

**Processo n.º:** 00600-00004401/2021-01-e

**Origem:** Companhia Energética de Brasília – CEB

**Assunto:** Representação

**Ementa:** Representações formuladas pelo Deputado Distrital Chico Vigilante, apontando possíveis irregularidades em contratos de locação que teriam sido celebrados pela Companhia Energética de Brasília – CEB com as empresas Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S.A. e Neoenergia. Decisão n.º 2.151/2021: conhecimento das representações; determinação à CEB para que, no prazo de 30 (trinta) dias, preste esclarecimentos ao Tribunal, encaminhando a esta Corte cópia em meio digital do inteiro teor dos processos administrativos que tratam das locações em epígrafe; facultar às empresas Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S.A. e Bahia Geração de Energia S.A. a oportunidade de se pronunciarem, no prazo de 30 (trinta) dias. Decisão n.º 2.326/2022: determinação à CEB para que preste novos esclarecimentos, para subsidiar o exame de mérito das representações. Manifestação da CEB e de empresas privadas interessadas. Decisão n.º 914/2023: improcedência da representação de e-DOC 4409A979-e; e determinações à CEB para que apresente informações à Corte sobre o contrato de locação entre a CEB e a Neoenergia. **Nesta fase:** análise de cumprimento de diligências e de mérito de representação. Unidade instrutiva sugere à Corte: conhecer dos expedientes carreados ao processo; considerar atendido o item III da Decisão n.º 914/2023 e, no mérito, improcedente a representação de e-DOC B61B6F8C; e autorizar o arquivamento do feito. Aquiescência do MPJTCD. VOTO convergente, com ajustes redacionais.

## RELATÓRIO

Trata-se de representações, formuladas pelo Deputado Distrital Chico Vigilante, i) apontando possíveis irregularidades no procedimento que deu origem ao Contrato n.º 010/2021-CJU/CEB, que tem por objeto a locação de imóvel pela Companhia Energética de Brasília – CEB (e-DOC 4409A979-e e F314687D-e); e ii) versando sobre eventuais irregularidades no contrato de locação de imóvel da CEB Holding pela CEB Distribuição S.A. na forma prevista no item 6.10 e no Anexo 11 do edital do Leilão n.º 01/2020-CEB-D (e-DOC B61B6F8C-c e B3FC3553-c).

Na Sessão Ordinária n.º 5.256, de 02.06.2021, o Tribunal prolatou a **Decisão n.º 2.151/2021** (e-DOC 142623C1-e), *in verbis*:

*“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – tomar conhecimento: a) das representações formuladas pelo Deputado Distrital Chico Vigilante: i) apontando possíveis irregularidades no procedimento que deu origem ao Contrato n.º 010/2021-CJU/CEB, que tem por objeto a locação de imóvel pela Companhia Energética de Brasília – CEB (e-DOC 4409A979-e e F314687D-e); ii) versando sobre eventuais irregularidades no contrato de locação de imóvel da CEB Holding pela CEB Distribuição S.A. na forma prevista no item 6.10 e no Anexo 11 do edital do Leilão n.º 01/2020-CEB-D (e-DOC B61B6F8C-c e B3FC3553-c); b) da Informação n.º 51/2021-DIGEM2*

(e-DOC 2F1C4266-e); c) da Informação n.º 53/2021-DIGEM2 (e-DOC CA11B6C8-e); d) do Parecer n.º 344/2021-G1P (e-DOC EA52EB25-e); **II – com fulcro no art. 230, § 9º, c/c o art. 148, inciso V, do RI/TCDF, determinar à CEB que, no prazo de 30 (trinta) dias, preste esclarecimentos ao Tribunal sobre o teor das representações a que alude o item I.a, encaminhando a esta Corte cópia em meio digital do inteiro teor dos processos administrativos que tratam das locações em epígrafe; III – facultar às empresas Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S.A. e Bahia Geração de Energia S.A. a oportunidade de se manifestarem, respectivamente, sobre as representações indicadas nos itens I.a.i e I.a.ii, no prazo de 30 (trinta) dias; IV – dar ciência desta decisão ao representante, informando-lhe que as futuras tramitações dos autos poderão ser acompanhadas mediante cadastramento no sistema TCDPush ([www.tc.df.gov.br](http://www.tc.df.gov.br) – Espaço do Cidadão – Acompanhamento por e-mail); V – autorizar: a) o envio de cópia do relatório/voto do Relator e desta decisão à CEB e aos representantes legais das sociedades empresárias nominadas no item III, para subsidiar o cumprimento das diligências; b) o retorno dos autos à Segem/TCDF, para os devidos fins.”** (grifos acrescidos)

Posteriormente, o Plenário exarou a **Decisão n.º 2.326/2022** (e-DOC BBA1C114-e), de 08.06.2022, com o seguinte teor:

*“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – tomar conhecimento: a) da Carta n.º 153/2021-CEB-H/PR e dos seus respectivos anexos (Peças n.ºs 24/60), encaminhados pela Companhia Energética de Brasília – CEB; b) dos documentos acostados às Peças n.ºs 63/65, remetidos pela empresa Bahia Geração de Energia S.A.; c) da manifestação da sociedade empresária Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S.A. (Peças n.ºs 80/83); d) da Informação n.º 29/2022-DIGEM2 (e-DOC 7B342479-e); e) do Parecer n.º 370/2022-G1P (e-DOC EC736A04-e); **II – com fulcro no art. 230, § 9º, c/c o art. 148, inciso V, do RI/TCDF, determinar à CEB que, no prazo de 30 (trinta) dias: a) em relação à locação do imóvel situado no lote C, Área de Serviços Públicos, Setor de Indústrias e Abastecimento – SAI, Brasília-DF: i) justifique o valor cobrado de R\$ 255.909,05 para a locação da totalidade do imóvel para a Neoenergia em detrimento do montante mensal de R\$ 284.877,54 previsto na minuta de contrato de locação inserta no Anexo 11 do edital do leilão de desestatização da CEB Distribuição S.A.; ii) considerando que o prazo de vigência do contrato de locação constante do Anexo D do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças era de 12 (doze) meses, a contar de 02.03.2021, informe as medidas adotadas em relação à eventual prorrogação do ajuste e à adequação do valor do aluguel aos referenciais de mercado; iii) disponibilize cópia digital do processo administrativo que resultou na contratação da empresa Aventag Engenharia de Avaliação e Representações para a realização do laudo de avaliação do valor de aluguel do imóvel, preferencialmente via link de acesso externo para o endereço eletrônico [segem.gab@tc.df.gov.br](mailto:segem.gab@tc.df.gov.br); b) informar a esta Corte sobre a existência ou não de imóvel próprio da Companhia que pudesse ser utilizado em detrimento da locação***

**objeto do Contrato n.º 010/2021- CJU/CEB, apresentando documentação comprobatória; III – facultar às empresas Bahia Geração de Energia S.A. e Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S.A. a oportunidade de se manifestarem, respectivamente, sobre o disposto nos itens II.a e II.b retro, no prazo de 30 (trinta) dias; IV – autorizar: a) o envio de cópia do relatório/voto do Relator e desta decisão à CEB e aos representantes legais das sociedades empresárias nominadas no item III; b) o retorno dos autos à Segem/TCDF, para os devidos fins.” (destaquei)**

No último giro dos autos, a Corte de Contas proferiu a **Decisão n.º 914/2023** (e-DOC A7F51E55-e), de 08.03.2023, assim redigida:

**“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I. tomar conhecimento: a) dos documentos de peças 115/142, encaminhados pela Companhia Energética de Brasília – CEB; b) do expediente de e-DOC A28D4CA2-e, remetido pela empresa Bahia Geração de Energia S.A.; c) da manifestação da sociedade empresária Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S.A., constante do e-DOC DB06889F-e; d) da Informação n.º 104/2022-DIGEM2 (e-DOC A9A91DBF-e); e) do Parecer n.º 121/2023-G1P (e-DOC C4B81813-e); II. considerar, no mérito, improcedente a representação de e-DOC 4409A979-e, formulada pelo Deputado Distrital Chico Vigilante; III. determinar à CEB que, no prazo de 30 (trinta) dias: a) em relação à locação do imóvel situado no lote C, Área de Serviços Públicos, Setor de Indústrias e Abastecimento – SAI, Brasília-DF: i. esclareça a opção de permanecer utilizando parte do imóvel, tendo em vista que foi celebrado o Contrato n.º 010/2021-CJU/CEB considerando uma área suficiente para abrigar todo o Grupo CEB, conforme previsto no Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel – 001/2020; ii. apresente estudo detalhado de avaliação do imóvel, contemplando o valor de mercado para fins de aluguel, considerando as normas pertinentes, inclusive a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS; IV. autorizar: a) o envio de cópia do relatório/voto do Relator e desta decisão à CEB, ao Deputado Distrital Chico Vigilante e às empresas Bahia Geração de Energia S.A. e Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S.A.; b) o retorno dos autos à Segem/TCDF, para adoção das providências cabíveis.” (grifei)**

A CEB prestou esclarecimentos mediante os expedientes acostados às peças eletrônicas 170/174.

#### MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE INSTRUTIVA

A unidade instrutiva<sup>1</sup> analisou a matéria por meio da Informação n.º 69/2023-DIGEM2 (e-DOC 2D5A0B9C-e), transcrita a seguir, no que pertine:

“(…)

<sup>1</sup> As proposições ofertadas pelo Auditor de Controle Externo contaram com a anuência do Diretor da Segunda Divisão de Fiscalização de Gestão Pública, Infraestrutura e Mobilidade – 2ª Digem/TCDF (e-DOC 2D5A0B9C-e) e do Secretário-substituto da Secretaria de Fiscalização de Gestão Pública, Infraestrutura e Mobilidade – Segem/TCDF (e-DOC D83FF533-e).

3. A avaliação do cumprimento dessas diligências constitui o objeto desta fase processual, pois as demais questões tratadas nestes autos já se encontram saneadas.

**I. Síntese**

4. Em resumo, as supostas irregularidades seriam:

I. na primeira Representação, contrato de locação de imóvel, firmado com empresa Ipê Amarelo, para abrigar o grupo CEB, mesmo a Companhia supostamente possuindo imóveis próprios e suficientes para abrigar o grupo CEB e suas unidades administrativas (peça 4, e-DOC 4409A979-e); e

II. na segunda Representação, locação do imóvel onde se localizava a sede da CEB pela CEB Distribuidora S.A., nos termos estabelecidos no item 6.10 e no Anexo 11 do edital do Leilão n.º 01/2020-CEB-D (peça 9, e-DOC B61B6F8C-c), supostamente abaixo do valor de mercado para a atual concessionária de distribuição de energia do Distrito Federal.

5. No que concerne à primeira representação, foi constatada sua improcedência<sup>2</sup>, haja vista restar evidenciada a ausência de imóvel próprio da CEB para abrigar as empresas do grupo.

6. Contudo, remanesceu o questionamento sobre o porquê de a CEB permanecer ocupando parte do imóvel locado à Neoenergia, sucessora da CEB Distribuição (**Decisão nº 914/2023, III.a.i**).

7. Quanto à segunda representação, restou pendente a comprovação do valor de mercado do aluguel pela CEB à Neoenergia do imóvel localizado à Área de Serviços Públicos, Lote C, Brasília, Distrito Federal, determinando-se à jurisdicionada que apresentasse estudo detalhado de avaliação do imóvel, contemplando o valor de mercado para fins de aluguel, considerando as normas pertinentes, inclusive a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS (**Decisão nº 914/2023, III.a.ii**).

**II. Da Ocupação Remanescente do Imóvel no SIA**

8. Na fase processual precedente, restou consignado que a CEB não havia se transferido, em sua totalidade, para o imóvel locado para recebê-la. Permanecia usando parte de sua antiga sede, locada à sucessora da CEB Distribuição, ora privatizada, e arcando, na proporção dessa utilização, com os custos correspondentes.

9. Questionada a esse respeito, a empresa manifestou-se nos seguintes termos (peça 172):

3.7. A CEB é uma empresa de engenharia com atuação nos setores de geração de energia elétrica e de iluminação pública (Concessionária do Distrito Federal), dessa maneira, como quaisquer outras empresas do ramo da engenharia, suas atividades são setorializadas por áreas de atuação visando a melhor prestação dos serviços, incluindo àquelas destinadas às atividades técnicas e operacionais.

3.8. Portanto, a presente explanação serve para firmar o entendimento de que o que necessitou permanecer do Grupo CEB no imóvel do SIA foram os setores de manutenção, operação e suprimentos (almoxarifado) da CEB-IPES, esses não abarcados pelo objeto do Chamamento Público para Locação de Imóvel - 001/2020.

3.9. Isto posto, fica aclarado o porquê de ainda haver instalações do Grupo CEB no imóvel do SIA.

3.10. Nessa esteira, informamos que o imóvel já foi objeto de análise da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal ("SEDUH"), e a Secretaria, por meio de sua Diretoria de Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II, sugeriu que a CEB esperasse a próxima revisão do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB para avaliar a mudança da categoria de uso e ocupação do terreno do SIA.

<sup>2</sup> DECISÃO Nº 914/2023

II. considerar, no mérito, improcedente a representação de e-DOC 4409A979-e, formulada pelo Deputado Distrital Chico Vigilante;



3.11. Ainda acerca do imóvel ora discutido, cumpre comunicar ao TCDF que a Neoenergia Brasília S.A. formalizou o desinteresse na renovação do Contrato de Locação em qual figurava como locatária, e, em 03.03.2023, findado a vigência do respectivo acordo locatício, desocupou o imóvel, conforme Termo de Devolução do Imóvel (110069559) e seus documentos comprobatórios adicionais, subscrito pelos representantes desta Companhia e da Neoenergia.

3.12. A desocupação do imóvel pela Neoenergia foi assistida por Comissão da CEB, legalmente constituída via Portaria n.º 15/2023 (110069545), cuja finalidade foi vistoriar e produzir relatório final de desocupação do imóvel pela locatária.

10. No referido documento, foram juntadas fotografias dos materiais lá depositados, evidenciando ser, de fato, incompatível a transferência dessa unidade para a sede administrativa da empresa. Afinal, a nova sede resume-se a lajes corporativas para escritórios, endereço caro e sofisticado, inadequado para uso como almoxarifado de grandes volumes de material da CEB.

11. Noticiou ainda, seus planos para destinação futura do seu imóvel no SIA, passando pela avaliação de mudança da sua categoria, quando da próxima revisão do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB.

12. Por fim, informou a desocupação do imóvel pela Neoenergia.

13. Desse modo, **cumprida satisfatoriamente a diligência de item III.a.i da Decisão nº 914/2023**, a partir da comprovação pela CEB da sua necessidade remanescente do seu imóvel no SIA, para almoxarifado e depósito, usos incompatíveis com o imóvel locado para a sua sede administrativa.

### III. Da Avaliação do Imóvel Locado à Neoenergia

14. No mesmo documento (peça 172), a CEB noticiou a contratação de três empresas para a avaliação requerida, em virtude da diligência que lhe fora determinada no item III.a.ii da Decisão nº 914/2023. Foram avaliados tanto o valor do imóvel quanto o do seu aluguel, levando em consideração, para tanto, a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS. Abaixo a síntese gráfica do que foi apurado no que concerne ao aluguel mensal, de interesse nesta fase processual:

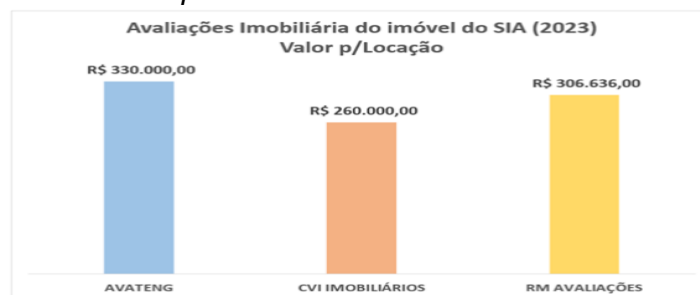


Figura 10: Valores determinados para locação mensal do imóvel do SIA.

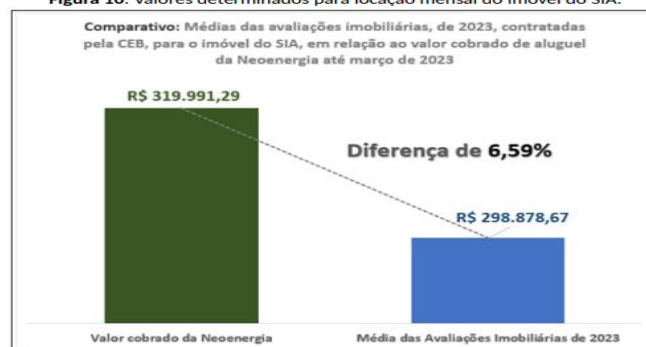


Figura 12: Relação do valor final cobrado a Neoenergia, à título de alugue pelo imóvel do SIA, e a média de valor de locação mensal aferida por meio de avaliações imobiliárias de abril/2023.

15. Cabe registrar que a comparação acima refere-se ao valor final do contrato de locação.

16. Quanto ao valor original, constante do certame realizado para a privatização da CEB Distribuição, esse teve origem nos parâmetros utilizados pela ANEEL – Agência Nacional de Energia Elétrica para avaliação do Custo Médio Ponderado de Capital (do inglês *Weighted Average Capital Cost*, doravante *WACC*) considerado por aquela Agência para fins de remuneração, mediante tarifas públicas, das empresas do setor de distribuição de energia elétrica (peça 173).

17. Para tanto, partiu-se dos valores do terreno e de suas benfeitorias registrados na contabilidade da CEB, sobre os quais foi aplicado o percentual de 12,26%, conforme Nota Técnica nº 22/2015-SGT/ANEEL, que define a “Metodologia e critérios gerais para definição do custo de capital a ser utilizado no cálculo da remuneração dos investimentos efetuados pelas concessionária de distribuição por ocasião da Revisão Tarifária Periódica”.

Descrição	
Valor do Terreno reconhecido na BRR	R\$ 27.883.608,88
Custo Médio Ponderado de Capital (WACC)	12,26%
Remuneração de Capital (BRR x WACC a.a)	R\$ 3.418.530,45
Receita/Remuneração de Capital (a.m)	R\$ 284.877,54

18. Desse modo, não há reparos quanto à metodologia adotada pela empresa para a fixação do aluguel de seu imóvel à Neoenergia. Ainda que os parâmetros utilizados para fins de avaliação do valor do imóvel, tendo por base os seus registros contábeis, tenham se mostrado muito aquém das suas recentes avaliações constantes da peça 172 – em média de R\$ 124,7 milhões – o valor do aluguel não destoou das avaliações realizadas no mercado.

19. Conforme registrado no tópico anterior, o contrato de locação em questão foi rescindido, por manifesto desinteresse de sua locatária, a Neoenergia Brasília S.A., o que corrobora a avaliação realizada que consignou não se tratar de contrato abaixo de valor de mercado, em prejuízo do erário. Afinal, em uma locação de imóvel em valores abaixo dos praticados no mercado seria natural a permanência do locatário, já que essa condição torna mais atraentes os termos pactuados frente a outras alternativas disponíveis no mercado.

20. Vê-se também, estar **satisfatoriamente atendida a determinação constante do item III.a.ii** da Decisão nº 9104/2023.

#### **IV. Conclusões e Sugestões**

21. Conforme já relatado, mediante Decisão nº 914/2023, item II, (peça 159), esta Corte julgou improcedente a representação que questionou a locação de imóvel para acomodar as empresas do grupo CEB por valor supostamente acima do de mercado (e-DOC 4409A979-e).

22. Quanto às questões remanescentes constantes dos itens III.a.i e III.a.ii da Decisão em relevo, por tudo quanto exposto, constata-se não haver se confirmadas as supostas irregularidades apontadas pelo autor das representações.

23. Desta feita, cabe ao Tribunal considerar improcedente também a representação constante do Ofício nº 92/2021-Gab Dep. Chico Vigilante (peça 9, e-DOC B61B6F8C).

24. *Nenhuma outra providência ou esclarecimento resta pendente nestes autos, que, portanto, poderão ser arquivados.*”  
(destaques originais)

Diante disso, foram lançadas as seguintes sugestões ao egrégio Colegiado:

*“I. conhecer:*

*a) desta informação;*

*b) da Carta n.º 128/2023 - CEB-H/PR e documentos anexos (peças 170 e 172 a 174);*

*II. considerar:*

*a) atendidos os itens III.a.i e III.a.ii da Decisão nº 914/2023;*

*b) improcedente a representação constante do Ofício nº 92/2021-Gab Dep. Chico Vigilante (e-DOC B61B6F8C);*

*III. dar ciência da decisão a ser proferida à Companhia Energética de Brasília – CEB e ao autor das representações que inauguraram estes autos;*

*IV. autorizar o retorno deste processo à SEGEM, para as providências pertinentes e posterior arquivamento.”*

## MANIFESTAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

O Ministério Público junto ao Tribunal de Contas do Distrito Federal – MPJTCD/DF opinou nos termos do Parecer n.º 840/2023-G1P (e-DOC E3694B71-e), subscrito pelo Procurador Marcos Felipe Pinheiro Lima, desta forma:

*“(…)*

*26. No particular, o MPC/DF acompanha o posicionamento firmado pelo zeloso Corpo Técnico, uma vez que, diante dos elementos fático-probatórios que emergem dos autos, a suposta irregularidade apontada na Representação não se confirmou, inexistindo “os indícios de malversação de recursos públicos”.*

*27. Conforme restou demonstrado pela jurisdicionada, a metodologia e critérios adotados para definição do valor do aluguel foram fixados “com base na aplicação da metodologia de remuneração de capital investido aplicado nas Revisões Tarifárias Periódicas das concessionárias de distribuição de energia elétrica e que essa remuneração é definida entre o produto do Custo Médio Ponderado de Capital (WACC = 12,26% a.a) e o capital investido (VBR), **mantendo o mesmo nível de receita para o CEB Holding**”<sup>3</sup>.*

*28. Pelo que se extrai das informações colhidas dos autos, o valor originário de aluguel - no importe de R\$ 284.877,54 - **não discrepa** do valor médio apresentado pelas três empresas contratadas para avaliação imobiliária do imóvel do SIA (R\$ 298.878,67). Vale destacar que a CEB-H, por um determinado período, **compartilhou parte da estrutura do imóvel locado para a Neoenergia**, o que reforça o **proveito** obtido com a locação e a compatibilidade com o preço praticado no mercado imobiliário do Distrito Federal. Ademais, como bem destacado pelo Corpo Técnico, a iniciativa da Neoenergia de romper o contrato de locação **permite inferir que o valor do aluguel não se mostrava abaixo em relação aos praticados no***

<sup>3</sup> Peça 173.



***mercado**, pois, fosse realmente atrativo, **provavelmente** a Neoenergia permaneceria onde estava.*

*29. **Ante o exposto**, este Órgão Ministerial acompanha as sugestões contidas na Informação nº 69/2023-DIGEM2.” (grifos do original)*

É o relatório.



## VOTO

Nesta fase, analisa-se o **cumprimento das diligências** inseridas no **item III da Decisão n.º 914/2023**, a saber:

*“III. determinar à CEB que, no prazo de 30 (trinta) dias: a) em relação à locação do imóvel situado no lote C, Área de Serviços Públicos, Setor de Indústrias e Abastecimento – SAI, Brasília-DF:*

*i. esclareça a opção de permanecer utilizando parte do imóvel, tendo em vista que foi celebrado o Contrato n.º 010/2021-CJU/CEB considerando uma área suficiente para abrigar todo o Grupo CEB, conforme previsto no Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel – 001/2020;*

*ii. apresente estudo detalhado de avaliação do imóvel, contemplando o valor de mercado para fins de aluguel, considerando as normas pertinentes, inclusive a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS;”*

A CEB se pronunciou mediante os documentos juntados às peças eletrônicas 170/174.

A Segem/TCDF empreendeu exame por meio da Informação n.º 69/2023-DIGEM2, tendo concluído, em relação ao item III.a.i da Decisão n.º 914/2023, que a diligência restou satisfatoriamente cumprida, *“a partir da comprovação pela CEB da sua necessidade remanescente do seu imóvel no SIA, para almoxarifado e depósito, usos incompatíveis com o imóvel locado para a sua sede administrativa.”*

Em relação ao item III.a.ii do mesmo *decisum*, a unidade instrutiva afirmou que a jurisdicionada contratou três empresas para realizarem avaliação do imóvel para locação, na forma demandada pela Corte. Reportou, em síntese, que a média das avaliações (de abril/2023) corresponde ao valor de R\$ 298.878,67, inferior aos R\$ 319.991,29 cobrados da Neoenergia no mesmo período.

O corpo instrutivo ainda ressaltou o noticiado pela CEB de que *“o contrato de locação em questão foi rescindido, por manifesto desinteresse de sua locatária, a Neoenergia Brasília S.A”, e asseverou que tal fato “corrobora a avaliação realizada que consignou não se tratar de contrato abaixo de valor de mercado, em prejuízo do erário. Afinal, em uma locação de imóvel em valores abaixo dos praticados no mercado seria natural a permanência do locatário, já que essa condição torna mais atraentes os termos pactuadas frente a outras alternativas disponíveis no mercado.”*

Diante disso, a área instrutiva propôs ao Tribunal: conhecer dos expedientes carreados ao processo; considerar atendido o item III da Decisão n.º 914/2023 e, no mérito, improcedente a representação de e-DOC B61B6F8C; e autorizar o arquivamento do feito.

O MPJTCDF se pôs em linha de convergência com a Segem/TCDF, a teor do Parecer n.º 840/2023-G1P, da lavra do Procurador Marcos Felipe Pinheiro Lima.

Após compulsar os autos, entendo que assiste razão aos órgãos instrutivo e ministerial.

Inicialmente, lembro que na fase processual pretérita esta Corte de Contas já considerou improcedente a representação de e-DOC 4409A979-e, relativa ao Contrato de Locação n.º 010/2021-CJU/CEB, celebrado pela CEB com a empresa Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S.A..

As questões remanescentes, objeto da presente etapa do feito, dizem respeito i) à opção da Companhia de permanecer utilizando parte de seu imóvel no SIA, mediante desconto do valor a receber de aluguel da Neoenergia, mesmo após celebrado o Contrato n.º 010/2021-CJU/CEB (item III.a.i da Decisão n.º 914/2023); e ii) à necessidade de demonstrar a adequação do valor de locação do imóvel do SIA à Neoenergia após o prazo de 12 (doze) meses de vigência previsto no Anexo D do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, atinente à desestatização da CEB Distribuição S.A. (item III.a.ii da Decisão n.º 914/2023).

Restou esclarecido que a CEB manteve no imóvel do SIA o funcionamento de áreas como almoxarifado e depósito, cujas necessidades eram incompatíveis com as características do imóvel alugado por intermédio do Contrato n.º 010/2021-CJU/CEB.

Em outra frente, os dados apresentados pela jurisdicionada acerca do valor de mercado do imóvel do SIA para fins de locação indicam que o preço cobrado da Neoenergia não estava em patamar inferior aos referenciais de mercado, conclusão essa que ganha força a partir do noticiado desinteresse da Neoenergia em renovar o contrato de locação com a CEB.

Assim sendo, cumpre considerar atendidas as diligências contidas no item III da Decisão n.º 914/2023, bem como ter por improcedente a representação de e-DOC B61B6F8C, autorizando-se o arquivamento dos presentes autos.

Diante do exposto, em harmonia com a unidade instrutiva e com o *Parquet* especial, com os ajustes redacionais que faço, VOTO no sentido de que o egrégio Plenário:

- I. tome conhecimento:
  - a) dos documentos de peças 170/174, encaminhados pela Companhia Energética de Brasília – CEB;
  - b) da Informação n.º 69/2023-DIGEM2 (e-DOC 2D5A0B9C-e);
  - c) do Parecer n.º 840/2023-G1P (e-DOC E3694B71-e);
- II. considere:
  - a) satisfatoriamente atendidas as diligências insertas no item III da Decisão n.º 914/2023;
  - b) no mérito, improcedente a representação de e-DOC B61B6F8C, formulada pelo Deputado Distrital Chico Vigilante;
- III. dê ciência da decisão a ser prolatada à CEB, ao Deputado Distrital Chico Vigilante e às empresas Bahia Geração de Energia S.A. e Ipê Amarelo Empreendimentos Imobiliários S.A., por intermédio dos seus patronos;



IV. autorize o retorno dos autos à Segem/TCDF, para fins de arquivamento.

Sala das Sessões, 04 de outubro de 2023

**INÁCIO MAGALHÃES FILHO**  
Conselheiro-Relator