, na emenda à inicial referiram-se a uma cessão de direitos de terceiros, estranhos à lide. Em fl. 66 descrevem a **longa cadeia possessória de um dos imóveis e admitem que todos os possuidores restaram inadimplentes quanto ao pagamento das prestações do originário financiamento.**

Após a contestação do réu, com oferta de documentos, tornou-se possível compreensão diversa daquilo que narraram os próprios autores. Além do inadimplemento já noticiado indicou-se que os possuidores sabiam que estavam apenas adquirindo direitos possessórios e "conheciam a situação jurídica do imóvel" e sabiam da possibilidade de existência de "débito junto ao extinto Banco do Estado de Rondônia" (cláusula 6 do contrato juntado em cópia de fl. 44). Os demais

⁴ Conforme cópia da sentença às fls. 331/337.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2ªC-SPJ

contratantes, que entabularam negócios antecedentes também sabiam da existência de financiamento e prestações a serem adimplidas, conforme cláusula terceira do contrato de fl. 47 e cláusula segunda do contrato de fl. 51.

Assim, parcialmente pertinente a citação referida pelos autores em fl. 08, embora contrária às pretensões deles ao dispor que ao legítimo ocupante de imóvel "que estiver quite com as obrigações relativas à ocupação, é assegurado o direito de preferência à sua compra"(...)

Ressalvo que a mencionada norma é atinente a imóveis funcionais, mas o teor dela é, como dito, em parte aplicável ao caso em julgamento, contrario sensu: os inadimplentes não detêm direito de preferência de aquisição do imóvel ocupado. [...]

Dessa forma, na esteira dos argumentos apresentados, **mantém-se a responsabilidade do Liquidante Senhor Moacir Caetano Sant'ana sobre a infringência em exame**, haja vista que firmou contratos de alienação de imóveis da RONDONPOUP, sem o respectivo procedimento licitatório.

b) Infringência aos artigos 37, caput e 70, caput, da Constituição Federal, no que concerne ao não cumprimento dos princípios da legalidade, moralidade, impessoalidade, eficiência e economicidade c/c artigos 153, 154, §2º, "a", 155, II da Lei Federal nº 6.040/76, por alienar bens da RONDONPOUP que, em princípio, haviam sido avaliados para leilão em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) cada um, por praticamente metade daquele preço, ou seja, R\$18.000,00 (dezoito mil reais) cada, ocasionando prejuízo aos cofres públicos no valor de R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais).

Neste ponto, os responsáveis adquirentes argumentaram que as vistorias e avaliações se deram nos imóveis já reformados pelos moradores e não como foram encontrados quando da tomada de posse; que as primeiras avaliações ocorreram nos imóveis em estado deplorável e estas deram conta de que os aludidos imóveis não valiam mais que R\$14.000,00 (quatorze mil reais); que recuperaram as características originais da construção, construindo calçamento, finalizando as obras que se iniciaram; que foram privados de parte do terreno que fazia parte do condomínio, onde um particular escriturou para o seu nome; que mandaram instalar energia elétrica no canteiro central; que adquiriram transformador de energia elétrica; por fim, que transformaram o esqueleto de uma construção em moradia digna.

O Senhor Moacir Caetano Sant'ana, por sua vez, argumentou, em síntese, que em



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

visita realizada no referido conjunto habitacional constatou que os moradores estavam ocupando os imóveis há longos anos, de forma gratuita, implementando reformas e benfeitorias, sem nenhuma adoção de medidas por parte das administrações anteriores.

Da análise conferida ao processo, corroborando os fundamentos do Corpo Técnico, tenho que deve ser elidido o presente apontamento, haja vista não estar dotado de robustez que permita aferir a ocorrência da infringência.

Explica-se.

Ainda na fase preparatória para o Leilão previsto para o dia 02/06/2006, foram elaborados laudos de avaliação dos imóveis às fls. 18/78, tendo resultado no valor final de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

O dano levantado nestes autos decorre da diferença entre o valor pago pela aquisição (R\$18.000,00) e o valor avaliado na fase do Leilão (R\$35.000,00), o qual corresponde a R\$17.000,00, que multiplicado pelo *quantum* de imóveis alienados (09), resulta na importância de R\$153.000,00.

Ocorre que, como bem aventaram os defendentes, tais imóveis foram avaliados quando já realizados benfeitorias pelos seus possuidores, conforme se depreende do próprio laudo de avaliação:

[...] Trata-se de imóvel situado no conjunto habitacional “Flamboyant”, no município de Vilhena/RO, e em estado de conservação razoável. Na verdade esse imóvel possui um tempo de vida útil em torno de 18 (dezoito) anos e, foi reformado por seu ocupante, situação física que se modificou entre o seu estado original, e atual. [...]

Registre-se ainda que todos os laudos de avaliações são idênticos, alterando-se somente o número da casa em referência, havendo identidade inclusive na descrição das benfeitorias.

Tal fato, *per si*, enseja dúvidas sobre com que parâmetros e em que condições foram realizadas as referidas avaliações, uma vez que embora se tratem de imóveis idênticos, integrantes do Conjunto “Flamboyant” no Município de Vilhena, é materialmente inviável que as benfeitorias tenham sido as mesmas.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

A própria Unidade Técnica, ao analisar o fato, argumentou “não haver provas suficientes para a conclusão das imputações impostas aos responsáveis, porquanto não haver provas suficientes para a conclusão desta análise de que realmente os valores foram pagos abaixo do valor exigível”.

É de se dizer que para que se pudesse aferir o real valor dos imóveis, necessário seria uma vistoria por parte desta Corte na cidade para fins de fotografar a realidade dos fatos, o que também não é recomendável, vez que já se passaram mais de 10 (dez) anos das avaliações.

Dessa forma, em homenagem aos princípios da segurança jurídica, economicidade e duração razoável do processo, considerando que não existem elementos factíveis que permitam concluir pela ocorrência de dano, entendo que deve ser afastada a infringência em exame.

3. Da aplicação de multa.

Por tudo o que foi demonstrado, cabível a aplicação de multa ao Senhor Moacir Caetano Sant’ana, nos termos do art. 55, incisos I e II da Lei Complementar nº 154/1996, a qual deve ser majorada do mínimo legal de R\$1.620,00 para R\$3.240,00 (três mil duzentos e quarenta reais), haja vista que incorreu em duas irregularidades, consistentes na venda de imóveis, por meio de alienação direta, sem o necessário procedimento licitatório, bem como o descumprimento ao art. 21, §4º da Lei Federal nº 8.666/1993, por não ter publicado no Diário Oficial do Estado a suspensão judicial do Leilão previsto para o dia 02/06/2006.

Desta feita, corroborando os fundamentos do Corpo Técnico, no aguardo da manifestação oral do *Parquet* de Contas, nos termos do art. 122, inciso I, do Regimento Interno/TCE-RO⁵, submeto à apreciação desta Colenda Câmara a seguinte proposta de Decisão:

⁵Art. 122. Compete às Câmaras: I-julgar a prestação e tomada de contas, inclusive especial, dos órgãos da Administração Direta e Indireta do Estado e dos Municípios; [...]

Acórdão AC2-TC 00619/17 referente ao processo 04002/06

Av. Presidente Dutra nº 4229, Bairro: Pedrinhas Porto Velho - Rondônia CEP: 76801-326

www.tce.ro.gov.br



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2°C-SPJ

- I. Julgar irregular** a vertente Tomada de Contas Especial, referente à alienação de bens imóveis de propriedade da Rondônia Crédito Imobiliário S/A – RONDONPOUP, em liquidação ordinária, de responsabilidade do liquidante Senhor **Moacir Caetano Sant'ana**, nos termos do art. 16, inciso III, “b” e “c”, da Lei Complementar Estadual nº 154/96 c/c artigos 18, §2º e 25, incisos II e III, todos do Regimento Interno, em face das seguintes irregularidades:
- a) Descumprimento ao art. 21, §4º da Lei Federal nº 8.666/1993, por não ter publicado no Diário Oficial do Estado a suspensão judicial do Leilão previsto para o dia 02/06/2006.
 - b) Venda imóveis, por meio de alienação direta, sem o necessário procedimento licitatório.
- II. Multar** o Senhor **Moacir Caetano Sant'ana**, na qualidade de Liquidante da Rondônia Crédito Imobiliário S/A – RONDONPOUP, em **R\$3.240,00** (três mil duzentos e quarenta reais), com fulcro no artigo art. 55, incisos I e II da Lei Complementar nº 154/96, pelas irregularidades descritas no item I, alíneas “a” e “b” desta Decisão;
- III. Fixar o prazo de 15 (quinze) dias**, a contar da publicação no D.O.e-TCE/RO, para que o responsável recolha a importância consignada no item II desta Decisão à conta do Fundo de Desenvolvimento Institucional do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia – FDI/TCE-RO, devidamente atualizada, em conformidade com o art. 3º, inciso III, da Lei Complementar nº 194/97;
- IV. Autorizar** a cobrança judicial, depois de transitada em julgado a presente decisão, sem o recolhimento da multa, nos termos do art. 27, II, da Lei Complementar nº 154/96 c/c art. 36, II, do Regimento Interno do TCE-RO;
- V. Dar conhecimento** desta Decisão ao Senhor Moacir Caetano de Sant'ana, Edvaldo Rocha, Isaura Soares de Moura Velasco, Neide Marchi Fabeni, Maria Helena Covari, Ivanir Aguiar de Oliveira, Valderliza de Moraes Rocha, João Rocha, Eutímia Santana Lopes, Irene Miguel, Noeli Rosa Denti de Mattos, Maria do Rosário de Oliveira, bem como ao procurador Roberto Carlos Mailho – OAB/RO nº 3.047, com a publicação no Diário Oficial Eletrônico deste Tribunal de Contas –

Acórdão AC2-TC 00619/17 referente ao processo 04002/06

Av. Presidente Dutra nº 4229, Bairro: Pedrinhas Porto Velho - Rondônia CEP: 76801-326

www.tce.ro.gov.br



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA
Secretaria de Processamento e Julgamento
D2ªC-SPJ

D.O.e-TCE/RO, cuja data de publicação deve ser observada como marco inicial para possível interposição de recursos, com supedâneo no art. 22, IV, c/c art.29, IV, da Lei Complementar nº 154/96, informando da disponibilidade do inteiro teor para consulta no sítio: www.tce.ro.gov.br;

VI. Determinar ao setor competente que adote as medidas necessárias ao cumprimento da presente Decisão, após **arquivem-se** estes autos.

Em 19 de Julho de 2017



VALDIVINO CRISPIM DE SOUZA
PRESIDENTE E RELATOR