



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRÊS PASSOS

Procedimento nº 00917.003.587/2023 — Procedimento Preparatório

RECOMENDAÇÃO

O **Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul**, por sua Promotora de Justiça signatária, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos artigos 127 e 129 da Constituição Federal de 1988, artigos 26, inciso I, alínea "a", e 27, incisos I e II, e parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), artigo 32, inciso IV, da Lei Estadual nº 7.669/82 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público);

CONSIDERANDO que o Ministério Público zela pelo efetivo respeito aos direitos assegurados nas Constituições Federal e Estadual e nas leis, e visando o respeito aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover;

CONSIDERANDO ser função institucional do Ministério Público a defesa do Patrimônio Público, nesta incluída o resguardo pela estrita obediência aos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência administrativa, nos termos previstos nos artigos 127, *caput*, 129, III, e 37, *caput*, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que o artigo 27, parágrafo único, IV, da Lei nº 8.625/93, faculta **ao Ministério Público expedir recomendações** administrativas aos órgãos da



Administração Pública Federal, Estadual e Municipal, sobre as quais poderá requisitar ampla divulgação, bem como exigir resposta por escrito quanto às providências adotadas;

CONSIDERANDO que a possibilidade de o Ministério Público expedir recomendações, **de maneira preventiva** ou corretiva, preliminar ou definitiva a qualquer pessoa, física ou jurídica, de direito público ou privado, que tenha condições de fazer ou deixar de fazer coisa para salvaguardar interesses, direitos e bens de que é incumbido o Ministério Público, também está previsto no artigo 4º, da Resolução nº 164 /2017, do Conselho Nacional do Ministério Público e artigo 57, do Provimento nº 71 /2017-PGJ/RS;

CONSIDERANDO que tramita nesta Promotoria de Justiça o **Procedimento Preparatório nº 00917.003.587/2023**, instaurado para apurar a adequada observância às formalidades e cumprimento dos requisitos inerentes à aquisição de imóvel pelo valor de R\$ 11.794.000,00, conforme Projeto de Lei nº 159/2023, do Município de Três Passos;

CONSIDERANDO que o artigo 37, XXI da Constituição Federal reza que "ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, **compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública** que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da



lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”.

CONSIDERANDO que o artigo 24, da Lei nº 8.666/93 elenca as hipóteses de dispensa de licitação e, dentre elas, o inciso X, o qual refere que para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das **finalidades precípuas da administração**, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

CONSIDERANDO que a aquisição do imóvel, objeto do Projeto de Lei Municipal nº 159/2023 **não tem como justificativa atender as finalidades precípuas da administração**, uma vez que justifica a compra para: (i) doação de parte da área para o Frigorífico JBS, (ii) destinação de parte para incubadora industrial, (iii) destinação de parte para loteamento de casas populares, e (iv) parte da área sem qualquer destinação, uma vez que se trata de área de preservação permanente;

CONSIDERANDO que os **motivos relacionados no Projeto de Lei são amplos e genéricos** e contrariam o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, uma vez que não condicionam a aquisição do imóvel em razão das necessidades de instalação e localização, tampouco foi demonstrado que outra área não atenderia aos interesses da administração;



CONSIDERANDO a generalidade exagerada nas razões do projeto, que importa dívida efetivamente elevada ao erário público, sem que exista, em contrapartida, qualquer objeto ou afetação concreta e garantida, ou qualquer outra espécie de vantagem que pudesse ser objetivamente auferida.

CONSIDERANDO que, a despeito da justificativa apresentada para aquisição do imóvel, ser, em parte, para doação ao Frigorífico JBS, ou outra empresa que aqui deseja se instalar, **não menciona nenhum interesse concreto de qualquer empresa ou da própria JBS**, em investir no Município na pretensa área ou em qualquer outra; **tampouco apresenta demonstração acerca do esgotamento do espaço territorial disponível** nas áreas industriais do município, que pudesse revelar a imprescindibilidade da aquisição daquele espaço territorial alvo do projeto; e, da mesma forma, **não apresenta estudo prévio demonstrativo** de que o município poderia obter maiores vantagens na compra de bem imóvel para instalação e operação de empresas, do que se fossem adotados outros instrumentos de incentivo e fomento, como isenções, incentivos, entre outros.

CONSIDERANDO que a justificativa apresentada para aquisição do imóvel (em parte para construção de moradia, e, em parte para área industrial) contraria o disposto na Lei Complementar Municipal nº 61/2020, que dispõe sobre o plano de uso e ocupação do solo urbano de Três Passos, especificamente em seu artigo 13, § 3º, que dispõe: "É vedado o parcelamento do solo para fins residenciais e o uso residencial nas Áreas Industriais", bem como que a área, por se tratar de zona industrial, não poderia, sem alteração legislativa, ser destinada à construção e moradia;



CONSIDERANDO a ausência de efetiva pesquisa de mercado a demonstrar a adequação e compatibilidade do valor arbitrado ao imóvel, e que se trata da única opção disponível, ou a hipótese mais vantajosa no caso de concurso de opções;

CONSIDERANDO a ausência de comprovação técnica e segura do retorno, seja financeiro ou social, positivo da compra do terreno, de modo a demonstrar a vantagem da compra dotada de elevado valor;

CONSIDERANDO a desproporcionalidade do valor do bem em relação às receitas e despesas públicas locais, considerando que o custo daquele único imóvel corresponde a aproximadamente 54% de toda a receita municipal anual oriunda da arrecadação com impostos, prevista para o ano de 2023, ou, sob outra ótica, alcança o patamar de mais de 9% de toda receita ou despesa anual do município para o presente exercício (129 milhões e 600 mil reais), conforme Lei Orçamentária Anual de 2023, do Município de Três Passos;

RESOLVE expedir a presente **RECOMENDAÇÃO PREVENTIVA**, a fim de que seja **postergada a votação do Projeto de Lei nº 159/2023**, até que as questões suprarreferidas sejam esclarecidas.

Solicita-se seja dada divulgação imediata e adequada à presente recomendação e adotadas as providências necessárias a prevenir eventuais violações da lei, com resposta por escrito no prazo de até 02 (dois) dias, acerca de informações a respeito do acatamento da presente Recomendação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRÊS PASSOS

Procedimento nº **00917.003.587/2023** — Procedimento Preparatório

O desatendimento à presente Recomendação poderá implicar na adoção das medidas legais e judiciais cabíveis, objetivando-se, inclusive, a punição dos responsáveis, além da responsabilização civil por eventuais danos que ocorrerem.

Três Passos, 14 de dezembro de 2023.

Bárbara Bisogno Paz,
Promotora de Justiça.

Nome: **Bárbara Bisogno Paz**
Promotora de Justiça — 4215230
Lotação: **Promotoria de Justiça de Três Passos**
Data: **14/12/2023 18h11min**

Documento eletrônico assinado por login e senha (Provimento nº 21/2023-PGJ).

Documento assinado digitalmente por (verificado em 18/12/2023 16:10:00):

Nome: **RIO GRANDE DO SUL PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA**

Data: **14/12/2023 18:11:52 GMT-03:00**

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. A conferência de autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico:

"<http://www.mprs.mp.br/autenticacao/documento>"
informando a chave **000032518383@SIN** e o CRC **21.5524.9891**.

1/1