



REPÚBLICA DE ANGOLA  
TRIBUNAL DE CONTAS  
1ª CÂMARA

Resolução n.º 24/FP/14

Processo n.º 717/PV/2014

**I. DOS FACTOS**

Através do Ofício n.º 000167/GCG/14, de 01 de Dezembro, o Consulado Geral de Angola nos Países Baixos-Roterdão, submeteu ao Tribunal de Contas um contrato promessa referente a aquisição de um imóvel para instalação dos serviços consulares, em que são partes o referido Consulado e a empresa INTER BULDING COMPANY IV B.V com o seguinte objecto e valor:

- Compra e venda de um imóvel situado em Mathenesserlaan 315-317, no valor de € 2.175.000,00 (Dois Milhões e Cento e Setenta e Cinco Mil Euros), acrescido de € 275.000,00 (Duzentos e Setenta e Cinco Mil) destinado a remodelação, perfazendo o total de € 2.450.000,00 (Dois Milhões, Quatrocentos e Cinquenta Mil Euros)

Sua Excelência Senhor Ministro das Finanças, subdelegou poderes ao Exmo. Senhor Cônsul da República de Angola em Roterdão, Reino dos Países Baixos, Dr. Clemente Pedro Francis Camenha, para outorgar o contrato promessa de compra e venda, em representação do Estado angolano, através do Despacho n.º 38/2014, de 10 de Novembro.

A Comissão de Avaliação Multisectorial, foi composta por técnicos dos Ministérios das Finanças, Relações Exteriores e da Construção, indicados através do Despacho n.º 60/GMF/gbr/2014, de 11 de Março, Despacho S/n.º GMRE/2014, de 29 de Maio e Despacho S/n.º GAB.MINCONS/2014, de 04 de Junho, dos Ministros das Finanças, Relações Exteriores e da Construção respectivamente.

O Consulado de Angola, endereçou cartas-convites a duas agências imobiliárias para apresentação de ofertas para a compra de imóvel, nomeadamente: Agência imobiliária Colliers Internacional Roterdão Sociedade Anónima e Agência imobiliária " Ooms"- Sociedade anónima.

Apresentada as propostas, a Comissão Multisectorial elaborou o relatório final, tendo estabelecido os seguintes critérios de preferência para compra: tipo de edifício, estilo arquitectónico, ano de construção, data da última reabilitação, estado de conservação do imóvel, endereço/Zona, área do lote/m<sup>2</sup>, área ocupação no solo/m<sup>2</sup>(R/C), área construída/m<sup>2</sup>, área descoberta/m<sup>2</sup>, número de pisos.

A Comissão Multisectorial, avaliou apenas duas propostas apresentadas pela Agência imobiliária Ooms, uma vez que o prédio proposto pela Agência imobiliária Colliers, já se encontrava alienado, tendo proposto a aquisição do edifício situado em Mathenesserlaan, 315-317 TE Roterdão, pelo facto de ser o mais recente dos edifícios propostos e dispor de condições para uma representação condigna do País, o que, se veio a efectivar com a celebração do contrato promessa em apreço.

## II. DA APRECIÇÃO

O contrato promessa em apreço, tem como objecto à celebração de um futuro contrato definitivo de compra e venda de um imóvel para o funcionamento do Consulado de Angola em Roterdão, Reino dos Países Baixos é disciplinada pelo regime da Lei n.º 20/10 de 07 de Setembro- Lei da Contratação Pública publicada no Diário da República, I série- n.º 170, Decreto Executivo Conjunto n.º 112/99, de 17 de Dezembro- Regulamenta e aperfeiçoa as formas de Aquisição e reabilitação dos imóveis do Estado, publicado no Diário da República, I série- n.º 51 e na Lei n.º 18/10, de 6 de Agosto- Lei do Património Público, publicada no Diário da República, I série- n.º 148.

A remessa do contrato promessa, para apreciação e decisão desta Corte, resulta da obrigatoriedade legal imposta pela al. b) do n.º 3 do artigo 8.º Lei n.º 13/10 de 09 de Julho- Lei Orgânica e do Processo do Tribunal de Contas.

Foi criada a Comissão de Avaliação Multisectorial, integrada por técnicos do Ministério das Finanças, Relações Exteriores e do Ministério da Construção para análise e avaliação dos imóveis, em conformidade com o disposto no n.º 1 do art.º 5.º do Decreto Executivo Conjunto n.º 112/99 de 17 de Dezembro, concatenado com o n.º 1 do art.º 32.º da Lei n.º 18/10, de 06 de Agosto, este último reza o seguinte: "É proibida a aquisição pelo Estado de qualquer direito sobre bens imóveis, incluindo o direito de arrendamento, sem que tenha sido previamente objecto de avaliação oficial, efectuado nos termos da respectiva regulamentação".

A Comissão anteriormente referida supra, elegeu como critérios preponderantes para a compra do imóvel, os retro mencionados ao abrigo do previsto nas alíneas b), e) e f) do art.º 4.º do Decreto Executivo Conjunto n.º 112/99 de 17 de Dezembro.

Ademais, o promitente vendedor, não apresentou garantias, seja geral (conjunto do património) ou especial que podem ser reais (hipoteca ou penhor) e pessoais (fiança ou aval) que cumpre a função de salvaguardar a posição e o direito do promitente-comprador (Consulado de Angola) num eventual incumprimento do contrato ou num comprimento defeituoso do mesmo, contrariando o estabelecido na al. g) do art.º 4.º do Decreto Executivo Conjunto n.º 112/99, de 17 de Dezembro.

Consta dos autos a documentação legal que atesta a situação jurídica regular do imóvel objecto do futuro contrato de compra e venda e o Parecer do Ministério dos Negócios Local, que versa sobre a viabilidade de utilização do edifício escolhido para o exercício da actividade consular em obediência ao preceituado na al. c) do art.º 4.º do Decreto Executivo Conjunto n.º 112/99, de 17 de Dezembro.

A celebração do contrato promessa de compra e venda do imóvel, foi autorizada pelo Ministro das Finanças precedida de uma proposta do Ministério das Relações Exteriores, como órgãos competentes para o efeito, tendo como amparo legal o n.º 1 do artigo 2.º do Decreto Executivo conjunto n.º 112/99, de 17 de Dezembro conjugado com o n.º 1 do artigo 18.º Decreto Executivo n.º 4-A/92, de 17 de Janeiro, que aprova a gestão dos Orçamentos das Missões Diplomáticas e Consulares da República de Angola.

Sua Excelência Senhor Ministro das Finanças, subdelegou poderes ao Exmo. Senhor Cônsul da República de Angola em Roterdão, Reino dos Países Baixos, Dr. Clemente Pedro Francis Camenha, para outorgar o contrato promessa de compra e venda, em representação do Estado angolano, através do Despacho n.º 38/2014, de 10 de Novembro, nos termos do n.º 1 do art.º 6.º do Decreto Presidencial n.º 6/10, de 24 de Fevereiro, concatenado com o art.º 13.º do Decreto-Lei n.º 16-A/95, de 15 de Dezembro- que aprova as normas de Actividade e Procedimento administrativo na Administração Pública.

O valor do contrato é de de € 2.175.000,00 (Dois Milhões e Cento e Setenta e Cinco Mil Euros), acrescido de € 275.000,00 (Duzentos e Setenta e Cinco Mil Euros) destinado a remodelação, perfazendo um total de € 2.450.000,00 (Dois Milhões e Quatrocentos e Cinquenta Mil Euros). A referida despesa é

exequível, uma vez que o valor do contrato a uma taxa de Câmbio de 1, 24795 é equivalente a USD 3.057.480,00 (Três Milhões, Cinquenta e Sete Mil e Quatrocentos e Oitenta Dólares Americanos) e o Consulado de Angola nos autos espelha um extracto bancário com um valor de USD 4.628.367,39 (Quatro Milhões, Seiscentos e Vinte e Oito Mil, Trezentos e Sessenta e Sete Mil Dólares Americanos e Trinta e Nove Cêntimos), existindo ainda um saldo positivo de USD 1.570.887,39 (Um Milhão, Quinhentos e Setenta Mil, Oitocentos e Oitenta Dólares Americanos Trinta e Nove Cêntimos).

No que concerne ao ponto supra, competência em razão do valor, para autorizar a despesa, o art.º 7.º do Decreto Executivo conjunto remete para o art.º 7.º do já revogado Decreto n.º 7/96, de 16 de Fevereiro, que estabelecia o regime de realização de despesa. Fazendo uma interpretação correctiva, deve-se entender a remissão feita naquele dispositivo normativo para o art.º 34.º da Lei n.º 20/10, de 07 de Setembro, que tem a mesma redacção daquele dispositivo normativo.

Assim, o art.º 34.º da Lei n.º 20/10, de 07 de Setembro remete para o Anexo II do mesmo diploma legal, o que, nos leva a concluir que o Ministro das Finanças tem competência em razão do valor do contrato para autorizar a celebração do contrato promessa e do futuro contrato definitivo.

### III. DECISÃO

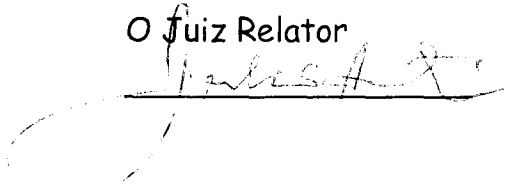
Pelo exposto, decide-se em Sessão Diária, em conceder-se o Visto ao contrato promessa de Compra e Venda em apreço.

São devidos emolumentos.

Notifique-se.

Luanda, 19 de Dezembro de 2014.

O Juiz Relator



O Juiz Adjunto

