

**Processo nº:** 3.461/99.

**Origem:** Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal – SES/DF.

**Jurisdicionada:** Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap.

**Assunto:** Tomada de Contas Especial - TCE.

**Valor envolvido:** R\$ 16.039.541,00 (fls. 948 e 956) <sup>1</sup>.

**Ementa:** Alienação de imóvel localizado no SHIN, Quadra CA – 04, Lote “A”, para a construção do Shopping Lago Norte. Não cumprimento do contrato pelo Consórcio LPS, vencedor do certame. Acordo celebrado entre as partes.

Conversão dos autos em TCE. Apuração do débito. Citação. Defesas.

Corpo Técnico sugere a improcedência de parte da defesa e procedência das demais e cientificação dos responsáveis

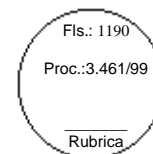
Ministério Público opina pelo acolhimento da defesa do advogado do Consórcio LPS e pela rejeição das demais defesas e cientificação dos responsáveis.

### **DECLARAÇÃO DE VOTO**

Neste processo examina-se acompanhamento da Ação de Retrovenda, ajuizada pela TERRACAP contra a empresa LPS – Participações e Empreendimentos Ltda., bem como das ações conexas interpostas pela referida empresa, que tiveram por objeto a retomada do imóvel localizado no lote “A” da Quadra CA – 04 do Centro de Atividades do Setor de Habitações Individuais Norte – SHI/NORTE, vendido mediante licitação pública, em 23 de fevereiro de 1989, Edital n.º 02/89, para construção do Shopping do Lago Norte.

Nos termos da Decisão nº 5.242/12, o Tribunal, em face da necessidade de citação de outros responsáveis, sobrestou a análise de mérito das defesas apresentadas pelos Senhores LUIZ FELIPE BELMONTE DOS SANTOS e

<sup>1</sup> Valor indicado nos parágrafos 25 e 30 do Parecer n.º 1699/2011-DA/MPJTCD (fls. 944/948) e no Voto do Conselheiro Relator às fls. 956/957.



RODRIGO FERNANDES DE MORAES FERREIRA, bem como do pedido de sustentação oral formulado por este último.

Os Senhores. ANSELMO RODRIGUES FERREIRA LEITE, ANTONIO RAIMUNDO GOMES SILVA FILHO, ELME TEREZINHA RIBEIRO TANUS e IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, também em atendimento à referida Decisão nº 5.242/12, apresentaram seus argumentos de defesa e solicitaram a oportunidade de sustentar oralmente os argumentos expendidos.

No exame destas contas, e tendo em vista a presença de questões que me pareceram de suma relevância, considere necessário examinar com mais profundidade as peças do processo com o objetivo de formar o meu convencimento sobre a matéria.

O ponto fundamental que entendo que está em discussão reside na diferença entre o valor do referido acordo judicial e da venda do imóvel pela empresa PAULO OTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS ao Grupo IGUATEMI Empresa de Shopping Centers S/A.

De acordo com os cálculos do *Parquet*, 64% dessa venda realizada pelo valor de R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), portanto, o valor total do imóvel, por decorrência lógica, seria de aproximadamente R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões).

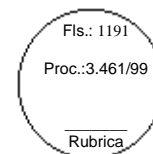
A diferença entre o valor da indenização apurado, de aproximadamente R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais), e o valor de venda à empresa Paulo Otávio Investimentos Imobiliários, R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) foi considerado inicialmente vantajoso pelo Corpo Técnico.

Assim, sustentam Ministério Público e o ilustre relator que há prejuízo na ordem de aproximadamente R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) decorrente da diferença do valor do imóvel calculado pelo *Parquet* e o valor do negócio realizado pela empresa Paulo Otávio Investimentos Imobiliários ao Grupo Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A.

Em que pese esta visão, entendo de maneira diversa. O valor do imóvel e o valor do negócio não se confundem, são dois institutos distintos, diferenciados inclusive pelo direito civil. O Estabelecimento<sup>2</sup> (negócio considerado como um todo, complexo de bens organizado para exercício de empresa) não se confunde com os bens que o forma individualmente considerados.

Assim, o valor do imóvel, em geral, será menor que o valor do negócio do qual faz parte, restando, assim, razão ao Corpo Técnico, quando, anteriormente, sustentou não haver prejuízo, não podendo esta Corte determinar

<sup>2</sup> Art. 1.142. Considera-se estabelecimento todo complexo de bens organizado, para exercício da empresa, por empresário, ou por sociedade empresária.



qual o valor intangível inerente às negociações de empresa.

Dessa forma, por não haver prejuízo, considero procedentes as defesas apresentadas e entendo que deve ser encerrada a presente Tomada de Contas Especial, com fulcro no inciso III do art. 13 da Resolução nº 102/98.

Dessa maneira, **VOTO**, no sentido de que este e. Tribunal:

- I - tome conhecimento das defesas apresentadas pelo Consórcio LPS Participações e Empreendimentos Ltda, pelos Srs. Antonio Raimundo Gomes Silva Filho, Anselmo Rodrigues Ferreira Leite e pelas Senhoras Ivelise Maria Longhi Pereira Da Silva e Elme Terezinha Ribeiro Tanus Rodrigo Fernandes de Moraes Ferreira; para no mérito considerá-las procedentes;
- II - considere procedente a defesa (vista às fls. 1/9 e anexos de fls. 10/79, e de fls. 206/208, ( Anexo IV), ofertadas pelos Sr. Luis Felipe Belmonte Dos Santos, excluindo-o do rol dos responsáveis;
- III - levante o sobrestamento determinado no item I da Decisão nº 5.242/12;
- IV - encerre a presente Tomada de Contas Especial com fulcro no inciso III do art. 13 da Resolução nº 102/98.
- V - retorno dos autos para a Secretaria de Contas para fins de arquivamento.

Brasília - DF, 12 de dezembro de 2013.

**ANILCÉIA MACHADO**

Conselheira-Revisora