



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Processo nº : 41888/2007
Órgão de Origem : Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Natureza: Representação Contra Alienação de Imóvel Funcional

Ementa : Representação protocolada por ocupantes de imóveis funcionais do Distrito Federal. Alienação ou aspectos atinentes a esta. Pedido de medida cautelar. Interesses particulares. Atuação pela presença de interesse público. Determinação à SEPLAG. Não aplicabilidade da Lei nº 4.019/2007 aos postulantes e sim da 128/1990. Cópia aos interessados.

RELATÓRIO

Tratam os autos do exame da Representação com pedido de Medida Cautelar encaminhada pelos representantes dos signatários qualificados às fls. 2/3, essencialmente em face da alienação de imóveis funcionais de propriedade do Distrito Federal, avaliados no Edital nº 16, de 23/11/2007, publicado no DODF de 26/11/07, e do Edital de Comunicação, publicado no Correio Braziliense de 29/11/2007, ambos expedidos pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Distrito Federal, sob os fatos e considerações adiante transcritos (fls. 2/136):

“1. RESENHA FÁTICA

A exemplo da União, o Distrito Federal editou, por iniciativa do Chefe do Executivo local, a Lei nº 128, de 09 de novembro de 1990 (doc. nº 04), que dispõe sobre a alienação de bens imóveis residenciais de propriedade do Distrito Federal. A lei em comento, segundo o art. 1º, autoriza o Distrito Federal a fazê-la, nos moldes do Decreto-Lei nº 2.300/86, na modalidade de concorrência pública.

Como exceção à regra licitatória, o art. 6º contém disposição que permite ao legítimo ocupante de imóvel funcional a faculdade de adquiri-lo, desde que preencham os requisitos ali elencados,



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



verbis:

"Art. 6º - Ao legítimo ocupante de imóvel funcional dar-se-á conhecimento do preço de mercado do respectivo imóvel, calculado na forma do art. 2º, inciso I desta Lei, previamente à publicação do edital de concorrência pública, podendo adquiri-lo por esse valor, caso se manifeste no prazo de trinta dias, mediante notificação, e desde que preencha os seguintes requisitos:

I - ser titular de regular termo de ocupação;

II - estar quite com as obrigações relativas à ocupação;

III - ser titular de cargo efetivo ou emprego permanente,

lotado em órgão ou entidade da administração pública federal ou do Distrito Federal." (Sem grifos no original).

Cuidou o legislador de preservar o direito daqueles aposentados ou que viessem a se aposentar, a teor do art. 18:

"Art. 18 - Considera-se legítimo ocupante, para fins do art. 6º desta Lei, o servidor que no momento da aposentadoria ocupava regularmente o imóvel funcional ou, na mesma condição, o cônjuge ou companheiro enviuvado e que permaneça nele residindo na data da publicação desta Lei."

Outros dispositivos sobre a venda e formas de financiamento traz o diploma legal, inclusive sobre a autorização para as empresas públicas e sociedades de economia mista alienarem, na forma da Lei nº 128/90, os imóveis de sua propriedade, excluídos os operacionais.

Em obediência à Lei sobredita o Distrito Federal, a extinta SHIS, a TERRACAP e outras entidades do Distrito Federal promoveram a venda de suas respectivas unidades funcionais, quer aos ocupantes regulares, quer a terceiros, quando não se permitiu a venda direta.

Poucos imóveis funcionais restaram por ser alienados. Não por impedimento por parte de seus legítimos ocupantes, mas por pender de julgamento, no STF, a Ação Cível Originária nº 224-DF, conhecida vulgarmente como SHISGATE, onde a antiga SHIS e o Distrito Federal buscavam a nulidade da transação feita com a ENCOL. O processo, que tramitou por mais de 30 (trinta)



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



anos, somente veio a ser extinto em 24/08/05, conforme decisão publicada no DJ de 31/08/05, transitando em julgado em 27/09/05 (doc. nº 05).

Todos os imóveis ocupados pelos Requerentes não puderam, assim, ser vendidos aos mesmos, uma vez entender a Procuradoria Geral do Distrito Federal que somente deveriam ser alienados, na forma da Lei nº 128/90, após o deslinde da ação que tramitava no Supremo Tribunal Federal, muito embora os ocupantes preenchessem os requisitos insertos no instrumento legislativo para exercitarem o direito à opção de compra.

Na vigência da Lei nº 128/90, nos anos de 1993 a 1996, a extinta SHIS tentou, judicialmente, a reintegração de posse dos imóveis ocupados por alguns dos Requerentes, que adiante especificar-se-á um a um, restando por serem julgadas improcedentes todas as ações intentadas.

Permaneceram os regulares ocupantes, até hoje, residindo nos respectivos imóveis, aguardando a oportunidade de manifestarem sua vontade, na forma da Lei nº 128/90, uma vez que, extinto o processo no âmbito do STF, nada mais obstaculava a alienação de ditos imóveis.

Ignorando totalmente os efeitos, para os Requerentes, das disposições constantes da Lei nº 128/90 e, mais grave ainda, das decisões judiciais com trânsito em julgado, inclusive decisão dessa Egrégia Corte, o Governador do Distrito Federal encaminhou à Câmara Legislativa projeto de lei, que veio a se consubstanciar na Lei nº 4.019, de 25 de setembro de 2007 (doe. nº 06), dispondo sobre a alienação de bens imóveis residenciais funcionais, republicada no DODF de 05/12/07 (doc. nº 07).

Tal instrumento legislativo, de efeito concreto, relaciona, em seu anexo, os imóveis ocupados pelos Requerentes, regrando a alienação de forma única, tanto para os abrangidos pela Lei nº 128/90, ou seja, os regulares ocupantes que já residem nos imóveis há mais de 18 (dezoito) anos, em média, como para os servidores que vieram a ocupar o imóvel há apenas 2 (dois) anos.

Assim, a vontade política do Chefe do Executivo, na iniciativa deste projeto, que se concretizou com a lei em referência, consubstancia-se em ato ilegal e ofensivo à coisa julgada e ao



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



direito adquirido dos Requerentes, que estão os mesmos a buscar via judicial.

A despeito da inexistência de regulamentação, expediente exigido pelo artigo 9º da Lei 4.019/07, veio à Secretaria de Planejamento e Gestão Administrativa a expedir os Editais nº 16, de 23/11/07, e Edital de Comunicação, publicado no Correio Braziliense de 29/11/07, tornando pública a avaliação dos imóveis ocupados pelos Requerentes, onde constam valores díspares para os apartamentos do mesmo Bloco, sem critérios transparentes de avaliação e respeito às benfeitorias promovidas pelos Requerentes.

Também impugnaram os Requerentes os valores atribuídos, de forma particular, a cada imóvel, considerando o estado precário de todas as instalações comuns do Bloco, como comprovar-se-á a seguir.

2. DA SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL DE CADA REQUERENTE - DA REGULARIDADE.

Muito embora os Requerentes sejam todos servidores efetivos aposentados do Distrito Federal e possuam o mesmo interesse de agir e direito idêntico, faz-se imperioso destacar uma a uma pequenas peculiaridades que os distinguem.

2.1. Almiro Gerim de Amorim, servidor do Distrito Federal aposentado, em cujo contracheque desconta mensalmente taxa de ocupação do imóvel que ocupa (**doc. nº 08**), detentor de regular Termo de Ocupação, datado de 01 de dezembro de 1982 (**doc. Nº 09**), albergado pelas disposições dos arts. 6º e 18 da Lei 128/90 e pela decisão transitada em julgado nos autos da APC nº40.144/97 (**doc. nº 10**);

2.2. Arthur Coelho de Mello, servidor do Distrito Federal aposentado, em cujo contracheque desconta, mensalmente, taxa de ocupação do imóvel que ocupa (**doc. nº 11**), detentor de regular Termo de Ocupação, datado de 11 de abril de 1990 (**doc. nº 12**), albergado pelas disposições dos arts. 6º e 18 da Lei nº 128/90 e pela decisão transitada em julgado nos autos da APC nº 40.144/97 (**doc. nº 10 juntado**);

2.3. João da Cruz Pimenta, servidor do Quadro de Pessoal do Distrito Federal aposentado, pagando mensalmente as despesas



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



de ocupação segundo rateio (**doc. nº 13**), detentor de regular Termo de Ocupação, datado de 11 de agosto de 1985 (**doc. nº 14**), albergado pelas disposições dos arts. 6º e 18 da Lei nº 128/90 e pela decisão transitada em julgado nos autos da APC nº 40.144/97 (**doc. Nº 10 juntado**);

2.4. **José Medeiros de Oliveira**, servidor do Quadro de Pessoal do Distrito Federal., em cujo contracheque desconta, mensalmente, taxa de ocupação do imóvel que ocupa (**doc. nº 15**), detentor de regular Termo de Ocupação, datado de 10 de dezembro de 1980 (**doc. nº 16**), amparado pelas disposições dos arts. 6º e 18 da Lei nº 128/90 e pela decisão transitada em julgado exarada na APC nº 45.012/97-DF (**doc. nº 17**);

2.5. **José Milton Ferreira**, Conselheiro do Tribunal de Contas do Distrito Federal aposentado, em cujo contracheque desconta, mensalmente, taxas de ocupação e conservação do imóvel que ocupa (**doc. nº 18**), detentor de regular Termo de Ocupação, datado de 01 de junho de 1990 (**doc. nº 19**), amparado pelas disposições dos arts. 1º, 6º e 18 da Lei nº 128/90, combinados com as disposições do art. 1º da Lei nº 570 de 21/10/93 (**doc. nº 20**). Inexiste decisão judicial sobre a ocupação, uma vez que jamais foi instado a desocupar o imóvel;

2.6. **Maria Eliane Campelo Bezerra**, servidora do Quadro de Pessoal do Distrito Federal aposentada, recolhendo, mensalmente, as taxas relativas à ocupação e conservação (doc. nº 21), detentora de regular Termo de Ocupação, datado de 1º de fevereiro de 1989 (doc. nº 22), e em nome de seu ex-marido Hezir Espíndola Gomes Moreira que, na forma do item 03 da petição de conversão de separação judicial em divórcio sentenciada e transitada em julgado em 19/11/96 (doc. nº 23) e da Decisão nº 797/2004 dessa Corte (doc. nº 24), garantiram-lhe a ocupação do referido imóvel. Encontra-se amparada por decisão transitada em julgado exarada nos autos da APC nº 374112/97 (doc. Nº 25);

2.7. **Newton Carneiro Lôbo**, servidor do Distrito Federal aposentado, pagando mensalmente as taxas do imóvel que ocupa (doc. nº 26), detentor de regular termo de ocupação, datado de 02/01/86 (doc. Nº 27), albergado pelas disposições dos arts. 6º e 18 da Lei nº 128/90. Inexiste decisão sobre a ocupação, uma vez que jamais foi instado a desocupar imóvel que reside;



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



2.8. Teresa Amaro Campelo Bezerra, Procuradora do Distrito Federal aposentada, em cujo contracheque desconta, mensalmente, as taxas do imóvel que ocupa (doc. nº 28), detentora de regular termo de ocupação, datado de 23/11/88 (doc. nº 29), albergada pelas disposições dos arts. 6º e 18 da Lei nº 128/90 e por decisão transitada em julgado nos autos da APC nº 40.144/97 (doc. nº 10);

2.9. Veridiana Bragança da Silva, Analista de Orçamento aposentada, em cujo contracheque desconta, mensalmente, as taxas do imóvel que ocupa (doc. nº 30), detentora de regular termo de ocupação, datado de 27/04/87 (doc. nº 31), albergada pelas disposições dos arts. 6º e 18 da Lei nº 128/90 e por decisão transitada em julgado nos autos da APC nº 40.144/97 (doc. nº 10);

2.10. Wanda de Mello Lôbo Rocha, servidora pública aposentada do Distrito Federal, em cujo contracheque desconta, mensalmente, as taxas do imóvel que ocupa (**doc. nº 32**), detentora de regular termo de ocupação, datado de 05/10/82 (**doc. nº 33**), albergada pelas disposições dos arts. 60 e 18 da Lei nº 128/90 e por decisão transitada em julgado nos autos da Ação de Reintegração de Posse nº 22.875/91 (**doc. nº 34**).

Como se percebe todos os Requerentes são regulares ocupantes dos imóveis funcionais nos quais residem, têm legitimidade para instar essa Egrégia Corte sobre a matéria em debate, tendo em conta a possível afronta aos princípios constitucionais que devem reger os atos administrativos, atinentes à moralidade, transparência, legalidade, razoabilidade, motivação, entre outros.

Também atentam os Editais ora hostilizados contra a coisa julgada e a lei em vigor, desrespeitando estas e o direito adquirido, como a seguir se discorre.

3. DA AUSÊNCIA DE CRITÉRIOS TRANSPARENTES E TÉCNICOS NA AVALIAÇÃO - DA DISPARIDADE DE VALORES PARA IMÓVEIS COM AS MESMAS CARACTERÍSTICAS - DAS BENFEITORIAS REALIZADAS.

Em fevereiro de 2007, antes da edição da Lei 4.019/2007, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal vistoriou, uma única vez, cada uma das unidades funcionais ocupadas pelos Requerentes, incorrendo, nesta oportunidade, ou em qualquer outra, realização de perícias ou



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



questionamentos técnicos sobre as condições de instalações próprias ou comuns das unidades aqui elencadas.

Também não foi dada aos regulares ocupantes a oportunidade de se manifestarem acerca das irregularidades ocorridas na edificação como um todo, quer nos aspectos estruturais de instalações elétricas e hidráulicas, quer em outras que, com a inércia total do Governo na conservação e manutenção dos próprios, foram deteriorando-se, oferecendo inclusive, riscos graves, atestados, inclusive, por laudo técnico da Defesa Civil (especificado no tópico seguinte).

Inexistiu por parte dos órgãos competentes, também, o cuidado em indagar dos Requerentes acerca das despesas de custeio de obras urgentes necessárias, que foram realizadas às suas respectivas expensas, objetivando minimizar os danos iminentes e preservar as condições de habitabilidade.

Nesse contexto, os preços dos apartamentos a que a Administração chegou refletem o descaso com que a autoridade administrativa lida com a coisa pública e a total ausência de critérios na sua fixação.

À guisa de exemplo, tome-se a avaliação referente aos apartamentos nº.503 e 504 do mesmo Bloco "A" da SQS 203. Em que pese o fato de os mesmos encontrarem-se localizados na mesma prumada, no mesmo andar e terem sido entregues aos atuais ocupantes em precárias condições físicas, foram avaliados, respectivamente, em R\$ 539.000,00 (quinhentos e trinta e nove mil reais) e R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais), uma diferença no valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Atente-se, pela gravidade, que inexiste, critérios aptos a ensejar tamanha disparidade.

E, ainda que o ocupante do apartamento 504 - ou qualquer outro dos requerentes - haja realizado obras às suas expensas, os valores delas devem ser creditados ao mesmo, nos moldes do artigo 1.219 do Código Civil, em textual:

Art. 1.219. o possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como quanto às voluptuárias se não lhes for pagas, a levantá-las quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

Atribuir O valor de qualquer melhoria efetuada pelos ocupantes à Administração distrital importaria em enriquecimento ilícito por parte desta, conduta que vai de encontro ao princípio da legalidade e moralidade administrativa, positivados no artigo 37, caput, da Constituição da República.

A par deste fato, em nenhum momento a Administração distrital declinou, quer nos laudos da vistoria realizada, quer nos aludidos Editais ou seus anexos, as razões pelas quais os imóveis em referência obtiveram tão díspares avaliações.

Inexiste qualquer laudo técnico específico a cada uma das unidades funcionais. Inexiste, também, qualquer detalhamento acerca das condições próprias de cada um destes imóveis.

*O que existe, na verdade, é a atribuição aleatória de valores por parte da Administração distrital a cada um destes apartamentos, avaliação esta que, em decorrência de **uma única visita realizada, atribuiu aos** imóveis de um mesmo bloco valores que vão de R\$ 539.000,00 (quinhentos e trinta e nove mil reais) a R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais).*

Sabe-se ser dever da Administração a necessidade de declinar as razões pelas quais se chega a determinada conclusão. Esta necessidade decorre do princípio da motivação, de assento constitucional (artigo 37).

Ao publicar a avaliação de cada um destes imóveis sem se fazer acompanhar das razões pelas quais se chegou a estes valores, a Administração distrital violou o princípio constitucional da motivação dos atos administrativos, razão pela qual, também por este fundamento, merece ser o mesmo anulado por esta Colenda Corte de Contas.

4. DO PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE. DA BASE DE CÁLCULO DO IPTU. VALOR VENAL DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE DIFERENÇA DE VALORES ENTRE OS IMÓVEIS.

A conduta perpetrada pela Administração ao atribuir tão díspares valores a imóveis localizados em um mesmo edifício residencial atenta, ainda, contra o princípio da razoabilidade.

É que inexistem razões fáticas hábeis a justificar uma diferença no importe de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) senão



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



as condições físicas de cada uma daquelas unidades, decorrência única das benfeitorias úteis e necessárias realizadas por cada um de seus ocupantes, o que, como demonstrado, não podem ser computadas no valor destes imóveis.

Sendo cada uma destas unidades parte de um todo único que, como demonstrado no tópico seguinte, encontra-se em situação deplorável de conservação, inexistem elementos fáticos que permitam à Administração chegar à noticiada diferença.

Tome-se, por oportuno, o valor do IPTU, para o exercício de 2007, cobrado pela própria Administração distrital. Este tributo tem por base de cálculo, por expressa determinação legal, o valor do imóvel (art. 33 do Código Tributário Nacional).

*Pois bem. A própria Administração do Distrito Federal atribui a todos os apartamentos do bloco "A" da SQS 203 o valor de R\$ 491.308,40 (quatrocentos e noventa e um mil trezentos e oito reais e quarenta centavos) **(doc. 35)**, não fazendo entre eles qualquer distinção.*

Ainda que se permitam questionamentos acerca do valor atribuído aos imóveis para fins de IPTU, dúvidas não existem quanto à identidade dos valores atribuídos a cada uma destas unidades funcionais, tendo cada um dos apartamentos o mesmo valor.

E, ainda que diferenças pudessem existir, as mesmas não seriam na proporção tal a permitir uma diferença de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

A dubiedade da conduta da Administração do Distrito Federal configura afronta ao princípio da razoabilidade, mormente quando se constata que, para fins de IPTU, todas as unidades residenciais têm o mesmo valor e, para fins da aludida licitação, valores bastante dispares.

Atente-se, ademais, para o valor das taxas de ocupação pagas pelos Requerentes, que, tomando por base valores idênticos atribuídos aos apartamentos, é o mesmo para cada um dos ocupantes.

Em situação análoga, o Distrito Federal, pelo Decreto nº28.129, de 12 de julho de 2007, instituiu parâmetros para a venda direta de imóveis situados em condomínios, cujos arts. 1º e 2º dispõem,



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



verbis:

"Art. 1º A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP deverá adotar, como regra geral para a venda direta dos imóveis localizados em condomínios em processo de regularização, o valor fixado pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal como base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana IPTU incidente sobre o bem.

Art. 20 Na fixação do valor do preço de cada imóvel a ser vendido diretamente deverá ser considerada apenas a parcela da base de cujo do IPTU referente ao valor básico do terreno desconsiderando-se a parcela relativa ao valor básico das construções realizadas no lote." (sem grifos) .

Nesse passo, a avaliação atual feita pela Secretaria de Planejamento e Gestão, que não possui reserva de técnicos especializados nessa área, há de ser revista para considerar, inclusive, os valores daqueles que realizaram benfeitorias e permanecem ocupando os imóveis, como também dos regulares ocupantes que, por motivos particulares, não exercitarão o direito de compra.

5. DA REAL CONDIÇÃO FÍSICA DOS IMÓVEIS. DA AVALIAÇÃO REALIZADA PELA DEFESA CIVIL.

*Por fim, os Requerentes trazem ao conhecimento desta egrégia Corte de Contas o **Parecer Técnico nº 23/2002 - CESIDEC (doc. 36)**, elaborado pela **Coordenadoria Executiva do Sistema de Defesa Civil da Secretaria de Estado de Segurança Pública do Governo do Distrito Federal**, datado de **8 de fevereiro de 2002**, que avaliou "as condições de segurança quanto a estatura e instalações" do bloco "A" da SQS 203.*

Confira-se a conclusão do aludido parecer, em textual:

"As anomalias apresentadas na edificação vistoriada decorrem principalmente da ausência de manutenção preventiva e periódica. Existem anomalias que não oferecem maiores riscos, porém existem outras que são mais sérias e oferecem riscos graves e latentes à sua edificação e aos seus usuários.

Tais anomalias dispõem os elementos estruturais vulneráveis ao processo de deterioração, podendo atingir ao longo do tempo o seu colapso estrutural, caso não haja intervenções imediatas



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



neste processo.

Existem, ainda, condições de insalubridade provocadas pelo avanço das infiltrações detectadas em várias partes da edificação, bem como riscos de curtos circuitos que poderão originar incêndios.

Diante do exposto, a Defesa Civil recomenda a contratação imediata de empresa especializada em patologia estrutural para proceder inspeções criteriosas no corpo da edificação em tela, as quais apontarão a origem verdadeira das anomalias e os serviços tecnicamente corretos para que sejam corrigidas, bem como, empresa especializada em serviços de instalações em geral (elétricas, hidráulicas, elevadores, etc.) a fim de avaliar e corrigir os defeitos, e1iminando os riscos detectados, oferecendo assim, condições totais de segurança e habitabilidade para seus usuários." - g.n.

*Neste mesmo ano, esta Colenda Corte de Contas, por intermédio do **Processo nº 179/2002** fez constar, embasado em laudos técnicos então elaborados pela mesma Secretaria que hoje procedeu à nova avaliação, que os apartamentos ocupados pelos Requerentes foram avaliados, por valor unitário, **uniforme para todos**, em R\$ 381.926,39 (trezentos e oitenta e um mil novecentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos) (**doc. 37**).*

*Pois bem. Mesmo diante da taxativa determinação exarada pela Defesa Civil no Parecer Técnico nº 23/2002 - CESIDEC (supra transcrito), até o dia de hoje, quando **transcorridos quase 8 (oito) anos**, o Governo do Distrito Federal não providenciou os serviços ali expressamente requeridos, o que fez com que **a situação fática do imóvel se agravasse ainda mais.***

Diante da desídia- do Governo Distrital e da avaliação a que chegou esta Egrégia Corte de Contas no Processo nº 179/2002, duas conclusões se impõem.

Primeira. Não há que se falar em diferença de avaliação entre os imóveis ocupados pelos Requerentes, reforçando, ainda mais, a tese sustentada nos capítulos precedentes.

E, segunda, não há como se sustentar, diante do Parecer Técnico nº 23/2002 - CESIDEC e da inércia do Distrito Federal em cumprir as diligências ali requeridas, a avaliação dos imóveis a que



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



chegou o GDF no Edital de Convocação acima referido. A contradição é flagrante.

Mesmo diante da situação fática narrada no parecer e, o que é mais grave, mesmo diante do transcurso de longos (oito) anos em que nada foi feito para minorar tal situação, os imóveis em questão experimentaram vultosa valoração, saltando de R\$ 381.926,39 (trezentos e oitenta e um mil novecentos e vinte e seis reais e trinta e nove centavos) para valores que variam entre R\$ 539.000,00 (quinhentos e trinta e nove mil reais) e inacreditáveis R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais).

A Administração há de ser responsabilizada pela precária administração dos imóveis, cujos valores pagos pelos ocupantes são altíssimos, conforme contracheques anexados, não podendo colocá-los à venda sem os reparos urgentes e necessários detectados e para os quais já foi alertada. Os riscos são graves e o colapso do imóvel como um todo. Pode ser o desfecho dramático, como assentado no laudo da Defesa Civil. Impõe-se, assim, medida liminar e urgente sobre a matéria, inclusive observada as razões de ordem ética que devem reger qualquer negócio jurídico.

6. DA MEDIDA CAUTELAR REQUERIDA - DOS REQUISITOS PARA SUA CONCESSÃO.

O Regimento Interno dessa Colenda Corte de Contas reservou artigo, regrando as condições e hipóteses em que pode adotar medida cautelar, a competência para expedi-la e o alcance de sua eficácia.

Reza o art. 198, verbis:

"Art. 198 - O Relator poderá submeter ao Tribunal medida cautelar necessária à proteção do erário ou patrimônio público, no caso de possibilidade de dano de incerta reparação, ou, ainda, destinada a garantir a eficácia da ulterior decisão do feito."

*A concessão de medidas cautelares, na sistemática processual vigente em nosso direito, está adstrita à presença de dois requisitos: a plausibilidade do direito invocado (**fumus boni iuris**) e o perigo na demora da prestação jurisdicional (**periculum in mora**).*

Sem dúvida que os Requerentes encontram-se acobertados pelos



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



*dois requisitos legais. O bom direito lhes acompanha e a demora na prestação jurisdicional lhes **causa incontestável dano material e grave prejuízo ao erário, como assentado na norma de regência citada.***

Passemos a demonstrar, separadamente, cada um dos requisitos reclamados para a concessão da pretendida medida cautelar.

6.1. DO FUMUS BONI IURIS

O direito dos Requerentes de terem acesso dentro da legalidade e de forma harmônica e democrática à compra dos imóveis é inconteste.

Inexistem dúvidas, segundo forte documentação probatória aqui acostada, que houve negligência por parte do Distrito Federal na administração e conservação dos imóveis em discussão. Tais imóveis, deteriorados pelas precárias condições de recuperação de danos visíveis, tiveram, indubitavelmente, seus preços depreciados.

Em 2002, data do Laudo Técnico da Defesa Civil, os imóveis foram avaliados de forma idêntica, pelo preço único de R\$386.926,36 (trezentos e oitenta e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos), cálculo realizado pela SEDUH que, hoje, procedeu à paradoxal avaliação em preços variáveis e em mais de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a maior. Não se Justifica os preços atuais, tanto pela crescente deterioração dos próprios, cuja administração sempre coube ao Distrito Federal, quanto pelos valores fixados, também pelo DF, para efeitos de cálculo de IPTU.

Nesse particular, convém registrar que o Distrito Federal poderá vir a ser responsabilizado, no que pertine à inércia no cumprimento da recomendação urgente exarada pela Defesa Civil do Distrito Federal, considerando a possibilidade de riscos graves que comprometem, inclusive, a parte estrutural do Bloco, e, conseqüentemente, a vida de seus moradores.

6.2. DO PERICULUM IN MORA.

*o **periculum in mora** por sua vez, também se mostra evidente.*

Os valores decorrentes da avaliação mostram-se paradoxais e



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



muito superiores àqueles que, em momento pretérito, a própria Administração atribuiu.

As altas taxas de ocupação e conservação rateadas entre os moradores são dispendidas de verba salarial, de caráter eminentemente alimentar .

Também realizaram, em alguns casos, os aqui ocupantes, reformas urgentes, com recursos próprios, até para preservar as ocorrências de infiltrações, entupimentos e vazamentos em apartamentos de andares inferiores, dentre outras medidas, aportando, assim, verbas pessoais na melhoria dos respectivos apartamentos que não estão sendo computadas pela Administração.

Os Requerentes não podem ficar à mercê da inércia e ilegalidades na condução do processo licitatório, por parte da Administração, em detrimento de verem afrontado o direito de cada um, reconhecido por lei e por decisões judiciais, com trânsito em julgado.

7. DO PEDIDO.

Diante do tanto exposto, dos fundamentos trazidos à colação requer-se a Vossa Excelência:

7.1. liminarmente, seja adotada Medida Cautelar, nos termos do art. 198 combinado com os art. 84,VIII e XXVIII, do Regimento Interno dessa Colenda Corte, para fins de suspender, até posterior deliberação desse Tribunal, o andamento da Concorrência de que tratam os Editais nº 16 de 23/11/07, e do Comunicado de 29/11/97, por afronta aos princípios da legalidade, motivação, transparência e isonomia, que devem reger a ação dos administradores públicos, e por ofensa à coisa julgada, como fartamente demonstrado.

7.2. seja submetida ao Plenário, na próxima Sessão, a critério de Vossa Excelência, a decisão que vier a ser exarada;

7.3. a comunicação ao Senhor Secretário de Planejamento e Gestão da medida que vier a ser adotada, e a solicitação de informações àquela autoridade, objetivando trazer a essa Corte os fundamentos de ordem técnica e os critérios que ensejaram a avaliação dos imóveis ocupados pelos Requerentes, inclusive no que respeitam às condições precárias do Edifício e das áreas



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



comuns e às reformas realizadas por seus ocupantes;

7.4. se ultrapassada a medida liminar, o exame das razões aqui colacionadas, para determinar ao Distrito Federal a reavaliação, por órgão do Sistema Habitacional ou laudo pericial autônomo, dos valores venais dos apartamentos objeto dos Editais questionados, ou outra medida saneadora que entender essa Egrégia Corte pertinente”.

A 2ª ICE entende desnecessário o deferimento de Medida Cautelar, porque ainda não publicado o Edital de Licitação para alienação dos imóveis funcionais em questão, cujo certame, segundo informação obtida na SEPLAG, deverá ser lançado a partir de fevereiro de 2008. Informa que a Lei nº 4.019/2007 foi republicada em 5/12/2007, e seu art. 9º foi objeto de regulamentação pelo Decreto nº 28.528, de 18 de dezembro de 2007, publicado no DODF nº 241, de 19/12/2007, pag. 13, portanto, em data recente, o que confirma a previsão aventada pela SEPLAG (fls. 137/138 e 162/163). Então, considera afastado o *periculum in mora*, e, assim, a razoabilidade de ser concedida Medida Cautelar.

Alinha-se, no que toca ao direito essencial reivindicado, insculpido nas alíneas “a” e “b” do 2º §, isto é, adquirir-se os imóveis sob a lei 128/90 e não a de nº 4.019/2007, à tese dos postulantes. Todavia, por se tratar de interesses pessoais, considera que se deva buscá-los pela via judicial, que, conforme afirma, *“é quem tem a competência para se pronunciar definitivamente sobre a legalidade estrita, especialmente quando há conflito de aplicação de Lei, principalmente quando a revogada continua com fôlego por força de decisões judiciais, conforme os casos concretos em questão evidenciam”.*

A título de melhor compreensão dos fatos e de evitar atos administrativos equivocados que possam procrastinar o intento do Governo do DF, entende relevante destacar que os postulante *“contestaram, na justiça, Ação de Reintegração de Posse, impetrada pelo Distrito Federal contra os imóveis que ocupavam, por cessarem o vínculo com o serviço público ativo ou por aposentadoria, e saíram vitoriosos sob a premissa de que podiam permanecer nos imóveis até que se promovessem os atos de alienação previstos na legislação que regulava a espécie, no caso a Lei nº 128/90, vez que tais postulantes não puderam exercer o direito à aquisição dos bens à época por conta de controvérsia pendente na Ação Cível Originária nº 224, então corrente no STF, impetrada pelo DF e a extinta SHIS, que buscavam a nulidade de negócio realizado com a ex-empresa ENCOL, Ação esta transitada em julgado em 27/9/2005 e Processo arquivado sem julgamento de mérito (fls. 55, 40/44, 74/75 e 139/140)”.*



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Ao seu ver, evidencia-se plausível o intento dos ocupantes dos imóveis respaldados por decisões judiciais quanto à aplicação da Lei nº 128/90, na alienação dos imóveis a que se refere o Edital nº 16, de 23/11/2007. Conclui que, embora o deslinde da questão seja da competência do Judiciário, isso não elide que esta Corte alerte o Governo do Distrito Federal sobre a questão.

Quanto à regularidade do ato Administrativo referente à alienação dos imóveis em questão, que demandará a averiguação da regularidade da Lei nº 4.019/2007 e dos atos subsequentes necessários à consecução dessa alienação, como edital de licitação e os valores estimados para os bens, Bem como a aplicação da citada Lei aos Representantes, que detêm Decisão Judicial favorável à permanência nos imóveis funcionais que ocupavam à época das alienações processadas pela Lei nº 128/90, até que a Administração resolvesse alienar tais imóveis, afora o fato do edital de licitação ainda não lançado, faz a seguinte análise:

No que toca à alienação dos imóveis funcionais, de que trata o Edital nº 16, de 23/11/2007, sob os liames da Lei nº 4.019/2007, entende atendidos os requisitos de interesse público, especialmente quanto aos aspectos da legalidade e da moralidade, vez que referida Lei ostenta critérios técnicos e de conveniência e oportunidade que, segundo seu entendimento, deveriam ter sido tomados logo após a decisão do STF, isto é, imediatamente depois de 27/9/2005. Expõe que os critérios contidos na referida Lei estão melhor definidos que os constantes na Lei anterior, de nº 128/90, *“pois possibilita ao Estado alienar os imóveis sob licitação pública, nos termos da Lei nº 8.666/1993, especialmente os art. 17, I, e 22, V, com critérios de competitividade, de venda, de preços e de aplicação dos recursos mais éticos e mais justos, para os compradores, para o erário e para a população, pois os estão previstos serem destinados aos serviços públicos de educação, saúde, segurança e habitação (fl. 137)”*.

Comenta acerca da ausência de moralidade e razoabilidade acusada pelos litigantes, sobre a alienação dos imóveis regida pelo Edital nº 16/2007-SEPLAG, na alínea “c” do 2º § supra, sem condições físicas de utilização, com valores superestimados, observa que, em que pesem os argumentos apresentados quanto as situações deploráveis dos imóveis e do provável descuido do poder público com os bens, essas declarações não permitem ao corpo técnico emitir opinião conclusiva, pois não se dispõem dos trabalhos realizados pela Secretário de Estado, Planejamento e Gestão do Distrito Federal sobre tais avaliações, nem dos controles realizados por esse Órgão sobre o estado de conservação e manutenção dos respectivos imóveis. Ao fato, propõe sejam solicitadas informações à SEPLAG, *“sobre os*



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



fundamentos de ordem técnica e os critérios que ensejaram a avaliação dos imóveis a que se refere o Edital nº 16/2007-SEPLAG, inclusive no que respeitam às condições físicas dos Edifícios e das áreas comuns e às reformas realizadas por seus ocupantes e pelo próprio ente público”.

Registra que as “pesquisas realizadas na INTERNET dão notícia de que, por exemplo, os apartamentos colocados à venda na quadra 203, Bloco “A”, ocupam área de 240 metros quadrados e os que conservam planta original têm quatro quartos, quatro banheiros, duas salas, além de duas dependências de empregadas, o que revela ser verdadeira à vista de informação constante sobre uma unidade desse Bloco em cópia de carnê de IPTU (fls. 35 e 141)”.

Anota que informações de especialistas do setor imobiliário do DF aduzem que o valor do metro quadro no Plano Piloto está em torno de R\$ 4.200,00 (fls. 143 e 145). Assim, imóvel situado na área objeto da Representação em exame estaria estimado pelo valor aproximado de R\$ 1.008.000,00¹. Os imóveis do Bloco “A” da Quadra 203 Sul, em processo de alienação, foram estimados entre os valores R\$ 539.000,00 e 656.000,00, isso revela metro quadrado máximo de R\$ 2.733,33², ou seja pouco mais da metade do valor real de mercado dos imóveis na área (fl. 35). Pesquisas na INTERNET, site <http://www.wimoveis.com.br>, revelam que o valor dos imóveis alienados na Asa Sul e em áreas próximas à em questão encontram-se em patamares próximos e até acima do estimado pelos especialistas antes mencionados (fls. 147/156). A título de exemplo, imóvel de quatro quartos, uma suíte, uma garagem, uma dependência, com área útil de 155 metros quadrados, está sendo vendido pelo valor de R\$ 680.000,00, isto é, acima do valor máximo de imóvel em alienação na licitação em realce, a despeito de ter área bem menor (fl. 150). Outro exemplo, imóvel na SQS 302, com 240 metros quadrados anunciado por R\$ 1.200.000,00 (fl. 152). Ainda, outro imóvel com 134 metros quadrados, na SQS 213, pelo valor de R\$ 580.000,00, isto é, R\$ 4.328,35 o metro quadrado (fls. 155/156).

Pondera que essas informações permitem aduzir que os preços estimados pela Secretaria de Planejamento e Gestão para alienação dos imóveis de que trata a presente Representação, não se revelam discrepantes para mais, no nível asseverado pelos postulantes, parecendo, outrossim, estarem aquém do valor de mercado, mesmo considerando o possível estado precário dos imóveis.

Entende razoável deduzir o interesse dos proponentes dessa Peça Representativa em adquirirem os bens com vantagens maiores que as

¹ 240 x 4.200,00

² 656.000,00 / 240



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



possibilitadas pela Lei nº 128/90, especialmente sob preços menores que os avaliados pelo Governo ou em melhores condições. Destaca que a maioria é de aposentados ou não mais mantêm vínculos com o ente público, e por isso, aperfeiçoada a referida condição, perdem o direito de continuar ocupando os imóveis funcionais se não os adquirirem, nos termos do Decreto 6.028, de 24 de junho de 1981 e do Decreto nº 22.936, de 8 de maio de 2002.

Coloca, a propósito de alegações de deteriorações nos imóveis por conta de inércia administrativa e ainda de obras de conservação realizadas por ocupantes dos imóveis, que o Decreto nº 6.208, de 24 de junho de 1981, em seu art. 11, inciso II, prevê que 45% da taxa de ocupação seja destinada à conservação do imóvel (fl. 158). O Decreto nº 22.936, de 8 de maio de 2002, em seu art. 6º estabelece que as despesas de reparos e obras de conservação, dentre outras ordinárias, que venham a incidir sobre a unidade residencial funcional, durante o período da ocupação, correrão por conta do ocupante da unidade (fl. 160).

Ainda, o Art. 7º desse Decreto aduz que os entes públicos responsáveis pelos imóveis custearão as despesas condominiais pertinentes à recuperação estrutural, instalações elétricas e hidráulicas da parte comum somente quando aprovada em Assembléia de Condomínio, após pronunciamento da área técnica competente (fl. 160). Então, há responsabilidades na manutenção e conservação do bem de ambos os lados e não apenas da Administração. Não foram apresentados os documentos de Assembléias Condominiais respaldadas por laudos técnicos sobre a necessidade da realização das obras referidas no art. 7º do citado Decreto nº 22.936/2002.

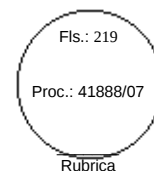
Levanta que não necessariamente deve a Administração reformar os imóveis para vendê-los. Um bem a ser alienado pode até ser sucata, pelo que se presume da expressão de bens inservíveis, normalmente utilizada nos manuais administrativos de alienação de bens públicos.

Entende que o valor que deve ser tomado por base para alienação dos imóveis é o de mercado conforme prevê a Lei nº 128/90, em seu art. 2º, I. Também, devem ser excluídos do valor de mercado do imóveis as benfeitorias úteis e necessárias acrescidas pelo ocupante, nos termos do art. 1.219 do Código Civil. Presume que a Administração considerou o estado do imóvel na avaliação realizada, mormente em razão da expressiva diferença a menor dos valores dos imóveis avaliados em relação aos de mercado.

Ao final, comenta não ser razoável que a avaliação de todos os imóveis de um mesmo bloco residencial seja feita pelo mesmo valor, ainda que



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



fossem todos originais, pois um imóvel de andar mais alto, de canto, de posição nascente, sem infiltração, ou sem outro comprometimento, pode ter valor diferente de outro.

É o relatório.



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



VOTO

Estando o Plenário com suas atividades interrompidas a partir do dia 16 de dezembro do ano de 2007, deflui presente a necessidade de prolação da decisão liminar, em vista da determinação de providências a serem adotadas pela Secretaria de de Gestão Administrativa, antes do lançamento do edital de alienação dos imóveis funcionais de que tratam o Edital 16/2007-SEPLAG.

Nestes casos, permite o art. 85 do RI/TCDF que o Presidente decida sobre a matéria de competência do Tribunal, levando o ato à apreciação plenária na primeira Sessão Ordinária.

Concordando com as sugestões ofertadas na Informação nº 238/2007 da 2ª ICE, **decido ad referendum** do Plenário, com base no artigo 85 do Regimento Interno do Tribunal por:

- I. tomar conhecimento da Instrução feita pela 2ª ICE e da Representação com pedido de Medida Cautelar, em face da alienação de imóveis funcionais de propriedade do Distrito Federal, avaliados no Edital nº 16, de 23/11/2007, publicado no DODF de 26/11/07, e do Edital de Comunicação, publicado no Correio Braziliense de 29/11/2007, ambos expedidos pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Distrito Federal, acostada às fls. 2/23, bem ainda dos documentos anexos (fls. 2/161);
- II. negar o pedido de medida cautelar, pois que ausente o *periculum in mora*;
- III. determinar à Secretaria de Estado de Gestão Administrativa do Distrito Federal que antes do lançamento do edital de alienação dos imóveis funcionais de que tratam o Edital 16/2007-SEPLAG:
 - a) informe a esta Corte sobre os fundamentos de ordem técnica e os critérios que ensejaram a avaliação dos imóveis ocupados pelos moradores dos imóveis funcionais de que cuida o Edital referido no *caput*, inclusive no que respeita às condições físicas dos Edifícios relativas às áreas comuns e às reformas realizadas pelos ocupantes e pelos próprios entes públicos responsáveis, encaminhando as peças técnicas probatórias;



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



- b) considere, nas avaliações dos imóveis, caso não o tenha feito, o valor de mercado, o estado físico, as benfeitorias úteis e necessárias realizadas pelos ocupantes regulares, nos termos do art. 1.219 do Código Civil, bem como as diretrizes e padrões constantes das Normas Técnicas de Avaliação de bens imóveis (NBR 14653-2:2004), de forma que o valor da avaliação expresse a justa medida, tanto para o erário quanto para os compradores;
- IV. alertar a SEPLAG que deve conferir o tratamento dado pela Lei nº 128, de 9 de novembro de 1990, aos ocupantes dos imóveis funcionais respaldados por decisões judiciais, que lhes conferiram o direito à aquisição dos imóveis que ocupavam à época da edição da referida Lei, tão logo se chegasse ao deslinde da Ação Cível Originária nº 224-DF, então em tramitação do STF, transitada em julgado em 27/9/2005;
- V. autorizar o encaminhamento de cópia da Decisão Liminar aos signatários dessa Representação, identificados às fls. 2/3, e da referida Decisão, acompanhada do voto, à SEPLAG, como subsídio.

Brasília, em 04 de janeiro de 2008.

PAULO CÉSAR DE ÁVILA E SILVA
Presidente



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Processo nº : 41888/2007
Órgão de Origem : Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Natureza: Representação Contra Alienação de Imóvel Funcional

Ementa : Representação protocolada por ocupantes de imóveis funcionais do Distrito Federal. Alienação ou aspectos atinentes a esta. Pedido de medida cautelar. Interesses particulares. Atuação pela presença de interesse público. Determinação à SEPLAG. Não aplicabilidade da Lei nº 4.019/2007 aos postulantes e sim da 128/1990. Cópia aos interessados.

DECISÃO LIMINAR nº 03/2008- P/AT

O Presidente do Tribunal de Contas do Distrito Federal, **ad referendum** do Plenário, em acordo com a unidade técnica de instrução, Segunda Inspeção de Controle Externo e em conformidade com o artigo 85 do Regimento Interno do Tribunal, decide: I. tomar conhecimento da Instrução feita pela 2ª ICE e da Representação com pedido de Medida Cautelar, em face da alienação de imóveis funcionais de propriedade do Distrito Federal, avaliados no Edital nº 16, de 23/11/2007, publicado no DODF de 26/11/07, e do Edital de Comunicação, publicado no Correio Braziliense de 29/11/2007, ambos expedidos pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Distrito Federal, acostada às fls. 2/23, bem ainda dos documentos anexos (fls. 2/161); II. negar o pedido de medida cautelar, pois que ausente o *periculum in mora*; III. determinar à Secretaria de Estado de Gestão Administrativa do Distrito Federal que antes do lançamento do edital de alienação dos imóveis funcionais de que tratam o Edital 16/2007-SEPLAG: a) informe a esta Corte sobre os fundamentos de ordem técnica e os critérios que ensejaram a avaliação dos imóveis ocupados pelos moradores dos imóveis funcionais de que cuida o Edital referido no *caput*, inclusive no que respeita às condições físicas dos Edifícios relativas às áreas comuns e às reformas realizadas pelos ocupantes e pelos próprios entes públicos responsáveis, encaminhando as peças técnicas probatórias; b) considere, nas avaliações dos imóveis, caso não o tenha feito, o valor de



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



mercado, o estado físico, as benfeitorias úteis e necessárias realizadas pelos ocupantes regulares, nos termos do art. 1.219 do Código Civil, bem como as diretrizes e padrões constantes das Normas Técnicas de Avaliação de bens imóveis (NBR 14653-2:2004), de forma que o valor da avaliação expresse a justa medida, tanto para o erário quanto para os compradores; IV. alertar à SEPLAG que deve conferir o tratamento dado pela Lei nº 128, de 9 de novembro de 1990, aos ocupantes dos imóveis funcionais respaldados por decisões judiciais, que lhes conferiram o direito à aquisição dos imóveis que ocupavam à época da edição da referida Lei, tão logo se chegasse ao deslinde da Ação Cível Originária nº 224-DF, então em tramitação do STF, transitada em julgado em 27/9/2005; V. autorizar o encaminhamento de cópia da Decisão Liminar aos signatários dessa Representação, identificados às fls. 2/3, e da referida Decisão, acompanhada do voto, à SEPLAG, como subsídio.

Brasília, em 04 de janeiro de 2008.

PAULO CÉSAR DE ÁVILA E SILVA
Presidente