



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

Ofício n.º 50/2024-GAB-VP

Curitiba, 24 de Julho de 2024.

Ref: PR-PR 0046377/2024

Referente: Irregularidade em aquisição de Imóvel

Senhor Procurador,

Recebemos a comunicação de arquivamento do ofício 014/2024 remetido no dia 26/03/2024, onde Vossa Excelência conclui que: *“é vedado ao órgão ministerial atender ao pedido de informação, eis que ao Ministério Público não é lícito atuar como órgão consultivo, por expressa proibição constitucional”*.

Ocorre Senhor Procurador, que em verdade não se busca pelo CRM obter consultoria deste respeitado *parquet*, mas levar ao conhecimento Ministerial a existência de possíveis irregularidades no processo de aquisição do imóvel na cidade de Cascavel, para instalação da Delegacia Regional do CRM-PR.

Isso porque o imóvel foi adquirido pelo CRM-PR, Autarquia Federal, no ano de 2004, tendo comprado o imóvel que pertencia à Associação Médica de Cascavel - pessoa jurídica de direito privado -, tendo o CRM-PR pago valor expressivo na aquisição do mesmo, porém, apesar da existência de escritura pública de compra e venda, a transação nunca foi registrada na matrícula do imóvel.

Conforme se verificou no processo administrativo de aquisição, houve inúmeros “erros”, tais como a construção do prédio do CRM-PR em conjunto com o prédio da associação médica (que continuaria



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

proprietária de parte do imóvel), porém a construção foi edificada de forma que fisicamente está impedido o desmembramento documental da área, tendo o pedido neste sentido sido negado pela prefeitura de Cascavel.

Com isso, torna-se impossível registrar o imóvel de propriedade do CRM para o próprio, de maneira que segue o mesmo de propriedade formal da associação médica (art. 1.245 do CC).

A manutenção do *status quo* não interessa ao CRM, isso porque apesar de ser proprietário de fato do imóvel, não o é de direito posto que não pode registrar o mesmo em seu nome.

Tal situação pode gerar também prejuízos tributários, isso por que a associação médica utiliza do imóvel, porém quando do momento de acertar os tributos sobre o mesmo, tais como IPTU, taxa de lixo entre outros *propter rem*, aponta que o proprietário é o CRM; no entanto para os demais pontos usufrui do bem como se dela inteiramente fosse.

Ademais, ao tentar regularizar a situação registral e dominial do imóvel o CRM verificou a necessidade de se fazer alterações físicas no layout e estrutura do imóvel, ônus que não deveria existir acaso tivesse ocorrido a efetiva transferência do imóvel antes da construção do Prédio, que, repita-se, é contíguo ao prédio de propriedade da Associação Médica.

Não se compreende a razão que levou aos gestores adquirentes do imóvel à época concordar com tal fato – construção irregular contígua e indivisível – no imóvel de propriedade do CRM para com o imóvel de propriedade da Associação Médica.

Apesar disso, é certo que a atitude de tais gestores causaram e ainda causam prejuízo ao CRM, isso porquê este ainda não detém a propriedade formal do imóvel que adquiriu e pagou integralmente, imóvel este que é utilizado gratuitamente e de maneira contínua pela Associação Médica de Cascavel, antiga proprietária.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

Necessário se faz aprofundar investigação sobre eventual favorecimento realizado pelos gestores do CRM àquela Associação, visto que a forma como realizada a transação e seus desdobramentos e manutenção do *status quo* por longos anos, aparentam haver indícios de algum tipo de favorecimento neste sentido, posto que o CRM adquiriu parte de uma área oriunda de um imóvel maior de propriedade da associação médica de Cascavel, realizou o pagamento, concordou com a construção contígua e indivisível de área que é utilizada gratuita e continuamente pela associação médica – inclusive no imóvel de propriedade do CRM onde, por exemplo, a associação médica utiliza rotineiramente do auditório e outras instalações, sem qualquer pagamento ou contra partida ao CRM.

Dispõe a Lei 8.429/1992:

Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão dolosa, que enseje, efetiva e comprovadamente, perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente: [\(Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021\)](#)

I - facilitar ou concorrer, por qualquer forma, para a indevida incorporação ao patrimônio particular, de pessoa física ou jurídica, de bens, de rendas, de verbas ou de valores integrantes do acervo patrimonial das entidades referidas no art. 1º desta Lei; [\(Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021\)](#)

II - permitir ou concorrer para que pessoa física ou jurídica privada utilize bens, rendas, verbas ou valores integrantes do acervo patrimonial das entidades mencionadas no art. 1º desta lei, sem a observância das formalidades legais ou regulamentares aplicáveis à espécie;

III - doar à pessoa física ou jurídica bem como ao ente despersonalizado, ainda que de fins educativos ou assistências, bens, rendas, verbas ou valores do patrimônio de qualquer das entidades mencionadas no art. 1º desta lei, sem observância das formalidades legais e regulamentares aplicáveis à espécie;

IV - permitir ou facilitar a alienação, permuta ou locação de bem integrante do patrimônio de qualquer das entidades referidas no art. 1º desta lei, ou ainda a prestação de serviço por parte delas, por preço inferior ao de mercado;

V - permitir ou facilitar a aquisição, permuta ou locação de bem ou serviço por preço superior ao de mercado;

VI - realizar operação financeira sem observância das normas legais e regulamentares ou aceitar garantia insuficiente ou inidônea;

VII - conceder benefício administrativo ou fiscal sem a observância das formalidades legais ou regulamentares aplicáveis à espécie;



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

VIII - frustrar a licitude de processo licitatório ou de processo seletivo para celebração de parcerias com entidades sem fins lucrativos, ou dispensá-los indevidamente, acarretando perda patrimonial efetiva; [\(Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021\)](#)

IX - ordenar ou permitir a realização de despesas não autorizadas em lei ou regulamento;

X - agir illicitamente na arrecadação de tributo ou de renda, bem como no que diz respeito à conservação do patrimônio público; [\(Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021\)](#)

XI - liberar verba pública sem a estrita observância das normas pertinentes ou influir de qualquer forma para a sua aplicação irregular;

XII - permitir, facilitar ou concorrer para que terceiro se enriqueça illicitamente;

XIII - permitir que se utilize, em obra ou serviço particular, veículos, máquinas, equipamentos ou material de qualquer natureza, de propriedade ou à disposição de qualquer das entidades mencionadas no art. 1º desta lei, bem como o trabalho de servidor público, empregados ou terceiros contratados por essas entidades.

XIV – celebrar contrato ou outro instrumento que tenha por objeto a prestação de serviços públicos por meio da gestão associada sem observar as formalidades previstas na lei; [\(Incluído pela Lei nº 11.107, de 2005\)](#)

XV – celebrar contrato de rateio de consórcio público sem suficiente e prévia dotação orçamentária, ou sem observar as formalidades previstas na lei. [\(Incluído pela Lei nº 11.107, de 2005\)](#)

XVI - facilitar ou concorrer, por qualquer forma, para a incorporação, ao patrimônio particular de pessoa física ou jurídica, de bens, rendas, verbas ou valores públicos transferidos pela administração pública a entidades privadas mediante celebração de parcerias, sem a observância das formalidades legais ou regulamentares aplicáveis à espécie; [\(Incluído pela Lei nº 13.019, de 2014\)](#) [\(Vigência\)](#)

XVII - permitir ou concorrer para que pessoa física ou jurídica privada utilize bens, rendas, verbas ou valores públicos transferidos pela administração pública a entidade privada mediante celebração de parcerias, sem a observância das formalidades legais ou regulamentares aplicáveis à espécie; [\(Incluído pela Lei nº 13.019, de 2014\)](#)

XVIII - celebrar parcerias da administração pública com entidades privadas sem a observância das formalidades legais ou regulamentares aplicáveis à espécie; [\(Incluído pela Lei nº 13.019, de 2014\)](#)

XIX - agir para a configuração de ilícito na celebração, na fiscalização e na análise das prestações de contas de parcerias firmadas pela administração pública com entidades privadas; [\(Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021\)](#)

XX - liberar recursos de parcerias firmadas pela administração pública com entidades privadas sem a estrita observância das normas pertinentes ou influir de qualquer forma para a sua aplicação irregular. [\(Incluído pela Lei nº 13.019, de 2014, com a redação dada pela Lei nº 13.204, de 2015\)](#)

XXI - [\(revogado\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021\)](#)

XXII - conceder, aplicar ou manter benefício financeiro ou tributário contrário ao que dispõem o **caput** e o [§ 1º do art. 8º-A da Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003](#). [\(Incluído pela Lei nº 14.230, de 2021\)](#)



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

§ 1º Nos casos em que a inobservância de formalidades legais ou regulamentares não implicar perda patrimonial efetiva, não ocorrerá imposição de ressarcimento, vedado o enriquecimento sem causa das entidades referidas no art. 1º desta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 14.230, de 2021\)](#)

O imóvel nesses longos anos, desde a data da aquisição documental foi-se dilapidando, uma vez que a associação médica utilizava do imóvel mas não faz manutenção, enquanto que o CRM, verdadeiro proprietário também não realizava as manutenções necessárias no mesmo, culminando que o prédio encontra-se em lamentável situação física, decorrente da falta de manutenção.

É de se notar que a transação realizada favorece inequivocamente o antigo proprietário, isso porque, obteve a construção contígua em sua área, valorizando-a; além disso, utiliza do imóvel em sua quase integralidade como se seu fosse, mantém os direitos dominiais - eis que não houve a transferência da propriedade no registro.

Já na parte tributária, quando instado a pagar os tributos incidentes sobre a propriedade aponta que o imóvel é de propriedade do CRM, pugnando pela imunidade e isenção dos tributos; tudo isso com a conivência dos gestores do CRM desde a época da aquisição até a gestão que encerrou em 2023.

Qual seria a vantagem e interesse para o CRM em adquirir imóvel e nele edificar uma construção indivisível com o proprietário contíguo, que continua na posse, na propriedade formal e na efetiva utilização do imóvel?

Estas razões Senhor Procurador, que, com fundamento no artigo 7º da Lei 8.492/1992, para quem: *“Art. 7º Se houver indícios de ato de improbidade, a autoridade que conhecer dos fatos representará ao Ministério Público competente, para as providências necessárias”* é que levaram o CRM a noticiar o fato ao MPF, órgão que detêm a legitimidade para investigar e ajuizar ação cabível caso comprovado irregularidade que deságua em improbidade administrativa dos gestores da época.



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84, Vista Alegre, CEP 80810-340, Curitiba-PR

Fone: (41) 3240-4000 | protocolo@crmpr.org.br | www.crmpr.org.br

Portanto, retificando o Ofício n.º 14/2024, o CRM-PR, devidamente representado pelo ora subscritor, não busca orientação ou consulta a respeito do fato aqui apontado ao MPF, mas em verdade realiza notícia do mesmo para este órgão ministerial, órgão competente para investigação e atos consequentes no caso de indício de improbidade, pedindo o desarquivamento do feito e regular andamento.

Certo de vossa compreensão, renovo votos de estima e consideração.

Eduardo Baptistella
Vice-Presidente do CRM-PR

Exmo. Sr.

Daniel Holmann Coimbra

Procurador da República-Chefe

Rua Marechal Deodoro, 933, Centro, Curitiba- PR – CEP 80.060-010

Cascavel - PR