

Excelentíssimo Senhor Conselheiro-Relator Antônio Renato Alves Rainha, do Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF)

Tomada de Contas Especial n. 15767/2017

JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Jardins Mangueiral") e COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL ("CODHAB"), já devidamente qualificados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados devidamente constituídos, expor e requerer o que segue.

I. OS FATOS

1. Cuida-se de tomada de contas especial instaurada com o fim de apurar supostas irregularidades apresentadas no relatório gerencial n. 1/2017-GAIC/CGDF quanto às contribuições premiadas apresentadas por dirigentes e ex-dirigentes da Construtora Norberto Odebrecht referentes especificamente ao empreendimento Jardins Mangueiral.

2. Mais objetivamente, a Controladoria Geral do Distrito Federal (CGDF), por meio da Portaria n. 88/2017, instaurou a tomada de contas autuada sob o n. 480.000.169/2017 com o fito de apurar se houve dano ao erário no importe de R\$ 3.713.219,61 (três milhões setecentos e treze mil e duzentos e dezenove reais e sessenta e um centavos) quando da execução da parceria público-privada constituída com vistas à implantação do empreendimento habitacional Jardins Mangueiral.

3. A Jardins Mangueiral e sua subcontratada, a Três Empreendimentos Imobiliários S.A. apresentaram suas razões, rebatendo as apurações apresentadas pela CGDF, tendo sido concluído, inicialmente, pela ausência de prejuízo ao erário, nos termos do Relatório de Conclusão Tribunal de Contas do Estado (TCE) n. 171/2018/GEINF/DIEXE/COTCE, o que foi corroborado pelo Certificado de Auditoria SEI-GDF n. 8/2019 – CGDF/SUBCI/CONIP/DINAP.

4. Em que pese a certificação de regularidade, a 3ª Divisão de Contas opinou, na sequência, pela continuidade das apurações, mesmo posicionamento adotado pelo Ministério Público, motivo pelo qual o TCDF determinou que os autos fossem remetidos para a CGDF para nova instrução.

5. Após nova instrução do feito, a Comissão da CGDF elaborou novo relatório no qual concluiu pela responsabilização da Três Empreendimentos Imobiliários S.A. pelos prejuízos causados ao erário no valor de R\$ 1.868.051,19 (um milhão oitocentos e sessenta e oito mil e cinquenta e um reais e dezenove centavos), referente à irregularidade apontada no item n. 2.7 do Relatório de Inspeção n. 01/2017, qual seja pagamentos por itens em prazo legal de garantia contratual pelo parceiro público.

6. Com relação às demais irregularidades apontadas, a Comissão concordou com as razões da Jardins Mangueiral, concluindo pela ausência de responsabilização da empresa e inexistência de prejuízo ao erário.

7. Em 11.07.2023, a Jardins Mangueiral conjuntamente com a CODHAB requereram junto ao TCDF, pela primeira vez, a suspensão do processo, com o intuito de dar continuidade às tratativas negociais em curso.

8. O feito encontra-se suspenso desde então para fins de composição.

II. A NECESSIDADE DE NOVA SUSPENSÃO E AS TRATATIVAS DE FORMALIZAÇÃO DE ACORDO

9. Como já informado, com vistas à resolução das questões apontadas e apuradas no processo administrativo n. 15.767/2017 e na Tomada de Contas Especial n. 480.000.169/2017, principalmente no que concerne ao suposto dano ao erário imputado, a Jardins Mangueiral e a CODAHB estreitaram relações para a formalização de um acordo.

10. O acordo, diga-se de passagem, terá como objetivo principal ressarcir a CODHAB, parceira pública, pela integralidade do valor correspondente ao dano ao erário imputado à parceira privada.

11. A proposta inicial apresentada pela Jardins Mangueiral que será analisada e deliberada pela Diretoria Executiva CODHAB, oferece a CODHAB a transferência do direito real de uso, domínio e venda de unidades imobiliárias do empreendimento Jardins Mangueiral, cujos valores de mercado seriam suficientes para satisfação e quitação dos valores apurados como devidos pela Jardins Mangueiral.

12. Trata-se, aqui, de 08 imóveis passíveis de transferência, sendo 04 (quatro) casas e 04 (quatro) apartamentos, com as seguintes especificidades:

Empreendimento	Tipo	Quadra	Rua	Dormitórios
Jardins Mangueiral	Casa 07	14	L	3
Jardins Mangueiral	Ap. 01	14	Torre D1	2
Jardins Mangueiral	Ap. 23	14	Torre Q2	2
Jardins Mangueiral	Casa 08	15	E	2
Jardins Mangueiral	Casa 17	15	J	2
Jardins Mangueiral	Casa 25	15	O	3
Jardins Mangueiral	Ap. 14	15	Torre C2	2
Jardins Mangueiral	Ap. 01	14	Torre C1	2

13. Para melhor explanação, esses imóveis integram o contrato n. 007/2009, formalizado para a construção de unidades domiciliares econômicas, execução de infraestrutura urbana e prestação de serviços de manutenção.

14. Por meio da aludida avença, nos termos das cláusulas 5.5.2 e 13.1.24, foi concedido à Jardins Mangueiral o direito de exploração econômica do empreendimento, o que inclui a comercialização das unidades domiciliares econômicas edificadas, cujos valores primários de venda e as formas de reajuste foram estabelecidos no mesmo instrumento, cláusulas 17.2 e 21.2.

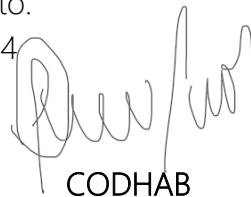
15. Nessa esteira, considerando a complexidade do assunto que envolve a tentativa de acordo, bem como as diversas tratativas que serão sobre ele empenhadas caso aprovado pela Diretoria Executiva daquela Companhia, a Jardins Mangueiral e a CODHAB vêm requerer, de comum acordo, a nova suspensão do feito pelo prazo de

90 (noventa) dias, de modo a viabilizar a continuidade e a conclusão dos termos do acordo em discussão, quando as partes peticionarão em conjunto novamente informando e requerendo a homologação do acordo, se firmado.

Nestes termos, pede deferimento.

Brasília/DF, 28 de maio de 2024

Jardins Mangueiral


CODHAB