



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO
2ª CÂMARA

PROCESSO TC N.º 01067/08

Objeto: Denúncia

Órgão/Entidade: Companhia de Desenvolvimento do Estado da Paraíba - CINEP

Relator: Cons. Subst. Oscar Mamede Santiago Melo

Denunciante: José Laelson Teixeira Araújo

(Delegado da Receita Federal do Brasil em Campina Grande)

Denunciados: Jurandir Antonio Xavier (Ex-Diretor Presidente) e

Gustavo Henrique Ribeiro (Ex-Diretor de Operações)

Interessados: Humberto César de Almeida e Fernando José de Aguiar

EMENTA: PODER EXECUTIVO ESTADUAL – ADMINISTRAÇÃO INDIRETA – DENÚNCIA FORMULADA ACERCA DE POSSÍVEIS IRREGULARIDADES OCORRIDAS EM AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS – ATRIBUIÇÃO DEFINIDA NO ART. 76, § 2º, DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DA PARAÍBA, C/C O ART. 51 DA LEI COMPLEMENTAR ESTADUAL N.º 18/93 – Conhecimento. Denúncia improcedente. Arquivamento.

ACÓRDÃO AC2 – TC – 01060/12

Vistos, relatados e discutidos os autos da denúncia encaminhada pelo Senhor José Laelson Teixeira Araújo, Delegado da Receita Federal do Brasil em Campina Grande, que traz cópia da Representação para fins penais (Processo nº 10425.002293.2007-15), relativa ao Contrato Particular de Compra e Venda e Assunção de Dívida, firmado entre a Indústria de Perfilados Plásticos S/A e a Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – CINEP, acordam os Conselheiros integrantes da 2ª CÂMARA do *TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DA PARAÍBA*, por unanimidade, em sessão realizada nesta data, na conformidade do voto do relator, em **CONHECER** da denúncia e, quanto ao mérito, julgá-la **IMPROCEDENTE**, determinando o **ARQUIVAMENTO** dos presentes autos.

Presente ao julgamento o Ministério Público junto ao Tribunal de Contas

Publique-se, registre-se e intime-se.

TCE – Sala das Sessões da 2ª Câmara, Mini-Plenário Conselheiro Adailton Coêlho Costa

João Pessoa, 03 de julho de 2012

Conselheiro Arnóbio Alves Viana
PRESIDENTE

Cons. Subst. Oscar Mamede Santiago Melo
RELATOR

Representante do Ministério Público



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO
2ª CÂMARA

PROCESSO TC N.º 01067/08

RELATÓRIO

CONS. SUBST. OSCAR MAMEDE SANTIAGO MELO (Relator): O Processo TC Nº 01067/08 trata da análise da denúncia encaminhada pelo Senhor José Laelson Teixeira Araújo, Delegado da Receita Federal do Brasil em Campina Grande. Em seu bojo a denúncia traz a cópia da Representação para fins penais (Processo nº 10425.002293.2007-15), que trata de contrato entre a PERFISA - Indústria de Perfilados Plásticos S/A e a Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – CINEP.

De acordo com a denúncia, a transação verificada para aquisição de terreno não pode ser considerada uma desapropriação tendo em vista que o Contrato Particular de Compra e Venda e Assunção de Dívida foi firmado em 27 de maio de 2003, portanto, em data anterior à do decreto de desapropriação, que ocorreu em 15 de junho de 2003. Em 28 de maio de 2003, a empresa PERFISA já havia recebido parte da indenização no valor de R\$ 300.000,00, como também o contribuinte já havia escriturado o valor de R\$ 426.203,51, referente à assunção de dívida, repassada pela empresa CANDE – Campina Grande Industrial à PERFISA.

O imóvel em questão foi adquirido em uma primeira vez pela PERFISA em contrato celebrado junto à CINEP pelo valor de R\$ 22.950,00 e repassado novamente àquela Companhia, em um novo contrato, pelo montante de R\$ 1.126.203,51.

A Auditoria em seu pronunciamento entendeu necessária a notificação dos responsáveis para apresentação dos devidos esclarecimentos quanto à denúncia bem como às irregularidades constatadas no instrumento contratual.

Após análise da defesa apresentada pelos Srs. Jurandir Antônio Xavier e Gustavo Henrique Ribeiro, então Diretor Presidente e Diretor de Operações da CINEP, respectivamente, a Auditoria considerou procedente a denúncia pelas seguintes razões:

- a) O ato de desapropriação é ato originário de aquisição da propriedade, incorpora-se ao patrimônio público livre de qualquer ônus, sendo, portanto, indevida a compensação prevista em contrato de compra e venda;
- b) O contrato amigável de compra e venda foi realizado em data anterior à decretação de desapropriação, sendo possível apenas o acordo na fase de execução da desapropriação;
- c) A CINEP, para o caso em exame, é empresa estatal dependente, conceito previsto no art. 2º, III da LRF, tendo-se em vista que utilizou recurso do orçamento do Estado para o pagamento da indenização. Portanto, a compensação efetuada pela entidade esbarra no art. 54 da Lei 4.320/64, que veda a compensação da receita pública;
- d) Houve falta de planejamento estratégico por parte da CINEP, em razão de ter adquirido o imóvel no ano de 1994, vendido à PERFISA no mesmo ano, e, sem justificativa suficiente, volta a incorporar ao patrimônio público;



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO
2ª CÂMARA

PROCESSO TC N.º 01067/08

- e) Quanto a possibilidade de prejuízo econômico ao erário, sugeriu o encaminhamento do processo à DICOP, visando apurar o valor do imóvel, tendo-se por base que a escrita contábil da empresa PERFISA registrou o valor de R\$ 285.768,11.

O Processo seguiu ao Ministério Público cujo representante também sugeriu o encaminhamento dos autos à DICOP, a fim de que se manifestasse sobre a avaliação do imóvel.

A DICOP realizou diligência *in loco* e emitiu relatório onde considera aceitáveis os valores praticados na comercialização das benfeitorias e instalações do terreno, porém, quanto à avaliação do terreno, considera que houve uma superavaliação da ordem de R\$ 369.684,84 (trezentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), tendo em vista que o laudo inicial utilizou o valor de mercado da área comercializada, enquanto que a CINEP, por disposição de Resolução própria, adota valores muito inferiores, a título de incentivo à instalação de indústrias.

Os autos retornaram ao Ministério Público que através de seu representante emitiu Parecer onde opina pela **NOTIFICAÇÃO** dos então gestores da CINEP **JURANDIR ANTÔNIO XAVIER** (Ex-Diretor Presidente) e **GUSTAVO HENRIQUE RIBEIRO** (Ex-Diretor de Operações), bem como da empresa vendedora **PERFISA – INDÚSTRIA DE PERFILADOS PLÁSTICOS** e da empresa interveniente **CANDE – CAMPINA GRANDE INDUSTRIAL S/A**, na pessoa dos seus representantes legais **HUMBERTO CÉSAR DE ALMEIDA** e **FERNANDO JOSÉ DE AGUIAR**, oportunizando-lhes apresentação de defesa ou recolhimento da quantia assinalada pela Auditoria, devidamente atualizada.

Após frustração da citação postal dos representantes legais das empresas PERFISA e CANDE, houve citação para defesa por edital, doc. Fls. 224/230, não tendo havido qualquer manifestação por parte dos mesmos. Por outro lado, houve apresentação de defesa pelos Srs. Jurandir Antônio Xavier e Gustavo Henrique Ribeiro.

A DICOP então considera procedentes em parte os argumentos das defesas relativos à superavaliação do terreno. Resta, contudo, um pagamento indevido da ordem de R\$ 71.733,04 (setenta e um mil, setecentos e trinta e três reais e quatro centavos), tendo em vista não ter sido aplicada a regra estabelecida na Resolução Nº. 03/97 da CINEP, a qual prevê uma redução de 20% no valor de mercado de terreno adquirido pela Companhia.

Em seguida, a DILIC realizou análise das defesas apresentadas, considerando sanada apenas a irregularidade relativa ao fato do contrato de compra e venda ter sido realizado em data anterior à decretação de desapropriação, mantendo as demais irregularidades e concordando com a DICOP quanto a um pagamento indevido de R\$ 71.733,04.

O Processo seguiu ao Ministério Público cujo entendimento é de que embora o procedimento não tenha sido envidado nos estritos termos da legislação, conforme acentua o relatório da



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO
2ª CÂMARA

PROCESSO TC N.º 01067/08

Auditoria, o valor apontado como excesso pode ser considerado como variação de mercado, não sendo suficiente para macular o procedimento, em virtude do grande vulto da compra e venda em análise no valor de mais de um milhão e cem mil reais. Opina, portanto, o representante do *Parquet* pela **improcedência** da denúncia ora analisada.

É o relatório.

VOTO

CONS. SUBST. OSCAR MAMEDE SANTIAGO MELO (Relator): No que diz respeito ao fato do Contrato Particular de Compra e Venda e Assunção de Dívida ter sido firmado em data anterior à do decreto de desapropriação, a Auditoria já havia acatado as alegações do defendente de que a CINEP, sociedade de economia mista, com personalidade jurídica de direito privado, celebrou primeiramente contrato particular de compra e venda; depois, o Poder Executivo Estadual, pessoa jurídica de direito público, decretou a utilidade pública do mesmo bem. Como houve delegação à CINEP, através do art. 4º do Decreto Estadual nº 24.164/03, para a prática de atos com vista à efetivação da expropriação, esta promoveu a desapropriação do imóvel, mantendo valores e condições previamente pactuadas. Desta forma, a denúncia é improcedente quanto a este aspecto.

No que diz respeito ao prejuízo ao erário, a Auditoria constatou pagamento indevido no montante de R\$ 71.733,04. A DICOP apontou o excesso em razão de não ter sido aplicada a regra estabelecida na Resolução 03/97 da CINEP, que prevê uma redução de 20% do preço praticado na data da realização do negócio. O Relator entende que o referido instrumento normativo diz respeito aos terrenos de propriedade da CINEP, conforme exposto na própria resolução, a seguir transcrito: "CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar os preços dos terrenos de sua propriedade localizada nos Distritos Industriais da Paraíba;...". Concorro, portanto, com a argumentação da defesa no sentido de que é o laudo de avaliação o parâmetro a ser utilizado pela CINEP quando da aquisição de terrenos, não podendo a Companhia impor a terceiros a adoção de preços abaixo da prática de mercado.

Diante do exposto, voto no sentido de que a 2ª Câmara deste *TRIBUNAL DE CONTAS CONHEÇA* da denúncia e, quanto ao mérito, julgue-a **IMPROCEDENTE**, determinando o **ARQUIVAMENTO** dos presentes autos.

É o voto.

João Pessoa, 03 de julho de 2012

Cons. Subst. Oscar Mamede Santiago Melo
Relator