



**Procedência:** Secretaria de Estado de Governo

**Interessados:** Assessoria Técnica da Secretaria de Estado de Governo

**Parecer nº:** 15.011

**Data:** 5 de maio de 2.010

**Ementa:**

CONVÊNIO – OBJETO - EXECUÇÃO DE OBRAS E BENFEITORIAS EM IMÓVEL –COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE – DOCUMENTAÇÃO ALTERNATIVA - ART. 4º, § 1º, DO DECRETO ESTADUAL N. 43.635/2003, COM A REDAÇÃO DO DECRETO N. 45.339/2010 – REGULARIZAÇÃO E COMPROMISSO DO CONVENIENTE – AVALIAÇÃO – COMPETÊNCIA – NÃO REGULARIZAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO – DEVOLUÇÃO DO RECURSO CORRIGIDO MONETARIAMENTE.

*aprovado.*  
*05/05/2010*  
  
Marco Antônio Rebelo Romanelli  
ADVOGADO-GERAL DO ESTADO

## RELATÓRIO

Cuida-se de expediente oriundo da Assessoria Técnica da Secretaria de Estado de Governo, por meio do qual são apresentadas algumas dúvidas acerca do disposto no art. 4º do Decreto Estadual n. 43.635/2003, alterado pelo Decreto 45.339/2010.

*MR*



Constam da Informação/AT n. 068/2010, as seguintes considerações, em breve síntese:

1. A Declaração exigida do Prefeito para os casos previstos no § 3º do art. 4º não seria exigível de Presidente de entidades também, quando estas celebrarem convênio da mesma natureza?
2. A avaliação da regularização da documentação relativa ao imóvel, nos casos dispostos nos §§ 1º e 3º do art. 4º, não deveria ser feita pelo órgão envolvido ou de forma centralizada pela Auditoria Geral do Estado, ao invés de apenas pela Secretaria de Estado da Saúde?
3. Em relação à obrigatoriedade de devolução do recurso transferido devidamente corrigido no caso em que “não se comprove a regularização da documentação do imóvel até o final da vigência do Convênio”, conforme determina o § 5º do art. 4º, vislumbra-se dificuldade em hipóteses de convênios, cujos prazos de vigência sejam inferiores ao prazo necessário para a regularização dos documentos relativos aos imóveis.

Assim situado o tema, passamos à sua análise.

## PARECER

### **1. Da exigência de compromisso de regularização da documentação do imóvel apenas de Prefeito e da Secretaria responsável pela avaliação de referida regularização.**

A exigência contida no art. 4º, § 3º, de que o Prefeito deverá firmar compromisso de regularização da documentação do imóvel, nas hipóteses em que menciona, parece considerar apenas convênio celebrado com município, quando é possível se firmar convênio com o mesmo objeto com entidades, como aquelas de assistência social, sem fins lucrativos, cuja atividade atenda a um interesse público ou social.



A seu turno, o parágrafo 4º, ao indicar apenas a Secretaria de Estado da Saúde como responsável pela avaliação da regularização da documentação prevista no § 3º, durante a execução da obra e/ou reforma, parece ter considerado apenas aquela secretaria como potencial concedente.

Dispõem os §§ 3º, 4º e 5º do art. 4º do Decreto Estadual n. 43.635, com a redação do Decreto 45.339/2010:

Art. 4º O convênio que tiver por objeto a execução de obras e benfeitorias deverá ser acompanhado de certidão de registro de imóvel, do cartório competente, que comprove a sua propriedade.

§ 1º Poderão ser apresentados **alternativamente à certidão de registro de imóvel, por interesse público e social, os seguintes documentos:**

(...)

§ 3º A apresentação dos documentos constantes no inciso I, item 1, a, II, itens 1 e 2, c, II deverá vir acompanhado de Declaração do Prefeito na qual se comprometerá a regularizar a documentação do imóvel.

§ 4º Durante o período de execução da obra e/ou reforma, a Secretaria de Estado de Saúde - SES poderá avaliar se a documentação de que trata o parágrafo anterior foi regularizada. (Grifos nossos)

§ 5º O recurso deverá ser devolvido, corrigido monetariamente, caso não se comprove a regularização da documentação do imóvel até o final da vigência do Convênio, sob pena de incorrer as sanções legais cabíveis.

Contudo, diante da possibilidade, em tese, de celebração de convênios com entidades para o fim de realização de obras e benfeitorias em imóveis, as hipóteses enumeradas no § 1º do art. 4º também deverão ser levadas em consideração, não se justificando a exigência de compromisso apenas de Prefeito.

Por outro lado, embora o Decreto tenha fixado a exigência apenas para Prefeito, parece-nos não estar vedado exigir o compromisso de responsáveis legais por entidades que firmem convênios com o mesmo objeto, previsto no art. 4º do Decreto 43.635, nos casos de apresentação alternativa dos documentos descritos nos parágrafos deste artigo.



Ao contrário, é condição para celebração do convênio que o conveniente regularize a documentação do imóvel dentro do prazo de vigência daquele, independentemente de compromisso formal. É o que se depreende do § 5º do art. 4º.

Nessa linha de raciocínio, no que tange à avaliação da regularização da documentação durante o período de execução da obra (§ 4º), considerando que os convênios podem ser firmados por órgãos diversos e não apenas pela Secretaria de Estado da Saúde, certamente não se justifica, também, atribuir esta competência apenas a ela. A fiscalização deve incumbir ao órgão ou entidade da Administração Pública Estadual concedente.

Esta orientação encontra amparo no disposto no art. 12, incisos III e VI, do Decreto 43.635, segundo o qual o termo de convênio a ser assinado deverá conter:

Art. 12. O termo de convênio a ser assinado deverá conter:

(...)

III - a obrigação de **cada um dos partícipes**, inclusive a contrapartida, se prevista;

(...)

VI - a prerrogativa exercida pelo órgão ou entidade concedente de **conservar a autoridade normativa e exercer controle e fiscalização sobre a execução**, bem como de assumir ou transferir a responsabilidade pelo mesmo, no caso de paralisação ou de fato relevante que venha a ocorrer, de modo a evitar a descontinuidade do serviço;" (Grifamos)

Trata-se de questão atinente à competência de cada órgão ou entidade da Administração Pública Estadual e, especificamente em caso de convênio, de cada órgão ou entidade partícipe.

No caso, o equívoco do dispositivo, ao que parece, se deve ao fato de que a proposta de alteração do art. 4º do Decreto 43.635/03 para adequá-lo aos termos da Portaria Interministerial n. 127/2008 **partiu da Secretaria de Estado da Saúde**, cujas considerações disseram respeito **à transferência de recursos para municípios mineiros** para a construção e reformas de imóveis



**visando à prestação de serviços de saúde aos usuários do SUS-MG, como consta do Parecer da Auditoria-Geral do Estado.**

Nesse parecer, com cópia no expediente, considerou-se, inclusive, a possibilidade de apresentação dos documentos alternativos à comprovação do direito de propriedade, apenas nos casos de interesse público e social, e teve-se em conta que o **caso da saúde** se enquadra em tal hipótese.

Mas a disposição do art. 4º não impõe restrição nesse sentido.

Já o art. 1º do Decreto 43.635/03 permite, mediante a celebração de convênio, a transferência de recursos por órgãos e entidades da Administração Pública Estadual para órgãos e entidades de qualquer nível de governo ou para instituições privadas, objetivando a realização de programas de trabalho ou de outros eventos com duração certa.

Logo, as regras contidas no art. 4º devem ser observadas em qualquer convênio que tenha o objeto nele descrito, cuja avaliação quanto à regularização da documentação, durante a execução da obra e/ou reforma, prevista no § 4º, “deverá” ser feita pelo órgão ou entidade concedente da transferência dos recursos públicos, visando a evitar que, ao final da vigência do convênio, se constate o não atendimento da condição.

A regularização da documentação do imóvel tem como finalidade evitar a má aplicação de recurso público e enseja a penalidade prevista no § 5º.

## **2. Sobre a devolução do recurso transferido, corrigido monetariamente (art. 4º, § 5º)**

Relativamente ao que determina o § 5º do art. 4º (O recurso deverá ser devolvido, corrigido monetariamente, caso não se comprove a regularização da documentação do imóvel até o final da vigência do Convênio, sob pena de incorrer as sanções legais cabíveis), a sua incidência deve ser considerada quando da celebração do convênio.



Até porque, conforme prevê o art. 1º, § 1º, do Decreto 43.635, a transferência de recursos mediante convênio somente se efetivará para convenientes que disponham de condições para consecução do seu objeto.

Na espécie, a condição de regularização é medida de segurança, de que os recursos públicos transferidos atenderão a um interesse público e social que, em casos de realização de obras e benfeitorias em imóveis, sem comprovação da propriedade, somente se efetivarão se o imóvel no qual foram investidos for utilizado para uma finalidade pública por determinado período de tempo.

Eventual hipótese de impossibilidade de regularização já deve ser prevista na celebração do convênio e, em ocorrendo, deve ser analisada caso a caso, considerando-se as justificativas para tanto, já que é possível, em tese, que a não regularização comprometa o exercício de atividade de interesse público.

## CONCLUSÃO

Diante das razões expendidas, sugere-se a alteração do disposto nos §§ 3º e 4º do art. 4º do Decreto Estadual n. 43.635/2003 para:

- 1- Fazer incluir no § 3º a exigência de declaração não somente de Prefeito, mas também de Diretor ou Presidente de entidade para a qual tenha sido transferido recurso mediante convênio, cujo objeto seja o descrito no art. 4º.
- 2- Fazer constar do § 4º que o órgão ou entidade concedente avaliará (trata-se de dever e não de faculdade) a regularização da documentação.

Enquanto não promovidas tais alterações, sejam interpretados tais parágrafos consoante fundamentação posta no corpo do Parecer.



No que concerne ao disposto no § 5º, considerando tratar-se de exame de dúvida, em tese, nessa circunstância opina-se pela manutenção da exigência de devolução do recurso transferido, corrigido monetariamente, por se tratar de investimento de recurso público em imóvel, cuja propriedade não é comprovada, sendo razoável exigir-se, no mínimo, a regularização dos documentos, atentando-se sempre para o interesse público e social subjacente à aceitação de documentos alternativos à comprovação da propriedade.

À consideração superior.

Belo Horizonte, em 4 de maio de 2010.

  
NILZA APARECIDA RAMOS NOGUEIRA

Procuradora do Estado

OAB/MG 91.692 – MASP 345.172-1