

De: NATALIA S. - PGM-SUB-ADM-UMP

Para: CGAB - Gabinete Chefe de Gabinete - A/C Pedro N.

Data: 05/02/2025 às 15:41:32

Ao Gabinete Chefe de Gabinete

DD. Chefe de Gabinete [Pedro Evangelista Monteiro Neto - CGAB](#),

Trata-se de notificação de instauração de Inquérito Civil pela 9ª Promotoria de Justiça de Araraquara.

O Inquérito tem como objeto a “verificação de eventuais irregularidades na permuta de imóveis efetuada pelo Município de Araraquara e o DAAE envolvendo os imóveis matriculados sob os ns. 156.325 e 160.486 – ambos do 1º CRI de Araraquara”.

Na mesma oportunidade o Promotor de Justiça expediu as seguintes recomendações:

“1) Determine, imediatamente, a suspensão dos leilões presenciais ns. 001/2024 (processo licitatório n. 4521/24) e 004/2024 (processo licitatório n. 8466/2024), na fase em que se encontrar, até novo estudo sobre a viabilidade das alienações e aprimoramento das avaliações, inclusive a revogação de tais atos administrativos posteriormente. **Prazo: 05 dias;**

2) Adote as medidas necessárias para obter a revogação da lei municipal 11.400/2024. **Prazo de 30 dias e;**

3) Determine a desconstituição dos atos relativos à permuta de bens eventualmente já registrados nos Cartórios de Registros Públicos, sejam nos cartórios de imóveis, seja nos cartórios de títulos e documentos. **Prazo de 45 dias .”**

Em **10 dias** é necessário informar ao Ministério Público se essas recomendações serão acatadas.

Tal matéria, s.m.j., requer deliberação do Sr. Prefeito vez que se trata de gestão do patrimônio municipal e atuação junto ao Poder Legislativo.

Assim sendo, encaminhamos o expediente para que V. Senhoria verifique qual é o melhor direcionamento do caso.

Reiteramos, por cautela, que é necessário informar ao Ministério Público, em 10 dias, o posicionamento da Administração Municipal sobre a recomendação.

Agradecemos desde já pela atenção.

—
Natalia Cordeiro Dos Santos

Analista de Procuradoria

Matrícula 25.936-5

Anexos:

e_mail_0195_0001226.pdf
Oficio_021_25_9PJ_006_.pdf
Portaria_de_instauracao_IC_004_.pdf
Recomendacao_005_.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
NATALIA CORDEIRO DOS SANTO	05/02/2025 16:38:12	1Doc NATALIA CORDEIRO DOS SANTOS CPF 441.XXX.XXX-...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **B894-7225-E992-4444**

PGM Intimações

De: Márcia Nagai Anno <marciaanno@mpsp.mp.br>
Enviado em: terça-feira, 4 de fevereiro de 2025 09:48
Para: PGM Intimações
Assunto: IC 0195.0001226/2024
Anexos: Ofício 021.25 - 9PJ.pdf; Portaria de instauração IC.pdf; Recomendação.pdf

Excelentíssimo Senhor
Luís Cláudio Lapena Barreto
Prefeito Municipal de Araraquara,

Sirvo-me do presente para, em atenção à determinação do Exmo. Promotor de Justiça, Dr. HERIVELTO DE ALMEIDA, encaminhar o ofício nº 021/25 - 9PJ, portaria de instauração e recomendação.

Peço a gentileza de confirmar o recebimento desta mensagem.

Att.

Márcia Nagai Anno
Oficial de Promotoria I
Promotoria de Justiça de Araraquara

Ofício nº 021/25 – 9PJ**Ref.:** IC 0195.0001226/2024**Objeto:** verificação de eventuais irregularidades na permuta de imóveis efetuada pelo Município de Araraquara e o DAAE envolvendo os imóveis matriculados sob os ns. 156.325 e 160.486 ambos do 1º CRI de Araraquara.

Araraquara, data da assinatura digital.

Exmo. Senhor:

Na oportunidade em que cumprimento V. Ex.^a, sirvo-me do presente para cientificá-lo da instauração do inquérito civil em epígrafe. Nos termos do art. 123 da Res. 1.342 - CPJ, da instauração do inquérito civil caberá recurso do interessado ao Conselho Superior do Ministério Público, **no prazo de 5 (cinco) dias**, contados da ciência deste procedimento.

O presente ofício vai acompanhado de cópia da portaria de instauração e de recomendação. Solicito que, **no prazo de 10 (dez) dias**, V. Ex.^a informe se acatará ou não a recomendação.

Ao ensejo, apresento protestos de estima e consideração.

[assinado digitalmente]

HERIVELTO DE ALMEIDA

9º Promotor de Justiça de Araraquara

Excelentíssimo Senhor

LUÍS CLÁUDIO LAPENA BARRETO**Prefeito Municipal de Araraquara**

Rua São Bento, 840 - Centro

CEP.: 14.801-300 Araraquara-SP

Documento assinado eletronicamente por **HERIVELTO DE ALMEIDA**, em 03/02/2025 às 11:31.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ARARAQUARA

Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o serviço pelo Atendimento ao Cidadão e à Cidadã, no site do Ministério Público do Estado de São Paulo, e informe o nº do procedimento **0195.0001226/2024** e código fbd77fb2-000e-4a98-9397-5723a68472ea.

IC 0195.0001226/2024**Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social de Araraquara**

Investigados: Município de Araraquara e Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara - DAAE.

Objeto: verificação de eventuais irregularidades na permuta de imóveis efetuada pelo Município de Araraquara e o DAAE envolvendo os imóveis matriculados sob os ns. 156.325 e 160.486 – ambos do 1º CRI de Araraquara.

PORTARIA DE INQUÉRITO CIVIL

Trata-se de procedimento preparatório de inquérito civil instaurado a partir de notícia de fato recebida através do *e-mail* desta Promotoria, encaminhado pelo vereador municipal **Lineu Carlos de Assis**, na qual relata eventual ato de improbidade administrativa, com prejuízo ao erário.

A partir da instauração do PPIC (fls. 189/191), os interessados tiveram oportunidade de se manifestar, além de serem expedidos ofícios para obtenção de informações junto ao Município de Araraquara, ao DAAE e ao 1º CRI de Araraquara.

As respostas foram juntadas a fls. 202/593, 594/600 e 601/619.

Em seguida, foi juntada cópia da inicial da tutela cautelar ajuizada com o intuito de suspender dois leilões presenciais para venda de imóveis públicos (autos n. 1013458-19.2024.8.26.0037) (fls. 623/668), bem como cópia da solicitação efetuada ao CAEx para análise dos laudos de avaliação das áreas que foram permutadas entre o Município de Araraquara e o DAAE e que, posteriormente, uma delas foi colocada à venda (fls. 669/670).

Em razão dos fatos, foi emitida recomendação ao Município de Araraquara para a suspensão imediata dos mencionados leilões presenciais, determinação de reavaliação das áreas permutadas entre os entes públicos e, conseqüentemente, o reexame da permuta de bens realizada e, por fim, a realização de estudos para aprimoramento da legislação municipal sobre a venda de bens públicos (fls. 672/674).

Juntou-se o laudo efetuado pelo CAEx (fls. 677/709), e a resposta do Município de Araraquara quanto ao acatamento da recomendação (fls. 710/711).

O PPIC foi prorrogado a fls. 716.

A fls. 722/904 vieram as informações do Município de Araraquara sobre o cumprimento da recomendação.

Juntou-se nova representação acerca dos fatos em investigação (fls. 908/1020).

Em seguida, foram determinadas novas diligências a serem efetuadas junto ao CAEx e ao Município de Araraquara, além de pesquisas sobre os andamentos dos leilões e obtenções de informações junto ao autor da nova representação (fls. 1022/1023).

A resposta do Município de Araraquara foi acostada a fls.1026/1029, a tabela comparativa a fls. 1030 e as informações sobre os andamentos dos leilões a fls. 1031/1084.

Tendo em vista que os leilões retomaram o seu curso, foi expedida nova recomendação para nova suspensão dos certames até que os novos laudos de avaliação emitidos pelo Poder Público sejam analisados pelo órgão técnico do MP (fls. 1088/1091).

A resposta à nova recomendação foi juntada a fls.1094/1099, informando que não havia tempo hábil para se efetivar a suspensão dos leilões. Todavia, informou que não houve o comparecimento de interessados, restando desertas as licitações.

É o breve relatório.

Com efeito, em complemento a todos os argumentos já expostos na portaria de instauração do Procedimento Preparatório de Inquérito Civil (fls. 184/190), acrescento que os novos laudos de avaliação que foram emitidos pelo Poder Público e que permitiram o prosseguimento dos leilões ainda não foram analisados pelo órgão técnico do CAEx.

Da mesma forma, conforme os documentos que foram apresentados pelo Município de Araraquara, verifica-se que foi editada a lei municipal n. 11.400/2024, com a fim de autorizar a alienação de imóvel do Município e de imóvel do Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara.

Eis os termos da novel legislação:

Art. 1º. Fica o Município de Araraquara autorizado a alienar ao Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara (DAAE), por permuta, 34,9048387524277% do imóvel objeto da inscrição municipal nº 04.082.519 e da matrícula nº 156.325, registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, com área de 2.988,38 m² e área construída de 753,14 m².

Art. 2º. Em razão do art. 1º desta lei, fica o DAAE autorizado a alienar ao Município de Araraquara, por permuta, objeto da inscrição cadastral nº 04.082.521 e da matrícula nº 160.486, registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, com área de 6.657,21 m².

Art. 3º. Fica o município autorizado a alienar ao DAAE, mediante dação em pagamento, 65,0951612475723% do imóvel objeto da inscrição municipal nº 04.082.519 e da matrícula nº 156.325, registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, com área de 2.988,38 m² e área construída de 753,14 m².

Parágrafo único. Fica o DAAE autorizado a receber do município a porção imóvel descrito no “*caput*” deste artigo em dação de pagamento das dívidas a seguir descritas:

I - R\$ 642.649,23 (seiscentos e quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos), correspondentes à quota-parte do DAAE recebida pelo município em razão do Processo Judicial nº 1001731.68.2021.8.26.0037, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;

II - R\$ 1.050.292,91 (um milhão e cinquenta mil, duzentos e noventa e dois reais e noventa e um centavos), correspondentes à quota-parte do DAAE

recebida pelo município em razão da alienação da folha de pagamentos dos funcionários públicos do município e do DAAE, por meio do Contrato nº 5517/2021;

III - R\$ 5.011.290,68 (cinco milhões e onze mil, duzentos e noventa reais e sessenta e oito centavos), correspondentes a valores devidos pelo município ao DAAE em razão da cessão de funcionários públicos autárquicos.

Art. 4º. Ficam desafetados do uso especial ou uso comum do povo os imóveis previstos nos arts. 1º a 3º desta lei, os quais passarão a integrar a classe de bens dominicais.

Art. 5º. As alienações de que tratam os arts. 1º a 3º desta lei se processarão mediante licitação dispensada, em conformidade com o valor da avaliação realizada por avaliador oficial do município.

Art. 6º. As despesas com a execução desta lei onerarão as dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Fica revogada a [Lei nº 11.242, de 14 de junho de 2024](#).

Parágrafo único. Ficam o município e o DAAE autorizados a celebrar a novação do negócio jurídico instrumentalizado com base na [Lei nº 11.242, de 2024](#), tendo por referência os parâmetros desta lei.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Assim, apesar da mencionada lei ter revogado expressamente a lei municipal n. 11.242/24, aparentemente, apresenta os mesmos vícios da lei anterior (n. 11.242/24), pois segue prevendo o pagamento de dívidas com imóveis públicos, o que viola a lei de responsabilidade fiscal, a qual veda “a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos” (art. 44, da LC n. 101/2000).

Além disso, considerando a mudança de gestão, faz-se necessária a emissão de nova recomendação com o intuito de evitar o prosseguimento dos leilões e corrigir eventuais desvios quanto à forma de negociação dos imóveis entre os entes públicos e, assim, evitar a ocorrência de prejuízo ao erário, a violação da lei de responsabilidade fiscal e eventual ato de improbidade.

Assim,

CONSIDERANDO que, o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (CF/88, art. 127);

CONSIDERANDO ser função institucional do Ministério Público, dentre outras, proteger o patrimônio público e social (CF/88, art. 129, III), competindo-lhe a instauração do inquérito civil (Lei 7.347/85, art. 8º, § 1º) e a propositura de eventual ação civil pública (Lei 7.347/85, art. 5º, I);

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de novas diligências após o término do prazo deste procedimento preparatório,

DETERMINO a instauração de **inquérito civil**, nos termos do art. 8º, § 1º, da Lei 7.347/85 e art. 17, §3º, inc. III, da Resolução n. 1.342/2021-CPJ, servindo esta de **PORTARIA INAUGURAL**, nos seguintes termos:

Fundamentos legais para instauração: artigos 37, “caput”, 127, “caput”, e 129, incisos II e III, todos da Constituição Federal; artigo 25, inciso IV, letra “b” da Lei nº 8.625/93; artigo 103, inciso VIII, da Lei Complementar Estadual nº 734/93 e art. 8º, § 1º, da Lei n. 7.347/8.

Investigados:

Município de Araraquara, CNPJ n. 45.276.128/0001-10, com sede na Rua São Bento, n. 840, Centro, Araraquara/SP, CEP: 14801-901, representado pelo Prefeito Municipal **Luís Cláudio Lapena Barreto**;

Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara – DAAE, CNPJ n. 44.239.770/0001-67, com sede na Rua José Parisi, n. 331, Vila Velosa, Araraquara/SP, CEP: 14806-000 representado pela superintendente **Wilian Thomaz Marega**.

Objeto: verificação de eventuais irregularidades na permuta de imóveis efetuada pelo Município de Araraquara e o DAAE

envolvendo os imóveis matriculados sob os ns. 156.325 e 160.486 – ambos do 1º CRI de Araraquara.

Diligências iniciais:

1. Oficie-se aos órgãos públicos investigados, com cópia da portaria inaugural, dando ciência da instauração do inquérito civil e do prazo de 05 dias para interposição de recurso no Conselho Superior do Ministério Público contra a instauração deste;

2. Aguarde-se o envio do laudo pelo CAEx;

3. Expeça-se recomendação à nova gestão com a finalidade de: (i) determinar o cancelamento dos leilões até novo estudo sobre a viabilidade das alienações e aprimoramento das avaliações; b) determinar a revogação da lei municipal 11.400/2024 e; c) desconstituir os atos praticados nos registros públicos (imóveis e títulos e documentos).

Nomeio para secretariar os trabalhos afetos ao inquérito civil, o Oficial de Promotoria Marcelo Augusto Marin ou quem o substituir.

Façam-se as devidas comunicações e anotações.

Araraquara, data da assinatura digital.

HERIVELTO DE ALMEIDA
9º Promotor de Justiça de Araraquara

Mônica Deveikis Braga Velloso
Analista Jurídica

Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o serviço pelo Atendimento ao Cidadão e à Cidadã, no site do Ministério Público do Estado de São Paulo, e informe o nº do procedimento **0195.0001226/2024** e código eaa47aa9-6a9e-4202-ac67-ac9f42ef7914.

RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA

IC 0195.0001226/2024

Destinatário: Município de Araraquara

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, representado pelo Promotor de Justiça signatário, vem, no exercício de suas atribuições constitucionais e legais, em especial as consubstanciadas no artigo 129 da Constituição Federal, nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n. 8.625, de 12 de fevereiro de 1993, e artigo 103 da Lei Complementar Estadual n. 734/93, no artigo 94 da Resolução n. 1.342/2021-CPJ, de 01 de julho de 2021, apresentar as seguintes considerações para, ao final, expedir **RECOMENDAÇÃO**.

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (CF/88, art. 127);

CONSIDERANDO ser função institucional do Ministério Público, dentre outras, zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição, promovendo as medidas necessárias à sua garantia, além de proteger o patrimônio público (CF/88, art. 129, II e III);

CONSIDERANDO que, como defensor da ordem jurídica e dos interesses sociais, cabe ao Ministério Público atuar em resguardo dos princípios constitucionais da Administração Pública, previstos no art. 37, *caput*, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que, a recomendação anterior indicou deficiências nas avaliações dos imóveis matriculados sob os ns. 156.325, 156.326, 160.486 – todos do 1º CRI de Araraquara;

CONSIDERANDO que, o Município de Araraquara acatou a anterior recomendação e adotou as seguintes providências:

a. suspensão imediata dos leilões presenciais ns. 001/2024 (processo licitatório n. 4521/24 - imóvel n. 156.326 – 1º CRI de Araraquara) e 004/2024 (processo licitatório n. 8466/2024 - imóvel matriculado sob o n. 160.486 – 1º CRI de Araraquara);

b. reavaliação das áreas permutadas entre o Município de Araraquara e o DAAE (imóveis matriculados sob os ns. 156.325 e 160.486 – ambos do 1º CRI de Araraquara) e da área remanescente da CTA (matrícula n. 160.486), conforme apontamentos realizados pelo órgão técnico do Ministério Público do Estado de São Paulo;

c. edição da lei municipal n. 11.349/2024, que alterou a lei municipal n. 8.481/2015, modificando os parâmetros para a alienação onerosa dos imóveis municipais, em especial, para diminuir o desconto de 40% para 25% sobre o valor de avaliação para a hipótese de licitação deserta ou fracassada;

d. anulação formal do “instrumento de reconhecimento e compensação de débitos e créditos recíprocos” celebrado entre o Município de Araraquara e o DAAE.

CONSIDERANDO que, a partir de tais informações os leilões retomaram o seu curso;

CONSIDERANDO que, os leilões presenciais ns. 001/2024 (processo licitatório n. 4521/24 - imóvel n. 156.326 – 1º CRI de Araraquara) e 004/2024 (processo licitatório n. 8466/2024 - imóvel matriculado sob o n. 160.486

– 1º CRI de Araraquara, apesar de a última sessão dos mesmos realizada no dia 19/12/2024 não ter contado com a presença de interessados, ainda seguem em vigor;

CONSIDERANDO, que, as novas avaliações efetuadas pelo Município de Araraquara foram remetidas ao órgão técnico do Ministério Público do Estado de São Paulo (CAEx) para análise (SEI n. 29.0001.0148914.2024-59);

CONSIDERANDO, a edição da lei municipal n. 11.400/2024 com a fim de autorizar a alienação de imóvel do Município e de imóvel do Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara;

CONSIDERANDO que, apesar da mencionada lei ter revogado expressamente a lei municipal n. 11.242/24, apresenta os mesmos vícios da lei anterior (n. 11.242/24), pois segue prevendo o pagamento de dívidas com imóveis públicos, o que viola a lei de responsabilidade fiscal, a qual veda “a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos” (art. 44, da LC n. 101/2000);

CONSIDERANDO a necessidade de se preservar o erário, evitando-se prejuízo ao erário e, até mesmo a eventuais adquirentes das áreas leiloadas;

CONSIDERANDO, ainda, a mudança da gestão e a necessidade de o novo governo tomar conhecimento destes fatos;

CONSIDERANDO, por fim, a prerrogativa conferida ao **MINISTÉRIO PÚBLICO** para expedir **RECOMENDAÇÕES**, no exercício da defesa dos valores, interesses e direitos da coletividade, visando ao respeito e aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover, notadamente a preservação do patrimônio público e da probidade administrativa, fixando prazo para a adoção das providências cabíveis, **RESOLVE**:

RECOMENDAR ao Sr. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, nos termos do artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal n. 8.625/93, que:

1) Determine, imediatamente, a suspensão dos leilões presenciais ns. 001/2024 (processo licitatório n. 4521/24) e 004/2024 (processo licitatório n. 8466/2024), na fase em que se encontrar, até novo estudo sobre a viabilidade das alienações e aprimoramento das avaliações, inclusive a revogação de tais atos administrativos posteriormente. Prazo: 05 dias;

2) Adote as medidas necessárias para obter a revogação da lei municipal 11.400/2024. Prazo de 30 dias e;

3) Determine a desconstituição dos atos relativos à permuta de bens eventualmente já registrados nos Cartórios de Registros Públicos, sejam nos cartórios de imóveis, seja nos cartórios de títulos e documentos. Prazo de 45 dias.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO adverte que a presente recomendação dá ciência e constitui em mora o destinatário quanto às providências solicitadas, podendo a omissão na adoção das medidas recomendadas implicar no manejo de todas as medidas administrativas e ações judiciais cabíveis contra os que se mantiverem inertes, notadamente para a caracterização de atos de improbidade administrativa (dolo), ilícitos penais e ressarcimento de valores em favor do erário (dever solidário de ressarcimento).

Nesse passo, com fundamento no artigo 27, parágrafo único, inc. IV, da Lei nº 8.625/93, no artigo 113, §1º, da Lei Complementar Estadual nº 734/93 e no artigo 99, *caput*, da resolução nº 1.342/2021- CPJ, solicita-se, desde logo, **que Vossa Excelência informe, em até 10 (dez) dias úteis, se acatará ou não esta recomendação**, apresentando, em qualquer hipótese de negativa, os respectivos fundamentos.

Ao ensejo, apresento a V. Exa. protestos de respeito e consideração.

Araraquara, data da assinatura digital.

HERIVELTO DE ALMEIDA
9º Promotor de Justiça de Araraquara

Documento assinado eletronicamente por **HERIVELTO DE ALMEIDA**, em 24/01/2025 às 16:13.
Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o serviço pelo Atendimento ao Cidadão e à Cidadã, no site do Ministério Público do Estado de São Paulo, e informe o nº do procedimento **0195.0001226/2024** e código 4e2571c3-bcb7-4d05-b4b9-1ef4e4de25f9.