

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Coordenadoria Geral do Consultivo**

do PA nº 2016-0.110.306-5

Folha de informação nº 139  
em 26/01/17  
*Vanda Maria L. Carvalho*  
RF: 563.893.600  
SNJ, G-ATJ/NSA**INTERESSADO:** SUBPREFEITURA DE ITAQUERA

**ASSUNTO** : Apuração preliminar. Locação de imóvel para instalação da sede da Subprefeitura. Posterior constatação de que o prédio encontrava-se irregular, em função de modificações não aprovadas. Não ocupação do bem pelo Município. Pagamento de quatro meses de aluguel e taxas e impostos pelo Município. Avaliação da viabilidade de medida judicial para reaver os valores pagos.

**Informação nº 79/2017 – PGM.AJC****COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO  
Assessoria Jurídico-Consultiva  
Senhor Procurador Assessor Chefe**

Trata-se de apuração preliminar instaurada para análise das circunstâncias em que foi locado um imóvel, pela Subprefeitura interessada, no ano de 2003, para instalação da sua sede. Conforme documentado no PA nº 2003-0.094.157-5 acompanhante, foi feita proposta de locação pelo proprietário do imóvel à Subprefeitura, que por sua vez realizou pesquisa acerca do valor locatício e, verificando sua conformidade com o de mercado, celebrou o contrato. Meses depois, verificou-se que a situação edilícia do prédio encontrava-se irregular perante o Município. Relatório juntado por cópia às fls. 27/28 deste processo ordena as irregularidades e há informação de que a Subprefeitura nunca ocupou o bem.

Considerando que foram pagos quatro meses de aluguel e as taxas e impostos do imóvel (fls. 30 deste, por cópia), o processo documental da locação foi encaminhado à Procuradoria Geral para avaliação da restituição do montante pago. O parecer juntado por cópia às fls. 73/75 deste, de 2006, sugeriu a apuração das circunstâncias em que ocorreu a locação, por ter estranhado que o processo tivesse se iniciado com carta do proprietário do imóvel dirigida à Subprefeitura oferecendo o bem para locação.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Coordenadoria Geral do Consultivo**

do PA nº 2016-0.110.306-5

Folha de informação nº 140  
em 26/01/17*Vanda Maria J. Carvalho*  
RF: 560.036.00  
SNJ/G-ATJ/NSA

Após referida manifestação, o expediente foi encaminhado à SP-IQ, onde ficou praticamente paralisado (salvo duas atualizações do valor locatício pago, em 2010 e 2013, elaboradas pela Contabilidade) por cerca de oito anos até 2014, quando foi encaminhado à JUD para cobrança do referido montante – v. fls. 182 à 194 do PA 2003-0.094.157-5.

JUD, após convocação do interessado – que se manifestou nos autos alegando que se encontrava de boa-fé e que a mudança física pela Subprefeitura se deveu a questões internas da própria Administração (v. fls. 80/84 deste, por cópia) –, atentou que era necessário que, antes, a Subprefeitura desse cumprimento ao parecer da PGM que havia proposto apuração das circunstâncias em que o imóvel foi locado (fls. 90 deste, por cópia). Diante disso, foi aberto este processo de apuração preliminar.

Os depoimentos constantes dos autos revelam que boa parte dos funcionários sequer tinha conhecimento da locação. O locador afirmou que enviou a proposta ao Município em razão de solicitação verbal por representante da Subprefeitura (fls. 96). O Subprefeito da época afirmou que deu início às negociações para a locação, mas foi exonerado logo após, em julho de 2003.

A Comissão constituída para apuração preliminar, ao final, nada concluiu, e opinou pelo envio do processo à PROCED, sem qualquer proposta específica.

É o relato do necessário.

Sob o aspecto disciplinar, parece-nos, s.m.j., que qualquer possível sanção estaria prescrita, considerando a data da locação (2003) e o momento em que foi sugerida a apuração do fato (2006). Ademais, parece-nos que o mero fato do processo documental da locação ter se iniciado com uma proposta do proprietário dirigida à Administração não constitui indício de irregularidade, mormente se esclarecido que a proposta foi solicitada por integrante da Subprefeitura. Finalmente, não há documento que ateste que os

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Coordenadoria Geral do Consultivo**

do PA nº 2016-0.110.306-5


Folha de informação nº 141  
em 26/01/17

agentes municipais que participaram da locação ainda ocupam os quadros municipais, o que inviabilizaria a instauração de processo disciplinar.

De todo modo, soa conveniente que PROCED se manifeste a respeito: se crê ou não necessária a instauração de sindicância para apuração das circunstâncias da locação e da não ocupação do imóvel por SP-IQ. Também parece ser o caso do Departamento se manifestar a respeito da instauração de eventual sindicância para apuração da paralisação do processo na Subprefeitura, sem andamento útil, no interregno entre 2006 e 2014.

No retorno, independentemente do prosseguimento na averiguação de responsabilidades funcionais, cremos ser conveniente o envio do expediente a PGM.CGCJ.ATC para, se entender pertinente, enviar o processo a JUD com vistas à análise da viabilidade de medida judicial para pleitear o ressarcimento ao erário dos valores pagos pelo Município em função da locação celebrada, na medida em que o proprietário do bem tinha ciência da condição irregular do imóvel e não a informou. *Sub censura*.

São Paulo, 20/01/2017.

  
**RODRIGO BRACET MIRAGAYA**  
Procurador Assessor – AJC  
OAB/SP nº 227.775  
PGM

De acordo. Encaminhe-se à PROCED, nos termos da manifestação *supra*.

São Paulo, 26/01/2017.

  
**TIAGO ROSSI**  
Coordenador Geral do Consultivo  
OAB/SP 195.910  
PGM

RBM

Apuração preliminar – locação imóvel por SP-IQ – imóvel não ocupado – valor pago – encaminhamento PROCED PA 110306