



REPÚBLICA DE ANGOLA  
TRIBUNAL DE CONTAS  
1ª CÂMARA

Resolução n.º 2/3/FP/14

Processo n.º 744/PV/2014

**I. DOS FACTOS**

Através do Ofício n.º 046/GAB/CMC/CGAL/2014, de 3 de Dezembro, o Consulado Geral de Angola no Reino Unido da Grã-Bretanha e Irlanda do Norte, submeteu ao Tribunal de Contas o acordo referente a aquisição de um imóvel para instalação dos serviços consulares, em que são partes o referido Consulado e a empresa **BESTSELLER (UK) LIMITED**, com o seguinte objecto e valor:

- Compra e venda de um imóvel conhecido como 46 Bedforde Square, Londres WC1 B 3DP, no valor de £ 9.999.000 (Nove Milhões e Novecentos e Noventa e Nove Mil Libras), mais £ 1.999.888,00 (Um Milhão, Novecentos e Noventa e Nove Mil e Oitocentos e Oitenta e Oito Libras), a título de imposto V.A.T, perfazendo, assim, o valor global de £ 11.998.888,00 (Onze Milhões, Novecentos e Noventa e Oito Mil e Oitocentos e Oitenta e Oito Libras)

Para a contratação, Sua Excelência Senhor Ministro das Finanças, subdelegou poderes à Exma. Senhora Cônsul da República de Angola no Reino Unido da Grã-Bretanha e Irlanda do Norte, Dra. Vicência Ferreira Morais de Brito, para outorgar o contrato promessa de compra e venda, em representação do Estado angolano, através do Despacho n.º 34/GMF/2014, de 11 de Setembro.

Consta dos autos o Ofício n.º 2158/GAB.CHEFE CASA CIVIL/PR/049/2014, de 18 de Julho, por meio do qual Sua Excia. Senhor Ministro de Estado e Chefe da Casa Civil do Presidente da República o teor do despacho exarado por Sua Excelência Senhor Presidente da República, à margem da carta de 13 de Maio do ano em curso, proveniente do Consulado Geral de Angola Reino Unido da Grã-Bretanha e Irlanda do Norte, em que o Titular do poder Executivo orienta a Casa Civil no sentido de estudar a proposta de aquisição do imóvel.

Não foi criada a Comissão de Avaliação Multisectorial e conseqüentemente não foi elaborada o relatório de avaliação das propostas, por alegada urgência motivada pelos factores infra:

O prédio objecto do contrato de compra e venda é onde funciona os serviços consulares por via de um contrato de arrendamento.

O Estado angolano paga anualmente de renda o valor de £360.000.00 (Trezentos e Sessenta Mil Libras), estando em curso benfeitorias no prédio para conformar parte do mesmo às necessidades do trabalho consular, as mesmas estão orçadas em £473.293,09 (Quatrocentos e Setenta e Três Mil, Duzentos e Noventa e Três Libras e Nove Cêntimos).

O senhorio apresentou uma proposta de venda, que no entender do consulado constitui uma grande oportunidade para o Estado angolano, considerando o preço aceitável, localização e especificidades arquitectónica que reúne as condições necessárias para a actividade consular comparado com os valores até agora já pagos a título de renda.

## II. DA APRECIACÃO

A minuta em apreço reporta-se à celebração de um contrato promessa de compra e venda de um imóvel para o funcionamento do Consulado de Angola no Reino Unido da Grã-Bretanha e Irlanda do Norte, 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 da Minuta 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.

Para contratação, não foi criada a Comissão de Avaliação Multisectorial e consequentemente não foi elaborado o relatório de avaliação das propostas, por alegada urgência motivada pelas razões elencadas na matéria de facto, em desconformidade 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, efectuada, nos termos da respectiva regulamentação.

As razões evocadas pelo Consulado, não afastam a necessidade imperiosa da criação ou constituição da Comissão Multisectorial, uma vez que as normas acima mencionadas são imperativas e visam proteger o interesse do Estado angolano, pelo que remetemos esta questão nos considerandos relativos às recomendações.

Ademais, o promitente vendedor, não apresentou garantias, seja geral (conjunto do património) ou especial que podem ser reais (hipoteca ou penhor) e pessoais (fiador ou avalista) que cumprem a função de salvaguardar a posição e o direito do promitente-comprador (Consulado de Angola) num eventual incumprimento do contrato ou num cumprimento 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 harmonia com o disposto na al. c) do art.º 4.º do Decreto Executivo Conjunto n.º 112/99, de 17 de Dezembro.

Sua Excelência Senhor Ministro das Finanças, subdelegou poderes à Exma. Senhora Cônsul da República de Angola no Reino Unido da Grã-Bretanha e Irlanda do Norte, Dra. Vicência Ferreira Morais de Brito, para outorgar o contrato promessa de compra e venda, em representação do Estado angolano, através do Despacho n.º 34/GMF/2014, 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 ££ 1.999.888,00 (Um Milhão, Novecentos e Noventa e Nove Mil e Oitocentos e Oitenta e Oito Libras), a título de imposto V.A.T, perfazendo, assim, o valor global de £ 11.998.888,00 (Onze Milhões, Novecentos e Noventa e Oito Mil e Oitocentos e Oitenta e Oito Libras)

O Consulado de Angola, enxertou no processo um extracto bancário que espelha a disponibilidade financeiro com um valor de € 13.416.435,59 (Treze Milhões, Quatrocentos e Dezasseis Mil, Quatrocentos e Trinta e Cinco Euros e Cinquenta e Nove Cêntimos), convertendo este valor em Libras a

uma taxa de câmbio de 0,79356, equivale a £ 10.646.700 (Dez Milhões, Seiscentos e Quarenta e Seis Mil e Setecentos Libras), comparando este valor com o do contrato, temos um défice de £ 1.342.100,00 (Um Milhão, Trezentos e Quarenta e Dois Mil e Cem Libras).

No 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 da minuta e do futuro contrato de compra e venda.

### III.DECISÃO

Pelo exposto, decide-se em Sessão Diária e sem mais considerações, em conceder-se o Visto a Minuta do contrato promessa Compra e Venda em apreço.

A título de recomendações, o Consulado de Angola nas próximas contratações com o mesmo objecto, deverá seguir escrupulosamente o seguinte:

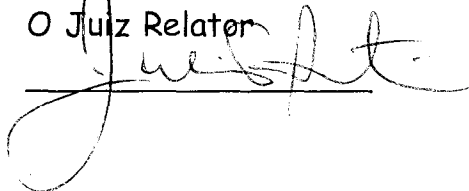
- a) A observância das regras estabelecidas no Decreto Executivo Conjunto n.º 112/99, de 17 de Dezembro, no que tange a solicitação prévia dos técnicos dos Departamentos Ministeriais das Finanças, Relações Exteriores e Construção para constituírem a Comissão Multisectorial de avaliação dos imóveis e;
- b) Exigir ao promitente vendedor as garantias

São devidos emolumentos.

Notifique-se.

Luanda, 17 de Dezembro de 2014.

O Juiz Relator



O Juiz Adjunto

