



**MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
TERCEIRA PROCURADORIA**

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE CONTAS DO
DISTRITO FEDERAL**

Representação n.º 16/2020 – G3P

O Ministério Público de Contas do Distrito Federal – MPC/DF, no desempenho de sua missão institucional de defender a ordem jurídica, o regime democrático, a guarda da Lei e fiscalizar sua execução, fundamentado no texto do artigo 85 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF; dos artigos 1º, inciso XIV e § 3º, e 76 da Lei Complementar n.º 1/1994 - LOTCDF; e do artigo 54, inciso I, do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Distrito Federal – RI/TCDF, vem oferecer a seguinte

REPRESENTAÇÃO

c

para que o Tribunal de Contas do Distrito Federal examine os fatos a seguir descritos:



**MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
TERCEIRA PROCURADORIA**

Chegou ao conhecimento do Ministério Público de Contas denúncia sobre possíveis irregularidades e ilicitudes cometidas pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no Leilão Público objeto do **Edital de Leilão Público n.º 003/2018**, realizado nos dias 26 e 27 de novembro de 2018, em especial quanto à comercialização do imóvel objeto do Lote n.º 09 do citado instrumento, referente ao **Lote n.º 03, Rua 01, Polo de Modas, Guará-DF**.

O denunciante aponta desrespeito da Companhia, negando-lhe o direito à informação e acesso a processo administrativo relativo ao imóvel em questão, haja vista requerimento protocolado junto ao Núcleo de Atendimento, solicitando “(...) *direito de preferência no caso de Licitação Pública; (...) informação sobre a dívida do imóvel e possível Licitação Pública; e (...) cópia e vistas do processo da TERRACAP 111004805/2013*”, não ter sido tempestiva e adequadamente respondido, uma vez que apenas o pleito referente ao pedido de preferência fora indeferido e, passados 09 (nove) meses do aludido requerimento, após a consumação do leilão em tela (novembro de 2018), o processo solicitado teria sido devidamente liberado.

Alega ofensa aos pressupostos estabelecidos na Constituição Federal e nas Leis n.º 121.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) e n.º 9.784/1999 (Regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal), recepcionada no Distrito Federal pela Lei n.º 2.834/2001, alterada pela Lei n.º 6.037/2017, porquanto descumpridos os princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.

Considera inaceitável o valor previsto para o imóvel do **Lote n.º 03, Rua 01, Polo de Modas, Guará-DF**, cujo terreno tem área de **192 m²** (cento e noventa e dois metros quadrados), ocupado por edificação em alvenaria com 3 (três) pavimentos, sem que as benfeitorias existentes no referido imóvel tivessem sido incluídas na avaliação para fins do leilão público, com preço fixado em **R\$ 886.394,75** (oitocentos e oitenta e seis mil e trezentos e noventa e quatro reais e setenta e cinco centavos), enquanto dados fornecidos pela Secretaria da Fazenda do GDF indicam que o valor daquele imóvel seria de **R\$ 147.250,14** (cento e quarenta e sete mil e duzentos e cinquenta reais e quatorze centavos), destacando que a TERRACAP teria vendido somente o terreno, vez que ali não construiu nenhuma benfeitoria, apartamento ou lojas.

Afirma que a empresa vencedora do aludido leilão, **LAC Engenharia Ltda.-ME**, teria ajuizado e requerido, mediante **Processo TJDF n.º 0702809-10.2020.8.07.0014**, imissão da posse para se apropriar de propriedade de terceiros, oportunidade em que obteve **deferimento** quanto à “(...) *tutela de urgência pleiteada*”, sendo **autorizada** “(...) *a imissão do autor na posse do bem imóvel situado na Rua 1, lote 3, Polo de Modas, SRIA, Guará/DF. Para tanto, concedo aos atuais ocupantes do imóvel prazo de 40 dias para desocupação*”¹, vez que o juízo considerou demonstrada a efetiva propriedade do bem imóvel arrematado em leilão público, por meio da apresentação de **Carta de Arrematação do Imóvel** e de **Certidão do 4º Registro de Imóveis do Distrito Federal**.

¹<https://pje.tjdft.jus.br/consultapublica/ConsultaPublica/DetalheProcessoConsultaPublica/documentoSemLoginHTML.seam?ca=793f1481b678cd389592ae575077bf1ad5c2c82f26e52e27f0d45745627905cbb31ff08adccb1be5ad311c0a09cc9aac686ba6c5089463a3&idProcessoDoc=65196451>



MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
TERCEIRA PROCURADORIA

Entende impraticável que, no prazo de 1 ano e 4 meses, o imóvel tenha dobrado de valor, uma vez que “(...) o saldo devedor atualizado em 23/06/2017 era de **R\$ 208.360,17** (duzentos e oito mil e trezentos e sessenta reais e setenta e um centavos) com o total atualizado devido aos juros escorchantes do agente financeiro foi para o valor de **R\$ 409. 802,71** (quatrocentos e nove mil e oitocentos e dois reais e setenta e um centavos)”, não se mostrando aceitável o preço estabelecido no **Edital de Leilão Público n.º 003/2018**, posto que a TERRACAP, frise-se, somente vendeu o terreno, deixando de considerar as benfeitorias e prédio construído com recursos de terceiros.

Destaca que o edital em questão afronta as previsões contidas na Lei n.º 8.666/1993, porquanto não observados os princípios constitucionais da isonomia, com vistas à assegurar a ampla competitividade e seleção de proposta mais vantajosa para a Administração, ferindo frontalmente os pressupostos “(...) da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos” (artigo 3º), bem como as condições editalícias para descrição detalhada do objeto, prazos e condições para posse do bem leiloadado (artigo 40), caracterizando, assim, a possibilidade de fraude ao processo licitatório.

Ressalta, ainda, que a TERRACAP não analisou a capacidade financeira da devedora por ocasião do processo original de licitação do imóvel, pois, à época, a **Sra. Jacqueline Sampaio Soares** tinha 19 (dezenove) anos, profissão estudante, e sem atividade econômica, não contraindo condições para assumir a obrigação de indenização dos cessionários ocupantes do imóvel responsáveis pelas benfeitorias.

Pior, denuncia que a devedora vencedora da licitação original “(...) é laranja do seu pai, construtor e cessionário”, salientando que consta da aquisição do imóvel “(...) a assinatura do construtor e devedor Jackson no pedido de licitação e não consta no processo de procuração da devedora para o pai/ construtor e devedor Jackson”, integrando o processo de licitação “(...) pedidos de refinanciamento e Carteira de Identidade do pai da devedora, Jackson”.

Ao final, alega que houve omissão no **Edital de Leilão Público n.º 003/2018** quanto à indenização dos valores da aquisição e benfeitorias, além de omissão de informações do ganhador do leilão, haja vista negativa ao acesso às informações do processo licitatório e dos contratos administrativos, revelando-se, mais grave, o fato de que o edital de venda não foi afixado no prédio por ocasião da licitação ou leilão para ciência do denunciante, não havendo, ainda, análise da capacidade econômico-financeira da vencedora da licitação inicial do imóvel.

Em face do denunciado, esta Terceira Procuradoria encaminhou o **Ofício n.º 81/2020-G3P**, datado de **22.07.2020** (e-DOC 8760F582-e), objeto do **Processo de Barramento n.º 00600-00004476/2020-01-e**, solicitando informações objetivas quanto aos fatos trazidos pela Associação.

Todavia, oportuno registrar equívoco na formulação do referido expediente, ante a similaridade dos imóveis constantes do referido edital – **Lote n.º 19, Conjunto 01, Rua 20, Polo de Modas, Guará-DF** (Lote n.º 01 do Edital) e **Lote n.º 03, Rua 01, Polo de Modas, Guará-DF** (Lote n.º 09 do Edital), ambos adquiridos pela empresa **LAC Engenharia Ltda.-ME**, sendo que o objeto da denúncia protocolada na Ouvidoria se refere a esse último imóvel.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
TERCEIRA PROCURADORIA**

Nesse sentido, as respostas e informações prestadas pela TERRACAP, via **Despacho TERRACAP/PRESI/DIRAF/GEARI** (e-DOC B2E3A2B4-e; Peça n.º 15 do Processo de Barramento n.º 00600-00004476/2020-01-e), bem assim os documentos acostados àquele expediente, não se mostraram hábeis para dirimir as questões suscitadas pelo denunciante.

Diante de todo o exposto, entendo necessária a ação fiscalizatória da Corte de Contas quanto aos fatos ora denunciados, ante a possibilidade de, caso comprovadas as irregularidades e ilicitudes, comprometer a legalidade da licitação objeto do **Edital de Leilão Público n.º 003/2018**.

Assim sendo, em face das competências constitucionais conferidas ao Tribunal de Contas para fiscalizar os órgãos e entidades da Administração e zelar pela correta aplicação de recursos públicos e pela observância dos princípios insculpidos no artigo 37 da Constituição Federal, o Ministério Público de Contas propõe ao Plenário que:

I – tome conhecimento da presente representação;

II – autorize a Unidade Técnica competente a realizar os procedimentos de fiscalização necessários para apurar os fatos denunciados nesta representação, especialmente para examinar as questões referentes à alienação do imóvel constante do Lote n.º 09 do **Edital de Leilão Público n.º 003/2018**, referente ao **Lote n.º 03, Rua 01, Polo de Modas, Guará-DF**.

Brasília, 22 de outubro de 2020.

Demóstenes Tres Albuquerque
Procurador