



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
Terceira Procuradoria

PROCESSO N.º 19.880/2018-e

PARECER N.º 30/2020-G3P

EMENTA: Representação convertida em Tomada de Contas Especial. Possíveis prejuízos decorrentes da ausência de cobrança de taxa administrativa. Prejuízo quantificado e responsáveis identificados. Citação dos responsáveis (Decisão n.º 2.603/2018). Razões de justificativa apresentadas. Instrução pugna pela necessidade de citação complementar para oitiva dos terceiros envolvidos nas transferências indevidas dos imóveis alienados pela Companhia Imobiliária do Distrito Federal – TERRACAP beneficiários da ausência de cobrança. Parecer convergente do Ministério Público de Contas. Citação das empresas beneficiárias pelo não pagamento das taxas de administração devidas e dos empregados da TERRACAP envolvidos nas transações imobiliárias irregulares.

Tratam os autos do exame da **Representação n.º 8/2016-DA¹**, objeto de exame no **Processo n.º 15.266/2016-e**, convertida em Tomada de Contas Especial pela **Decisão n.º 2.603/2018** para apurar prejuízos e responsáveis pela ausência de cobrança da taxa administrativa prevista na Cláusula 46 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2017, conforme apurado no **Achado de Inspeção n.º 3.1 da Informação n.º 206/2017-DIACOMP1 (e-DOC E428D1F8-c; Peça n.º 02)**.

2. O item V da **Decisão n.º 2.603/2018 (e-DOC 3DB98F34-c; Peça n.º 07)** foi exarado nos seguintes termos:

*“(…) V – **determinar**, com fulcro no art. 46 da Lei Complementar n.º 01/94, a conversão dos autos em tomada de contas especial em face do prejuízo apurado, em valores nominais, de R\$ 5.188.941,00 (cinco milhões, cento e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais), decorrente da ausência de cobrança da taxa administrativa prevista na Cláusula 46 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007 (Achado de Inspeção n.º 3.1), autorizando, com esteio no art. 13, II, da mesma lei, a citação dos responsáveis apontados nos itens 23 a 32 da Matriz de Responsabilização² (peça 29) para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentem defesa ou recolham o valor do débito a eles atribuído, tendo em vista, ainda, a possibilidade de aplicação das multas de que tratam os incisos II e III do art. 57 da LC n.º 01/94;*

VI – autorizar:

¹ Representação n.º 8/2016-DA (e-DOC 4E95B2FC-e) e anexos (e-DOC B6CEC497-e; e-DOC 2F5EF9D7-e e e-DOC 2F5E77EB-e).

² Dalmo Alexandre Costa; Elme Terezinha Ribeiro Tanus; Andréa Mendonça de Moura; Marcus Vinícius Souza Viana; Nader Franco de Oliveira; Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva; Júlio César de Azevedo Reis; Ricardo Henrique Sampaio Santiago e Andréa Sabóia Fonseca (e-DOC 76A36590-e do Processo n.º 15.266/2016-e).



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
Terceira Procuradoria

a) a formação de autos apartados para tratar da tomada de contas especial indicada no item V; (...)” (Grifei).

3. A impropriedade constatada nos autos do **Processo n.º 15.266/2016-e** diz respeito à conduta irregular observada na abdicação da cobrança dos valores alusivos à taxa de administração de **10% (dez por cento)**, prevista na **Cláusula 46 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007**, que assim disciplinava:

“(…)

46) Se o comprador pretender transferir o imóvel a terceiros, deverá quitar antes o saldo devedor, salvo nos casos de sucessão legítima. Se assim não proceder, perderá o adquirente o direito de parcelamento do pagamento do saldo devedor, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. No entanto, havendo conveniência da TERRACAP, esta poderá anuir na transferência, sem necessidade de quitação do saldo devedor.

46.1) Para deferimento quanto ao contido na parte final deste tópico, caberá à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização instruir o pedido e encaminhá-lo à Diretoria Colegiada para autorização, desde que:

a) seja paga uma taxa administrativa correspondente a 10 % (dez por cento) do preço do imóvel devidamente atualizado por nova avaliação de mercado, ou por atualização monetária, devendo ser acatada aquela que melhor preço alcançar (...)” (Grifei).

4. Segundo **Achado de Inspeção 3.1. Anuência na alienação de imóvel sem cobrança da taxa administrativa (e-DOC E428D1F8-c; Peça n.º 02)**, restou evidenciado prejuízo original da ordem de **R\$ 5.188.941,00** (cinco milhões, cento e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais), decorrente da abdicação, sem motivação ou fundamentação, da cobrança de taxas administrativas devidas por translações imobiliárias, constatação que resultou na conversão da **Representação n.º 8/2016-DA** em Tomada de Contas Especial, sendo os agentes públicos identificados nos itens 23 a 32 da **Matriz de Responsabilização (e-DOC 566557E2-c; Peça n.º 01)** responsabilizados e citados para apresentação de defesa ou recolhimento do valor do débito indicado nos autos.

5. Devidamente comunicados, conforme quadro sintético constante da **Informação n.º 92/2019-DICONT1** (fls. 03/04 do **e-DOC 60AC4F4F-e; Peça n.º 58**), compareceram para apresentarem suas defesas, individualmente, os empregados da TERRACAP identificados nos autos, **Srs. Nader Franco de Oliveira (e-DOC 7255A3BB-c; Peça n.º 53); Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva (e-DOC 75DE8890-c; Peça n.º 37); Andréa Sabóia Fonseca (e-DOC EBE185B4-c; Peça n.º 27) e Andréa Mendonça de Moura (e-DOC 14A9BF92-c; Peça n.º 52)** e, em conjunto, os **Srs. Júlio César de Azevedo Reis e Ricardo Henrique Sampaio Santiago (e-DOC 689691B8-c; Peça n.º 26)**.

6. Por sua vez, apesar de comunicado da citação objeto da **Decisão n.º 2.603/2018**, o **Sr. Dalmo Alexandre Costa (e-DOC 3B27A017-e; Peça n.º 08)** não se manifestou nos autos, enquanto a **Sra. Elme Terezinha Ribeiro Tanus (e-DOC 98C831EC-**



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
Terceira Procuradoria

e; Peça nº 09) e o Sr. Marcus Vinícius Souza Viana (e-DOC F9037AC7-e; Peça nº 11), apesar de solicitarem prorrogação de prazo, até o momento, também não apresentaram as considerações pertinentes às irregularidades que lhe foram atribuídas.

7. Ao analisar os autos, a Unidade Técnica, em apertada síntese, considerou que “(...) **a responsabilização solidária dos agentes públicos deve também ser estendida aos terceiros envolvidos nas negociações que geraram o fato gerador das taxas administrativas, os quais, em última instância, foram diretamente beneficiários com a referida abdicação**” (grifei) (fl. 04 da Informação n.º 92/2019-SECONT/1ª DICONTE; e-DOC B93D1183-e; Peça n.º 58), uma vez que as irregularidades constatadas na inspeção envolveram negociação entre terceiros, com sucessivas transferências de bem regularmente alienado, sendo que os novos adquirentes participaram do financiamento originalmente aprovado e não quitado pelo primeiro e sem que a TERRACAP exigisse o pagamento da taxa de administração de **10% (dez por cento)** prevista no instrumento editalício, procedimento que resultou em prejuízo injustificado aos cofres públicos.

8. Nesse contexto, entendeu necessária a citação de todos os beneficiários e agentes públicos envolvidos nas transferências imobiliárias objeto destes autos, com fundamento no art. 13, inciso II, da Lei Complementar n.º 1/1994, conforme indicado na **Matriz de Responsabilização** (e-DOC B93D1183-e; Peça n.º 57), chamando ao presente feito as empresas **Antares Engenharia Ltda.** (CNPJ n.º 05.653.530/0001-52); **Soledade Comercial de Alimentos Ltda.** (CNPJ n.º 03.475.791/0001-02); **Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (CNPJ n.º 06.232.709/0001-07); **Brasal Artefato Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (CNPJ n.º 12.534.831/0001-22) e **Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (CNPJ n.º 23.327.443/0001-97), em face do prejuízo apurado nos autos, que, em valores atualizados em 16.05.2019, remonta à **R\$ 8.019.228,82** (oito milhões, dezenove mil, duzentos e vinte e oito reais e oitenta e dois centavos), causado pelo não pagamento das taxas de administração capituladas no **Item 46 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007**, assim como os demais agentes públicos apontados na citada **Matriz de Responsabilização**, Srs. **Dalmo Alexandre Costa; Elme Terezinha Ribeiro Tanus; Andrea Mendonça de Moura; Marcus Vinícius Souza Viana; Nader Franco de Oliveira; Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva; Júlio Cesar de Azevedo Reis; Ricardo Henrique Sampaio Santiago e Andrea Sabóia Fonseca**, para apresentarem defesa quanto à responsabilidade que lhes fora atribuída ou, se preferirem, recolherem, desde logo, aos cofres distritais o prejuízo apurado nesta TCE, cujo valor deverá ser atualizado na data da efetiva quitação do débito, conforme previsto na Lei Complementar n.º 435/2001.

9. Nesse diapasão, concluiu suas análises e ponderações sugerindo ao eg. Plenário que:

“I. determine, com fulcro no art. 13, inciso II, da Lei Complementar n.º 1/1994, a citação das empresas indicadas no § 27 dessa Informação, para, em 30 dias, apresentarem defesa quanto à responsabilidade que lhes pesa nestes autos, conforme Matriz de Responsabilização (Peça 57), ou, se preferirem, recolherem, desde logo, aos cofres do DF o valor dos débitos apurados, em razão do prejuízo causado ao erário do DF decorrente da ausência de recolhimento das taxas de administração devidas pelas translações



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
Terceira Procuradoria

imobiliárias, conforme previsto na Cláusula (Item) 46 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007, indicando que o valor deverá ser recalculado na data da efetiva quitação, nos termos da Lei Complementar n.º 435/2001;

II. autorize o retomo dos autos à SECONT para as providências pertinentes”

10. Encaminhado o feito ao Ministério Público de Contas para manifestação, por força do **Despacho SECONT** (e-DOC 5DC933A6-e; Peça n.º 59), destaco que a presente fase processual se destina ao exame de mérito das razões de justificativa carreadas aos autos pelos empregados da TERRACAP citados pelo **item V** da **Decisão n.º 2.603/2018** (Peça n.º 07).

11. Antes de examinar as justificativas em comento, entendo importante reiterar as manifestações ministeriais consignadas no **Parecer n.º 67/2018-G3P** (e-DOC 3D0E92F5-c; Peça n.º 05), registrando, preliminarmente, que, nos autos do **Processo n.º 15.266/2016-e**, foram examinados **16 (dezesseis)** processos de alienação de imóveis, tomando por base planilha fornecida pela própria TERRACAP³, representando mais de **28,73%** do valor total transacionado pela TERRACAP entre **12.11.2003** e **18.10.2007**, da ordem de **R\$ 910.753.532,68** (novecentos e dez milhões, setecentos e cinquenta e três mil, quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e oito centavos).

12. A análise do **Processo TERRACAP n.º 111.002.772/2007**, referente ao imóvel do Lote 13 da Rua Bem-te-vi, Águas Claras – DF, objeto do **item 3** do **Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007**, constatou que o referido imóvel, em diversas oportunidades, foi negociado entre terceiros, tendo a TERRACAP permitido que os adquirentes participassem no financiamento originalmente aprovado e não quitado sem exigir o pagamento da taxa de administração de **10% (dez por cento)** prevista no instrumento editalício, imputando aos cofres da Companhia prejuízo injustificado, inicialmente apurado em **R\$ 5.188.941,00** (cinco milhões, cento e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais).

13. O imóvel alienado originalmente pelos **Srs. Jeová Lúcio de Oliveira e Elisson Mendes Dias** foi sucessivamente transferido a terceiros, conforme demonstrado no Quadro Ilustrativo constante do **Relatório Final de Inspeção** (parágrafo 99 da Informação n.º 206/2017-DIACOMP1; e-DOC A592B560-e; Peça n.º 30 do Processo n.º 15.266/2015-e), sem que fosse dado conhecimento à TERRACAP para a adoção das medidas cabíveis, sobretudo a cobrança de taxa de administração ou anuência de sua dispensa.

14. Restou comprovado, no citado Relatório, que, um dia após a venda inicial (**19.12.2007**), o imóvel do Lote 13 da Rua Bem-te-vi, Águas Claras – DF, foi transferido à empresa **Antares Engenharia Ltda.**, em **20.12.2007**, sem que o débito original tenha sido efetivamente quitado, procedimento que exigiria a anuência expressa da TERRACAP e a cobrança de taxa administrativa no valor de **R\$ 1.788.941,25** (um milhão, setecentos e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos).

³ Planilha apresentada na aba “Associados” do Sistema de Processo Eletrônico do TCDF (e-TCDF).



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
Terceira Procuradoria

15. Posteriormente, o imóvel foi negociado com as empresas **Soledade Comercial de Alimentos Ltda.** e **Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, em **09.04.2010**, agora sim, com a anuência da TERRACAP e o pagamento da taxa de administração devida.

16. Não é demais registrar que figuram como sócios da empresa **Soledade Comercial de Alimentos Ltda.** os **Srs. Maurício Canavarro Penna Chaves** e **Razem Elias Abrão**; e da empresa **Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, o **Sr. Alberto Habka** e as **Sras. Maria Cristina de Castro Silva Habka** e **Bruna Duarte Habka**, conforme assentamento cartorial acostado aos autos⁴.

17. Em **21.09.2010**, referidas empresas transferiram o bem à empresa **Brasal Artefato Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, novamente sem a anuência da TERRACAP e sem a cobrança de taxa de administração de **R\$ 1.700.00,00** (um milhão e setecentos mil reais).

18. Por sua vez, a empresa **Brasal Artefato Empreendimentos Imobiliários Ltda.** procedeu à nova transferência do imóvel, em **01.12.2015**, para a empresa **Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, também sem a anuência da TERRACAP ou cobrança da taxa de administração de **R\$ 1.700.00,00** (um milhão e setecentos mil reais).

19. Nesse ponto, oportuno destacar que a empresa **Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** tem como sócios a empresa **Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.** e os **Srs. Marcelo Canavarro** e **Razem Elias Abrão**, coincidentemente os mesmos proprietários da **Soledade Comercial de Alimentos Ltda.**, o que levanta suspeitas sobre a licitude das transferências então realizadas.

20. De acordo com a TERRACAP, as empresas **Soledade Comercial de Alimentos Ltda.** e **Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.** requereram, intempestivamente, a anuência daquela Companhia quanto à aquisição do imóvel que fizeram junto à empresa **Antares Engenharia Ltda.**, com objetivo de regularizar a transferência indevida realizada.

21. Importante ressaltar que a transmissão de imóvel a terceiros sem a quitação do débito ou conhecimento da TERRACAP para anuência ou cobrança da taxa de administração prevista inviabiliza a transferência do financiamento, impedindo os benefícios concedidos no procedimento licitatório, tais como o parcelamento, tornando, por consequência, irregular a situação do imóvel junto àquela empresa pública.

22. Instada a se manifestar quanto à referida solicitação, a Diretoria de Comercialização – DICOM, por meio do **Relatório n.º 135/2010** (fls. 119/121 do Processo n.º 111.002.772/2007), opinou favoravelmente, desde que promovida a cobrança do valor de **R\$ 1.788.941,25** (um milhão, setecentos e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos), correspondente à taxa de administração de **10% (dez por cento)**, autorizada pela anuência da Diretoria Colegiada, via **Decisão n.º 386** (fl. 122 do Processo n.º 111.002.772/2007)⁵, de **23.03.2010**.

⁴ Assentamento cartorial juntado à aba “Associados” do Processo n.º 15.266/2016-e.

⁵ Cópia constante da aba “Associados” do Processo n.º 15.266/2016-e.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
Terceira Procuradoria

23. Como se vê, na decisão em comento, a **TERRACAP** exigiu, para a concessão da anuência requerida, o pagamento da taxa de administração correspondente a apenas uma única transferência, quando, na verdade, foram efetivas duas transações: a primeira dos Srs. **Jeová Lúcio de Oliveira** e **Elisson Mendes Dias** para a empresa **Antares Engenharia Ltda.**, e, a segunda, dessa às empresas **Soledade Comercial de Alimentos Ltda.** e **Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, não havendo registro de que a **TERRACAP** tenha declinado das cobranças correspondentes.

24. Nesse contexto, ao acatar o requerimento das empresas **Soledade Comercial de Alimentos Ltda.** e **Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, a **TERRACAP** anuiu tacitamente com a primeira transação, convalidando os atos praticados pelos Srs. **Jeová Lúcio de Oliveira** e **Elisson Mendes Dias** e pela empresa **Antares Engenharia Ltda.**

25. Portanto, a ausência de cobrança da taxa relativa à transmissão do imóvel à **Antares Engenharia Ltda.** sem motivação ou fundamentação acarretou, num primeiro momento, prejuízo injustificado aos cofres da **TERRACAP** da ordem de **R\$ 1.788.941,25** (um milhão, setecentos e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos), correspondente a **10% (dez por cento)** do preço praticado na aquisição do imóvel.

26. No entanto, restou evidenciada situação irregular na continuidade do financiamento em nome de terceiros (**Jeová** e **Elisson**) quando, na verdade, o imóvel já estava escriturado em nome da empresa **Antares Engenharia Ltda.**, desde o dia seguinte à primeira escrituração (**20.12.2007**).

27. Posteriormente, a **TERRACAP** anuiu, mais uma vez, com a transferência realizada à empresa **Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, conforme se verifica na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Constituição de Alienação Fiduciária em garantia imobiliária, registrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, sob o número 158.998, Livro D-3026 (fls. 164/169 do Processo n.º 111.002.772/2007), convalidando, assim, todas alienações ocorridas até então.

28. A sequência de transmissões revela que a **TERRACAP** não cobrou da empresa **Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** o valor correspondente à transação comercial realizada, abdicando, mais uma vez, da cobrança das taxas administrativas referentes às transferências do imóvel das empresas **Soledade Comercial de Alimentos Ltda.** e **Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.** para a **Brasal Artefato Empreendimentos Imobiliários Ltda.** e dessa para a empresa **Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

29. Os procedimentos adotados pela **TERRACAP**, tendo por base os valores nominais das alienações em comento, no montante de **R\$ 17.000.000,00** (dezessete milhões de reais), indicam a renúncia de taxas de administração correspondentes a **R\$ 1.700.000,00** (um milhão e setecentos) por transação, totalizando **R\$ 3.400.000,00** (três milhões e quatrocentos mil reais).



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
Terceira Procuradoria

30. Assim sendo, levando-se em considerações as taxas de administração abdicadas pela TERRACAP, o prejuízo imputado aos cofres daquela empresa pública remonta a **R\$ 5.188.941,00** (cinco milhões, cento e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e um reais)⁶.

31. Os elementos constitutivos dos autos e as informações prestadas pela TERRACAP em relação à anuência na alienação de imóvel sem cobrança da taxa administrativa (**Achado de Inspeção n.º 3.1**), conforme **Ofício n.º 761/2017 – PRESI (e-DOC 92D3B79E-c; Peça n.º 28** do Processo n.º 15.266/2016-e), comprovaram a ocorrência de graves irregularidades na alienação do imóvel do Lote 13 da Rua Bem-te-vi, Águas Claras – DF, objeto do **item 3 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007**.

32. Evidencia-se, nos autos, conduta irregular dos empregados da TERRACAP ao abdicar da cobrança dos valores atinentes à taxa de administração prevista no **Item 46 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007**, devendo a responsabilidade pelo fato em apreço recair, de forma solidária, sobre os agentes partícipes no **Processo TERRACAP n.º 111.002.772/2007** que deram causa à dispensa indevida da cobrança da referida taxa, por meio da emissão de pareceres, opiniões e relatórios, bem assim sobre os que acolheram, anuíram e ratificaram tais posicionamentos no sentido de concretizar-se a abdição.

33. Observe-se que tal responsabilização solidária foi confirmada pelo Tribunal, nos termos do **item V da Decisão n.º 2.603/2018 (Peça n.º 07)**, ao citar os empregados da TERRACAP indicados nos **itens 23 a 32 da Matriz de Responsabilidade (e-DOC 76A36590-e** do Processo n.º 15.266/2016-e) para que apresentassem defesa ou recolhessem o valor do débito que lhes fora atribuído, ante a possibilidade de aplicação de multa prevista no art. 57, incisos II e III, da Lei Complementar n.º 1/1994.

34. Todavia, conforme bem anotado pela Unidade Técnica, as considerações inicialmente expendidas na presente TCE não levaram em consideração que o prejuízo apurado na sucessiva transferência irregular do imóvel do Lote 13 da Rua Bem-te-vi, Águas Claras – DF sem a anuência da TERRACAP ou cobrança da taxa de administração prevista não fora causado apenas e tão somente pelos empregados da TERRACAP identificados nos autos, devendo responder pelo dano também as empresas adquirentes do citado imóvel, haja vista terem se beneficiado indevidamente das transações realizadas sem o pagamento da referida taxa, apesar de cientes de que transferências dessa natureza exigem tal cobrança.

35. Nesse sentido, correta proposta de adiar o exame de mérito das razões de justificativa trazidas individualmente pelos **Srs. Nader Franco de Oliveira (Peça nº 53); Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva (Peça nº 37); Andréa Sabóia Fonseca (Peça nº 27) e Andréa Mendonça de Moura (Peça nº 52)**, bem assim as apresentadas, em conjunto, pelos **Srs. Júlio César de Azevedo Reis e Ricardo Henrique Sampaio Santiago (Peça nº 26)**, devendo o Tribunal citar as empresas **Antares Engenharia Ltda.; Soledade Comercial de Alimentos Ltda.; Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Brasal Artefato Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** para se manifestarem acerca dos fatos em apuração nesta TCE.

⁶ **R\$ 5.188.941,00 = R\$ 1.788.941,25** (renúncia da taxa de administração de 10% (dez por cento) sobre o preço praticado na aquisição do imóvel + **R\$ 3.400.000,00** (renúncia das taxas de administração das duas transferências subsequentes)



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
Terceira Procuradoria

36. No mais, em que pese a ausência de manifestação de **Dalmo Alexandre Costa; Elme Terezinha Ribeiro Tanus e Marcus Vinícius Souza Viana** que, apesar de devidamente comunicados da citação objeto da **Decisão n.º 2.603/2018 (Peça n.º 08; Peça n.º 09 e Peça n.º 11, respectivamente)**, não apresentaram suas razões de justificativa, entendo que o Tribunal, em face da proposta ora formulada, pode relevar a revelia caracterizada e autorizar a citação dos nominados responsáveis.

Conclusões e sugestões

37. Os elementos constitutivos dos autos constataram a ocorrência de prejuízos injustificados aos cofres públicos decorrentes da ausência de cobrança da taxa administrativa exigível no **Item 46 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007** ou da anuência da TERRACAP quando da transferência de titularidade no contrato de financiamento do imóvel do Lote 13 da Rua Bem-te-vi, Águas Claras – DF, objeto do **item 3 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007**, conforme indicado no **Achado de Inspeção n.º 3.1 – Anuência na alienação de imóvel sem cobrança da taxa administrativa** (Informação n.º 206/2017-DIACOMP1; **Peça n.º 02**).

38. As análises levadas a efeito revelaram que, não apenas os empregados da TERRACAP identificados nos **itens 23 a 32 da Matriz de Responsabilidade (e-DOC 76A36590-e)** do Processo n.º 15.266/2016-e) são responsáveis pela ocorrência do prejuízo apurado na sucessiva transferência do aludido imóvel, mas, também, as empresas adquirentes daquele bem após a alienação original, vez que se beneficiaram indevidamente das transações realizadas sem a anuência da TERRACAP ou recolhimento da taxa de administração fixada no **Item 46 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007**.

39. Nesse contexto, este Ministério Público de Contas entende indispensável a citação, com fundamento no art. 13, inciso II, da Lei Complementar n.º 1/1994, das empresas **Antares Engenharia Ltda.** (CNPJ n.º 05.653.530/0001-52); **Soledade Comercial de Alimentos Ltda.** (CNPJ n.º 03.475.791/0001-02); **Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (CNPJ n.º 06.232.709/0001-07); **Brasal Artefato Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (CNPJ n.º 12.534.831/0001-22) e **Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (CNPJ n.º 23.327.443/0001-97), em face do prejuízo apurado nos autos, que, em valores atualizados em 16.05.2019, remonta à **R\$ 8.019.228,82** (oito milhões, dezenove mil, duzentos e vinte e oito reais e oitenta e dois centavos), causado pelo não pagamento das taxas de administração capituladas no **Item 46 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007**; sem embargo de autorizar, desde já, a citação dos empregados da TERRACAP, **Dalmo Alexandre Costa; Elme Terezinha Ribeiro Tanus; Andrea Mendonça de Moura; Marcus Vinícius Souza Viana; Nader Franco de Oliveira; Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva; Júlio Cesar de Azevedo Reis; Ricardo Henrique Sampaio Santiago e Andrea Sabóia Fonseca**, para apresentarem defesa quanto à responsabilidade que lhes fora atribuída em relação à cada transação imobiliária de que participaram ou, se preferirem, recolherem, desde logo, aos cofres distritais o prejuízo indicado na nova **Matriz de Responsabilização** elaborada pela Unidade Técnica (**Peça n.º 57**), cujo valor deverá ser atualizado na data da efetiva quitação do débito, conforme previsto na Lei Complementar n.º 435/2001.



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
Terceira Procuradoria

40. Diante de todo o exposto, este representante do **Parquet** especializado acolhe integralmente as considerações e conclusões expendidas pela Unidade Técnica, sugerindo ao eg. Plenário que:

- I. determine, com fulcro no art. 13, inciso II, da Lei Complementar n.º 1/1994, a citação:
 - a) das empresas **Antares Engenharia Ltda.** (CNPJ n.º 05.653.530/0001-52); **Soledade Comercial de Alimentos Ltda.** (CNPJ n.º 03.475.791/0001-02); **Metro Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (CNPJ n.º 06.232.709/0001-07); **Brasal Artefato Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (CNPJ n.º 12.534.831/0001-22) e **Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (CNPJ n.º 23.327.443/0001-97), em face do prejuízo apurado nos autos, que, em valores atualizados em 16.05.2019, remonta à **R\$ 8.019.228,82** (oito milhões, dezenove mil, duzentos e vinte e oito reais e oitenta e dois centavos), causado pelo não pagamento das taxas de administração capituladas no **Item 46 do Edital de Licitação de Imóveis n.º 09/2007**, cujo valor deverá ser atualizado na data da efetiva quitação do débito, conforme previsto na Lei Complementar n.º 435/2001;
 - b) dos empregados da TERRACAP, **Dalmo Alexandre Costa; Elme Terezinha Ribeiro Tanus; Andrea Mendonça de Moura; Marcus Vinícius Souza Viana; Nader Franco de Oliveira; Deni Augusto Pereira Ferreira e Silva; Júlio Cesar de Azevedo Reis; Ricardo Henrique Sampaio Santiago e Andrea Sabóia Fonseca**, para apresentarem defesa quanto à responsabilidade que lhes fora atribuída em relação à cada transação imobiliária de que participaram ou, se preferirem, recolherem, desde logo, aos cofres distritais o prejuízo individualmente indicado na **Matriz de Responsabilização** acostada aos autos ([e-DOC B93D1183-e](#); **Peça n.º 57**), cujo valor deverá ser atualizado na data da efetiva quitação do débito, conforme previsto na Lei Complementar n.º 435/2001;
- II. autorize o retorno dos autos à Secretaria de Contas para as providências de alçada.

É o parecer.

Brasília, 3 de fevereiro de 2020.

Demostenes Tres Albuquerque
Procurador