

Processo: 1024658
Natureza: REPRESENTAÇÃO
Representante: Ministério Público de Contas do Estado de Minas Gerais
Representada: Prefeitura Municipal de Mar de Espanha
Parte: Wellington Marcos Rodrigues
Procuradores: Ana Cristina Mauler, OAB/MG 64.476; Bruno Gomes Barbosa, OAB/MG 161.539
MPTC: Procurador Marcílio Barenco Corrêa de Mello
RELATOR: CONSELHEIRO GILBERTO DINIZ

SEGUNDA CÂMARA – 5/3/2020

REPRESENTAÇÃO. PREFEITURA MUNICIPAL. DESAPROPRIAÇÃO. BEM IMÓVEL. IRREGULARIDADES. AUSÊNCIA. PESQUISA DE MERCADO. AUSÊNCIA. UTILIDADE PÚBLICA. DIVERGÊNCIA. VALOR. INDENIZAÇÃO. VALOR. AVALIAÇÃO. IMÓVEL. DANO AO ERÁRIO. NÃO CONFIGURADO. PRINCÍPIO DA INSIGNIFICÂNCIA. IMPROCEDÊNCIA. ARQUIVAMENTO.

1. O laudo de avaliação mercadológica, subscrito por profissional habilitado, comprova pesquisa de mercado, o qual subsidiará o valor da justa indenização.
2. Os defendentes lograram êxito em comprovar que a finalidade pública vinculada à desapropriação ainda não foi alcançada por circunstâncias alheias à vontade do Município.
3. As circunstâncias do caso concreto, aliadas ao princípio da insignificância, foram capazes de menoscar a configuração de eventual dano ao erário.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, **ACORDAM** os Exmos. Srs. Conselheiros da Segunda Câmara, por unanimidade, na conformidade da Ata de Julgamento e diante das razões expandidas no voto do Relator, em:

- I) julgar improcedentes os fatos representados pelo Ministério Público junto ao Tribunal, em face do procedimento administrativo de desapropriação do imóvel com endereço na Rodovia Alcides Costa – MG 126, Fazenda Santa Maria/Sítio Limeira, Município Mar de Espanha, com área total de 29.04ha (vinte nove hectares e quatro ares), para a implantação de fábrica de pescados, fábrica de ração e abatedouro de peixes, porquanto, nos autos, foram devidamente elucidadas as particularidades do procedimento, em conformidade com as exigências legais aplicáveis à espécie;
- II) determinar a intimação do representante da decisão;
- III) determinar o arquivamento dos autos, cumpridos os procedimentos regimentais cabíveis.

Votaram, nos termos acima, o Conselheiro Cláudio Couto Terrão e o Conselheiro Presidente Wanderley Ávila.

Presente à sessão o Procurador Glaydson Santo Soprani Massaria.

Plenário Governador Milton Campos, 5 de março de 2020.

WANDERLEY ÁVILA
Presidente

GILBERTO DINIZ
Relator

(assinado digitalmente)

SEGUNDA CÂMARA – 5/3/2020

CONSELHEIRO GILBERTO DINIZ:

I – RELATÓRIO

Cuidam os autos da representação formulada pelo Ministério Público junto ao Tribunal em face de possíveis irregularidades praticadas pelo Sr. Wellington Marcos Rodrigues, Prefeito Municipal de Mar de Espanha, apuradas no Procedimento Preparatório nº 023.2015.457, relacionadas ao procedimento administrativo de desapropriação de *“uma área de 29 hectares e 04 ares, para instalação de uma unidade de produção de farinha de peixe e fábrica de ração adquirida da empresa CaolimAzzi Ltda., sendo contratado um projeto de arquitetura no valor de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)”*, sem a respectiva prestação de contas” (fl. 1-v).

Apontou, em síntese, as seguintes irregularidades: a) omissão reiterada da Administração Municipal na remessa de documentos (fl. 4); b) ausência de pesquisa de preços de mercado (fl. 6); c) falta de comprovação de utilidade pública para a desapropriação do imóvel (fl. 6-v); d) pagamento a maior, no importe de R\$10.680,00 (dez mil seiscentos e oitenta reais), a título de indenização, em relação ao valor fixado na avaliação do imóvel, constituindo dano ao erário (fls. 7-v e 8).

Narrados os fatos, requereu, entre outras medidas, o recebimento do feito como representação, a análise da avaliação do imóvel pela Unidade Técnica, em face da divergência de valores de mercado e a indicação de eventual dano ao erário, o reconhecimento da irregularidade do procedimento de desapropriação, com a imputação de multa pessoal e a determinação de ressarcimento ao erário.

A exordial foi instruída com a documentação de fls. 10 a 92.

Preenchidos os requisitos regimentais pertinentes, o Presidente, Conselheiro Cláudio Couto Terrão, em 26/10/2017, conforme despacho de fl. 95, recebeu a documentação como representação, que foi a mim distribuída (fl. 96).

Instada a se manifestar, a Unidade Técnica, à fl. 98, solicitou a intimação do responsável, para que complementasse a instrução dos autos, tendo o gestor apresentado os esclarecimentos, de fls. 102 e 103, acompanhados dos documentos acostados às fls. 104 a 280.

Em sequência, a Unidade Técnica, na análise encartada às fls. 282 a 285, em apertada síntese: a) rechaçou a irregularidade relativa à ausência de pesquisa de preço de mercado, considerando a existência de Laudo de Avaliação – Imóvel Rural, do imóvel desapropriado (fl. 45); b) confrontou a alegação de ausência de comprovação de critério de utilidade pública na desapropriação de imóvel, considerando que o Município de Mar de Espanha cumpriu as formalidades legais; c) combateu o apontamento de divergência dos valores pagos a título de indenização pela desapropriação e o valor fixado na avaliação do imóvel, verificando, todavia, diferentemente do valor lançado pelo representante, que o eventual valor pago a maior seria de R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais), devendo tal quantia, portanto, ser profligada pelo princípio da insignificância.

Na manifestação preliminar de fls. 288 a 290-v, o *Parquet*, em síntese, convergiu com os apontamentos tecidos na exordial, anuindo, entretanto, que a diferença a maior, a título de indenização, paga ao particular, pela desapropriação do imóvel em questão, foi de R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais). Opinou, ainda, pelo deferimento de diligência para efetivar a avaliação do imóvel, objeto da desapropriação, e pela citação do responsável para apresentação de defesa, em respeito aos primados da ampla defesa e do contraditório.

Citado, o Sr. Wellington Marcos Rodrigues, Prefeito Municipal de Mar de Espanha, apresentou defesa de fls. 295 a 303, acompanhada da documentação de fls. 304 a 358.

Diante dos esclarecimentos lançados nos autos, conforme informação contida à fl. 360, concedi novo prazo para o responsável se manifestar, ocasião em que o Sr. Wellington Marcos Rodrigues encaminhou ao Tribunal os esclarecimentos e documentos de fls. 372 a 378.

No reexame, encartado às fls. 380 a 383, a Unidade Técnica entendeu pela improcedência da representação, tendo em vista que “foram sanadas as irregularidades apontadas na realização do Procedimento Administrativo de Desapropriação em ato de Decreto Executivo Municipal nº 55/2014 pelo município Mar de Espanha” (fl. 383).

O *Parquet* de Contas, no parecer conclusivo de fls. 386 a 389, concluiu: a) pelo reconhecimento da irregularidade do procedimento administrativo de desapropriação do imóvel, por inobservância da finalidade pública, com a respectiva comunicação ao Poder Legislativo para adoção de medidas cabíveis; b) pela aplicação de sanção pecuniária ao Prefeito Municipal, Sr. Wellington Marcos Rodrigues; c) pela condenação do gestor público ao ressarcimento integral de dano ao erário, no montante de R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais); e d) pela emissão de recomendações de caráter corretivo.

No despacho de fl. 390 e 390-v, determinei a intimação do responsável para que apresentasse ao Tribunal os documentos relacionados à obtenção de recursos federais para a viabilização do empreendimento, que fundamentou a alegação de utilidade pública para a desapropriação do imóvel, e, ainda, para que comprovasse o estágio em que se encontrava o correspondente processo administrativo no órgão público federal.

Intimado, o gestor se manifestou às fls. 413 a 423.

Às fls. 427 a 431, o Ministério Público junto ao Tribunal, em apertada síntese, fundamentou: a) quanto à ausência de pesquisa de mercado, que seria bastante o envio de recomendação ao gestor; b) a favor da manutenção da irregularidade referente à não comprovação do critério de utilidade pública; c) a favor da imposição de ressarcimento ao erário, no importe de R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais), apurado de acordo com a divergência na avaliação imóvel. Ao fim, reiterou os apontamentos conclusivos, sintetizados à fl. 430.

É o relatório, no essencial.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Passo à análise individualizada das irregularidades relacionadas ao processo de desapropriação amigável de imóvel para a implantação da fábrica de pescados, fábrica de ração e abatedouro de peixes pela Prefeitura Municipal de Mar de Espanha, narradas pelo representante e examinadas pela Unidade Técnica, em cotejo com a documentação que instrui os autos e as razões apresentadas pela defesa.

1. Ausência de pesquisa de mercado para subsidiar o valor da indenização e direcionamento da aquisição

O representante, à fl. 6-v, sustentou que o procedimento de desapropriação não preencheu os requisitos legais, diante da ausência de pesquisa de mercado. Além disso, colacionou trecho do Acórdão do TCU nº 335/2007, o qual evidenciou a relevância do gestor em empregar esforços para a obtenção de preços exequíveis, apesar de a Lei nº 8.666, de 1993, não estabelecer a metodologia para verificação dos preços correntes no mercado.

A Unidade Técnica, à fl. 283-v, entendeu que a Prefeitura de Mar de Espanha cumpriu os requisitos legais no procedimento em apreço, tendo em vista que a disposição inserta no inciso XXIV do art. 5º da Constituição da República, pertinente à “justa e prévia indenização”, não se exige pesquisa de mercado, observadas as particularidades de cada imóvel, os quais foram atestados no Laudo de Avaliação – Imóvel Rural do bem desapropriado encartado à fl. 45.

Em nova manifestação, o representante salientou que não houve comprovação de que o preço atribuído ao imóvel, qual seja, R\$299.320,00 (duzentos e noventa e nove mil e trezentos e vinte reais), correspondeu à apuração do valor real de mercado, porquanto, para o cálculo da justa indenização, o administrador público deveria incluir o valor de mercado local, o preço do hectare da terra na região, a comparação com outros imóveis similares e as características individuais do bem, evitando que a indenização extrapolasse os parâmetros de justiça e o locupletamento do particular.

O gestor, às fls. 299 e 300, alegou que não se aplica a pesquisa de preços de mercado em procedimentos de desapropriação, porquanto devem ser consideradas as especificidades do imóvel, de modo a assegurar o atendimento do interesse público. Pontuou que, para a instalação da unidade de produção de farinha de peixe e fábrica de ração, eram necessárias características próprias do bem, como, por exemplo, a localização geográfica adequada para facilitar o escoamento da produção e a proximidade do perímetro urbano. Por fim, assentou que o valor indenizatório foi fundamento em laudo técnico, emitido por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI).

A Unidade Técnica, às fls. 381 e 382, reiterou o posicionamento anterior e salientou que a aquisição do bem trouxe benefícios financeiros para a administração, sobretudo em razão da valorização do imóvel em R\$80.000,00 (oitenta mil reais), de acordo com a nova avaliação, bem como em decorrência do benefício alcançado, no período de cinco anos, no importe de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), proveniente da utilização dos eucaliptos existentes na propriedade, nos termos das certidões passadas por agentes públicos municipais juntadas às fls. 339 e 340.

O *Parquet* de Contas, à fl. 387, ressaltou que, a despeito de a administração não ter demonstrado a compatibilidade entre o valor da indenização proposta e aqueles do mercado imobiliário, a comprovação da valorização do imóvel supre a falha apurada e, por isso, entendeu suficiente que fosse recomendado ao gestor que “passe a realizar pesquisa de mercado e comparações de preços como critérios norteadores da justa indenização devida em processos de desapropriação”.

Efetivamente, no procedimento de desapropriação, a compreensão da justa indenização perpassa pela averiguação do órgão público acerca da devida avaliação do objeto a ser desapropriado, utilizando-se, para tanto, de laudos subscritos por profissionais habilitados e outros documentos hábeis, de maneira a subsidiar o valor indenizatório a ser efetivamente pago.

No tocante à justa indenização, Celso Antônio Bandeira de Melo assevera:

Indenização justa, prevista no art. 5º, XXIV, da Constituição, é aquela que corresponde real e efetivamente ao valor do bem expropriado, ou seja, aquela cuja importância deixe o expropriado absolutamente indene, sem prejuízo algum em seu patrimônio. Indenização justa é a que se consubstancia em importância que habilita o proprietário a adquirir outro bem perfeitamente equivalente e o exime de qualquer detrimento. (*Curso de Direito Administrativo*, 33ª.ed. São Paulo: Malheiros Editora, 2016, p. 913 e 914)

In casu, constato, à fl. 45, que, por meio do Laudo de Avaliação – Imóvel Rural, a corretora de imóveis, Sra. Silene de Oliveira Martins, CRECI-MG F 22476, atestou o valor de mercado da propriedade em R\$8.000,00/ha (oito mil reais por hectare) e o valor do bem tangível (eucaliptos) em R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), utilizando o método comparativo direto do bem, por meio das características existentes no imóvel desapropriado: solo compatível com a região, morros e planícies cultivadas com eucaliptos, rede elétrica, acesso pela Rodovia MG 126 e três quilômetros na área urbana.

Ademais, no parecer jurídico de fls. 48 a 50, o Sr. José Aloísio Cascardo de Carvalho consignou “que o preço pago a título de indenização está num patamar compatível com os preços de imóveis com estas dimensões e localização, sendo, portanto, viável a sua aquisição já que não está havendo exorbitância na indenização”.

Nesse contexto, entendo que a ausência da pesquisa de mercado, nos termos indicados pelo representante, não trouxe mácula ao procedimento, sendo que a prévia avaliação do imóvel por profissional da área conferiu amparo suficiente para a realização da despesa pública oriunda da desapropriação. Robustece essa assertiva a valorização imobiliária do bem, comprovada pelas avaliações feitas após o procedimento, o que denota que ele foi vantajoso para o Município de Mar de Espanha.

Diante das peculiaridades do caso concreto, afasto a irregularidade representada e examinada neste ponto.

2. Ausência de comprovação do critério de utilidade pública na desapropriação

À fl. 6-v, o Ministério Público junto ao Tribunal alegou que, no caso em tela, não ficou comprovado o critério de utilidade pública na desapropriação do bem, sob a justificativa de que o imóvel desapropriado não estava sendo utilizado pela municipalidade, configurando a ausência de interesse público e, consequentemente, da utilidade pública.

A Unidade Técnica, às fls. 283-v e 284, entendeu pela improcedência da irregularidade, pelo fato de o Município de Mar de Espanha ter cumprido o requisito formal do art. 6º do Decreto-lei nº 3.365, de 1941, ao expedir o Decreto do Executivo Municipal nº 55, de 2014, e, também, pelo fato de o art. 2º do decreto municipal guardar conformidade com a alínea i do § 1º do diploma normativo de desapropriação.

Diversamente, à fl. 289-v, o representante repisou a irregularidade e assentou que “(...) até a data de ingresso da presente representação, **o imóvel não era utilizado pela municipalidade para o fim a que foi proposto, o que por si só retira o caráter de utilidade para o qual foi desapropriado**, caracterizando na verdade o mau uso do dinheiro público”.

Na defesa de fl. 301, o gestor esclareceu que o critério de utilidade pública estava descrito no Decreto Municipal nº 55, de 2014, e que a construção da fábrica de pescados carecia dos recursos financeiros advindos do Governo Federal. Por isso, informou que, até então, o imóvel estava sendo utilizado para exploração de madeira dos eucaliptos existentes na área para fabricação de pontes, mata-burros, mourões, suportes para *banners* e faixas informativas e obras de interesse social, totalizando economia de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), para os cofres municipais, conforme certidão passada pelo Departamento Municipal de Compras.

No reexame, a Unidade Técnica, à fl. 382, frisou que as formalidades do Decreto-lei nº 3.365, de 1941, foram cumpridas à época da desapropriação e que, frente aos fatos subsequentes, o uso conferido ao imóvel atendia à destinação de utilidade pública e ao interesse público. Além disso, enfatizou os benefícios econômicos auferidos com a valorização do bem e a utilização dos frutos.

Na manifestação conclusiva, o Ministério Público de Contas, à fl. 387-v e 388, opinou:

Efetivamente, ainda que os frutos do imóvel – árvores de eucalipto – estejam sendo utilizados pela municipalidade, fls. 339/340, é preciso reconhecer que a desapropriação em tela não atingiu o bem público a que se comprometeu à época da declaração de utilidade do imóvel (construção de fábrica de farinha de pescados, fábrica de ração de abatedouro de peixes), tendo o Poder Público passado a destinar o bem desapropriado a outro meio que caracterizou o desvio de finalidade, o que faz o ato de desapropriação tornar-se ilegítimo na sua essência.

Além disso, o defendente não apresentou nenhuma prova documental para embasar o fato alegado referente à tramitação do projeto de construção da fábrica de pescado no âmbito do Governo Federal para a liberação de verbas necessárias à realização da obra, fl. 301.

Assim, restou caracterizada a irregularidade, pois a desapropriação não atingiu o fim a que se destinava.

É notório que, nas desapropriações por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, deve ser explicitado o motivo ensejador do procedimento, de modo a conferir sua adequação às hipóteses legalmente previstas.

Acerca do motivo, Celso Antônio Bandeira de Melo esclarece que:

Motivo é o pressuposto de fato que autoriza ou exige a prática do ato. É, pois, a situação do mundo empírico que deve ser tomada em conta para a prática do ato. Logo, é externo ao ato. Inclusive o antecede. Por isso, não pode ser considerado como parte, como elemento do ato.

O motivo pode ser previsto em lei ou não. Quando previsto em lei, o agente só pode praticar o ato se houver ocorrido a situação prevista. (*Curso de Direito Administrativo*, 33ª.ed. São Paulo: Malheiros Editora, 2016, p. 409).

No caso examinado, ressaí do documento encartado à fl. 41, subscrito pelo Sr. Wellington Marcos Rodrigues, Prefeito Municipal de Mar de Espanha, que a intenção de construir um mini distrito industrial, para a implantação e a construção de uma fábrica de farinha de pescados e de uma fábrica de ração e abatedouro de peixes, amparada em projeto apresentado ao governo federal, motivou a decisão administrativa, cujos termos constam às fls. 51 a 53.

E, a desapropriação do imóvel está claramente vinculada à destinação definida no art. 2º do Decreto do Executivo Municipal nº 55, de 2014, para “aquisição de imóvel para implantação e construção da Fábrica de Farinha de Pescados, Fábrica de Ração e Abatedouro de Peixes, formando um mini distrito industrial, tudo em conformidade com o art. 5º, letras ‘i’ § 1º do Decreto-Lei nº 3.365 de 21/06/1941” (fl. 54), e ainda, no Registro de Imóveis, à fl. 59-v, sob o registro R-4-2791, datado em 28/1/2014.

Em verdade, verifico que, depois de aproximadamente seis anos da desapropriação do imóvel, a Prefeitura Municipal de Mar de Espanha ainda não efetuou a utilização da propriedade para a qual foi destinada, porquanto o *status quo* antepermaneceu inerte, demonstrando que a utilidade pública ainda não foi concretizada e o motivo, pressuposto do ato, ainda não foi exaurido.

Entretanto, conforme apurado nos esclarecimentos de fl. 414 a 417, alegou a defesa que, até o momento, não houve a implantação da fábrica de farinha de pescados, fábrica de ração e abatedouro de peixes, em decorrência da morosidade do repasse de recursos financeiros pelo governo federal, considerando que o projeto está em trâmite no órgão responsável, conforme telas acostadas às fls. 418 a 420, relativas à proposta SINCOV nº 18.907/2014.

A situação informada nos autos denota que a proposta referenciada ainda se encontra em análise, sendo que os defendentes intentaram comprovar que a finalidade pública vinculada à

desapropriação ainda não foi alcançada por circunstâncias alheias à vontade da Administração Municipal.

Entender de forma diversa e julgar que os supostos responsáveis agiram de má-fé, em suposto direcionamento, seria presumir um fato de difícil comprovação, quando, em verdade, deveria ser presumida a boa-fé do gestor público. Nesse sentido, destaco o excerto extraído do voto integrante do Acórdão 1223/2008-Plenário, do Tribunal de Contas da União (TCU), julgamento exaurido na sessão de 25/6/2008, sob a Relatoria do Ministro Valmir Campelo:

11. Quanto ao entendimento da unidade técnica de que ‘não foi comprovada a boa-fé dos responsáveis’, lamento discordar. Lembro que a boa-fé, termo de origem latina *bona fides*, deve ser em todos os casos presumida. Não é cabível, a meu ver, se presumir que todo gestor público aja sempre de má-fé, devendo a boa-fé ser comprovada em cada caso.

12. Nessa linha de raciocínio, cito o inciso IV do parágrafo único do art. 2º da Lei n. 9.784/99, segundo o qual: ‘(...) Nos processos administrativos serão observados, entre outros, os critérios de: (...) atuação segundo padrões éticos de probidade, decoro e boa-fé (...)’, e o art. 113 da Lei n. 10.406/2002 (Código Civil) que dispõe: ‘Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração’. Em outras palavras, os contratos firmados, de acordo com disposição expressa de lei, devem ser interpretados conforme a boa-fé.

13. Entendo oportuno, ainda, esclarecer que cuido especificamente da chamada boa-fé objetiva, compreendida como aquela em que o intérprete parte de um padrão de conduta comum do homem médio no caso concreto, levando em consideração os aspectos sociais envolvidos.

14. Assim, sou de opinião de que a interpretação teleológica do § 2º do art. 12 da Lei n. 8.443/92, deve ser no sentido de que não existindo elementos claros que efetivamente comprovem a má-fé, o Tribunal deve reconhecer a boa-fé.

E, como visto, enquanto aguarda a análise da proposta SINCOV nº 18.907/2014, para evitar a obsolescência do imóvel, o Município de Mar de Espanha tem sido diligente em aproveitar os frutos oriundos da área desapropriada, especialmente pela extração de madeira. Além disso, impende reiterar que o imóvel obteve valorização considerável com o transcurso do tempo.

Pelo exposto, entendo estarem infirmadas as possíveis irregularidades compreendidas neste tópico.

3. Pagamento de indenização divergente do laudo de avaliação do imóvel

Também foi objeto da representação a divergência entre o valor acordado, a título de indenização, no montante de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) à CaolimAzzi Ltda., e aquele indicado na avaliação do imóvel, de R\$299.320,00 (duzentos e noventa e nove mil, trezentos e vinte reais), constituindo diferença de R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais) (fl. 430).

Na defesa, o responsável, à fl. 302, sustentou a aplicação do princípio da insignificância, pela irrisória diferença aferida entre o valor da indenização e o valor do imóvel, além de expor os benefícios, advindos da desapropriação, aos cofres municipais, quais sejam: a) economia no importe de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), decorrente da extração de eucalipto como matéria prima; b) valorização na avaliação atual do imóvel, que foi avaliado em R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

A Unidade Técnica, à fl. 382-v, manifestou-se pela aplicação do princípio da insignificância, “não pelo quantitativo *per si*, mas pelo exame de todo o conjunto de benefícios financeiros auferidos pelo Município com a aquisição do referido imóvel”.

Por remate, o *Parquet* de Contas, à fl. 430-v, concluiu pela constatação de dano ao erário no valor de R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais), pelo que opinou para que seja determinado o ressarcimento aos cofres públicos municipais.

Observe, às fls. 45 a 47, que o Laudo de Avaliação – Imóvel Rural, subscrito pela corretora de imóveis Sra. Silene de Oliveira Medeiros, CRECI MG F 22476, fixou o valor da avaliação em R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em razão do arredondamento atribuído ao total apurado de R\$299.320,00 (duzentos e noventa e nove mil e trezentos e vinte reais), permeando, assim, o critério utilizado pela Prefeitura Municipal de Mar de Espanha.

Relativamente ao procedimento adotado no mercado para aferição do valor dos bens em negociação, registro, por oportuno, que o subitem 6.8.1 da NBR 14653-1 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que cuida da “Avaliação de Bens”, edição de 27/6/2019, estatui que, no resultado da avaliação do bem pelo profissional, “permite-se arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites do intervalo de confiança e do campo de arbítrio, em até 1%” (disponível em: http://www.avpima.eb.mil.br/ava/pluginfile.php/14329/mod_folder/content/0/NBR%2014653-1%20Procedimentos%20Gerais%20%282019%29.pdf?forcedownload=1 acesso em 11 fev. 2020).

In casu, considerando que o importe de R\$680,00 (seiscentos e oitenta reais), supostamente apontado como dano ao erário, é aproximadamente quatro vezes inferior a 1% do valor de R\$299.320,00 (duzentos e noventa e nove mil e trezentos e vinte reais), entendo que não se pode afirmar, categoricamente, a real existência de dano ao erário, pois o município se ateve a acordar a justa indenização devida ao proprietário do imóvel desapropriado, tendo como base o valor de mercado.

Além disso, é patente que o valor apontado é menoscabado pela economia e benefícios gerados ao Município de Mar de Espanha, a partir do procedimento de desapropriação *sub examine*, sem olvidar que o montante informado pelo Ministério Público de Contas, como possível dano ao erário, é de pequena monta.

Com efeito, o entendimento deste Tribunal é pacífico no que se refere à aplicação do princípio da insignificância em apontamentos de irregularidades, desde que não se refira ao cumprimento de percentuais mínimos constitucionais de alocação de recursos na educação e na saúde, conforme reiteradas decisões, *v. g.*, nos processos nºs 862.408, 630.273, 700.268, 677.511, 703.114, 714.202, 722.256.

A meu juízo, ao lado daqueles que dimanam do princípio da insignificância, não podem ser olvidados os consectários lógicos e jurídicos dos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, da eficiência, da racionalidade administrativa, da economia processual que permitem a devida e necessária ponderação sobre a aplicação da norma jurídica ao caso concreto e, por conseguinte, a devida e necessária avaliação de qual será a medida que melhor atenda ao interesse público.

Nesse sentido, este Tribunal de Contas, não raro, depara-se com fatos ou situações em que a apuração levada a cabo em suas ações de fiscalização termina por consumir mais recursos do que o de possível prejuízo material, como é o caso examinado nos autos, em que o emprego indistinto de recursos humanos, tecnológicos, financeiros e materiais acaba por comprometer a apuração de outros fatos ou situações de maior monta e de prejuízo real para o erário.

Pelo exposto, diante das nuances do caso concreto, não vislumbro, *a priori*, circunstância devidamente confirmada, capaz de demonstrar o efetivo prejuízo aos cofres municipais, de modo que não acolho o apontamento representado, nesse particular.

III – DECISÃO

Nos termos da fundamentação, julgo improcedentes os fatos representados pelo Ministério Público junto ao Tribunal, em face do procedimento administrativo de desapropriação do imóvel com endereço na Rodovia Alcides Costa – MG 126, Fazenda Santa Maria/Sítio Limeira, Município Mar de Espanha, com área total de 29.04ha (vinte nove hectares e quatro ares), para a implantação de fábrica de pescados, fábrica de ração e abatedouro de peixes, porquanto, nos autos, foram devidamente elucidadas as particularidades do procedimento, em conformidade com as exigências legais aplicáveis à espécie.

Intimem-se também o representante da decisão.

Cumpridos os procedimentos regimentais cabíveis, arquivem-se os autos.

* * * * *

Kl/jc