



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1



**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)

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

**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).

Na Sessão de 17.11.2016, VOTEI 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.

VISTA DOS AUTOS deferida à Conselheira ANILCÉIA MACHADO (Decisão nº 5.795/16-CPM). A nobre Revisora encampa a tese defendida pelo Conselheiro PAULO TADEU.

Reabertura da discussão (RI, art. 64, §§ 1º e 6º). Distribuição antecipada do Voto-Vista e do Voto deste Relator na forma do art. 54, inciso II do RI. Prosseguimento do julgamento iniciado na S.O. nº 4913.

VOTO pela manutenção do entendimento apresentado anteriormente.

Impedimento/Suspeição: Conselheiro PAULO TADEU.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

### RELATÓRIO

Na S.O. de 17.11.2016 submeti à apreciação deste egrégio Plenário o Voto de fls. 1194-v/1197, o qual faço transcrever:

*“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.*

*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*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*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.

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

---

<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

*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.*

*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.*

#### **<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 SOE/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) 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

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, Drª. 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).”

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



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

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.

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



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*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.*

2. Naquela assentada, o Tribunal, acolhendo solicitação formulada pela Conselheira ANILCÉIA MACHADO, deferiu-lhe vista dos autos (Decisão nº 5.795/16-CPM, fl. 1198).

3. A nobre Revisora apresentou o Voto-Vista de fls. 1199/1209 assim redigido:

*Tratam os autos de Auditoria de Regularidade realizada junto à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, com o objetivo de verificar a situação dos imóveis doados com encargo pela jurisdição, especialmente quanto ao cumprimento, por parte dos donatários, das cláusulas previstas nas escrituras de doação.*

*Nesta fase examina-se o teor dos seguintes documentos:*

*- Ofício nº 360/14-CF, da lavra da Procuradora Cláudia Fernanda, que noticiou irregularidades na doação pela Terracap de valiosíssimo imóvel que teria sido, posteriormente, vendido, causando lesão aos cofres distritais (fls. 1061/1073);*

*- Ofício nº 109/2015-PRESI (fls. 1079/1098) da Terracap, dando cumprimento à Decisão nº 138/14;*

*- Petição da S/A Correio Braziliense (fls. 1.101/1.112) solicitando o ingresso como interessada, a suspensão e nulidade das Decisões nºs 4.816/12, 1.561/13 e 138/14 e determinação à Terracap para que requeira o sobrestamento da ação judicial em curso, até que este Tribunal assegure o exercício das garantias constitucionais.*

*A Unidade Técnica e o Ministério Público sugerem que se tenha por satisfatório o cumprimento da Decisão nº 138/14, considere insubsistente a alegação de irregularidade mencionada no Ofício nº 360/2014-CF, parcialmente procedente o pleito da 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.*

*O Relator inicialmente designado, Conselheiro Paulo Tadeu, apresentou Voto pelo deferimento parcial do pedido formulado*





## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*pelo Correio Braziliense, pela anulação de itens das Decisões nºs 4.816/12, 1.561/13 e 138/14 relativos ao requerente, pela manutenção da Decisão nº 3.255/11 com a concessão de prazo para manifestação do requerente e pela improcedência das alegações de irregularidade apontadas no Ofício nº 360/14-CF. Segue o teor do Voto:*

*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 TJDF 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.*

*Antes de examinar as medidas adotadas em atendimento à*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*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



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

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;**

**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**



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

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 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;**

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 jurisdição, 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.**



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

(...)

*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.*

*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*

<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

*parcialmente procedente nessa parte, a fim de 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.*

*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 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.*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*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.*

*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 nº1561/2013 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*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*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.”*

*Posteriormente, mediante a Decisão nº 2.918/16, o TCDF deferiu ao Conselheiro Inácio Magalhães vista dos autos. O Revisor apresentou o voto de fls. 1.150/1.170, na essência, em harmonia com a instrução e o Ministério Público, com ajustes redacionais. Manifesta-se, preliminarmente, pelo conhecimento do expediente protocolado pela S/A. Correio Braziliense como “Incidente de nulidade”, 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 nºs 3.255/11, 4.816/12, 1.561/13 e 138/14, e ao pedido de nulidade destas deliberações. Superada a preliminar, sugere o cumprimento satisfatório do item II da Decisão nº 138/14, a insubsistência das irregularidades noticiadas pelo Ofício nº 360/14-CF (alusivas à alienação do terreno doado pela Terracap ao Clube de Caça e Pesca – Capeb) e o sobrestamento dos autos, até o deslinde do Processo nº 2015.01.1.011489-9.*

*Na assentada de 04.10.16, o processo foi distribuído para o Conselheiro Paiva Martins, tendo em conta o Conselheiro Paulo Tadeu ter se declarado suspeito, conforme Despacho de fl. 1.172. O Relator votou 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, 1.561/13 e 138/14, pelo atendimento da determinação contida na Decisão nº 138/14, pela insubsistência das alegações do Órgão Ministerial trazidas no Ofício nº 360/2014-CF e pelo sobrestamento dos autos até o deslinde do Processo TJDF nº 2015.01.1.011489-9.*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

*Pedi vista dos autos para examinar melhor a matéria.*

*Sem maiores delongas, encampo a tese defendida pelo nobre Conselheiro Paulo Tadeu, supratranscrita.*

*Nesse contexto, 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. 1.101/1.112);*

*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 4816/12, II e III da Decisão nº 1561/13 e II da Decisão nº 138/14;*
- c) manter o item II da Decisão nº 3.255/11, 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 360/14-CF;*

*IV - autorize:*

- a) a ciência da decisão adotada por esta Corte à TERRACAP aos signatários dos documentos de fls. 1.061/1.073 e 1.101/1.112;*
- b) o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria para as providências de praxe.”*

Com as vênias de estilo a nobre Conselheira ANILCÉIA MACHADO, permaneço convencido do posicionamento que apresentei na Sessão pretérita, razão pela qual VOTO no sentido de que o Tribunal:



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.3/S1

Fls.:

Proc.: 9.736/05

Rubrica

**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, 22 de novembro de 2016.

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

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