



MPC/DF

Fl.: 691
Proc.: 969/04

Rubrica

**Ministério Público de Contas do Distrito Federal
Gabinete da Procuradora Márcia Farias**

PROCESSO: 969/2004 (4 volumes e apensos os de nº 010.001.078/2006, com 7 volumes; nº 260.034.953/2004, com 2 volumes; nº 260.046.130/2005; e nº 010.001.209/2003, com 3 volumes)

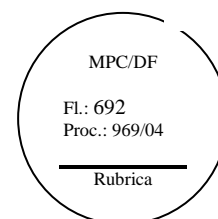
RELATOR: Conselheiro José Roberto de Paiva Martins

PARECER: 0528/2014 - MF

EMENTA: Decisão n.º 209/2003, II, “b” (Processo n.º 179/2002). Tomada de Contas Especial - TCE. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH (atual Secretaria de Estado de habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB). Apura responsabilidades pelo não pagamento de taxas de ocupação e de conservação de apartamentos funcionais. Inicialmente, tratando do imóvel sito à SQS 203, bloco A, apartamento 204. Decisão n.º 2.206/2004 (Processo n.º 1107/2002). Ampliação de escopo para verificar a responsabilidade quanto aos demais imóveis com inadimplência. Decisão n.º 1.206/2013. Novas diligências. Nesta fase: órgão técnico analisou as manifestações da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB e da Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento do Distrito Federal – SEPLAN, concluindo pelo atendimento às diligências e também pelo encerramento das contas. Sugestões. Determinações. Arquivamento. Ministério Público aquiesce às sugestões.

Retornam ao Ministério Público os autos sobre Tomada de Contas Especial - TCE, instaurada na então Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH (atual Secretaria de Estado de habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB), com o fito de apurar responsabilidades pelo não pagamento de taxas de ocupação e de conservação de apartamentos funcionais, inicialmente tratando-se do imóvel sito à SQS 203, Bloco A, apartamento 204, consoante determinado pelo item II, “b”, da Decisão n.º 209/2003¹ (fls. 01/02), nos autos do Processo n.º 179/2002, e, mais tarde, tendo

¹ **Decisão n.º 209/2003.** O Tribunal, de acordo com o voto do Relator, tendo em conta a instrução e o parecer do Ministério Público, decidiu: (...) II - determinar à SEDUH que: (...) b) instaure Tomada de Contas Especial - TCE com vistas à apuração do prejuízo causado devido ao não-pagamento das taxas de ocupação e de conservação pelo ocupante do apartamento 204 da SQS 203, Bloco A, decorrente do descumprimento do art. 6º, parte final, do Decreto nº 6.028/81, que previa a ocupação do imóvel, somente a partir da celebração do Termo de Ocupação, o que não foi verificado na ocupação desse imóvel; (...) (g.n.)



Ministério Público de Contas do Distrito Federal
Gabinete da Procuradora Márcia Farias

o escopo ampliado para outros devedores por meio do item II, “b” e “c”, da Decisão n.º 2.206/2004² (Processo n.º 1107/2002).

2. Na última assentada, a c. Corte deliberou por meio da Decisão n.º 1.206/2013 (fl. 644), nos seguintes termos:

Decisão n.º 1.206/2013

“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...)

- III. determinar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB que, no prazo de 30 (trinta) dias, envie a esta Corte dados atuais acerca da cobrança dos débitos existentes no período de 1991 a 2007 dos imóveis relacionados no § 5º da instrução, juntando a documentação probatória do que for alegado, haja vista a informação prestada pela Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano de que esses controles passaram a ser de responsabilidade daquela companhia (conforme Nota Técnica – 534.000.001/2012 – fls. 559/561);
- IV. determinar à Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento do DF que, no prazo de 30 (trinta) dias, informe a esta Corte sobre a existência de cadastro pormenorizado de todos os imóveis funcionais ainda mantidos pelo Distrito Federal onde conste suas localizações, ocupantes oficiais, situação fiscal, valor das taxas e emolumentos cobrados, regularidade desses pagamentos e outras informações necessárias ao controle físico e financeiro desse acervo patrimonial, inclusive quanto ao sítio à SQS 203, Bloco A, Apto. 601; (...)”

3. Nesta fase processual, o órgão técnico, mediante a Informação nº 138/2014 (fls. 684/690), o órgão técnico analisou as manifestações da CODHAB, prestadas por meio do Ofício nº 100.000.925/13-PRESI (fls. 647/648 e anexos de fls. 649/666), e da SEPLAN,

² **Decisão n.º 2.206/2004.** O Tribunal, pelo voto de desempate do Senhor Presidente, proferido em conformidade com o art. 73 do RI/TCDF, acompanhando o Relator, Conselheiro JACOBY FERNANDES, decidiu: (...) II - determinar à SEDUH que: (...) b) regularize o controle patrimonial de todas as unidades usuárias, emitindo o competente Termo de Guarda e Responsabilidade para os bens distribuídos, os quais devem estar devidamente assinados, sob pena de responsabilidade solidária do ordenador de despesas em face da não implementação de providências efetivas para solucionar o problema; c) amplie o objeto da TCE instaurada em cumprimento ao item II -letra "b" da Decisão nº 209/2003, estendo-a a todos os imóveis funcionais, identificando, sem prejuízo de outros itens julgados necessários nas circunstâncias: 1) todos os imóveis funcionais, com os respectivos ocupantes; 2) a situação jurídico-legal de cada ocupação; 3) o valor da taxa de ocupação e de manutenção; 4) o custo discriminado de manutenção dos imóveis para a administração; 5) taxas em atraso; 6) o critério para definição dos valores das taxas de ocupação e de manutenção; 7) o valor do prejuízo por unidade funcional; d) adote providências com vistas à regularização imediata da ocupação dos mencionados imóveis, independentemente das apurações da Comissão de tomada de contas especial; (...) f) todas as vezes que instaurar Tomada de Contas Especial comunique esta Corte, nos termos do art. 1º, § 7º, da Resolução n.º 102/98, haja vista o ocorrido no âmbito do Processo nº 102.155.505/98; (...)



Ministério Público de Contas do Distrito Federal Gabinete da Procuradora Márcia Farias

prestadas Ofício nº 372/13/GAB/SEPLAN (fl. 667 e anexos de fls. 668/674), em atenção às diligências de que tratam os itens III e IV da Decisão em epígrafe, concluindo que as diligências podem ser consideradas atendidas (§§5º/11 – fls. 685/687).

4. Demais disso, quanto ao mérito da TCE, consignou que essa poderia ser encerrada, tomando com fundamento o art. 13, § 1º, da Resolução n.º 102/1998³, sem olvidar de se determinar à CODAHAB que efetue a cobrança administrativa ou judicial dos débitos remanescentes, alinhando para tanto os seguintes motivos no parágrafo 13 (fls. 687/688):

“a) os imóveis funcionais objeto destes autos foram quase todos alienados, como demonstra a planilha de fls. 627-628, o que tornaria sem vínculos com a Administração os seus proprietários;

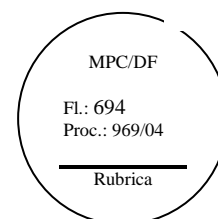
b) em casos similares, a Corte tem considerado como terceiros sem vínculos com a Administração Pública concessionários de imóveis que não pagavam taxa de arrendamento ou taxas pelo tempo de ocupação irregular, como exemplificam as Decisões nºs 1930/14⁴, 1332/14 e 1440/14;

c) o prejuízo apurado nesta TCE trata de taxas de ocupação e de manutenção dos bens imóveis (condomínio), assim, **os valores de débitos condominiais, obrigação de natureza *proptem rem*, foram repassados aos adquirentes dos imóveis, que respondem pelos débitos dos alienantes, inclusive multas e juros, nos termos do art. 1345 do Código Civil**⁵;

³ **Resolução n.º 102/1998.** Art. 13. Não se dará prosseguimento à tomada de contas especial, encerrando-se os procedimentos em qualquer fase do processo, quando houver: (...) § 1º Também serão consideradas encerradas, independentemente do valor envolvido, as tomadas de contas especiais cujas apurações concluírem ser a responsabilidade pelo ressarcimento exclusivamente de terceiros, não vinculados à Administração Pública, devendo o órgão ou entidade adotar as providências administrativas ou judiciais cabíveis, fazendo-se o devido registro nos autos e no demonstrativo previsto no art. 14. (g.n.)

⁴ **Nota de Rodapé (NR) do original:** O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I. tomar conhecimento da tomada de contas especial objeto do Processo nº 017.000.053/2008; II – determinar à Secretaria de Estado de Agricultura e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal que promova, em relação aos inadimplentes relacionados à fl. 676 do Processo nº 017.000.053/2008, as medidas relacionadas abaixo, devendo a implementação dessas ações ser objeto de verificação futura por parte desta Corte: a) inscrições na Dívida Ativa do Distrito Federal; b) cobrança judicial do débito e; c) suspensão da legitimação do direito de ocupação da área, tomando as medidas necessárias para a reintegração da posse. III. determinar, também, na forma do § 1º do art. 13 da Resolução nº 102/98-TCDF, o encerramento da tomada de contas especial em exame, em face das apurações concluírem ser a responsabilidade pelo ressarcimento exclusivamente de terceiros, não vinculados à Administração Pública; IV – autorizar: a) o retorno dos autos à SECONT para posterior arquivamento; b) a devolução do apenso à origem.

⁵ **Idem.** “Art. 1.345. O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios”.



Ministério Público de Contas do Distrito Federal
Gabinete da Procuradora Márcia Farias

d) não há nos autos informações sobre as bases da alienação ou acerca dos novos proprietários dos referidos imóveis. Existem nos autos (fls. 649-666) indicações de que a CODHAB/DF tem atuado no sentido da cobrança administrativa e judicial dos débitos. Os contratos de permissão para o uso dos imóveis funcionais, a nosso ver, são títulos executivos extrajudiciais já existentes entre a CODHAB/DF e os inadimplentes, o que permitiria a execução mais célere do débito objeto desta TCE. São diversos os responsáveis e diversos os seus questionamentos sobre a procedência, o montante e a legitimidade dos valores apurados, como exemplificam os depoimentos e manifestações de fls. 1245-1247, 1404-1406, 1414-1415, 1447-1449, 1492-1494, 1535, 1550-1577, 1591 e 1608-1610 do apenso nº 010.001.078/06. Assim, também o princípio da economicidade poderia ser suscitado a fim de justificar o encerramento dos presentes autos.” (grifos nossos)

5. Nesse sentido, concluiu (§§ 14/17 – fls. 688/689) e ofertou ao e. Plenário as sugestões de fls. 689/690, *in verbis*:

- “I – tome conhecimento do Ofício nº 100.000.925/13-PRESI (fls. 647-648 e anexos de fls. 649-666), apresentado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, e do Ofício nº 372/13/GAB/SEPLAN (fl. 667 e anexos de fls. 668-674), apresentado pela Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento do Distrito Federal – SEPLAN, em vista da determinação contida nos itens III e IV da Decisão nº 1206/13;
- II – releve o atraso apontado na instrução;
- III – considere atendidas as diligências determinadas nos itens III e IV da Decisão nº 1206/13;
- IV - determine à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF que promova, em relação aos inadimplentes relacionados nesta TCE as seguintes medidas, devendo a implementação destas ações ser objeto de verificação por parte desta Corte, em sede do demonstrativo de que trata o art. 14 da Resolução nº 102/98 a ser enviado nas futuras prestações de contas da jurisdicionada:
 - a) cobrança administrativa incluindo, se cabível, as inscrições na Dívida Ativa do Distrito Federal; e
 - b) cobrança judicial do débito, com demonstração e indicação das referidas ações judiciais;
- V – determine, na forma do § 1º do art. 13 da Resolução nº 102/98-TCDF, o encerramento da tomada de contas especial em exame, em face das apurações concluírem ser a responsabilidade pelo ressarcimento exclusivamente de terceiros, não vinculados à Administração Pública;



MPC/DF

Fl.: 695
Proc.: 969/04

Rubrica

**Ministério Público de Contas do Distrito Federal
Gabinete da Procuradora Márcia Farias**

VI – autorize o arquivamento dos autos e a devolução dos apensos à CODHAB/DF.”

6. Os autos vieram ao Ministério Público para parecer que, nada tendo a acrescentar, em harmonia com o órgão técnico, opina por que a c. Corte adote as sugestões alvi-tradas.

É o parecer.

Brasília, de julho de 2014.

**Márcia Farias
Procuradora**