



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.7

Proc.: 8.730/16-e

Processo nº: 8.730/16-e

Jurisdicionada: Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap

Assunto: Representação

Órgão Técnico: Secretaria de Acompanhamento – SEACOMP

MP: Procurador DEMÓSTENES TRES ALBUQUERQUE

Advogados: Dr. Gustavo Costa Bueno (OAB/DF nº 39.977), Dr. Vladimir Canellas de Vasconcelos (OAB/DF nº 42.632), Dr. Jorginaldo de Sousa Aguiar (OAB/DF nº 37.157) e Dr. Geraldo Rafael da Silva Júnior (OAB/DF nº 15.072).

Publicação: Pauta dispensada (Res. 161/2003, art. 1º, inciso VI)

Ementa: Representações formuladas pelo Hospital Santa Marta Ltda. e pela Prefeitura dos Condomínios do Setor de Diversões Sul, versando sobre imóveis integrantes da Concorrência Pública nº 02/16, elaborada pela Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap.

Conhecimento das exordiais, abertura de prazo para manifestação das partes e determinação à jurisdicionada para que deixasse de homologar o resultado do certame, no tocante aos imóveis objeto do item 5, até decisão de mérito (Decisão nº 1.408/16-CPM).

Novos documentos remetidos pela Prefeitura dos Condomínios do SDS.

Representação nº 7/16-DA, do Ministério Público junto ao Tribunal, relativa aos imóveis objeto do item 5 da Concorrência, com pedido de inspeção.

Representação da empresa Senio Construtora, Incorporadora e Administrativa de Imóveis Ltda., referente ao imóvel objeto do item 35 do Edital, com pedido de cautelar.

Conhecimento das peças, determinação à Terracap para apresentar esclarecimentos e se abster de homologar os itens 5 e 35 da licitação e abertura de prazo para a apresentação de contrarrazões pela empresa Cardeal Investimentos Imobiliários S.A. (Decisão nº 1.944/16-CPM).

Interposição de Pedido de Reexame pela Terracap.



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.7

Proc.: 8.730/16-e

Conhecimento como recurso inominado, sem efeito suspensivo (Decisão nº 3.062/16-CPM). Improcedência do recurso e devolução dos autos ao Relator original para apreciação dos documentos juntados após a Decisão nº 1.944/16-CPM (Decisão nº 4.904/16-CIMF).

VOTO pela concessão de novo prazo à Terracap para manifestação sobre o teor das representações e retorno dos autos ao Corpo Técnico para proceder ao exame de mérito dos documentos em confronto com os esclarecimentos a serem prestados.

RELATÓRIO

Cuidaram os autos, inicialmente, das Representações formuladas pelo Hospital Santa Marta Ltda. (e-doc A39801CC-c) e pela Prefeitura dos Condomínios do Setor de Diversões Sul – SDS (e-doc 95A78B98-c), versando sobre imóveis integrantes da Concorrência Pública nº 02/2016, elaborada pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap.

2. A licitação em comento tem por objeto a venda de 101 imóveis de propriedade da Terracap, localizados em diversas áreas do DF.

3. Em análise ao teor das exordiais, o Tribunal, na Sessão realizada em 29.3.2016, acolhendo Voto deste Relator, exarou a Decisão nº 1.408/16 (e-doc 64F8FBBC-e), **in verbis**:

DECISÃO Nº 1.408/16 (CPM)

*“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – tomar conhecimento: a) da representação oferecida pelo Hospital Santa Marta Ltda. (e-doc A39801CC); b) da representação oferecida pela Prefeitura dos Condomínios do Setor de Diversões Sul (e-doc 95A78B98); II – **determinar à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP que: a) no prazo de 15 (quinze) dias, apresente os esclarecimentos que entender pertinentes quanto ao teor das representações mencionadas no inciso I, nos termos do art. 195, § 6º do Regimento Interno do TCDF; b) com fulcro no art. 198 do Regimento Interno do TCDF, abstenha-se de homologar o resultado relativo ao item 5 da Concorrência Pública nº 02/2016, até decisão de mérito definitiva deste Tribunal sobre o teor das Representações; III – conceder ao Lions Clube Taguatinga Independência o mesmo prazo de 15 (quinze) dias***



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.7

Proc.: 8.730/16-e

para, caso queira, apresentar contrarrazões quantos aos fatos narrados na representação mencionada na alínea “a” do inciso I supra, nos termos do art. 195, § 6º do Regimento Interno do TCDF; IV – dar ciência desta decisão aos representantes legais das Representantes; V – autorizar o envio: 1) de cópia das representações mencionadas nas alíneas “a” e “b” do inciso I, do relatório/voto do Relator e desta decisão à jurisdicionada, a fim de subsidiar o cumprimento da diligência contida na alínea “a” do inciso II; 2) de cópia da representação mencionada na alínea “a” do inciso I e desta decisão ao Lions Clube Taguatinga Independência, para subsidiar o cumprimento da diligência objeto do inciso III; VI – autorizar o retorno dos autos à Secretaria de Acompanhamento, para adoção das providências pertinentes. Presidiu a sessão, durante o julgamento deste processo, a Conselheira ANILCÉIA MACHADO. Votaram os Conselheiros INÁCIO MAGALHÃES FILHO, PAIVA MARTINS e MÁRCIO MICHEL. Participou o representante do MPJTCDF Procurador DEMÓSTENES TRES ALBUQUERQUE. Ausentes o Senhor Presidente, Conselheiro RENATO RAINHA, e os Conselheiros MANOEL DE ANDRADE e PAULO TADEU.”

4. Durante o prazo concedido para manifestação das partes, foram encaminhados os seguintes documentos:

i) Cartas nºs 69/2016 e 71/2016 (e-docs 7E567AB6-c e 125D4E4F-c), protocoladas pela Prefeitura dos Condomínios do SDS, em acréscimo aos argumentos ofertados em sua Representação;

ii) Representação (e-doc DA605ED3-c) da empresa Senio Construtora, Incorporadora e Administrativa de Imóveis Ltda. relativa ao imóvel objeto do item 35 da Concorrência, localizado no Pólo de Modas, Rua 21, Lote 02 do Guará, posteriormente aditada em 20.4.2016 (e-doc 6071F1AB-c);

iii) Representação nº 7/2016-DA (e-doc 66731C0C-e)¹, de autoria do Ministério Público junto a este Tribunal, referente aos imóveis T-2, T-3 e T-4, localizados no Setor de Diversões Sul, objeto do item 5 da Concorrência nº 02/2016.

5. O Tribunal, na Sessão de 26.4.2016, acolhendo Voto deste Relator, exarou a Decisão nº 1.944/16 (e-doc E8CA879B-e), assim redigida:

¹ A Representação oferecida pelo Parquet, em síntese, reproduz argumentos ofertados pela Prefeitura dos Condomínios do SDS em sua Representação.



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.7

Proc.: 8.730/16-e

DECISÃO Nº 1.944/16 (CPM)

*“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – tomar conhecimento: a) da representação da empresa Senio Construtora, Incorporadora e Administrativa de Imóveis Ltda. e do aditamento realizado (e-docs A39801CC e 6071F1AB), deixando de acolher o pedido de cautelar postulado; b) da Representação nº 7/2016, do Ministério Público junto a este Tribunal (e-doc 66731C0C); c) dos documentos encaminhados pela Prefeitura dos Condomínios do Setor de Diversões Sul (e-docs 7E567AB6 e 125D4EDF), em aditamento à sua representação, conhecida pela Decisão nº 1.408/16; II – **determinar à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente os esclarecimentos que entender pertinentes quanto ao teor dos documentos relacionados no inciso I, nos termos do art. 195, § 6º do Regimento Interno do TCDF, abstendo-se de homologar a licitação em relação aos itens 5 e 35, questionados, até que o Tribunal decida sobre o mérito; III – conceder à empresa Cardeal Investimentos Imobiliários S.A o mesmo prazo de 15 (quinze) dias para, caso queira, apresentar contrarrazões quanto aos fatos narrados na representação mencionada na alínea “a” do inciso I supra, nos termos do art. 195, § 6º do Regimento Interno do TCDF; IV – dar ciência desta decisão aos representantes legais das Representantes; V – autorizar: a) o envio de cópia dos documentos mencionados no inciso I do relatório/voto do Relator e desta decisão à Terracap, a fim de subsidiar o cumprimento da diligência contida no inciso II; b) o envio de cópia da representação mencionada na alínea “a” do inciso I e desta decisão à empresa Cardeal Investimentos Imobiliários S.A, para subsidiar o cumprimento da diligência objeto do inciso III; c) o retorno dos autos à Secretaria de Acompanhamento, para os devidos fins.***

Presidiu a sessão o Presidente, Conselheiro RENATO RAINHA. Votaram os Conselheiros MANOEL DE ANDRADE, INÁCIO MAGALHÃES FILHO, PAULO TADEU, PAIVA MARTINS e MÁRCIO MICHEL. Participou a representante do MPJTCDF Procuradora MÁRCIA FARIAS. Ausente a Conselheira ANILCÉIA MACHADO.”

6. Irresignada, a Terracap interpôs o Pedido de Reexame constante do e-doc DC0740E6-c, o qual foi conhecido como recurso inominado, sem efeito suspensivo, por intermédio da Decisão nº 3.062/16-CPM (e-doc 9EFA2DCC-e).

7. O mérito da peça recursal foi examinado na S.O de 27.9.2016, ocasião em que a Corte, acolhendo Voto do Conselheiro INÁCIO MAGALHÃES FILHO, exarou a Decisão nº 4.904/16-CIMF (e-doc



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.7

Proc.: 8.730/16-e

AC9E91C3-e), com o seguinte teor:

DECISÃO Nº 4.904/16 (CIMF)

“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – tomar conhecimento: a) da Informação n.º 131/2016-1ª DIACOMP (e-DOC E99E0A97-e); b) do Parecer n.º 779/2016-ML (e-DOC D1A0DC5F-e); c) do pedido de fornecimento de cópia de peças eletrônicas que integram o feito em exame protocolizado nesta Corte em 20.09.2016, tendo por subscritor o dirigente máximo do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - Cofeci, autarquia federal vencedora do item 5 do edital (e-DOC CEA9546D-c); II – considerar, no mérito, improcedente o recurso nominado de e-DOC DC0740E6-c, interposto pela Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, em face do item II da Decisão n.º 1.944/2016, tendo em vista a insubsistência dos argumentos apresentados; III – dar ciência desta decisão à Terracap; IV – autorizar: a) o fornecimento de cópia das peças requeridas pelo Cofeci, na forma peticionada no e-DOC CEA9546D-c, dando ciência desta decisão ao dirigente máximo da mencionada autarquia federal; b) o retorno dos autos ao Relator Original do feito, Conselheiro PAIVA MARTINS, para apreciação das questões alusivas aos diversos documentos eletrônicos encartados aos autos após prolação da Decisão n.º 1.944/2016.

Presidiu a sessão o Presidente em exercício, Conselheiro PAIVA MARTINS. Votaram os Conselheiros MANOEL DE ANDRADE, ANILCÉIA MACHADO, INÁCIO MAGALHÃES FILHO e PAULO TADEU. Participou a representante do MPJTCDF Procuradora-Geral CLÁUDIA FERNANDA DE OLIVEIRA PEREIRA. Ausentes o Senhor Presidente, Conselheiro RENATO RAINHA, e o Conselheiro MÁRCIO MICHEL.”

8. Em atenção à decisão suso, os autos foram remetidos ao Gabinete deste Relator para deliberação quanto ao teor dos seguintes documentos, carreados após a Decisão nº 1.944/16-CPM:

i) Contrarrazões, protocoladas em **25.4.2016**, pela entidade **Lions Clube Taguatinga Independência**, em atendimento ao inciso III da Decisão 1.408/16-CPM (e-doc D17B431D-c);

ii) Contrarrazões, protocoladas em **16.5.2016**, pela empresa **Cardeal Investimentos Imobiliários S.A**, em atendimento ao inciso III da Decisão nº 1.944/16-CPM (e-doc 1370762D-c);



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.7

Proc.: 8.730/16-e

iii) Petição, protocolada em **15.6.2016**, pela **Prefeitura dos Condomínios do Setor de Diversões Sul**, informando o desinteresse do requerimento formulado na Representação relativo ao imóvel do item 5 da Concorrência Pública nº 02/2016 (e-doc 739448FB-c);

iv) Aditamento à Representação, protocolado em **23.6.2016**, pela empresa **Senio Construtora Incorporadora e Administrativa de Imóveis Ltda.**, no qual noticia resposta recebida da Terracap, informando a ausência de localização do áudio e da filmagem dos trabalhos realizados pela Comissão de Permanente de Licitação concernentes à Concorrência Pública nº 02/2016, requeridos pela empresa para fins de defesa (e-doc 9CB09A66-c);

v) Ofício nº 1824/2016 – 4ª PROURB, protocolado em **26.7.2016**, por meio do qual a **Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT**, informa ao Tribunal o trâmite do PA nº 08190.2046078/16-32, com o objetivo de acompanhar e fiscalizar as condições de segurança e manutenção do Edifício CONIC, situado no Setor de Diversões Sul, e encaminha cópia integral do Processo Administrativo nº 011.000.295/2015/TERRACAP e ofícios expedidos (e-doc 64380AA2-c e anexos: e-docs ECBD3DC2-e, F8F870FC-e, FD1F2A23-e e F766825C-e);

vi) Ofício nº 630/2016-PRESI, protocolado em **5.9.2016**, pela **Companhia Imobiliária do Distrito Federal – Terracap**, informando as medidas adotadas visando à realização de perícia pela Polícia Civil do Distrito Federal no disco rígido que continha as gravações dos trabalhos realizados pela Comissão Permanente de Licitação concernentes à Concorrência Pública nº 02/2016, danificado, e, ainda, a reanálise do caso pela Controladoria Interna da empresa (e-doc DD80A43C-c).

É o Relatório.



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.7

Proc.: 8.730/16-e

VOTO

9. Cuidam os autos das Representações apresentadas pelo Hospital Santa Marta Ltda., Prefeitura dos Condomínios do Setor de Diversões Sul, pelo Ministério Público junto a esta Corte de Contas e pela empresa Senio Construtora, Incorporadora de Imóveis Ltda. acerca de possíveis irregularidades na Concorrência Pública nº 02/2016, elaborada pela Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, que visa a venda de 101 imóveis de sua propriedade.

10. Em momentos anteriores, esta Corte admitiu as referidas exordiais e proferiu as Decisões nºs 1.408/16-CPM² e 1.944/16-CPM³, concedendo prazo à Terracap para a remessa de esclarecimentos, aos demais interessados para a oferta de contrarrazões e, ainda, determinando à Companhia que se abstivesse de homologar os itens 5 e 35 do certame até ulterior deliberação desta Casa.

11. Contra os termos da última deliberação, a jurisdicionada interpôs recurso inominado, o qual teve o provimento negado na S.O de 27.9.2016. Na ocasião foi proferida a Decisão nº 4.904/16-CIMF, **in verbis**:

DECISÃO Nº 4.904/16 (CIMF)

“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: [...] II – considerar, no mérito, improcedente o recurso inominado de e-DOC DC0740E6-c, interposto pela Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, em face do item II da Decisão n.º 1.944/2016, tendo em vista a insubsistência dos argumentos apresentados; III – dar ciência desta decisão à Terracap; IV – autorizar: [...] b) o retorno dos autos ao Relator Original do

² **Decisão nº 1.408/16-CPM, de 29.3.2016:** “O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: [...] II – determinar à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP que: a) no prazo de 15 (quinze) dias, apresente os esclarecimentos que entender pertinentes quanto ao teor das representações mencionadas no inciso I, nos termos do art. 195, § 6º do Regimento Interno do TCDF; b) com fulcro no art. 198 do Regimento Interno do TCDF, abstenha-se de homologar o resultado relativo ao item 5 da Concorrência Pública nº 02/2016, até decisão de mérito definitiva deste Tribunal sobre o teor das Representações; III – conceder ao Lions Clube Taguatinga Independência o mesmo prazo de 15 (quinze) dias para, caso queira, apresentar contrarrazões quanto aos fatos narrados na representação mencionada na alínea “a” do inciso I supra, nos termos do art. 195, § 6º do Regimento Interno do TCDF; IV – dar ciência desta decisão aos representantes legais das Representantes; [...]”

³ **Decisão nº 1.944/16-CPM, de 26.4.2016:** “O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: [...] II – determinar à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente os esclarecimentos que entender pertinentes quanto ao teor dos documentos relacionados no inciso I, nos termos do art. 195, § 6º do Regimento Interno do TCDF, abstenho-se de homologar a licitação em relação aos itens 5 e 35, questionados, até que o Tribunal decida sobre o mérito; III – conceder à empresa Cardeal Investimentos Imobiliários S.A o mesmo prazo de 15 (quinze) dias para, caso queira, apresentar contrarrazões quanto aos fatos narrados na representação mencionada na alínea “a” do inciso I supra, nos termos do art. 195, § 6º do Regimento Interno do TCDF; [...]”



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.7

Proc.: 8.730/16-e

feito, Conselheiro PAIVA MARTINS, para apreciação das questões alusivas aos diversos documentos eletrônicos encartados aos autos após prolação da Decisão n.º 1.944/2016.

Presidiu a sessão o Presidente em exercício, Conselheiro PAIVA MARTINS. Votaram os Conselheiros MANOEL DE ANDRADE, ANILCÉIA MACHADO, INÁCIO MAGALHÃES FILHO e PAULO TADEU. Participou a representante do MPJTCD/DF Procuradora-Geral CLÁUDIA FERNANDA DE OLIVEIRA PEREIRA. Ausentes o Senhor Presidente, Conselheiro RENATO RAINHA, e o Conselheiro MÁRCIO MICHEL.”

12. Em atendimento ao inciso IV, alínea “b” suso, o processo foi remetido ao meu Gabinete para apreciação dos documentos juntados após a prolação da Decisão nº 1.944/16-CPM. São estes:

i) Contrarrazões, protocoladas em **25.4.2016**, pela entidade **Lions Clube Taguatinga Independência**, em atendimento ao inciso III da Decisão 1.408/16-CPM (e-doc D17B431D-c);

ii) Contrarrazões, protocoladas em **16.5.2016**, pela empresa **Cardeal Investimentos Imobiliários S.A**, em atendimento ao inciso III da Decisão nº 1.944/16-CPM (e-doc 1370762D-c);

iii) Petição, protocolada em **15.6.2016**, pela **Prefeitura dos Condomínios do Setor de Diversões Sul**, informando o desinteresse do requerimento formulado na Representação relativo ao imóvel do item 5 da Concorrência Pública nº 02/2016 (e-doc 739448FB-c);

iv) Aditamento à Representação, protocolado em **23.6.2016**, pela empresa **Senio Construtora Incorporadora e Administrativa de Imóveis Ltda.**, no qual noticia resposta recebida da Terracap, informando a ausência de localização do áudio e da filmagem dos trabalhos realizados pela Comissão de Permanente de Licitação concernentes à Concorrência Pública nº 02/2016, requeridos pela empresa para fins de defesa (e-doc 9CB09A66-c);

v) Ofício nº 1824/2016 – 4ª PROURB, protocolado em **26.7.2016**, por meio do qual a **Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT**, informa ao



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.7

Proc.: 8.730/16-e

Tribunal o trâmite do PA nº 08190.2046078/16-32, com o objetivo de acompanhar e fiscalizar as condições de segurança e manutenção do Edifício CONIC, situado no Setor de Diversões Sul, e encaminha cópia integral do Processo Administrativo nº 011.000.295/2015/TERRACAP e ofícios expedidos (e-doc 64380AA2-c e anexos: e-docs ECBD3DC2-e, F8F870FC-e, FD1F2A23-e e F766825C-e);

vi) Ofício nº 630/2016-PRESI, protocolado em **5.9.2016**, pela **Companhia Imobiliária do Distrito Federal – Terracap**, informando as medidas adotadas visando à realização de perícia pela Polícia Civil do Distrito Federal no disco rígido que continha as gravações dos trabalhos realizados pela Comissão Permanente de Licitação concernentes à Concorrência Pública nº 02/2016, danificado, e, ainda, a reanálise do caso pela Controladoria Interna da empresa (e-doc DD80A43C-c).

13. Constata-se que o Corpo Técnico ainda não analisou o mérito das referidas peças e não foram apresentados pela Terracap os esclarecimentos requisitados por intermédio das Decisões nºs 1.408/16-CPM e 1.944/16-CPM.

14. A empresa possivelmente deixou de se manifestar em virtude de que pendia de exame de mérito o recurso por ela interposto (e-doc 37E66C63-e). Considerando a fase atual do processo e em homenagem aos **princípios do contraditório e da ampla defesa**, mostra-se pertinente conceder novo prazo a jurisdicionada para que traga elementos capazes de subsidiar uma correta apreciação dos fatos.

Tribunal: Com estes esclarecimentos, VOTO no sentido de que o

I. conceda, nos termos do art. 195, § 6º do Regimento Interno do TCDF, a Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap novo prazo de 15 (quinze) dias para que apresente esclarecimentos quanto ao teor das Representações oferecidas pelo Hospital Santa Marta Ltda., Prefeitura dos Condomínios do Setor de Diversões Sul, pelo Ministério Público junto a esta Corte de Contas e pela empresa Senio Construtora, Incorporadora de Imóveis Ltda. e demais documentos juntados aos autos;



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.7

Proc.: 8.730/16-e

II. autorize:

a) o envio de cópia deste Relatório/Voto e da decisão que vier a ser proferida à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap para subsidiar o cumprimento da diligência contida no inciso I;

b) o retorno dos autos à Secretaria de Acompanhamento - SEACOMP para proceder ao exame de mérito das representações e demais documentos juntados em confronto com a manifestação da jurisdicionada que vier a ser encaminhada.

Sala das Sessões, 11 de outubro de 2016.

JOSÉ ROBERTO DE PAIVA MARTINS
Conselheiro – Relator

Distribuição de cópias antecipadas (RI/TCDF, art. 54, II).