



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

**Processo nº:** 9.736/05

**Jurisdicionada:** Agência de Desenvolvimento do DF - Terracap

**Assunto:** Auditoria de Regularidade

**Órgão Técnico:** Secretaria de Auditoria – SEAUD

**MP:** Procuradora CLÁUDIA FERNANDA DE OLIVEIRA PEREIRA

**Advogados:** Dr. Claudismar Zupiroli (OAB/DF 12.250) e Dr<sup>a</sup>. Maria Abadia Alves (OAB/DF 13.363)

**Sessão:** Pauta nº 82, S.O. nº 4913, de 17.11.2016

**Publicação:** DODF nº 214, de 14.11.2016, pág. 23

**Ementa:** Auditoria de Regularidade realizada junto à Companhia Imobiliária de Brasília (atual Agência de Desenvolvimento do DF – Terracap), tendo por objeto verificar o cumprimento das cláusulas previstas nas escrituras dos imóveis doados pela jurisdicionada.

Determinação de diligências (Decisões nºs 3.255/11-CRCC, 4.816/12-CRCC, 1.561/13-CPT e 138/14-CPT).

Comunicação do Ministério Público noticiando possíveis irregularidades na venda de terrenos doados pela Terracap ao Clube de Caça e Pesca de Brasília – CAPEB (Ofício nº 360/2014-CF).

Requerimento apresentado pela S/A Correio Braziliense, solicitando o ingresso como interessada, a suspensão e nulidade das Decisões nºs 4.816/12-CRCC, 1.561/13-CPT e 138/14-CPT e determinação à Terracap para que requeira o sobrestamento da ação judicial em curso, até que este Tribunal assegure o exercício das garantias constitucionais

**PARECERES CONVERGENTES:** atendimento das determinações da Corte, deferimento parcial do pedido formulado pela S/A Correio Braziliense, improcedência das alegações do Órgão Ministerial contidas no Ofício nº 360/2014-CF e sobrestamento dos autos até o deslinde do Processo nº 2015.01.1.011489-9, ajuizado pela Terracap com vista a revogar a doação feita à S/A Correio Braziliense.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

Na Sessão de 9.6.2016, o Conselheiro PAULO TADEU apresentou VOTO pelo deferimento parcial do pedido formulado pelo Correio Braziliense, pela anulação de itens das Decisões nºs 4.816/12-CRCC, 1.561/13-CPT e 138/14-CPT relativos ao requerente, pela manutenção da Decisão nº 3.255/11-CRCC com a concessão de prazo para manifestação do requerente, pela improcedência das alegações de irregularidade apontadas no Ofício nº 360/2014-CF.

Na ocasião o Conselheiro INÁCIO MAGALHÃES FILHO solicitou vista dos autos, o que lhe foi deferido (Decisão nº 2.918/16-CPT). O nobre Revisor apresentou VOTO-VISTA divergente.

Retornando o processo ao gabinete do Relator, este se declarou suspeito de prosseguir no julgamento da matéria (Despacho de fl. 1772). O processo me foi redistribuído (Termo de Distribuição de fl. 1773).

Nesta fase:

VOTO pelo ingresso da S/A Correio Braziliense como parte interessada, pelo indeferimento dos pedidos, em especial, o de suspensão dos efeitos e de nulidade das Decisões nºs 4.816/12-CRCC, 1.561/13-CPT e 138/14-CPT, pelo atendimento da determinação contida na Decisão nº 138/14-CPT, pela insubsistência das alegações do Órgão Ministerial trazidas no Ofício nº 360/2014-CF e pelo sobrestamento dos autos até o deslinde do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9.

### RELATÓRIO

Cuidam os autos de Auditoria de Regularidade realizada junto à então Companhia Imobiliária de Brasília (atual Agência de Desenvolvimento do DF – Terracap), tendo por objeto verificar o cumprimento das cláusulas previstas nas escrituras dos imóveis doados pela jurisdicionada.

2. Constatadas irregularidades, o Tribunal, na Sessão de 26.9.2006, exarou a Decisão nº 5.095/06-CJC (fls. 421/422), **in verbis**:



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

### **DECISÃO Nº 5095/06 (CJC)**

“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, com o acréscimo sugerido pelo Revisor, Conselheiro ÁVILA E SILVA, tendo em conta a instrução e o parecer do Ministério Público, decidiu: I - tomar conhecimento do resultado de auditoria em exame realizada na Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, consubstanciado na Informação nº 17/2006; II - **determinar à jurisdicionada, tendo em vista o disposto no art. 45 da Lei Complementar nº 01/94, que: a) informe a este Tribunal, no prazo de 30 (trinta) dias, sobre as medidas de caráter administrativo e/ou judicial adotadas para resolução da ocupação irregular do Módulo A da SGAN 906 por parte do Colégio Projecção, de acordo com o relatado no Ofício nº 024/2006 – AUDIT, de 08.03.2006; b) encaminhe a este Tribunal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia da ação judicial movida contra o Clube dos Funcionários de Brasília, referente aos Lotes 6-A e 6-B da SCEN e contra o Lar Fabiano de Cristo, Módulo A da SGAN 906, conforme noticiado nos Ofícios nºs 80/2005/AUDIT e 24/2006-AUDIT, fls. 312 e 378, respectivamente; c) esclareça, no prazo de 30 (trinta) dias, se a ocupação do Lote 1RTV do Setor de Rádio e Televisão Sul por estacionamento particular é regular; d) conclua, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, os trabalhos relativos ao Processo Administrativo nº 111.000.488/2004 com as medidas administrativas e/ou judiciais para solucionar as irregularidades eventualmente detectadas; III - especificar, em cada caso constante dos processos mencionados nas alíneas anteriores, as respectivas datas de transgressão do encargo pactuado na escritura de doação dos imóveis para que, nos termos do Parecer nº 923/06 do Ministério Público junto a esta Corte, se possa apreciar se ocorreu o prazo prescricional; IV - autorizar: a) a audiência, com base no inciso LV do art. 5º da Constituição Federal, combinado com o art. 32 da Lei Complementar local nº 01/94, da **Associação Educacional de Brasília** para que, no prazo de 30 (trinta) dias, caso queira, se pronuncie sobre a cessão irregular do Lote “D” da EQS 708/907 para o uso comercial pelo Instituto Processus de Cultura Jurídica Ltda., em afronta à escritura de doação com encargo, dada a possibilidade de retorno do referido imóvel ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP; b) o retorno dos autos à 3ª ICE, para acompanhamento do deslinde das ações propostas nos itens precedentes.**

Presidiu a Sessão o Presidente, Conselheiro MANOEL DE ANDRADE. Votaram os Conselheiros RONALDO COSTA COUTO, MARLI VINHADELI, JORGE CAETANO, ÁVILA E SILVA, RENATO RAINHA e ANILCÉIA MACHADO. Participaram o Auditor PAIVA MARTINS e o representante do MPJTDF Procurador INÁCIO MAGALHÃES FILHO.”



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

3. As determinações suso negritadas foram reiteradas na Sessão de 8.5.2007 (Decisão nº 1.953/07-CJC, fl. 500).
4. Em atenção ao decidido, a Associação Educacional dos Trabalhadores de Brasília apresentou as razões de justificativa de fls. 428/485 e 501/526.
5. Ato contínuo a Terracap encaminhou os Ofícios nºs 421/2007-PRESI (fls. 528/550) e 081/2007-AUDIT (fls. 551/568).
6. As diligências foram consideradas parcialmente cumpridas na Sessão de 14.2.2008. Naquela ocasião, o Tribunal decidiu sobrestar o exame das justificativas apresentadas até o deslinde do Processo nº 2007.01.1.024370-3, bem como determinou a jurisdicionada que apresentasse cronograma das atividades a serem desenvolvidas com vista a finalização do levantamento da situação dos imóveis doados com encargo (Decisão nº 112/08-CJC, fl. 606).
7. Prosseguindo, a Terracap colacionou diversos documentos e os enviou a Corte (Ofícios nºs 30/2008 – PRESI, fls. 608/615; 89/2008 – PRESI, fls. 616/624; 184/2008 – PRESI, fls. 627/633; 054/2008 – AUDIT, fls. 635/644 e 007/2009 – AUDIT, fls. 653/655).
8. O Ministério Público, por sua vez, protocolou o Ofício nº 629/2008 – PG (fls. 645/651), por meio do qual noticiou que fora ajuizada Ação Revogatória em desfavor do Clube Regatas Guará (Processo nº 2008.01.1.105664-6-TJDFT), em virtude da alienação do imóvel doado à empresa Goulart e Neves Mineração Ltda.
9. A Corte, acolhendo Voto do Conselheiro JORGE CAETANO, proferiu a Decisão nº 7.117/09 (fl. 710), assim redigida:

**DECISÃO Nº 7117/09 (CJC)**

*“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – tomar conhecimento: a) dos Ofícios nºs 30/2008 – PRESI, 89/2008 – PRESI, 184/2008 – PRESI, 054/2008 – AUDIT e 007/2009 – AUDIT, da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, e do Ofício nº 629/2008 – PG, do Ministério Público junto a este Tribunal; b) da Informação nº 83/09-3ª ICE/Acomp; II - considerar cumprido o item IV da Decisão nº 112/08; III - determinar à TERRACAP que, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data desta decisão: a) informe ao Tribunal sobre os resultados alcançados com as medidas adotadas para regularização do Módulo A da SGAN 906 (Lar Fabiano de Cristo) e do Lote 09 do*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*Trecho 02 do SCE/Sul (Clube Monte Líbano), conforme noticiado no Ofício nº 054/2008 – AUDIT, fls. 635/637, atentando para a existência de débitos tributários relativos ao último imóvel; b) justifique a ausência do imóvel doado ao Clube de Regatas Guará da lista encaminhada a este Tribunal; c) envie ao Tribunal planilha atualizada com a situação individualizada dos 533 imóveis analisados no Processo 111.000.488/2004; IV - autorizar o retorno dos autos à 3ª ICE, para as providências pertinentes.*

*Presidiu a sessão durante o relato deste processo o Vice-Presidente, Conselheiro MANOEL DE ANDRADE. Ausente, durante o julgamento deste processo, a Senhora Presidente, Conselheira ANILCÉIA MACHADO. Presidiu a Sessão, durante o relato deste Processo, o Vice-Presidente, Conselheiro MANOEL DE ANDRADE. Votaram os Conselheiros RONALDO COSTA COUTO, MARLI VINHADELI, JORGE CAETANO, RENATO RAINHA e DOMINGOS LAMOGLIA. Participaram o Auditor PAIVA MARTINS e a representante do MPJTCDF Procuradora-Geral MÁRCIA FARIAS. Ausente a Senhora Presidente, Conselheira ANILCÉIA MACHADO.”*

10. A deliberação suso transcrita foi reiterada por meio da Decisão nº 5.765/10-CRCC (fl. 769).
11. Na sequência, Sessão de 14.7.2011, o Tribunal reforçou a necessidade de cumprimento do inciso III, alínea “a” da Decisão nº 7.117/09-CJC, bem como expediu a seguinte determinação:

### **DECISÃO Nº 3.255/11-CRCC (fl. 837)**

*“[...] II - determinar à Companhia Imobiliária que, no prazo de 60 (sessenta) dias, informe o Tribunal sobre as medidas adotadas e os resultados alcançados, com vistas à **regularização dos imóveis ocupados pelo Clube de Caça e Pesca**, localizado no SCE/Sul TR 04 Lt. 2 B (Proc. nº 111.5693/1975), e **Correio Braziliense**, localizado no SRT/Sul Lt. 1 RTV (Proc. nº 111.002.252/2007), conforme noticiado no Ofício nº 127/2010 - PRESI (fls. 732/745); [...];*

12. Visando cumprir o **decisum**, a Terracap remeteu os Ofícios nºs 1266/2011-PRESI e 1404/2011-PRESI (fls. 839/906).
13. Munido da documentação, o Tribunal determinou a adoção de novas providências com relação aos imóveis ocupados pelo Clube Caça e Pesca e pela S/A Correio Braziliense, conforme segue:



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

### **DECISÃO Nº 4816/2012-CRCC (fl. 930)**

“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I) tomar conhecimento da Informação nº 20/2012, dos Ofícios nºs 1266/2011-PRESI e 1404/2011-PRESI e dos documentos que os acompanham (fls. 839/906); II) considerar atendidos, em parte, os termos da Decisão nº 3255/2011 (itens II e III); **III) determinar à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP que: a) acerca do imóvel doado ao Correio Braziliense, localizado no SRT/Sul Lote 1 RTV (Processo nº 111.002.252/2007): 1) encaminhe, no prazo de 30 (trinta) dias, os seguintes dados: a) quando ocorreu a mudança de endereço do donatário do imóvel doado para a sede atual; b) valor das benfeitorias; c) valor de mercado do imóvel sem as benfeitorias (terreno); d) escritura pública de doação; e) atuais ocupantes do imóvel, caso exista; f) destinação atual do imóvel; g) ato de anuência da TERRACAP, caso exista, acerca de outras ocupações do imóvel, que não seja aquela consignada na Escritura Pública de Doação; 2) realize, no prazo de 90 (noventa) dias, análise circunstanciada, visando encontrar a medida mais adequada, com vistas a sanar o problema da suposta ocupação irregular, visando evitar possíveis prejuízos ao erário distrital, dando ciência ao Tribunal do resultado obtido; b) acerca do imóvel ocupado pelo Clube de Caça e Pesca, localizado no SCE/Sul TR 04 Lt. 2 B (Proc. Nº 111.5693/1975), encaminhe, no prazo de 30 (trinta) dias, o processo relativo à avaliação e venda do imóvel, para que sejam examinadas a legalidade, economicidade e legitimidade do ajuste; IV) autorizar o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria, para as providências pertinentes.**

Presidiu a sessão a Presidente, Conselheira MARLI VINHADELI. Votaram os Conselheiros RONALDO COSTA COUTO, MANOEL DE ANDRADE, RENATO RAINHA e INÁCIO MAGALHÃES FILHO e o Conselheiro-Substituto PAIVA MARTINS. Participou a representante do MPJTCDF Procuradora MÁRCIA FERREIRA CUNHA FARIAS. Ausente a Conselheira ANILCÉIA MACHADO.”

14. O inciso III, alínea “a”, item 2 da deliberação foi reiterado na Sessão de 16.4.2013 (Decisão nº 1.561/13-CPT, fl. 1021).

15. Continuando o exame dos autos, o Tribunal, na Sessão de 23.1.2014, acolhendo Voto do Conselheiro PAULO TADEU, exarou a Decisão nº 138/14 (fl. 1045), com o seguinte teor:

### **DECISÃO Nº 138/14 - CPT**

“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I. tomar conhecimento das respostas à diligência determinada pela Decisão nº 1561/2013, considerando-as, por ora, satisfatórias; **II. determinar à TERRACAP que: 1) envie**



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

**esforços no sentido de dar solução definitiva à questão relativa à regularização fundiária do imóvel localizado no SRT/Sul, lote 1, o mais brevemente possível; 2) informe ao Tribunal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o teor do eventual acordo administrativo celebrado com a donatária ou, se for o caso, as providências judiciais adotadas, especificando o teor do pedido postulado em juízo; III. autorizar o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria, para as providências cabíveis.**

Presidiu a sessão a Presidente em exercício, Conselheira ANILCÉIA LUZIA MACHADO. Votaram os Conselheiros MANOEL DE ANDRADE, PAULO TADEU e PAIVA MARTINS. Participou o representante do MPJTCDF Procurador-Geral DEMÓSTENES TRES ALBUQUERQUE. Ausentes o Senhor Presidente, Conselheiro INÁCIO MAGALHÃES FILHO, e o Conselheiro RENATO RAINHA.”

16. Por meio do Ofício nº 360/14-CF, a Procuradora CLÁUDIA FERNANDA DE OLIVEIRA PEREIRA, encaminhou denúncia referente à valiosíssimo imóvel doado pela Terracap que teria sido posteriormente vendido, causando lesão aos cofres distritais (fls. 1061/1073).

17. A jurisdicionada enviou o Ofício nº 109/2015-PRESI (fls. 1079/1098) com os esclarecimentos e medidas adotadas em atenção as deliberações da Corte.

18. Antes que a documentação fosse examinada, a S/A Correio Braziliense protocolou o expediente de fls. 1101/1112, por meio do qual requereu:

**“1. Cautelar e monocraticamente:**

a. A admissão da Requerente como terceira interessada/prejudicada no presente feito; e

b. A suspensão das Decisões nº 1561/2013, nº 4.816/12 e nº 138/2014 até que a Corte decida o mérito do presente requerimento.

2. **no mérito**, requer-se a NULIDADE do Processo nº 9.736/2005 e das decisões nele exaradas em relação à requerente, a saber, as Decisões nº 1561/2013, nº 4.816/2012 e nº 138/2014, com a consequente retomada do feito desde o início, determinando-se a sua oitiva, tudo de acordo com os contornos estabelecidos pelo princípio constitucional do devido processo legal, com as garantias do contraditório e da ampla defesa;



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

3. Como decorrência lógica, seja declarada também a NULIDADE das Decisões adotadas pela TERRACAP, em relação à sociedade Requerente, nos autos do processo nº 111.000.488/2004, na medida em que também nestes autos não foram assegurados o devido processo legal administrativo;

4. E, por fim, seja determinado à TERRACAP que requeira o sobrestamento da ação judicial em curso, até que esse Tribunal de Contas do DF e a própria empresa pública assegurem à Requerente, nos respectivos autos administrativos, o exercício das garantias constitucionais e a demonstração da ausência de irregularidades na doação efetuada em 1965.”

19. Os documentos foram examinados pelos órgãos instrutivos e pelo então Relator, Conselheiro PAULO TADEU, que na Sessão de 9.6.2016 apresentou seguinte VOTO (fl. 1147):

*I - tome conhecimento do:*

- a) Relatório de Inspeção nº 1.1003/2015 (fls. 1115/1124);
- b) Ofício nº 360/2014-CF e anexo (fls. 1061/1073);
- c) Ofício nº 109/2015 – PRESI (fls. 1079/1098);
- d) Requerimento formulado pela S/A Correio Braziliense (fls. 1101/1112);

*II - defira parcialmente o requerimento formulado pela S/A Correio Braziliense, para fins de:*

- a) autorizar o seu ingresso como parte neste feito;
- b) tornar sem efeito os itens III da Decisão nº 4816/2012, II e III da Decisão nº 1561/2013 e II da Decisão nº 138/2014;
- c) manter o item II da Decisão nº 3255/2011, oportunizando, contudo, ao requerente, no prazo de 30 (trinta) dias, o exercício do contraditório e da ampla defesa em face daquela deliberação com fundamento no art. 5º, LV, da CRFB, na Súmula Vinculante nº 3 e no art. 1º da Decisão Normativa nº 03/2011-TCDF;

*III - considere:*

- a) prejudicado o atendimento do item II, alíneas 1 e 2, da Decisão nº 138/2014;
- b) insubsistentes as alegações de irregularidade carreadas aos autos por meio do Ofício nº 360/2014-CF;

*IV - autorize:*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*a) a ciência da decisão adotada por esta Corte à TERRACAP aos signatários dos documentos de fls. 1061/1073 e 1101/1112;*

*b) o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria para as providências de praxe.”*

20. Naquela assentada foi deferida vista do processo ao Conselheiro INÁCIO MAGALHÃES FILHO (Decisão nº 2.918/16-CPT, fl. 1148), que apresentou VOTO-VISTA de fls. 1149/1170, divergindo do Relator.

21. Retornando os autos ao Gabinete do Conselheiro PAULO TADEU, ele se declarou suspeito de prosseguir no exame (Despacho de fl. 1172).

22. O processo foi então encaminhado a este Relator, conforme Termo de Distribuição de fl. 1173.

23. Nesta fase, retoma-se a análise do cumprimento da Decisão nº 138/14-CPT, do teor do Ofício nº 360/14-CF e da petição da S.A Correio Braziliense.

### MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO INSTRUTIVO

24. O Corpo Técnico, por meio do Relatório de Inspeção nº 1.1003/2015 (fls. 1.115/1.125), de 22.7.2015, assim se manifestou:

*“2. O presente momento processual destina-se ao exame: a) do atendimento do item II, alíneas 1 e 2, da Decisão nº 138/2014 (fl. 1035); b) do requerimento apresentado pela S/A Correio Braziliense (fls. 1101/1112); e c) do Ofício nº 360/2014-CF (fls. 1061/1073), que noticia possíveis irregularidades na venda de terrenos doados ao CAPEB pela TERRACAP.*

#### **Do Cumprimento da Decisão nº 138/2014**

*3. Na Sessão Ordinária nº 4660, de 23/01/2014, por meio da Decisão nº 138/2014 (fls. 1045), o Tribunal decidiu:*

*(...) II. determinar à TERRACAP que: 1) envie esforços no sentido de dar solução definitiva à questão relativa à regularização fundiária do imóvel localizado no SRT/Sul, lote 1, o mais brevemente possível; 2) informe ao Tribunal, no*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o teor do eventual acordo administrativo celebrado com a donatária ou, se for o caso, as providências judiciais adotadas, especificando o teor do pedido postulado em juízo; (...).*

4. O inteiro teor da deliberação plenária foi encaminhado a TERRACAP por meio do Ofício nº 243/2014-GP (fls. 1046). Na sequência, a jurisdicionada requereu duas prorrogações de prazo para cumprimento da Decisão nº 138/2014 (fls. 1047 e 1053/1054), sendo atendida pelos Despachos Singulares nºs 475 e 662/2014 (fls. 1049 e 1056, respectivamente).

### *Manifestação da Jurisdicionada*

5. Por meio do Ofício nº 109/2015-PRESI (fls. 1079/1098), em 10/02/2015, tempestivamente<sup>1</sup>, a TERRACAP comunicou ao Tribunal o cumprimento da Decisão nº 138/2014, mediante notificação extrajudicial e ajuizamento de ação (Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9), objetivando revogar a doação do imóvel situado no Setor de Rádio e TV Sul, lote 01, à S/A Correio Braziliense. Ademais, elaborou pedido alternativo de perdas e danos, em face da sua alienação pela donatária ao Grupo OK, com descumprimento de encargo e cláusula contratual de inalienabilidade, o que implicou em requerer a reversão do bem ao patrimônio da doadora.

6. Por fim, remeteu ao Tribunal cópia da Notificação nº 02/2014-PRESI e do pedido postulado ao Juízo da 4ª Vara de Fazenda Pública do DF, ambos em desfavor da S/A Correio Braziliense (fls. 1082/1084 e 1087/1098, respectivamente).

### *Análise*

7. A manifestação da TERRACAP comprova a adoção de providências com objetivo de dar efetivo cumprimento à Decisão nº 138/2014. Primeiro, com a notificação extrajudicial da S/A Correio Braziliense (fls. 182/184). Segundo, com o ajuizamento do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9, a fim de obter tutela jurisdicional favorável à revogação da doação do imóvel em razão do descumprimento de encargo e cláusula contratual de inalienabilidade, com pedido alternativo de condenação da donatária ao pagamento do valor atualizado do terreno a título de perdas e danos.

8. Registre-se a possibilidade de o deslinde da referida demanda judicial trazer obrigações à jurisdicionada passíveis de serem acompanhadas pelo Controle Externo, razão pela qual será sugerido ao egrégio Plenário autorizar o sobrestamento dos autos

<sup>1</sup> Considerando o prazo final concedido por meio do Despacho Singular nº 662/2014 (fl. 1056), de 60 (sessenta) dias, contados a partir de 11/11/2014 (fl. 1057), combinado com o disposto nos arts. 40 e 206 do RI/TCDF.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

até o seu trânsito em julgado.

9. Isso posto, poderá o Tribunal considerar satisfatório o atendimento da determinação contida no item II, alíneas 1 e 2, da Decisão nº 138/2014.

### **Do requerimento da S/A Correio Braziliense**

10. A S/A Correio Braziliense trouxe aos autos o documento às fls. 1101/1112, no qual requer: a) o ingresso como parte interessada no deslinde destes autos; b) a concessão de medida cautelar suspendendo os efeitos das Decisões nºs 4.816/2012; 1561/2013 e 138/2014, bem como, no mérito, a nulidade dessas deliberações, por suposta ofensa à ampla defesa e ao contraditório; d) a nulidade do Processo GDF nº 111.000.488/2004 instruído pela TERRACAP; e e) determinar à empresa pública o sobrestamento do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9.

11. Na essência, a requerente alegou violação ao princípio do contraditório e da ampla defesa no âmbito administrativo, uma vez que não foi chamada a se manifestar nestes autos e no Processo GDF nº 111.000.488/2001, no qual a TERRACAP examinou o descumprimento de encargo contratual vinculado à diversas doações de imóveis, entre eles o situado no Setor de Rádio e TV Sul, lote 01, Brasília/DF. Indicou que houve diferença de tratamento em relação à Associação Educacional dos Trabalhadores de Brasília – AETB, outra beneficiária da doação de terreno e cuja situação também foi apurada naquele feito. Por fim, argumentou que a cessão do imóvel ocorreu a cerca de 50 anos, em 1965, e que não houve descumprimento contratual ou desvio de finalidade no seu uso.

### **Análise**

14 Preliminarmente, verifica-se a inexistência de impeditivo para que a requerente ingresse nestes autos na condição de interessada, na medida em que estão presentes a legitimidade ad causam e o interesse processual da S/A Correio Braziliense, devendo ser-lhe asseguradas as prerrogativas dessa condição nos termos da Lei Complementar nº 1/1994.

15. Em relação ao pedido de concessão de medida cautelar suspensiva dos efeitos das Decisões nºs 3255/2011, 4816/2012; 1561/2013 e 138/2014<sup>2</sup>, bem como a sua nulidade, convém negar

<sup>2</sup> **DECISÃO Nº 3255/2011:**

O Tribunal, por maioria, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) II - determinar à Companhia Imobiliária que, no prazo de 60 (sessenta) dias, informe o Tribunal sobre as medidas adotadas e os resultados alcançados, com vistas à regularização dos imóveis ocupados pelo Clube de Caça e Pesca, localizado no SCE/Sul TR 04 Lt. 2 B (Proc. nº 111.5693/1975), e Correio Braziliense, localizado no SRT/Sul Lt. 1 RTV (Proc. nº 111.002.252/2007), conforme noticiado no Ofício nº 127/2010 - PRESI (fls. 732/745); (...).

**DECISÃO Nº 4816/2012:**



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*esses pedidos, uma vez que as citadas decisões possuem natureza interlocutória, ou seja, não adentraram ao mérito da doação do imóvel situado no Setor de Rádio e TV Sul, lote 01, Brasília/DF. Igualmente, não houve deliberação desta Corte em relação ao contrato firmado entre a TERRACAP e a S/A Correio Braziliense. Aquelas decisões restringiram-se a determinar à jurisdicionada que adotasse providências para assegurar o interesse público por meio da regularização a situação do referido imóvel.*

16. *Nessa esteira, infundada a alegação de nulidade dessas decisões com fundamento em prejuízo à ampla defesa e ao contraditório. Isso à razão desses princípios serem constitucionalmente assegurados no art. 5º, LV: “aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral (...)”<sup>3</sup>. Ora, à S/A Correio Braziliense em nenhum momento foi dispensado tratamento por esta Corte na condição de litigante ou acusada, na medida em que as Decisões do Tribunal dirigiram-se tão somente à TERRACAP, limitando-se a buscar o esclarecimentos dos fatos e a ultimar providências para assegurar o interesse público.*

17. *Por outro lado, inexistente diferenciação entre as medidas adotadas pela TERRACAP em relação à Associação Educacional dos Trabalhadores de Brasília – AETB e à S/A Correio Braziliense. Contra ambas instituições foram ajuizadas ações a fim de se obter a revogação da doação dos imóveis doados pela TERRACAP, devido ao descumprimento de encargo e de cláusula contratual de inalienabilidade, com pedido alternativo de condenação a título de perdas e danos (Processos TJDFT nºs 2007.01.1.024370-3 e*

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) III) determinar à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP que: a) acerca do imóvel doado ao Correio Braziliense, localizado no SRT/Sul Lote 1 RTV (Processo nº 111.002.252/2007): 1) encaminhe, no prazo de 30 (trinta) dias, os seguintes dados: a) quando ocorreu a mudança de endereço do donatário do imóvel doado para a sede atual; b) valor das benfeitorias; c) valor de mercado do imóvel sem as benfeitorias (terreno); d) escritura pública de doação; e) atuais ocupantes do imóvel, caso exista; f) destinação atual do imóvel; g) ato de anuência da TERRACAP, caso exista, acerca de outras ocupações do imóvel, que não seja aquela consignada na Escritura Pública de Doação; 2) realize, no prazo de 90 (noventa) dias, análise circunstanciada, visando encontrar a medida mais adequada, com vistas a sanar o problema da suposta ocupação irregular, visando evitar possíveis prejuízos ao erário distrital, dando ciência ao Tribunal do resultado obtido; (...).

### **DECISÃO Nº 1561/2013:**

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) III) reiterar a determinação constante do item III.a, subitem 2, da Decisão nº 4.816/2012, dirigida à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no sentido de que essa autarquia, no prazo de 30 (trinta) dias, adote providências para regularizar a situação fundiária do imóvel localizado no Setor de Rádio e Televisão Sul (SRT/Sul) Lote 01 RTV, visando evitar possíveis prejuízos ao erário distrital, dando ciência ao Tribunal do resultado obtido no mesmo prazo; (...).

### **DECISÃO Nº 138/2014:**

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) II. determinar à TERRACAP que: 1) envide esforços no sentido de dar solução definitiva à questão relativa à regularização fundiária do imóvel localizado no SRT/Sul, lote 1, o mais brevemente possível; 2) informe ao Tribunal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o teor do eventual acordo administrativo celebrado com a donatária ou, se for o caso, as providências judiciais adotadas, especificando o teor do pedido postulado em juízo; (...).

<sup>3</sup> BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF, Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

2015.01.1.011489-9, fls. 559/564 e 1087/1098, respectivamente).

18. Quanto ao Processo GDF nº 111.000.488/2004, eventual descontentamento da requerente contra às instruções, apurações e providências conduzidas pela TERRACAP deve ser objeto de manifestação interposta junto à empresa pública, a qual detém competência administrativa para geri-lo e examinar eventuais recursos a ele carreados, e não ao Tribunal, cuja decisões sobre a matéria foram eminentemente interlocutórias, incidentais e de caráter administrativo, porquanto dirigidas a jurisdiçãoada.

19. Ressalte-se que não há elementos fáticos ou jurídicos capazes de justificar, no presente, a ação deste TCDF para determinar à TERRACAP a adoção de medidas para interromper o andamento do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9. Isso porque o princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional<sup>4</sup> lhe assegura a prerrogativa de se socorrer ao Poder Judiciário, a qualquer tempo, para evitar lesão ou ameaça a sua expectativa direito, ainda que não esgotada a via administrativa. Para o exercício dessa faculdade na esfera judicial basta apenas que estejam preenchidas as condições da ação previstas no art. 267, inciso VI, do CPC<sup>5</sup>.

20. Isso posto, poderá o Tribunal deferir parcialmente o requerimento formulado pela S/A Correio Braziliense, autorizando o seu ingresso nestes autos e negar seguimento aos demais pleitos, em especial à concessão de medida cautelar, uma vez que as Decisões nºs 3255/2011, 4816/2012; 1561/2013 e 138/2014 tiveram natureza interlocutória e não adentraram ao mérito das apurações conduzidas no âmbito do Processo GDF nº 111.000.488/2004. Portanto, dispensável o exercício prévio do contraditório e da ampla defesa pela requerente nos atos processuais que antecederam as citadas deliberações desta Corte.

### **Das irregularidades vinculadas ao terreno doado ao CAPEB**

21. Por meio do Ofício nº 360/2014-CF (fls. 1061/1062), o MPJTCDF trouxe aos autos a peça (fls. 1063/1078) que versa, entre outros elementos, sobre possíveis irregularidades na comercialização de unidades imobiliárias tipo “flat” a serem edificadas no terreno doado pela TERRACAP ao Clube de Caça e Pesca – CAPEB. Consta ainda que a TERRACAP teria alienado de forma irregular o imóvel,

<sup>4</sup> Prevista no art. 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

<sup>5</sup> Código de Processo Civil:

Art. 267. *Extingue-se o processo, sem resolução de mérito:*

(...)

VI - *quando não concorrer qualquer das condições da ação, como a possibilidade jurídica, a legitimidade das partes e o interesse processual;*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*sem licitação e por valor “irrisório”, bem como omitido da escritura pública cláusula restringindo seu uso para atividades recreativas e sem fins lucrativos.*

### *Análise*

*22. Preliminarmente, faz-se necessário delimitar, em relação ao teor do referido ofício, quais questões dizem respeito à competência desta Corte. Afinal, litígios entre particulares envolvendo alienações de unidades imobiliárias a consumidores ou conflitos de interesses entre os diversos empreendedores, ainda que relativos à área em questão, deverão ser dirimidas entre as partes ou pelo Poder Judiciário.*

*23. No que concerne ao âmbito de atuação desta Corte, interessa saber a regularidade da alienação do referido imóvel, especialmente, quanto à ausência de licitação e ao preço, bem como na manutenção de sua destinação, voltada a clubes esportivos. Com esse enfoque, cabe resgatar o histórico dos terrenos e da atuação do Tribunal no caso.*

*24. Conforme documentação constante nos autos<sup>6</sup>, em 1967, a TERRACAP doou ao CAPEB os lotes nºs 2-A e 2-B, localizados no Trecho 4, do Setor de Clubes Esportivos Sul, para instalação da sede deste clube e uso restrito à sua destinação. Ademais, fixou que eventual alienação dependeria da anuência da doadora e do pagamento do valor atualizado dos terrenos. Em 2010, os citados imóveis foram alienados pelo CAPEB à Brasília Desportos (devedora fiduciante), tendo como anuente a TERRACAP (credora fiduciária).*

*25. Na sequência, por meio da Decisão nº 1561/2013 (fls. 1021), o Tribunal considerou atendidas, dentre outras deliberações, a determinação constante no item III, alínea “b”, da Decisão nº 4.816/2012 (fls. 930), a qual determinou o encaminhamento ao Tribunal do “(...) processo relativo à avaliação e venda do imóvel (doado pela TERRACAP ao CAPEB), para que sejam examinadas a legalidade, economicidade e legitimidade do ajuste (...)”.*

*26. Nesse sentido, a Informação nº 50/2012 (fls. 962/969), acolhida na íntegra pelo Voto do Conselheiro-Relator (fls. 1012/1020) que fundamentou a Decisão nº 1561/2013, explicitou que a alienação do imóvel atendeu aos requisitos e procedimentos vinculados à venda de terrenos doados, conforme previsto na própria Escritura Pública de Doação (ANEXO 1, volume 1), dispensando-se a obrigatoriedade do procedimento de licitação. Vejamos:*

*25. Primeiramente, vez que a Escritura de Doação, cujo excerto consta no parágrafo 7º dessa Instrução, prevê os requisitos e procedimentos para alienar os terrenos doados,*

<sup>6</sup> Anexo I, Volume 1.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*não há que se falar em procedimento licitatório.*

*26. De outro lado, haja vista que a referida escritura constitui ato jurídico perfeito em consonância com a legislação vigente à época em que foi editada, não há que se falar na sobreposição de uma legislação mais recente, sob pena de elidir-se o princípio da segurança jurídica.*

*27. Assim, conclui-se que o ajuste em tela atendeu ao princípio da legalidade.*

*28. Quanto aos termos da transação em si, verifica-se, na Cláusula Terceira da Escritura Pública de Compra e Venda (Proc. Nº 111.005.693/1975, fls. 715) que a quantidade de 120 (cento e vinte) parcelas mensais aquiesce nos padrões de parcelamento da TERRACAP à época, e inclusive está aquém da média estabelecida nos seguintes editais da época:*

- Edital de Licitação de Imóveis nº 06/2010, cujo aviso foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, em 21 de maio de 2010, seção III, página 43/44, o qual prevê, em sua maioria, financiamentos em até 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais;*

- Edital de Licitação de Imóveis nº 07/2010, cujo aviso foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, em 24 de junho de 2010, seção III, página 32, o qual prevê, em sua maioria, financiamentos em até 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais.*

*29. Em mesma situação, observa-se na Cláusula Terceira da escritura que consumou o ajuste em tela que os juros nominais da transação, quais sejam, 12% (doze por cento) ao ano (Proc. Nº 111.005.693/1975, fls. 715) são os mesmos constantes dos editais supramencionados.*

*30. Nessa esteira, conforme trata a Cláusula Décima Segunda da Escritura de Compra e Venda, cabe dizer que os imóveis objetos do financiamento ora tratados no ajuste encontram-se alienados, em caráter fiduciário, em favor da credora (TERRACAP), em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e/ou legais (Proc. Nº 111.005.693/1975, fls. 716).*

*31. Vale dizer que em sede de inspeção na TERRACAP, autorizada pela Excelentíssima Presidenta desta Corte em 16 de outubro de 2012 (fl. 935), verificou-se nos extratos de alienação de imóveis e situação financeira da alienação (fls. 956/961), os quais versam sobre os pagamentos das prestações mensais referentes ao financiamento dos imóveis supracitados, que, na presente data, ambos os lotes encontram-se com seus financiamentos adimplentes.*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

(...)

33. Assim, por atender aos preceitos éticos-legais e primar pelo interesse público, conclui-se que o ajuste atendeu ao princípio da legitimidade.

27. O valor do terreno doado pela TERRACAP ao CAPEB, objeto de posterior alienação à Brasília Desportos S.A. por R\$ 26,5 milhões, baseou-se no Laudo de Avaliação nº 99/2014 (fls. 859/876), o qual observou a NBR 14.653-2 (Norma Brasileira de Avaliações de Bens). Dessa forma, entendeu o Tribunal, na mesma decisão supracitada, que o ajuste realizado atendeu ao princípio da economicidade.

28. Ressalta-se, a esse respeito, que as alegações dos denunciantes de que o referido imóvel valeria “NA PIOR DAS AVALIAÇÕES, A QUANTIA DE R\$ 330 MILHÕES” não vieram acompanhadas de qualquer informação que pudesse corroborar essa assertiva. Ademais, no laudo técnico de avaliação da TERRACAP há a ressalva de que a avaliação considerou a restrição de utilização do bem para clube esportivo, além de ressaltar a eventual cobrança de ONALT e ODIR, no caso de futura alteração dessa destinação.

29. Inobstante, com o objetivo de complementar as informações disponíveis nos autos e apurar as irregularidades noticiadas na peça carreada pelo MPJTCDF à fls. 1063/1078, foi solicitada ao nobre Relator do feito autorização para realizar inspeção na TERRACAP, e onde mais fosse necessário, a qual foi atendida pelo Despacho Singular nº 217/2015-GC/PT (fls.1113).

30. Assim, realizou-se vistoria nos terrenos localizados na SCES Trecho 04, Lotes 2-A e 2-B, onde se evidenciou a inexistência de quaisquer empreendimentos imobiliários distintos das instalações próprias de um clube recreativo<sup>7</sup>, conforme demonstram os registros fotográficos a seguir:



<sup>7</sup> A área avaliada foi a que se encontra dentro da delimitação do clube.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica



DIGITIZADO



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica



Imagem 01 a 06: Clube de Caça e Pesca – CAPEB.

31. Nesse sentido, verifica-se que o TCDF na Decisão nº 1561/2013 (fls. 1021) já examinou e deliberou sobre a regularidade da alienação pela TERRACAP ao CAPEB dos imóveis localizados no SCES, Trecho 04, Lotes 2-A e 2-B, bem como o documento ora analisado não trouxe aos autos documentação comprobatória das irregularidades denunciadas. Portanto, no presente, inexistente justificativa para se reabrir o debate sobre a matéria na seara deste Tribunal de Contas, podendo esta Corte considerar insubsistentes as alegações de irregularidade carreadas aos autos por meio do Ofício nº 360/2014-CF e anexo (fls. 1061/1073).”

25.

Concluindo, a Instrução sugere ao Tribunal que:

“1. tome conhecimento do:

- a) Relatório de Inspeção nº 1.1003/2015 (fls. 1115/1124);
- b) Ofício nº 360/2014-CF e anexo (fls. 1061/1073);
- c) Ofício nº 109/2015 – PRESI (fls. 1079/1098);
- d) Requerimento formulado pela S/A Correio Braziliense (fls.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

1101/1112);

*II. considere:*

*a) satisfatório o atendimento do item II, alíneas 1 e 2, da Decisão nº 138/2014;*

*b) insubsistentes as alegações de irregularidade carreadas aos autos por meio do Ofício nº 360/2014-CF;*

*III. defira parcialmente o requerimento formulado pela S/A Correio Braziliense, autorizando o seu ingresso nestes autos e negando seguimentos aos demais pleitos, em especial à concessão de medida cautelar suspendendo os efeitos das Decisões nº 3255/2011, 4816/2012; 1561/2013 e 138/2014, e o pedido de nulidade destas deliberações;*

*IV. autorize:*

*a) o sobrestamento dos autos até o deslinde do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9;*

*b) a ciência da decisão adotada por esta Corte à TERRACAP aos signatários dos documentos de fls. 1061/1073 e 1101/1112;*

*c) o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria para as providências de praxe.”*

### MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO MINISTERIAL

26. O Ministério Público junto a esta Corte de Contas, por meio do Parecer nº 836/15 (fls. 1.127/1.131), de 4.9.2015, aquiesce à proposta da Instrução.

### VOTO APRESENTADO PELO CONSELHEIRO PAULO TADEU ANTES DE SE DECLARAR SUSPEITO

27. Na Sessão de 9.6.2016, o então Relator, Conselheiro PAULO TADEU, VOTOU nos seguintes termos (fls. 1.132/1.147):

*“Tratam os autos de Auditoria de Regularidade realizada junto à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, com o objetivo de*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*verificar a situação dos imóveis doados com encargo pela jurisdicionada, especialmente quanto ao cumprimento, por parte dos donatários, das cláusulas previstas nas escrituras de doação.*

*Em exame, nesta fase: a) o atendimento do item II, alíneas 1 e 2, da Decisão nº 138/2014 (fl. 1035); b) o requerimento apresentado pela S/A Correio Braziliense (fls. 1101/1112); e c) o Ofício nº 360/2014-CF (fls. 1061/1073), que noticia possíveis irregularidades na venda de terrenos doados ao CAPEB pela TERRACAP.*

*Em análise à documentação carreada aos autos, bem como das informações obtidas na inspeção realizada nos terrenos localizados na SCES Trecho 04, Lotes 2-A e 2-B, a Unidade Técnica ofereceu à Corte as seguintes sugestões:*

*I. tome conhecimento do:*

- a) Relatório de Inspeção nº 1.1003/2015 (fls. 1115/1124);*
- b) Ofício nº 360/2014-CF e anexo (fls. 1061/1073);*
- c) Ofício nº 109/2015 – PRESI (fls. 1079/1098);*
- d) Requerimento formulado pela S/A Correio Braziliense (fls. 1101/1112);*

*II. considere:*

- a) satisfatório o atendimento do item II, alíneas 1 e 2, da Decisão nº 138/2014;*
- b) insubsistentes as alegações de irregularidade carreadas aos autos por meio do Ofício nº 360/2014-CF;*

*III. defira parcialmente o requerimento formulado pela S/A Correio Braziliense, autorizando o seu ingresso nestes autos e negando seguimentos aos demais pleitos, em especial à concessão de medida cautelar suspendendo os efeitos das Decisões nº 3255/2011, 4816/2012; 1561/2013 e 138/2014, e o pedido de nulidade destas deliberações;*

*IV. autorize:*

- a) o sobrestamento dos autos até o deslinde do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9;*
- b) a ciência dos autos à Secretaria de Auditoria para as providências de praxe.”*

*O Ministério Público, por intermédio do Parecer nº 836/2015-CF (fls. 1127/1131), tem entendimento convergente com as conclusões apresentadas pelo Órgão Técnico.*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*Antes de examinar as medidas adotadas em atendimento à Decisão nº 138/2014 (fl. 1035), faz-se necessário analisar o pleito formulado pela S/A Correio Braziliense (fls. 1101/1112). Isso porque essa questão é prejudicial de mérito, na medida em que o requerente pleiteia a nulidade, entre outras, de parte da aludida deliberação.*

*Nessa senda, registro, inicialmente, minha concordância com os pareceres na parte em pugnaram uniformemente pelo conhecimento da petição subscrita pelo requerente. Isso porque, de fato, o requerente possui interesse processual, estando, portanto, legitimado a ingressar no feito.*

*Diversamente, contudo, penso que o desfecho da pretensão formulada pela empresa pode seguir caminho diverso do defendido pelos pareceres, que se manifestaram por que fossem indeferidos o pedido de “concessão de medida cautelar suspendendo os efeitos das Decisões nº 3255/2011, 4816/2012, 1561/2013 e 138/2014, e o pedido de nulidade destas deliberações”.*

*Para examinar a pretensão do peticionário, torna-se necessário, inicialmente, reproduzir as decisões questionadas:*

### **Decisão nº 3255/2011**

*O Tribunal, por maioria, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I - tomar conhecimento dos Ofícios PRESI nºs 730/09 (fls. 712/724), 23/10 (fls. 725/730), 127/10 (fls. 732/753), 705/10 (fls. 771/778) e AUDIT nºs 014/11 (fls. 780/787) e 022/11 (fls. 801/803), encaminhados pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, considerando atendidos, em parte, os termos da Decisão nº 7117/09 (item III, "a", "b" e "c"), reiterada pela Decisão nº 5765/10; **II - determinar à Companhia Imobiliária que, no prazo de 60 (sessenta) dias, informe o Tribunal sobre as medidas adotadas e os resultados alcançados, com vistas à regularização dos imóveis ocupados pelo Clube de Caça e Pesca, localizado no SCE/Sul TR 04 Lt. 2 B (Proc. nº 111.5693/1975), e Correio Braziliense, localizado no SRT/Sul Lt. 1 RTV (Proc. nº 111.002.252/2007), conforme noticiado no Ofício nº 127/2010 - PRESI (fls. 732/745);***

### **Decisão nº 4816/2012**

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I) tomar conhecimento da Informação nº 20/2012, dos Ofícios nºs 1266/2011-PRESI e 1404/2011-PRESI e dos documentos que os acompanham (fls. 839/906); II) considerar atendidos, em parte, os termos da Decisão nº 3255/2011 (itens II e III); **III) determinar à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP que: a) acerca do imóvel doado ao Correio Braziliense, localizado no***



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

**SRT/Sul Lote 1 RTV (Processo nº 111.002.252/2007): 1) encaminhe, no prazo de 30 (trinta) dias, os seguintes dados: a) quando ocorreu a mudança de endereço do donatário do imóvel doado para a sede atual; b) valor das benfeitorias; c) valor de mercado do imóvel sem as benfeitorias (terreno); d) escritura pública de doação; e) atuais ocupantes do imóvel, caso exista; f) destinação atual do imóvel; g) ato de anuência da TERRACAP, caso exista, acerca de outras ocupações do imóvel, que não seja aquela consignada na Escritura Pública de Doação; 2) realize, no prazo de 90 (noventa) dias, análise circunstanciada, visando encontrar a medida mais adequada, com vistas a sanar o problema da suposta ocupação irregular, visando evitar possíveis prejuízos ao erário distrital, dando ciência ao Tribunal do resultado obtido;**

### **Decisão nº 1561/2013**

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I.) tomar conhecimento: a) da Informação nº 50/2012 às fls. 962/969 e anexos de fls. 956/961; b) dos Ofícios nºs 438/2012-PRESI e 42/2012-PRESI e demais documentos que os acompanham juntados às fls. 939/955 e 973/991; II) **considerar atendidas as determinações constantes do item III.a, subitem 1, e III.b, da Decisão nº 4.816/2012; III) reiterar a determinação constante do item III.a, subitem 2, da Decisão nº 4.816/2012, dirigida à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no sentido de que essa autarquia, no prazo de 30 (trinta) dias, adote providências para regularizar a situação fundiária do imóvel localizado no Setor de Rádio e Televisão Sul (SRT/Sul) Lote 01 RTV, visando evitar possíveis prejuízos ao erário distrital, dando ciência ao Tribunal do resultado obtido no mesmo prazo; IV - alertar o titular da jurisdição para a possibilidade da aplicação da multa prevista no art. 57, inciso IV, da Lei Complementar nº 01/1994, em caso de descumprimento da determinação desta Corte;**

### **Decisão nº 138/2014**

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I. tomar conhecimento das respostas à diligência determinada pela Decisão nº 1561/2013, considerando-as, por ora, satisfatórias; II. **determinar à TERRACAP que: 1) envide esforços no sentido de dar solução definitiva à questão relativa à regularização fundiária do imóvel localizado no SRT/Sul, lote 1, o mais brevemente possível; 2) informe ao Tribunal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o teor do eventual acordo**



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

**administrativo celebrado com a donatária ou, se for o caso, as providências judiciais adotadas, especificando o teor do pedido postulado em juízo;**

Como se vê, a expedição de determinação à Terracap no sentido de informar ao Tribunal as medidas adotadas com vistas à regularização do imóvel ocupado pelo Correio Braziliense, localizado no SRT/Sul Lt. 1 RTV (Decisão nº 3255/2011), decorreu de informações oriundas da jurisdicionada, consoante Ofício nº 127/2010 - PRESI (fls. 732/745).

A partir dessa deliberação, inegavelmente, o desenrolar do processo potencialmente passou a afetar o interesse jurídico do Correio Braziliense. Dessa forma, deveria ter-lhe sido facultado, naquela ocasião, o exercício do contraditório e da ampla defesa, nos moldes do art. 5º, LV, da CRFB.

Nesse sentido, a Súmula Vinculante nº 3 do STF:

Nos processos perante o Tribunal de Contas da União asseguram-se o contraditório e a ampla defesa quando da decisão puder resultar anulação ou revogação de ato administrativo que beneficie o interessado, excetuada a apreciação da legalidade do ato de concessão inicial de aposentadoria, reforma e pensão.

Na mesma linha, o entendimento desta Corte, nos termos da Decisão Normativa nº 03/2011, cujo art. 1º prevê, in verbis:

**Art. 1º Nos processos em curso no tribunal de Contas do Distrito Federal, quando constatada alguma irregularidade cuja correção implique modificação ou desconstituição de ato administrativo ou adoção de qualquer outra medida tendente a afetar interesse ou direito de terceiros, a instrução deverá sugerir, preliminarmente, a necessária audiência dos interessados, diretamente ou por intermédio do respectivo jurisdicionado, conforme o caso, com vistas ao cumprimento do preceituado no art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal.**

(...)

No caso vertente, essa necessidade de prévio conhecimento dos achados de auditoria é reforçada por uma especial circunstância. Refiro-me ao fato de, por força dessas deliberações, a Terracap ter ajuizado a ação que deu origem ao Processo nº 2015.01.1.011489-9<sup>1</sup>, visando à revogação da doação feita ao Correio Braziliense e, alternativamente, à condenação à reparação de perdas e danos.

<sup>1</sup> Conforme pesquisa feita no sítio eletrônico do TJDF, o feito encontra-se ainda em primeiro grau de jurisdição, tendo sido prolatada decisão parcialmente favorável à TERRACAP, para fins de condenar a donatária a reparar perdas e danos decorrentes da alienação do imóvel doado.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*Ademais, importa registrar que, além dos princípios do contraditório e da ampla defesa, há a necessidade de se prestigiar, também, o princípio da isonomia. É que, em situação semelhante, neste mesmo feito, a Corte oportunizou o exercício do contraditório a outro donatário que teria cedido irregularmente o bem público doado. Reporto-me à Decisão nº 5095/2006, por meio da qual a Corte autorizou:*

*a audiência, com base no inciso LV do art. 5º da Constituição Federal, combinado com o art. 32 da Lei Complementar local nº 01/94, da Associação Educacional de Brasília para que, no prazo de 30 (trinta) dias, caso queira, se pronuncie sobre a cessão irregular do Lote “D” da EQS 708/907 para o uso comercial pelo Instituto Processus de Cultura Jurídica Ltda., em afronta à escritura de doação com encargo, dada a possibilidade de retorno do referido imóvel ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP;*

*Diante disso, faz-se necessário recompor a ordem jurídica. Nesse mister, não há a necessidade de se declarar a nulidade do item II da Decisão nº 3255/2011 na parte relativa ao requerente, uma vez que, por meio daquele comando, o Tribunal apenas determinou à Terracap que o informasse acerca das medidas adotadas e os resultados alcançados, com vistas à regularização do imóvel ocupado pelo Correio Braziliense. Nesse sentido, mostra-se suficiente convalidar o vício apontado pelo requerente, facultando-se-lhe, agora, o exercício do contraditório e da ampla defesa em face daquela deliberação, nos moldes do art. 5º, LV, da CRFB, Súmula Vinculante nº 3 e Decisão Normativa nº 03/2011-TCDF.*

*Em decorrência disso e considerando que a Corte ainda irá se debruçar sobre eventual defesa ou recurso apresentado pelo requerente, o pedido em tela deve ser considerado parcialmente procedente nessa parte, a fim de tornar sem efeito os itens III da Decisão nº 4816/2012, II e III da Decisão nº 1561/2013 e II da Decisão nº 138/2014.*

*Por fim, quanto ao pedido para que a Corte determine à empresa pública o sobrestamento do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9, acolho, na íntegra, os pareceres, não encontrando fundamentos suficientes para que seja deferido. Tanto isso é verdade que o princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional assegura à Terracap o direito subjetivo de se socorrer ao Poder Judiciário, a qualquer tempo, para evitar lesão ou ameaça de lesão a direito. Ademais, o exercício dessa faculdade jurídica, in casu, independe do esgotamento da via administrativa. Como enfatizado pelo corpo técnico, basta à jurisdicionada preencher os requisitos processuais para exercer o direito de ação.*

*Vencida essa etapa, passo ao exame do atendimento do item II, alíneas 1 e 2, da Decisão nº 138/2014 (fl. 1035). Nessa seara, tendo*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*em vista que o desate da questão prejudicial produziu a declaração de nulidade do referido item, resta caracterizada a perda superveniente do seu objeto.*

*Ainda, entendo assistir razão aos pareceres quanto ao desfecho da matéria tratada no Ofício nº 360/2014-CF (fls. 1061/1073), por meio do qual o Parquet denunciou supostas irregularidades na venda de terrenos doados ao CAPEB, alienação do imóvel sem licitação e por valor “irrisório” e omissão de cláusula restringindo seu uso para atividades recreativas e sem fins lucrativos. Com efeito, o corpo técnico, por ocasião da inspeção autorizada mediante o Despacho Singular nº 217/2015-GC/PT (fls.1113), verificou a inexistência de quaisquer empreendimentos imobiliários distintos das instalações próprias de um clube recreativo, consoante imagens realizadas no local (fl. 1123). Dessa forma, devem ser consideradas improcedentes as alegações contidas no referido expediente.*

*Derradeiramente, deixo de acolher, nesta fase, a proposta de sobrestamento do feito no aguardo do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9, por meio do qual a TERRACAP busca revogar a doação sob exame ou obter reparação de perdas e danos experimentados com a alienação do imóvel doado. Isso porque, com a anulação de itens das Decisões nºs 4816/2012, 1561/2013 e 138/2014 e a oportunização do exercício do contraditório e da ampla defesa ao Correio Braziliense em face da Decisão nº 3255/2011, faz-se necessário aguardar eventual manifestação do interessado.*

*Diante do exposto, em suma, concluo no sentido de que a Corte:*

*a) defira parcialmente o requerimento formulado pela S/A Correio Braziliense, para fins de:*

- autorizar o seu ingresso como parte neste feito;*
- tornar sem efeito os itens III da Decisão nº 4816/2012, II e III da Decisão nº1561/2013 e II da Decisão nº 138/2014;*
- manter o item II da Decisão nº 3255/2011, oportunizando, contudo, ao requerente, no prazo de 30 (trinta) dias, o exercício do contraditório e da ampla defesa em face daquele comando, com fundamento no art. 5º, LV, da CRFB, na Súmula Vinculante nº 3 e no art. 1º da Decisão Normativa nº 03/2011-TCDF;*

*b) considere prejudicado o atendimento do item II, alíneas 1 e 2, da Decisão nº 138/2014;*

*c) tenha por insubsistentes as alegações de irregularidade carreadas aos autos por meio do Ofício nº 360/2014-CF.*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*Assim, acolhendo em parte as proposições da unidade técnica e do Ministério Público, VOTO no sentido de que o egrégio Plenário:*

*I - tome conhecimento do:*

- a) Relatório de Inspeção nº 1.1003/2015 (fls. 1115/1124);*
- b) Ofício nº 360/2014-CF e anexo (fls. 1061/1073);*
- c) Ofício nº 109/2015 – PRESI (fls. 1079/1098);*
- d) Requerimento formulado pela S/A Correio Braziliense (fls. 1101/1112);*

*II - defira parcialmente o requerimento formulado pela S/A Correio Braziliense, para fins de:*

- a) autorizar o seu ingresso como parte neste feito;*
- b) tornar sem efeito os itens III da Decisão nº 4816/2012, II e III da Decisão nº 1561/2013 e II da Decisão nº 138/2014;*
- c) manter o item II da Decisão nº 3255/2011, oportunizando, contudo, ao requerente, no prazo de 30 (trinta) dias, o exercício do contraditório e da ampla defesa em face daquela deliberação com fundamento no art. 5º, LV, da CRFB, na Súmula Vinculante nº 3 e no art. 1º da Decisão Normativa nº 03/2011-TCDF;*

*III - considere:*

- a) prejudicado o atendimento do item II, alíneas 1 e 2, da Decisão nº 138/2014;*
- b) insubsistentes as alegações de irregularidade carreadas aos autos por meio do Ofício nº 360/2014-CF;*

*IV - autorize:*

- a) a ciência da decisão adotada por esta Corte à TERRACAP aos signatários dos documentos de fls. 1061/1073 e 1101/1112;*
- b) o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria para as providências de praxe.”*



## VOTO-VISTA DO CONSELHEIRO INÁCIO MAGALHÃES FILHO

28. Naquela mesma assentada (9.6.2016), foi deferida vista dos autos deferida ao Conselheiro INÁCIO MAGALHÃES FILHO (Decisão nº 2.918/16-CPT, fl. 1.148).

29. O nobre Revisor apresentou o VOTO-VISTA de fls. 1.149/1.170 que tem o seguinte teor:

“[...]”

*Na Sessão Ordinária n.º 4.872, de 09.06.2016, pedi vista dos autos, para melhor compreensão do assunto, adiando o julgamento da matéria, nos termos da **Decisão n.º 2.918/2016** (fl. 1148).*

*Ao compulsar o feito, verifico que a presente fase processual trata do exame:*

- *do cumprimento do item II da Decisão n.º 138/2014;*
- *do requerimento apresentado pela S/A. Correio Braziliense (fls. 1.101/1.112, e-DOC 61CCA709), em **22.04.2015**; e*
- *do Ofício n.º 360/2014-CF (fl. 1061) e demais documentos (fls. 1.062/1.073 e Anexo I, com 3 volumes), que noticiam possíveis irregularidades na alienação do terreno doado pela Terracap ao Clube de Caça e Pesca – Capeb.*

*Com as devidas vênias de estilo, entendo que o encaminhamento proposto pelo n. Relator merece ajustes e ponderações.*

*Conforme exposto anteriormente, a S/A. Correio Braziliense, no dia 22.04.2015, requereu a **prolação de medida cautelar** para admiti-la “como terceira interessada/prejudicada no presente feito” e para suspender as “Decisões nº 1561/2013, nº 4.816/2012 e nº 138/2014 até que a Corte decida o mérito do presente requerimento”. No mérito, pleiteou, dentre outras medidas, a **nulidade** destes autos e das decisões nele exaradas no que tange à requerente, com a consequente retomada desde o início, determinando-se a sua oitiva, “de acordo com os contornos estabelecidos pelo princípio constitucional do devido processo legal, com as garantias do contraditório e da ampla defesa”.*

*Passo a tecer as seguintes considerações acerca da matéria.*

*A leitura do expediente de fls. 1.101/1.112 permite verificar, em*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

suma, que a S/A. Correio Braziliense indica nulidades existentes nos autos de modo que o Tribunal possa sanear os supostos vícios ocorridos, “com base no direito de petição, dos princípios da ampla defesa e do contraditório, bem como no devido processo legal, estatuidos na Constituição Federal”.

O levantamento de possíveis ilegalidades/irregularidades no processamento dos autos pelo suposto interessado – que podem vir a caracterizar nulidades ensejadoras de saneamento dos vícios suscitados – deve, sob o meu ponto de vista, ser admitido como “Incidente de Nulidade”.

Lembro que o art. 75, inciso I, do Regimento Interno desta Corte de Contas – RI/TCDF, regula a questão em tela da seguinte forma:

“Art. 75. Ao deliberar sobre qualquer processo, o Tribunal:

I - decidirá os incidentes processuais;”

Em que pese o RI/TCDF não explicitar o trâmite a ser seguido quando do ingresso de peças nominadas como “incidente de nulidade”, destaco que o art. 84, inciso V, do Regimento Interno estabelece o seguinte:

“Art. 84. Compete ao Presidente:

(...)

V - convocar as sessões do Tribunal e presidi-las, **resolvendo**, sem prejuízo de recurso ao Plenário, **as questões de ordem** e os requerimentos;” (negritos acrescidos)

Nesse sentido, considero que os pedidos constantes do requerimento formulado pela S/A. Correio Braziliense devem ser examinados **preliminarmente**, cabendo ao Plenário desta Corte de Contas deliberar sobre todas as nulidades suscitadas na peça de fls. 1.101/1.112.

Somente depois de superada essa “questão incidental”, deve o Tribunal, se for o caso, manifestar-se sobre as demais matérias atinentes ao feito, quais sejam: cumprimento do item II da Decisão n.º 138/2014 e irregularidades noticiadas por intermédio do Ofício n.º 360/2014-CF.

Feitas essas considerações, passo a discorrer acerca dos pedidos formulados pela S/A. Correio Braziliense.

A fim de contextualizar a matéria, transcrevo, na sequência, os seguintes excertos oriundos do Relatório de Inspeção n.º 1.1003/2015:

“10. A S/A Correio Braziliense trouxe aos autos o documento



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

às fls.1101/1112, no qual requer: a) o ingresso como parte interessada no deslinde destes autos; b) a concessão de medida cautelar suspendendo os efeitos das Decisões nºs 4.816/2012; 1561/2013 e 138/2014, bem como, no mérito, a nulidade dessas deliberações, por suposta ofensa à ampla defesa e ao contraditório; d) a nulidade do Processo GDF nº 111.000.488/2004 instruído pela TERRACAP; e e) determinar à empresa pública o sobrestamento do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9.

11. Na essência, a requerente alegou violação ao princípio do contraditório e da ampla defesa no âmbito administrativo, uma vez que não foi chamada a se manifestar nestes autos e no Processo GDF nº 111.000.488/2001, no qual a TERRACAP examinou o descumprimento de encargo contratual vinculado à diversas doações de imóveis, entre eles o situado no Setor de Rádio e TV Sul, lote 01, Brasília/DF. Indicou que houve diferença de tratamento em relação à Associação Educacional dos Trabalhadores de Brasília – AETB, outra beneficiária da doação de terreno e cuja situação também foi apurada naquele feito. Por fim, argumentou que a cessão do imóvel ocorreu a cerca de 50 anos, em 1965, e que não houve descumprimento contratual ou desvio de finalidade no seu uso.”

O primeiro pleito trata da admissão da requerente como “terceira interessada/prejudicada no presente feito”. Em harmonia com a área instrutiva, entendo que inexistente qualquer “impeditivo para que a requerente ingresse nestes autos na condição de **interessada**, na medida em que estão presentes a legitimidade ‘ad causam’ e o interesse processual da S/A Correio Braziliense, devendo ser-lhe asseguradas as prerrogativas dessa condição nos termos da Lei Complementar nº 1/1994” (grifei).

Quanto aos pedidos alusivos à concessão de medida cautelar suspendendo os efeitos das Decisões nºs 4.816/2012, 1.561/2013 e 138/2014, bem como, no mérito, pela nulidade dessas deliberações, por suposta ofensa à ampla defesa e ao contraditório, também me manifesto de forma convergente com a Seaud/TCDF e com o Parquet especial.

Por entender que não merece qualquer reparo, trago à baila as considerações constantes do Relatório de Inspeção nº 1.1003/2015, as quais adoto como razão de decidir:

“15. Em relação ao pedido de concessão de medida cautelar suspensiva dos efeitos das Decisões nºs 3255/2011, 4816/2012; 1561/2013 e 138/2014<sup>4</sup>, bem como a sua

<sup>4</sup> **DECISÃO Nº 3255/2011:**

O Tribunal, por maioria, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) II - determinar à Companhia Imobiliária que, no prazo de 60 (sessenta) dias, informe o Tribunal sobre as medidas adotadas e os



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*nulidade, convém negar esses pedidos, uma vez que as citadas decisões possuem natureza interlocutória, ou seja, não adentraram ao mérito da doação do imóvel situado no Setor de Rádio e TV Sul, lote 01, Brasília/DF. Igualmente, não houve deliberação desta Corte em relação ao contrato firmado entre a TERRACAP e a S/A Correio Braziliense. Aquelas decisões restringiram-se a determinar à jurisdicionada que adotasse providências para assegurar o interesse público por meio da regularização a situação do referido imóvel.*

16. *Nessa esteira, infundada a alegação de nulidade dessas decisões com fundamento em prejuízo à ampla defesa e ao contraditório. Isso à razão desses princípios serem constitucionalmente assegurados no art. 5º, LV: ‘aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral (...)’<sup>5</sup>. Ora, à S/A Correio Braziliense em nenhum momento foi dispensado tratamento por esta Corte na condição de litigante ou acusada, na medida em que as Decisões do Tribunal dirigiram-se tão somente à TERRACAP, limitando-se a buscar o esclarecimentos dos fatos e a ultimar providências para assegurar o interesse público.*

17. *Por outro lado, inexistente diferenciação entre as medidas*

*resultados alcançados, com vistas à regularização dos imóveis ocupados pelo Clube de Caça e Pesca, localizado no SCE/Sul TR 04 Lt. 2 B (Proc. nº 111.5693/1975), e Correio Braziliense, localizado no SRT/Sul Lt. 1 RTV (Proc. nº 111.002.252/2007), conforme noticiado no Ofício nº 127/2010 - PRESI (fls. 732/745); (...).*

### **DECISÃO Nº 4816/2012:**

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) III) determinar à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP que: a) acerca do imóvel doado ao Correio Braziliense, localizado no SRT/Sul Lote 1 RTV (Processo nº 111.002.252/2007): 1) encaminhe, no prazo de 30 (trinta) dias, os seguintes dados: a) quando ocorreu a mudança de endereço do donatário do imóvel doado para a sede atual; b) valor das benfeitorias; c) valor de mercado do imóvel sem as benfeitorias (terreno); d) escritura pública de doação; e) atuais ocupantes do imóvel, caso exista; f) destinação atual do imóvel; g) ato de anuência da TERRACAP, caso exista, acerca de outras ocupações do imóvel, que não seja aquela consignada na Escritura Pública de Doação; 2) realize, no prazo de 90 (noventa) dias, análise circunstanciada, visando encontrar a medida mais adequada, com vistas a sanar o problema da suposta ocupação irregular, visando evitar possíveis prejuízos ao erário distrital, dando ciência ao Tribunal do resultado obtido; (...).

### **DECISÃO Nº 1561/2013:**

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) III) reiterar a determinação constante do item III.a, subitem 2, da Decisão nº 4.816/2012, dirigida à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no sentido de que essa autarquia, no prazo de 30 (trinta) dias, adote providências para regularizar a situação fundiária do imóvel localizado no Setor de Rádio e Televisão Sul (SRT/Sul) Lote 01 RTV, visando evitar possíveis prejuízos ao erário distrital, dando ciência ao Tribunal do resultado obtido no mesmo prazo; (...).

### **DECISÃO Nº 138/2014:**

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) II. determinar à TERRACAP que: 1) envide esforços no sentido de dar solução definitiva à questão relativa à regularização fundiária do imóvel localizado no SRT/Sul, lote 1, o mais brevemente possível; 2) informe ao Tribunal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o teor do eventual acordo administrativo celebrado com a donatária ou, se for o caso, as providências judiciais adotadas, especificando o teor do pedido postulado em juízo; (...).

<sup>5</sup> BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF, Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

adotadas pela TERRACAP em relação à Associação Educacional dos Trabalhadores de Brasília – AETB e à S/A Correio Braziliense. Contra ambas instituições foram ajuizadas ações a fim de se obter a revogação da doação dos imóveis doados pela TERRACAP, devido ao descumprimento de encargo e de cláusula contratual de inalienabilidade, com pedido alternativo de condenação a título de perdas e danos (Processos TJDFT n<sup>os</sup> 2007.01.1.024370-3 e 2015.01.1.011489-9, fls. 559/564 e 1087/1098, respectivamente).”

Em que pese os argumentos supra transcritos já se mostrarem suficientes para negar a suspensão/nulidade das Decisões n.<sup>os</sup> 4.816/2012, 1.561/2013 e 138/2014, considero necessário destacar que as referidas deliberações plenárias possuem natureza interlocutória, buscando tão-somente da Terracap a adoção das providências cabíveis para regularização da situação do imóvel situado no Setor de Rádio e TV Sul, lote 01, Brasília/DF, **de modo a alcançar o interesse público.**

Saliento, inclusive, que o presente processo trata de Auditoria de Regularidade realizada junto à Terracap com o objetivo de verificar a situação dos imóveis doados com encargo pela jurisdicionada, especialmente quanto ao cumprimento, por parte dos donatários, das cláusulas previstas nas escrituras de doação. Nos casos em que se verificou inobservância de exigências previstas nas aludidas escrituras, o Tribunal determinou a adoção das medidas cabíveis, **com fulcro no art. 45 da Lei Complementar n.º 01/1994**, que assim dispõe:

“Art. 45. **Verificada a ilegalidade** de ato ou contrato, (...) na forma estabelecida no Regimento Interno, **assinará prazo para que o responsável adote as providências necessárias ao exato cumprimento da lei**, fazendo indicação expressa dos dispositivos a serem observados.” (grifei)

Quanto à inclusão da Associação Educacional dos Trabalhadores de Brasília – AETB no feito em fase pretérita, o que poderia suscitar tratamento diferenciado entre os interessados, faço as seguintes ponderações.

A Decisão n.º 5.095/2006, ao mesmo tempo que autorizou, por intermédio do item “IV-a”, “a audiência, com base no inciso LV do art. 5º da Constituição Federal, combinado com o art. 32 da Lei Complementar local nº 01/94, da Associação Educacional de Brasília para que, no prazo de 30 (trinta) dias, caso queira, se pronuncie sobre a cessão irregular do Lote “D” da EQS 708/907 para o uso comercial pelo Instituto Processus de Cultura Jurídica Ltda., em afronta à escritura de doação com encargo, dada a possibilidade de retorno do referido imóvel ao patrimônio da



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP”, determinou à Terracap, mediante o item “II-c”, que esclarecesse, “tendo em vista o disposto no art. 45 da Lei Complementar n° 01/94, se a ocupação do Lote 1RTV do Setor de Rádio e Televisão Sul por estacionamento particular é regular”.*

*Destaco, porém, que o Relator destes autos àquela época, i. Conselheiro Jorge Caetano, acolheu os termos da Informação n.º 17/2006 (fls. 379/385), com ajustes redacionais. Naquela instrução, restou consignado que:*

**“10. O Tribunal de Contas do DF poderia determinar, em fulcro no art. 45 da Lei Complementar n° 01/94, que a Jurisdicionada adotasse medidas administrativas e/ou judiciais para retomada de imóvel [doado, com encargo, para a Associação Educacional dos Trabalhadores de Brasília – AETB]. A Donatária, no entanto, deve ser ouvida para o exercício do direito à ampla defesa e ao contraditório (art. 5º, LV, CF/88).” (grifei)**

*Além disso, é importante salientar que, na sequência, em que pese a AETB ter se manifestado nos autos às fls. 428/485 e 501/526, em atenção ao disposto no item “IV-a” da Decisão n.º 5.095/2006, o Plenário desta Corte de Contas, por intermédio do item III da Decisão n.º 112/2008, deixou de apreciar “o mérito da defesa ofertada pela então Associação Educacional dos Trabalhadores de Brasília, podendo vir a se pronunciar futuramente no caso de extinção do processo judicial sem julgamento de mérito (Processo/TJDFT n° 2007.01.1.024370-3), tendo em vista a propositura, pela jurisdicionada, de ação judicial objetivando a revogação da doação com encargo, relativa ao imóvel ocupado” (grifei).*

*Cabe esclarecer, ainda, que, nas deliberações plenárias seguintes, não houve qualquer mudança de entendimento acerca dessa questão, não tendo sido, inclusive, objeto de recurso o posicionamento adotado pelo Plenário por parte daquela Associação.*

*Ou seja, apesar de a Associação Educacional dos Trabalhadores de Brasília – AETB ter sido chamada aos autos em **homenagem** aos princípios do contraditório e da ampla defesa, mas com a ressalva de que sua oitiva não seria obrigatória, com fulcro no art. 45 da Lei Complementar n.º 01/1994, as justificativas encaminhadas pela AETB, em novembro de 2006, sequer foram examinadas pelo Tribunal, ante o ingresso de ação judicial, por parte da Terracap, objetivando a revogação da doação com encargo, relativa ao imóvel ocupado por aquela Associação.*

*Tal situação assemelha-se ao caso do lote doado, com encargo, pela Terracap à S/A. Correio Braziliense.*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*Além de a apresentação de esclarecimentos por parte da interessada não interferir no andamento deste feito, nesta oportunidade, uma vez que o exame de mérito das justificativas restaria sobrestado, “tendo em vista a propositura, pela jurisdicionada, de ação judicial objetivando a revogação da doação com encargo, relativa ao imóvel ocupado” – neste caso, o Processo TJDFT n.º 2015.01.1.011489-9 – a sua oitiva não é obrigatória, em razão do que dispõe o “caput” do art. 45 da LC n.º 01/1994.*

*Vale destacar, ainda, que o pedido de prolação de medida cautelar formulado pela S/A. Correio Braziliense foi manejado em 22.04.2015. Por seu turno, no dia 20.05.2015, o grupo empresarial interessado foi notificado acerca da ação judicial manejada pela Terracap em 04.02.2015, conforme Mandado<sup>6</sup> n.º 3692473.*

*Por fim, a fim de não deixar dúvidas acerca da validade das deliberações plenárias atacadas (Decisões n.ºs 4.816/2012, 1.561/2013 e 138/2014), bem como de todas as outras proferidas nestes autos, consigno que outros inúmeros interessados poderiam se insurgir sobre a regularidade do presente feito, caso a linha de raciocínio do n. Relator se sagre vencedora, alegando-se descumprimento dos princípios do contraditório e da ampla defesa.*

*Cabe esclarecer que a Auditoria de Regularidade objeto destes autos:*

*“3. (...) centrou-se na análise do cumprimento pelos respectivos donatários das cláusulas das escrituras de doações com encargo de **treze imóveis escolhidos aleatoriamente**: Lote ‘D’ da EQ/N EQ 712/912, Módulo ‘A’ da SGAN 906, Lote ‘D’ da SEP/S EQ 708/907, Chácara 33 do Trecho 1 da SHI/S, Lote 5 do Trecho 3 do SCE/S, Lotes 6-A e 6-B do Trecho Norte do SCE/N, Lote ‘C’ do SAI/S API, Módulo 18 da SGAS 603, Módulo ‘B’ da SGAN 607, Lote 05 da SEPN 503, Lote ‘A’ da SEP/S EQ 708/907 e Lote 1RTV do SRT/S.” (grifei) (Fonte: Informação n.º 17/2006, e-DOC B182F5FE).*

*Além das interessadas já mencionadas neste Voto de Vista (S/A. Correio Braziliense e Associação Educacional dos Trabalhadores de Brasília – AETB), pode-se observar que as Decisões n.ºs 5.095/2006, 7.117/2009, 3.255/2011 e 4.816/2012 mencionaram outras envolvidas, sem, no entanto, chamá-las aos autos, **o que não inviabiliza e/ou torna nula as aludidas deliberações plenárias**, conforme transcrito a seguir:*

### **Decisão n.º 5.095/2006:**



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

“(…) II - determinar à jurisdicionada, tendo em vista o disposto no art. 45 da Lei Complementar nº 01/94, que:  
a) informe a este Tribunal, no prazo de 30 (trinta) dias, sobre as medidas de caráter administrativo e/ou judicial adotadas para resolução da ocupação irregular do Módulo A da SGAN 906 por parte do **Colégio Projeção**, de acordo com o relatado no Ofício nº 024/2006 – AUDIT, de 08.03.2006; b) encaminhe a este Tribunal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia da ação judicial movida contra o **Clube dos Funcionários de Brasília**, referente aos Lotes 6-A e 6-B da SCEN e contra o **Lar Fabiano de Cristo**, Módulo A da SGAN 906, conforme noticiado nos Ofícios nºs 80/2005/AUDIT e 24/2006-AUDIT, fls. 312 e 378, respectivamente; (...) IV - autorizar: a) a audiência, com base no inciso LV do art. 5º da Constituição Federal, combinado com o art. 32 da Lei Complementar local nº 01/94, da Associação Educacional de Brasília para que, no prazo de 30 (trinta) dias, caso queira, se pronuncie sobre a cessão irregular do Lote ‘D’ da EQS 708/907 para o uso comercial pelo **Instituto Processus de Cultura Jurídica Ltda.**, em afronta à escritura de doação com encargo, dada a possibilidade de retorno do referido imóvel ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP; (...)” (grifos acrescidos)

### Decisão n.º 7.117/2009

“(…) III - determinar à TERRACAP que, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data desta decisão: a) informe ao Tribunal sobre os resultados alcançados com as medidas adotadas para regularização do Módulo A da SGAN 906 (**Lar Fabiano de Cristo**) e do Lote 09 do Trecho 02 do SCE/Sul (**Clube Monte Líbano**), conforme noticiado no Ofício nº 054/2008 – AUDIT, fls. 635/637, atentando para a existência de débitos tributários relativos ao último imóvel; b) justifique a ausência do imóvel doado ao **Clube de Regatas Guará** da lista encaminhada a este Tribunal; (...)” (grifos nossos)

### Decisão n.º 3.255/2011

“(…) II - determinar à Companhia Imobiliária que, no prazo de 60 (sessenta) dias, informe o Tribunal sobre as medidas adotadas e os resultados alcançados, com vistas à regularização dos imóveis ocupados pelo **Clube de Caça e Pesca**, localizado no SCE/Sul TR 04 Lt. 2 B (Proc. nº 111.5693/1975), e **Correio Braziliense**, localizado no SRT/Sul Lt. 1 RTV (Proc. nº 111.002.252/2007), conforme noticiado no Ofício nº 127/2010 - PRESI (fls. 732/745); III - reiterar,



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*parcialmente, o disposto no item III, 'a', da Decisão nº 7117/09, para que a TERRACAP informe ao Tribunal, em 30 (trinta) dias, as providências adotadas relativas aos débitos tributários originários de IPTU/TLP em atraso devidos pelo **Clube Monte Líbano**, objeto de execução fiscal; (...)' (grifos nossos)*

### **Decisão n.º 4.816/2012**

*'(...) III) determinar à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP que: a) acerca do imóvel doado ao Correio Braziliense, localizado no SRT/Sul Lote 1 RTV (Processo nº 111.002.252/2007): 1) encaminhe, no prazo de 30 (trinta) dias, os seguintes dados: a) quando ocorreu a mudança de endereço do donatário do imóvel doado para a sede atual; b) valor das benfeitorias; c) valor de mercado do imóvel sem as benfeitorias (terreno); d) escritura pública de doação; e) atuais ocupantes do imóvel, caso exista; f) destinação atual do imóvel; g) ato de anuência da TERRACAP, caso exista, acerca de outras ocupações do imóvel, que não seja aquela consignada na Escritura Pública de Doação; 2) realize, no prazo de 90 (noventa) dias, análise circunstanciada, visando encontrar a medida mais adequada, com vistas a sanar o problema da suposta ocupação irregular, visando evitar possíveis prejuízos ao erário distrital, dando ciência ao Tribunal do resultado obtido; b) acerca do imóvel ocupado pelo **Clube de Caça e Pesca**, localizado no SCE/Sul TR 04 Lt. 2 B (Proc. Nº 111.5693/1975), encaminhe, no prazo de 30 (trinta) dias, o processo relativo à avaliação e venda do imóvel, para que sejam examinadas a legalidade, economicidade e legitimidade do ajuste; (...)' (grifou-se)*

*Diante do exposto, entendo que o Tribunal deve negar os pedidos alusivos à concessão de medida cautelar e à decretação de nulidade das Decisões n.ºs 4.816/2012, 1.561/2013 e 138/2014, por suposta ofensa à ampla defesa e ao contraditório, uma vez que **todos os procedimentos adotados nestes autos observaram, integralmente, o devido processo legal.***

*Quanto aos demais pleitos formulados pela S/A. Correio Braziliense (nulidade do Processo GDF n.º 111.000.488/2004 instruído pela Terracap e determinação para que a jurisdicionada sobresteja o Processo TJDFT n.º 2015.01.1.011489-9), acolho, novamente, as ponderações feitas pela unidade instrutiva, transcritas a seguir, e pelo Parquet especial:*

*“18. Quanto ao Processo GDF nº 111.000.488/2004, eventual descontentamento da requerente contra às*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*instruções, apurações e providências conduzidas pela TERRACAP deve ser objeto de manifestação interposta junto à empresa pública, a qual detém competência administrativa para geri-lo e examinar eventuais recursos a ele carreados, e não ao Tribunal, cuja decisões sobre a matéria foram eminentemente interlocutórias, incidentais e de caráter administrativo, porquanto dirigidas a jurisdicionada.*

19. *Ressalte-se que não há elementos fáticos ou jurídicos capazes de justificar, no presente, a ação deste TCDF para determinar à TERRACAP a adoção de medidas para interromper o andamento do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9. Isso porque o princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional lhe assegura a prerrogativa de se socorrer ao Poder Judiciário, a qualquer tempo, para evitar lesão ou ameaça a sua expectativa de direito, ainda que não esgotada a via administrativa. Para o exercício dessa faculdade na esfera judicial basta apenas que estejam preenchidas as condições da ação previstas no art. 267, inciso VI, do CPC.”*

*Destaco, ainda, que o n. Relator, com relação a esses últimos pedidos, acompanha os termos da instrução e do parecer ministerial.*

*Superada, preliminarmente, a “questão incidental” decorrente do requerimento formulado pela S/A. Correio Braziliense, mantendo-se incólumes as Decisões n.ºs 3.255/2011, 4.816/2012, 1.561/2013 e 138/2014, ante a insubsistência das alegações ofertadas pela S/A. Correio Braziliense, deve-se examinar, na sequência, as demais matérias atinentes ao presente feito.*

*Quanto ao atendimento dos itens “II-1” e “II-2” da Decisão<sup>7</sup> n.º 138/2014, considero que a documentação encaminhada pela Terracap comprova a adoção de providências necessárias para dar efetivo cumprimento à aludida diligência.*

*Acerca desse ponto, lembro que a 1ª Divisão de Auditoria assim se manifestou:*

*“7. (...) Primeiro, com a notificação extrajudicial da S/A Correio Braziliense (fls. 182/184). Segundo, com o ajuizamento do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9, a fim de obter tutela jurisdicional favorável à revogação da doação do imóvel em razão do descumprimento de encargo e cláusula contratual de inalienabilidade, com pedido*

<sup>7</sup> “II. determinar à TERRACAP que: 1) envide esforços no sentido de dar solução definitiva à questão relativa à regularização fundiária do imóvel localizado no SRT/Sul, lote 1, o mais brevemente possível; 2) informe ao Tribunal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o teor do eventual acordo administrativo celebrado com a donatária ou, se for o caso, as providências judiciais adotadas, especificando o teor do pedido postulado em juízo;”



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*alternativo de condenação da donatária ao pagamento do valor atualizado do terreno a título de perdas e danos.”*

*No tocante às supostas irregularidades noticiadas por intermédio do Ofício n.º 360/2014-CF, alusivas aos terrenos doados pela Terracap ao Clube de Caça e Pesca – Capeb (lotes n.ºs 2-A e 2-B, localizados no Trecho 4 do Setor de Clubes Esportivos Sul), cabe considerá-las improcedentes, em harmonia com a área instrutiva, que ponderou o seguinte:*

*“27. O valor do terreno doado pela TERRACAP ao CAPEB, objeto de posterior alienação à Brasília Desportos S.A. por R\$ 26,5 milhões, baseou-se no Laudo de Avaliação nº 99/2014 (fls. 859/876), o qual observou a NBR 14.653-2 (Norma Brasileira de Avaliações de Bens). Dessa forma, entendeu o Tribunal, na mesma decisão supracitada, que o ajuste realizado atendeu ao princípio da economicidade.*

*28. Ressalta-se, a esse respeito, que as alegações dos denunciantes de que o referido imóvel valeria ‘NA PIOR DAS AVALIAÇÕES, A QUANTIA DE R\$ 330 MILHÕES’ não vieram acompanhadas de qualquer informação que pudesse corroborar essa assertiva. Ademais, no laudo técnico de avaliação da TERRACAP há a ressalva de que a avaliação considerou a restrição de utilização do bem para clube esportivo, além de ressaltar a eventual cobrança de ONALT e ODIR, no caso de futura alteração dessa destinação.*

*29. Inobstante, com o objetivo de complementar as informações disponíveis nos autos e apurar as irregularidades noticiadas na peça carreada pelo MPJTcdf à fls. 1063/1078, foi solicitada ao nobre Relator do feito autorização para realizar inspeção na TERRACAP, e onde mais fosse necessário, a qual foi atendida pelo Despacho Singular nº 217/2015-GC/PT (fls. 1113).*

*30. Assim, realizou-se vistoria nos terrenos localizados na SCES Trecho 04, Lotes 2-A e 2-B, onde se evidenciou a inexistência de quaisquer empreendimentos imobiliários distintos das instalações próprias de um clube recreativo<sup>8</sup>, conforme demonstram os registros fotográficos a seguir:*

*(...)*

*31. Nesse sentido, verifica-se que o Tcdf na Decisão nº 1561/2013 (fls. 1021) já examinou e deliberou sobre a regularidade da alienação pela TERRACAP ao CAPEB dos imóveis localizados no SCES, Trecho 04, Lotes 2-A e 2-B, bem como o documento ora analisado não trouxe aos autos documentação comprobatória das*

<sup>8</sup> A área avaliada foi a que se encontra dentro da delimitação do clube.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

**irregularidades denunciadas.** Portanto, no presente, inexistente justificativa para se reabrir o debate sobre a matéria na seara deste Tribunal de Contas, podendo esta Corte considerar insubsistentes as alegações de irregularidade carreadas aos autos por meio do Ofício nº 360/2014-CF e anexo (fls. 1061/1073).” (grifei)

Saliento que esse entendimento mereceu, novamente, o acolhimento da i. representante do Parquet especial e do n. Relator destes autos.

Por fim, seguindo a linha de raciocínio que tenho manifestado em Plenário quando a matéria em tela encontra-se em exame pelo Poder Judiciário, em que pese a independência das instâncias, entendo que o presente feito deve ser sobrestado, até o deslinde da ação judicial promovida pela Terracap no âmbito do Processo TJDFT n.º 2015.01.1.011489-9.

Cumprido observar que a 4ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, ao examinar a ação interposta pela Terracap, expediu Sentença, em 04.02.2016, de lavra da i. Juíza de Direito Substituta, Dra. Eugenia Christina Bergamo Albernaz, em que se destaca o seguinte excerto:

“Conclui-se, pois, que esse ato lesivo aos interesses da Administração, no caso, da empresa autora, implica em prejuízos perfeitamente quantificáveis, já que, **tivesse o imóvel sido revertido à empresa autora (Poder Público), o mesmo poderia servir a qualquer interesse desta, inclusive ser negociado ou vendido.**

O Registro nº R-33-9560 retrata a aquisição do imóvel por negócio estimado em NCz\$ 500.000,00, ao passo que o Instrumento de fls. 358/364 detalha os preços do negócio jurídico realizado entre a empresa requerida e a Revendedora de Pneus OK, inclusive o preço de construção da nova sede. **Finalmente, a própria avaliação levada a efeito pela empresa autora corrobora a dimensão dos danos causados pela transferência do imóvel a patrimônio de terceiro, e não revertido ao erário** (fls. 192/193).

No particular, a empresa autora indica, a título de perdas e danos, o pagamento do valor de mercado do imóvel doado (lote, sem edificações) para a justa recomposição de seu patrimônio, o que, no caso concreto, se mostra plenamente adequado e razoável, por corresponder ao ganho auferido pela empresa requerida em detrimento da empresa autora e, em última análise, da própria coletividade, cujo imóvel se perdeu por ato de livre disposição daquela (arts. 186, 927 e 884, CCB).

**Ante o exposto, declaro resolvido o mérito (art. 269, I,**



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

**CPC) e JULGO PROCEDENTE, em parte, os pedidos deduzidos na inicial, para CONDENAR a empresa requerida a restituir à TERRACAP o valor de mercado do imóvel (lote) à época da disposição do mesmo em favor de terceiro, a ser apurado em liquidação de sentença e devidamente atualizado, pelo INPC, desde 12.3.1990 (data do registro da aquisição - fl. 114v) e acrescido dos juros legais de mora, desde a citação (26.5.2015, fl. 298).**

**JULGO EXTINTO o feito, ao amparo do art. 269, VI, CPC, quanto ao direito revocatório por inexecução do encargo.**

Ante a sucumbência recíproca porém não equivalente, arcarão as partes com as custas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos moldes do 20, § 4º do CPC, na proporção de 40% para a autora e 60% para a requerida.

Sentença proferida em atuação no Núcleo Permanente de Gestão de Metas do Primeiro Grau - NUPMETAS-1 e registrada eletronicamente.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília - DF, quinta-feira, 04/02/2016 às 16h43.” (grifos acrescidos)

Destaque-se, ainda, em relação à Sentença proferida pela i. Magistrada, que, em 29.04.2016, foram opostos Embargos de Declaração pela S/A. Correio Braziliense. Naquela oportunidade, o titular daquele Juízo, Dr. Roque Fabrício Antônio de Oliveira Viel, deu provimento parcial aos referidos embargos, nestes termos:

“No mérito, merece provimento em parte.

**De fato, verifica-se da sentença objurgada que, em relação ao pedido revocatório por inexecução do encargo, o processo restou extinto com amparo no art. 269, VI, do CPC/1973, inciso esse inexistente no CPC/73. O normativo correto e adequado ao caso em análise é o art. 267, VI, do CPC/1973.**

Aproveita-se, assim, a interposição do recurso para sanar tal falha.

**Já com relação à omissão apontada, sem razão a embargante.**

O ‘decisum’ apreciou de forma exauriente as questões expostas, em todos os seus aspectos relevantes, sendo abordados os itens necessários ao deslinde da controvérsia.

Ademais, os princípios do contraditório e da ampla defesa não



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*foram mencionados como fundamento de defesa, para o deslinde da causa, mas apenas num contexto de mera narrativa dos fatos ocorridos no âmbito administrativo, segundo a versão da parte requerida.*

*Nesse sentido, não cabe o reconhecimento de omissão no julgado a respeito desse tema.*

*III - Pelo exposto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO ao recurso apenas para sanar o erro material apontado, conforme exposto acima.***

**Mantém-se, no mais, a sentença embargada em todos os seus termos.**

*Brasília - DF, sexta-feira, 29/04/2016 às 13h49.” (grifei)*

*Diante de todo o exposto, com as devidas vênias de estilo, lamentando divergir parcialmente do n. Relator, VOTO, na essência, em harmonia com a Seaud/TCDF e o Parquet especial, com ajustes redacionais, no sentido de que o eg. Plenário:*

*I. preliminarmente, tome conhecimento do Requerimento formulado pela S/A. Correio Braziliense (fls. 1.101/1.112) como “Incidente de Nulidade”, com fulcro no art. 75, inciso I, do Regimento Interno do TCDF, autorizando o seu ingresso nestes autos como parte interessada e negando deferimento aos demais pleitos, em especial, à concessão de medida cautelar com vistas a suspender os efeitos das Decisões n.ºs 3.255/2011, 4.816/2012, 1.561/2013 e 138/2014, e ao pedido de nulidade destas deliberações;*

*II. superada a preliminar, refutando-se as supostas irregularidades apontadas e mantendo-se incólumes as deliberações plenárias proferidas nestes autos:*

*a) tome conhecimento:*

*1. do Ofício n.º 360/2014-CF (fl. 1.061) e demais documentos (fls. 1.062/1.073 e Anexo I, com 3 volumes);*

*2. do Ofício n.º 109/2015 – PRESI (fls. 1.079/1.098);*

*3. do Relatório de Inspeção n.º 1.1003/2015 (fls. 1.115/1.124);*

*4. do Parecer n.º 836/2015-CF (fls. 1.127/1.131);*

*b) considere:*

*1. satisfatório o atendimento dos itens “II-1” e “II-2” da Decisão n.º 138/2014;*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*2. insubsistentes as alegações de irregularidade carreadas aos autos por meio do Ofício n.º 360/2014-CF;*

*c) determine o sobrestamento dos autos, até o deslinde do Processo TJDFT n.º 2015.01.1.011489-9;*

*d) autorize:*

*1. a ciência da Decisão que vier a ser adotada por esta Corte à Terracap e aos signatários dos documentos de fls. 1.061/1073 e 1.101/1.112;*

*2. o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria – Seaud/TCDF, para as providências de praxe.”*

É o Relatório.

**DIGITALIZADO**



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

### VOTO

30. Cuidam os autos de Auditoria de Regularidade realizada junto à então Companhia Imobiliária de Brasília (atual Agência de Desenvolvimento – Terracap), tendo por objeto verificar o cumprimento das cláusulas previstas nas escrituras dos imóveis doados pela jurisdicionada.
31. O processo me foi distribuído em 4.10.2016, após o Conselheiro PAULO TADEU ter se declarado suspeito, conforme Despacho de fl. 1172.
32. Nesta fase examinam-se o teor dos seguintes documentos:
- Ofício nº 360/14-CF, da lavra da Procuradora CLÁUDIA FERNANDA DE OLIVEIRA PEREIRA, que noticiou irregularidades na doação pela Terracap de valiosíssimo imóvel que teria sido, posteriormente, vendido, causando lesão aos cofres distritais (fls. 1061/1073);
  - o Ofício nº 109/2015-PRESI (fls. 1079/1098) da Terracap, dando cumprimento à Decisão nº 138/14-CPT;
  - petição da S/A Correio Braziliense (fls. 1101/1112) solicitando o ingresso como interessada, a suspensão e nulidade das Decisões nºs 4.816/12-CRCC, 1.561/13-CPT e 138/14-CPT e determinação à Terracap para que requeira o sobrestamento da ação judicial em curso, até que este Tribunal assegure o exercício das garantias constitucionais.
33. O Corpo Técnico e o **Parquet** especializado sugerem que se tenha por satisfatório o cumprimento da Decisão nº 138/14-CPT, considere insubsistente a alegação de irregularidade mencionada no Ofício nº 360/2014-CF, parcialmente procedente o pleito do S/A Correio Braziliense para autorizar o seu ingresso nestes autos e autorize o sobrestamento da matéria até o deslinde do Processo nº 2015.01.1.011489-9-TJDFT.
34. Passa-se à análise, não sem antes mencionar que constam das fls. 1132/1147 e 1149/1170 os votos dos Conselheiros PAULO TADEU e INÁCIO MAGALHÃES FILHO, os quais foram proferidos antes da minha designação como Relator.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

35. Os fatos narrados pelo Ministério Público tratam de possíveis irregularidades na comercialização de unidades imobiliárias tipo “flat” a serem edificadas no terreno doado ao Clube de Caça e Pesca – CAPEB. A jurisdicionada teria alienado de forma irregular o imóvel, sem licitação e por valor “irrisório”, bem como omitido na escritura pública cláusula restringindo seu uso para atividades recreativas e sem fins lucrativos.

36. A questão já foi apreciada pela Corte em oportunidade pretérita. Por meio da Decisão nº 4.816/12-CRCC, o Tribunal determinou à Terracap que encaminhasse o processo relativo à venda do imóvel ocupado pelo Clube de Caça e Pesca, localizado no SCE/Sul Tr 04 Lt. 2B.

37. A respeito deste terreno é importante destacar o seguinte comentário da Unidade Técnica no Relatório de Inspeção nº 1.1003/2015:

*“24. Conforme documentação constante nos autos<sup>6</sup>, em 1967, a TERRACAP doou ao CAPEB os lotes nºs 2-A e 2-B, localizados no Trecho 4, do Setor de Clubes Esportivos Sul, para instalação da sede deste clube e uso restrito à sua destinação. Ademais, fixou que eventual alienação dependeria da anuência da doadora e do pagamento do valor atualizado dos terrenos. Em 2010, os citados imóveis foram alienados pelo CAPEB à Brasília Desportos (devedora fiduciante), tendo como anuente a TERRACAP (credora fiduciária).”*

38. A determinação foi atendida pela jurisdicionada (Decisão nº 138/14-CPT) e restou esclarecido que a alienação do bem atendeu aos requisitos pré-estabelecidos na escritura. Ademais, em vistoria realizada no local, em 22.7.2015, ficou evidenciado que a única construção existente é a do próprio clube recreativo.

39. Desta forma, as alegações contidas no Ofício nº 360/2014-CF e anexos devem ser consideradas insubsistentes.

40. No que tange ao cumprimento da Decisão nº 138/14-CPT, a Terracap comunicou que, visando dar “solução definitiva à questão relativa à regularização fundiária do imóvel localizado no SRT/Sul, lote 1”, enviou notificação extrajudicial e ajuizou ação judicial (Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9), objetivando revogar a doação feita à S/A Correio Braziliense.

---

<sup>6</sup> Anexo I, Volume 1.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

41. As providências adotadas demonstram que a jurisdicionada atendeu satisfatoriamente o **decisum**.
42. Quanto aos pedidos formulados pela S/A Correio Braziliense, somente aquele que se refere ao ingresso como interessada merece ser acolhido.
43. Compulsando o processo, verifica-se que o Tribunal examinou a questão relacionada ao terreno doado à petionária, mas em momento algum a chamou para prestar esclarecimentos ou razões de justificativa, o que de fato contrária o princípio do contraditório e da ampla defesa.
44. Em que pese a S/A Correio Braziliense não ter tido a oportunidade de se manifestar nos autos e de as deliberações da Corte, apesar de interlocutórias, terem lhe afetado diretamente (a exemplo da Decisão nº 138/14-CPT, em decorrência da qual foi ajuizada a Ação Judicial nº 2015.01.1.011489-9), não devem as Decisões nºs 3.255/11-CRCC, 4.816/12-CRCC; 1.561/13-CPT e 138/14-CPT<sup>4</sup> ser declaradas nulas.

<sup>4</sup> **DECISÃO Nº 3255/2011-CRCC:**

O Tribunal, por maioria, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) II - determinar à Companhia Imobiliária que, no prazo de 60 (sessenta) dias, informe o Tribunal sobre as medidas adotadas e os resultados alcançados, com vistas à regularização dos imóveis ocupados pelo Clube de Caça e Pesca, localizado no SGE/Sul TR 04 Lt. 2 B (Proc. nº 111.5693/1975), e Correio Braziliense, localizado no SRT/Sul Lt. 1 RTV (Proc. nº 111.002.252/2007), conforme noticiado no Ofício nº 127/2010 - PRESI (fls. 732/745); (...).

**DECISÃO Nº 4816/2012-CRCC:**

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) III) determinar à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP que: a) acerca do imóvel doado ao Correio Braziliense, localizado no SRT/Sul Lote 1 RTV (Processo nº 111.002.252/2007): 1) encaminhe, no prazo de 30 (trinta) dias, os seguintes dados: a) quando ocorreu a mudança de endereço do donatário do imóvel doado para a sede atual; b) valor das benfeitorias; c) valor de mercado do imóvel sem as benfeitorias (terreno); d) escritura pública de doação; e) atuais ocupantes do imóvel, caso exista; f) destinação atual do imóvel; g) ato de anuência da TERRACAP, caso exista, acerca de outras ocupações do imóvel, que não seja aquela consignada na Escritura Pública de Doação; 2) realize, no prazo de 90 (noventa) dias, análise circunstanciada, visando encontrar a medida mais adequada, com vistas a sanar o problema da suposta ocupação irregular, visando evitar possíveis prejuízos ao erário distrital, dando ciência ao Tribunal do resultado obtido; (...).

**DECISÃO Nº 1561/2013-CPT:**

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) III) reiterar a determinação constante do item III.a, subitem 2, da Decisão nº 4.816/2012, dirigida à Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no sentido de que essa autarquia, no prazo de 30 (trinta) dias, adote providências para regularizar a situação fundiária do imóvel localizado no Setor de Rádio e Televisão Sul (SRT/Sul) Lote 01 RTV, visando evitar possíveis prejuízos ao erário distrital, dando ciência ao Tribunal do resultado obtido no mesmo prazo; (...).

**DECISÃO Nº 138/2014:**

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: (...) II. determinar à TERRACAP que: 1) envie esforços no sentido de dar solução definitiva à questão relativa à regularização fundiária do imóvel localizado no SRT/Sul, lote 1, o mais brevemente possível; 2) informe ao Tribunal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o teor do eventual acordo administrativo celebrado com a donatária ou,



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

45. As medidas efetivadas pela Terracap no âmbito administrativo (Processo nº 111.000.488/04), em atenção às determinações deste Tribunal, sem o pronunciamento da donatária, já foram declaradas pelo TJDFT como meramente voltadas a verificação de irregularidades e que não trouxeram quaisquer prejuízos a ora requerente.

46. Por oportuno destaque o trecho do Acórdão nº 976798, exarado no Processo nº 2015.01.1.011489-9 que trata do assunto:

*“Verifica-se dos documentos juntados, que desde a instauração do processo individual, em setembro de 2007 (fl. 16), até a notificação extrajudicial da apelante em outubro de 2013 (fl. 247), todas as medidas e providências efetivadas no âmbito administrativo foram para verificar a existência de irregularidade nos terrenos doados, sendo que nenhuma providência foi tomada em seu desfavor.*

*Outrossim, não se afere, também, nenhum prejuízo para a defesa da donatária, que após a sua notificação, pode se manifestar nos autos administrativos (fls. 254/255), tendo sido, inclusive, concedido prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a celebração eventual acordo administrativo entre as partes interessadas, pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal (fl. 258).*

*Portanto, não há que se falar em sentença citra petita e tão pouco em nulidade.”*

47. No que se refere à solicitação de “retomar o feito desde o início”, a providência não demonstra ser, neste momento, a mais adequada. Consoante já mencionado, encontra-se em tramitação no judiciário o Processo nº 2015.01.1.011489-9, por meio do qual a Terracap tenta revogar a doação feita em 1965 à S/A Correio Braziliense.

48. Consultando o site do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, verifica-se que a Juíza Substituta da 4ª Vara de Fazenda Pública, Dr<sup>a</sup>. Eugenia Christina Bergamo Albernaz, julgou, em 4.2.2016, “*PROCEDENTE, em parte, os pedidos deduzidos na inicial, para CONDENAR a empresa requerida a restituir à TERRACAP o valor de mercado do imóvel (lote) à época da disposição do mesmo em favor de terceiro, a ser apurado em liquidação de sentença e devidamente atualizado, pelo INPC, desde 12.3.1990 (data do registro da aquisição - fl. 114v) e acrescido dos juros legais de mora, desde a citação (26.5.2015, fl. 298).*”

---

se for o caso, as providências judiciais adotadas, especificando o teor do pedido postulado em juízo; (...).



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

49. A sentença, todavia, foi reformada, em sede Apelação, quando a Desembargadora LEILA ARLANCH, conduziu a 2ª Turma Cível a proferir o Acórdão nº 976798, cuja ementa está assim redigida:

*“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. DOAÇÃO. DESVIO DE FINALIDADE. REVOCATÓRIA. RESSARCIMENTO. PERDAS E DANOS. NULIDADE. SENTENÇA. PRESCRIÇÃO.*

*1. Não há nulidade da sentença por falta de fundamentação se foram analisadas as questões de fato e de direito necessárias ao deslinde da controvérsia.*

*2. Definidos os limites da lide na petição inicial, o julgamento citra petita é caracterizado quando fica aquém do pedido do autor ou deixa de enfrentar e decidir a causa de pedir.*

***3. O pedido de ressarcimento por perdas e danos decorrentes do desvio de finalidade de doação de imóvel por empresa pública, prestadora de serviços públicos, não obstante possua personalidade jurídica de direito privado, se sujeitará ao prazo prescricional quinquenal previsto no art. 1º, do Decreto 20.910/32.***

*4. Recurso conhecido e provido.*

*(Acórdão n.976798, 20150110114899APC, Relator: LEILA ARLANCH 2ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 19/10/2016, Publicado no DJE: 03/11/2016. Pág.: 255/306)”*

50. Em seu voto a nobre Desembargadora descreveu minuciosamente as datas dos fatos para deixar clara a tese de que houve prescrição quinquenal da pretensão da Terracap:

*“tendo em vista que restou demonstrado que a empresa/ré apelante só foi notificada do processo administrativo Nº 111.002.252/2007 em 05/05/2014 (fls. 271/272), e o negócio de compra e venda foi efetivado em 27/02/1989 (fl. 114v), e a presente ação ajuizada em 04/02/2015, forçoso quinquenal. Por todo exposto, com base no artigo 2º do Decreto-Lei n. 4.597/42, DOU PROVIMENTO ao recurso para reconhecer a ocorrência da prescrição quinquenal da pretensão ao ressarcimento de perdas e danos requerido.”*

51. Uma vez que o objeto da ação judicial é o mesmo deste processo, e que naquela esfera a S/A Correio Braziliense exerceu desde o princípio o contraditório e a ampla defesa, na mesma linha do nobre Conselheiro INÁCIO MAGALHÃES FILHO (em seu Voto-Vista de fls. 1149/1170), mostra-se prudente o sobrestamento dos autos no âmbito desta Corte até ocorra o trânsito em julgado no TJDF.



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

Diante de todo o exposto, VOTO no sentido de que o Tribunal:

I. tome conhecimento:

a) do Requerimento formulado pela S/A. Correio Braziliense (fls. 1.101/1.112) para, no mérito, deferir apenas o seu ingresso nestes autos como parte interessada;

b) do Ofício nº 360/2014-CF (fl. 1.061) e demais documentos (fls. 1.062/1.073 e Anexo I, com 3 volumes) para, no mérito, considerar as alegações de irregularidades insubsistentes;

c) do Ofício nº 109/2015 – PRESI (fls. 1.079/1.098) para considerar cumprida a Decisão nº 138/14;

II. determine o sobrestamento dos autos, até o deslinde do Processo TJDFT nº 2015.01.1.011489-9;

III. dê ciência da decisão que vier a ser adotada por esta Corte à Terracap, ao Ministério Público junto a esta Corte de Contas e à S/A Correio Braziliense;

IV. autorize o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria – SEAUD, para adoção das providências de praxe.

Sala das Sessões, 17 de novembro de 2016.

**JOSÉ ROBERTO DE PAIVA MARTINS**  
**Conselheiro – Relator**

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