

TC/009539/2020

Objeto: Denúncia sobre suposto direcionamento no certame do Edital de Credenciamento nº 4/SME/COAD/DIOB/2020, cujo objeto visa ao credenciamento de engenheiros, arquitetos, corretores de imóveis e empresas de engenharia e avaliação de imóveis, para atuarem junto à Coordenadoria de Gestão e Organização Educacional - COGED, com a finalidade de nomear interessados em atuar na realização de vistorias, laudos técnicos e avaliação de imóveis a serem realizados, em imóveis urbanos no município de São Paulo para expansão do número de vagas de creches e na reavaliação de valores de aluguéis em imóveis já conveniados da rede parceira particular, pautando-se nas orientações técnicas da SME

Interessados: Secretaria Municipal de Educação (*), Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 2ª Região - Crecisp

Relator: Roberto Braguim

Competência: PLENO

PARECER

Senhor Secretário-Geral

Trata-se de Denúncia formulada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 2ª Região – CRECISP em face do Edital do Credenciamento nº 04/SME/COAD/DIOB/2020, cujo objeto encontra-se acima referenciado.

O Denunciante se insurgiu contra o indeferimento das inscrições dos corretores de imóveis.

Após a instrução do processo, foi prolatado o v. Acórdão abaixo transcrito (Peça 49):

Vistos e relatados estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro RICARDO TORRES.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em conhecer da denúncia interposta pelo CRECI-SP, visto que é de conhecimento deste Tribunal – ainda que nos autos do processo TC/003071/2018 – a prova de sua existência legal, e, quanto ao mérito, em julgá-la improcedente [considerando que a atividade de avaliação de imóveis é atividade privativa de profissionais registrados no sistema CONFEA/CREA¹].

ACORDAM, à unanimidade, em determinar o envio de cópia do relatório e voto do Relator e deste Acórdão ao denunciante e à denunciada, nos termos do art. 58 do RITCMSP, assim como aos demais interessados, para ciência, arquivando-se os autos, com as cautelas de praxe, na forma do art. 57, § 2º, do RITCMSP.

Participaram do julgamento os Conselheiros DOMINGOS DISSEI – Revisor, ROBERTO BRAGUIM e JOÃO ANTONIO.

São Paulo, 18 de dezembro 2024.

EDUARDO TUMA – Presidente
RICARDO TORRES – Relator
[Destaques acrescentados]

Inconformado, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 2ª Região – CRECISP apresentou o recurso ordinário encartado nas Peças 56/60.

A Auditoria considerou o recurso *prejudicado* diante da revogação do Edital de Credenciamento nº 04/SME/COAD/DIOB/2020² e, nesse contexto, opinou pela perda superveniente do objeto da Denúncia (Peças 69).

A Procuradoria da Fazenda Municipal se declarou ciente do acrescido e requereu o desprovimento do recurso (Peça 72).

A Assessoria Jurídica, por sua vez, opinou pelo conhecimento do recurso e, no mérito, pela manutenção do v. Acórdão, nos seguintes termos (Peças 74/75):

¹ Fls. 05 da Peça 48 – voto prolatado pelo Conselheiro Relator Ricardo Torres.

² Conforme despacho publicado no DOC de 23.04.2021 (Peças 67/68).

*1. Inicialmente, entendo satisfeitos os requisitos de admissibilidade previstos no Regimento Interno desta E. Corte, permitindo o **conhecimento do recurso ordinário** interposto.*

*2. Quanto ao indeferimento liminar do recurso pela ausência de interesse com reflexos sobre o mérito, entendo, com a devida vênia, que a **revogação do edital de credenciamento nº 4/SME/COAD/DIOB/2020 não fulmina o interesse recursal**, na medida em que, para além da **autotutela da administração** consubstanciada na própria revogação do instrumento, as questões técnicas de ordem pública e técnica, tal como a eventual legitimidade dos corretores de imóveis para realizar a avaliação mercadológica de imóveis, ganharam relevo, constituindo-se em **tema de enfrentamento ao longo da instrução**, por meio de pareceres técnicos exarados no âmbito do controle externo.*

*Nessa perspectiva, tal como vem decidindo o Tribunal Pleno, **não há perda superveniente de objeto quando, em decorrência do exercício do controle externo realizado por esta Corte de Contas, a Origem altera os atos impugnados.***

Analogamente, no presente caso, a revogação do edital pela Secretaria Municipal de Educação, igualmente decorre da atuação dos órgãos técnicos desta Corte de Contas, de modo que este raciocínio impediria o indeferimento liminar do recurso com repercussão no mérito.

3. No mérito dos apontamentos, acompanho o parecer pela manutenção da decisão, por seus próprios fundamentos, considerando a ausência de novos elementos (destaques acrescentados).

Por fim, a Procuradoria da Fazenda Municipal se declarou ciente do acrescido e reiterou sua anterior manifestação pelo desprovisionamento do recurso (Peça 78).

É o relatório.

Passo a opinar.

I – Quanto à admissibilidade do recurso ordinário interposto pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 2ª Região – CRECISP (Peças 56/60):

De minha parte, opino pelo conhecimento do recurso, pois preenchidos os requisitos de admissibilidade previstos no Regimento Interno desta Corte de Contas (Peças 74/75).

II – Quanto ao mérito do recurso ordinário interposto pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 2ª Região – CRECISP (Peças 56/60):

Conforme noticiado pela Auditoria nas Peças 67/69, o certame foi revogado pelo despacho do Coordenador da SME/COMPS publicado no Diário Oficial da Cidade de 23.04.2021, abaixo transcrito:

*DESPACHO DO COORDENADOR
SME/COMPS
6016.2020/0049658-0 - SME/COMAPRE/NR e SME/COGED -
Revogação do Edital de Credenciamento nº 04/SME/COAD/DIOB/2020 - Contratação de ENGENHEIROS, ARQUITETOS, EMPRESAS DE ENGENHARIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS. - I. À vista dos elementos que instruem este processo, em especial a manifestação SME/AJ constante no **doc. SEI 042749895**, a qual adoto como razão de decidir e no uso da competência delegada pela Portaria SME nº 5.318/2020, **REVOGO, com fundamento no artigo 49, da Lei 8.666/93³, o Edital de CREDENCIAMENTO 04/SME/COAD/DIOB/2020** (Peça 68 – destaques acrescentados).*

A revogação do credenciamento se deu em razão do **exaurimento de sua finalidade**, consoante registrado no aludido *doc. SEI 042749895⁴*:

Cuida-se de solicitação (042430532) de revogação do Edital de Credenciamento nº 04/SME/COAD/DIOB/2020, cujo objeto é a contratação de ENGENHEIROS, ARQUITETOS, EMPRESAS DE ENGENHARIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.

*Para tanto, informa a área técnica que o credenciamento em questão foi realizado para atender demanda específica e pontual da pasta, consistente na abertura de novas vagas de creches para 2021. Nesse sentido, tendo **cumprido seu objetivo**, com a notícia de que a demanda por vaga de creche foi zerada no final do ano de 2020, entende a área*

³ Art. 49. A autoridade competente para a aprovação do procedimento somente poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

⁴ Consulta realizada no processo 6016.2020/0049658-0:
https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/documento_consulta_externa.php?id_acesso_externo=420643&id_documento=46106911&infra_hash=1c63cd89045439ce43e990a4a1b2b9a9

*técnica que os **serviços** em questão **não são mais necessários**, de forma que propõe a **revogação do edital**:*

Trata o presente de proposta de revogação do Edital de Credenciamento nº 04/SME/COAD/DIOB/2020, cujo objeto é a contratação de ENGENHEIROS, ARQUITETOS, EMPRESAS DE ENGENHARIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.

*Destacamos que o credenciamento em comento foi realizado para **atendimento de demanda pontual e reprimida, num curto espaço de tempo, para viabilizar a abertura de novas vagas para 2021.***

*Tendo **cumprido seu objetivo**, com a notícia de que a demanda por vaga de creche foi zerada no final do ano de 2020, **não se fazem necessárias, s.m.j., avaliações de mais imóveis para atendimento ao objeto do credenciamento.***

*Cumpre informar que para os serviços prestados, foram autuados **processos de pagamento, que foram averiguados e aprovados pelos fiscais designados.***

Diante de todo o exposto, encaminhamos o presente para análise e deliberação, s.m.j., culminando na revogação do certame.

(...)

No caso dos autos, verificamos que a área técnica requerente apresentou as justificativas pertinentes para a revogação no doc. 042430532. Por se tratar de matéria relacionada ao mérito administrativo, elevamos ao gestor a análise da pertinência dos motivos invocados pela área técnica para a realização da revogação ora pretendida.

*Igualmente, verificamos que o fato que tornou o procedimento inconveniente ou inoportuno é superveniente ao seu início, nos termos da justificativa apresentada, **eis que ele decorre do fato de o credenciamento ter cumprido seu objetivo, esgotando a demand pontual e reprimida existente na viabilização das vagas de creche, de forma que o procedimento não se faz mais necessário.***

*Diante disso, opinamos, nos limites da análise jurídica e **excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do procedimento**, pela possibilidade jurídica da revogação do procedimento pleiteada, nos termos da manifestação da área técnica competente.*

À consideração superior.

São Paulo, 20 de Abril de 2021.

PAULO VICTOR GRANGEIRO LUCENA TORRES
Procurador do Município – SME/AJ
OAB/SP nº 415.423

De acordo:

TATIANA BATISTA

Procurador do Município

Chefe da Assessoria Jurídica – SME/AJ

(Destques acrescentados).

Assim, não se trata de hipótese de perda do objeto da Denúncia, pois o credenciamento cumpru o objetivo pelo qual foi realizado, tendo produzido efeitos concretos com a realização de contratações e de seus respectivos pagamentos. Diante desse cenário, entendo, s.m.j., que o processo não perdeu o seu objeto e deve prosseguir para o julgamento do recurso interposto pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 2ª Região – CRECISP⁵.

No mérito, verifica-se que o aludido recurso repetiu, basicamente, os argumentos que já haviam sido suscitados em primeira instância e que posteriormente foram afastados no julgamento do processo. Sendo assim, o v. Acórdão deve ser mantido por seus próprios fundamentos, resguardando-se, dessa maneira, a integridade dos atos praticados e a segurança jurídica quanto à matéria ora debatida.

CONCLUSÃO

Do exposto, opino pelo conhecimento do recurso ordinário interposto pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 2ª Região – CRECISP e, no mérito, pelo seu desprovidimento.

⁵ Para melhor ilustrar esse entendimento, considere a hipótese de um credenciamento com objeto idêntico ao destes autos, declarado irregular por esta Corte de Contas em razão da constatação de preços acima do mercado. Caso as contratações decorrentes tenham se balizado nesses valores, tais ajustes serão igualmente irregulares, em observância ao princípio da acessoriedade. E, nessa situação, a revogação do certame não ocasionará a perda do objeto da fiscalização. Eventual recurso deverá ser admitido e julgado no mérito. No caso de desprovidimento, a r. Decisão deverá ser mantida com todas as suas determinações pertinentes à declaração da irregularidade do certame. Por outro lado, na hipótese de revogação do credenciamento antes da efetivação de qualquer contratação, entendo que o processo de fiscalização deverá ser considerado prejudicado.

É o meu parecer que submeto à consideração de Vossa Senhoria.

São Paulo, 9 de dezembro de 2025.

Daniela Shimizu
Auditora de Controle Externo
OAB/SP nº 208.355