



## **INFORMAÇÃO SEF/DIAG/GEAUC Nº 017/2005**

**Processo:** PSEF 62681/052

**ASSUNTO:** Exigência de documentação para averbação de obra no Cartório de registro de imóveis. Pagamento da obra à contratada após a apresentação destes documentos. Impossibilidade. Ausência de previsão contratual.

**INTERESSADO:** Contador da Fazenda Estadual da seccional da Diretoria De Contabilidade Geral, junto à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Regional de Brusque.

O Contador da Fazenda Estadual, Sr. Marcelo da Silva Mafra, por meio de consulta s/nº de 25 de abril de 2005 (fls. 1 a 3 do processo), solicita análise e parecer sobre a possibilidade de se exigir documentação específica para fins de averbação de obra da empresa contratada para realizar a construção de uma quadra de esportes no município de Tijucas/SC, visando o necessário processamento da liquidação da despesa, antes de efetuar por óbvio o devido pagamento dos valores contratados.

Para isso, expõe sua opinião sobre o assunto, colacionando alguns artigos da Lei Federal nº 6.015/73, da Lei Municipal nº 757/90 (Tijucas/SC) e algumas cláusulas do Contrato nº 186/2003 (juntado ao processo em 18/05/05) e ao final indaga esta Gerência no seguinte sentido:

- a) estou correto, e devo manter o procedimento, pois exigir os citados documentos é minha obrigação;
- b) por ignorância de algum dispositivo legal, ou equívoco de interpretação, estou errado e portanto não devo exigir os citados documentos, pois meu procedimento poderia causar prejuízo ao erário estadual em eventual ação judicial indenizatória.



## **DA ANÁLISE**

### **1) Da existência de dispositivo legal que dispense o Poder Público Estadual de averbar suas edificações**

Em sua consulta, o Contador da Fazenda Estadual ventila a possibilidade ou não de existir norma legal que dispense o Poder Público Estadual de averbar suas edificações.

Tem razão o consulente quando afirma que desconhece tal regramento, pois realmente ele não existe. A Lei nº 6.015/73, conhecida como Lei dos Registros Públicos não faz exceção ao Poder Público quanto à obrigatoriedade da averbação decorrente de edificações, senão vejamos:

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

[...]

II - a averbação:

[...]

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

[...]

Art. 169 - Todos os atos enumerados no art. 167 são obrigatórios e efetuar-se-ão no Cartório da situação do imóvel, salvo: [...]

Em que pese tal obrigatoriedade e segundo informações colhidas na Diretoria de Patrimônio e Documentação da Secretaria de Estado da Administração (SEA), o Estado de Santa Catarina não costuma averbar suas edificações nos respectivos cartórios. O próprio prédio da Secretaria de Estado da Fazenda que possui quase cinquenta anos de existência, apenas este ano foi averbado pela SEA, pois havia a possibilidade do referido imóvel ser vendido pelo Estado a terceiros, mediante autorização legislativa. Aliado a este fato, o consulente afirma que o próprio Colégio em questão não tem sua edificação averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Apesar desse desleixo estatal, pela previsão legal acima referida, deve o Estado averbar todas as obras realizadas em imóveis de sua propriedade.



## **2) Da possibilidade de serem exigidos os documentos necessários à averbação da obra antes do pagamento do valor contratado**

Segundo o artigo 63 da Lei nº 4.320/64, "a liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor, tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito".

No mesmo artigo, em seu §2º, é especificado que a liquidação da despesa, "por fornecimentos feitos ou serviços prestados", terá por base o contrato, ajuste ou acordo respectivo; nota de empenho e os comprovantes da entrega do material ou da prestação efetiva do serviço.

Assim, o responsável pela liquidação da despesa verificará se todas as exigências contratuais foram cumpridas pela parte contratada.

Neste sentido, compulsando o contrato entre a Secretaria de Estado da Educação e a Construtora Barbi Ltda, verificamos que além da nota fiscal e outros documentos inerentes ao recebimento da obra, deve a contratada apresentar também aqueles elencados na cláusula quarta, inciso XI (fl. 7 do processo).

Deste modo, não há em nosso entendimento como o Estado condicionar o pagamento do valor estipulado no contrato, à apresentação da Certidão Negativa do INSS específica da CEI da obra, bem como a Certidão Negativa Municipal específica para averbação do imóvel e o habite-se, por ausência de disposição contratual.



## **CONCLUSÃO**

Respondendo especificamente as perguntas do consultante podemos concluir que:

a) e b) o responsável pela liquidação da despesa não poderá condicionar o pagamento à contratada do valor estipulado no contrato, com a apresentação dos documentos necessários para a averbação da obra realizada, por ausência de previsão contratual. Procedendo de forma diferente poderá ensejar eventual ação judicial indenizatória contra o Estado, por parte da contratada.

Era o que tínhamos a informar.

Florianópolis, 23 de maio de 2005.

### **Marcio Cassol Carvalho**

Auditor Interno – matrícula nº 303.421-6

De acordo.

Encaminhe-se ao Diretor de Auditoria Geral.

### **Ana Cristina de Souza Wendt Mazotini**

Gerente de Auditoria de Contratos



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEF  
DIRETORIA DE AUDITORIA GERAL - DIAG  
GERÊNCIA DE AUDITORIA DE CONTRATOS - GEAUC

De acordo.

Encaminhe-se ao Secretário de Estado da Fazenda

**Francisco Vieira Pinheiro**

Diretor de Auditoria Geral