

**RELATÓRIO FINAL**

**CPI DO MP**

**Requerimento nº. RQC0002.0-2014, apresentado com amparo no § 3º do artigo 47 da Constituição do Estado de Santa Catarina, combinado com o artigo 41 do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina, e lido no expediente da Sessão Plenária do dia 22 de abril de 2014, para apurar como fato determinado a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, na planta, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), por parte do MinistérioPúblico do Estado de Santa Catarina.**

**PRESIDENTE: Deputado Mauro de Nadal (PMDB)**

**RELATOR: Deputado Jailson Lima (PT)**

**MEMBROS: Deputado Edison Andrino (PMDB)**

**Deputado Sargento Soares (PSOL)**

**Deputado Volnei Morastoni (PT)**

**Florianópolis, 24 de novembro de 2014.**

**Agradecimentos Especiais**

**Ordem dos Advogados do Brasil de Santa Catarina**

**Associação dos Delegados de Polícia do Estado de Santa Catarina**

**Agradecimentos**

**Procuradoria Legislativa da ALESC**

**Taquigrafia das Comissões**

**Dr. Ricardo Lemos Thomé, representado a ADEPOL-SC**

**Fábio da Veiga, Assessor Parlamentar da Bancada do PT**

**Marcelo Augusto Costa Richard, Consultor Legislativo da ALESC**

**Miriam Alice de Athayde Furtado Krieger, Consultora Legislativa da ALESC**

**Marcelo de Paula Ribeiro, Consultor Legislativo da ALESC**

**Maria Natel Scheffer Lorenz, Gerente da Comissão Parlamentar de Inquérito**

**SUMÁRIO**

[1. O REQUERIMENTO 6](#_Toc404019312)

[a ) Da discrepância entre as avaliações constantes no processo e do custo da obra declarado pelo próprio empreiteiro 8](#_Toc404019313)

[b) Do possível descumprimento da Lei de Licitações e Contratos 10](#_Toc404019314)

[c) Da possível irregularidade na escolha da modalidade licitatória 10](#_Toc404019315)

[d) Das decisões administrativas sem maiores fundamentações na estranha celeridade dada ao processo, além do pagamento antecipado. 14](#_Toc404019316)

[2. A CONSTITUIÇÃO E INSTALAÇÃO DA CPI 18](#_Toc404019317)

[3. AS REUNIÕES ORDINÁRIAS DA CPI 19](#_Toc404019318)

[3.1 1ª. Reunião Ordinária 19](#_Toc404019319)

[3.2 2ª. Reunião Ordinária 21](#_Toc404019320)

[3.3 3ª. Reunião Ordinária 22](#_Toc404019321)

[3.4 4ª. Reunião Ordinária 23](#_Toc404019322)

[3.5 5ª. Reunião Ordinária 26](#_Toc404019323)

[3.6 6ª. Reunião Ordinária 26](#_Toc404019324)

[3.7 7ª. Reunião Ordinária 27](#_Toc404019325)

[3.8 8ª. Reunião Ordinária 27](#_Toc404019326)

[3.9 9ª. Reunião Ordinária 28](#_Toc404019327)

[3.10 10ª. Reunião Ordinária 31](#_Toc404019328)

[3.11 11ª. Reunião Ordinária 32](#_Toc404019329)

[3.12 12ª. Reunião Ordinária 32](#_Toc404019330)

[3.13 13ª. Reunião Ordinária 32](#_Toc404019331)

[3.14 14ª. Reunião Ordinária 33](#_Toc404019332)

[4. DOCUMENTOS 33](#_Toc404019333)

[4.1 Documentos Expedidos 33](#_Toc404019334)

[4 .2 Documentos Recebidos 39](#_Toc404019335)

[5. DOS AUTOS APARTADOS 56](#_Toc404019336)

[6. INTRODUÇÃO AO VOTO 56](#_Toc404019337)

[6.1 A Comissão de Estudos para a Expansão 62](#_Toc404019338)

[6.2 Ausência de negociação com o vendedor visando à redução do preço 72](#_Toc404019339)

[6.3 A característica da vontade pessoal nas decisões da Administração Superior 80](#_Toc404019340)

[6.3.1 Manifestação da Assessoria Jurídica do Ministério Público 92](#_Toc404019341)

[6.3.2 Dos aspectos de adequação do imóvel para a satisfação das necessidades estatais: 94](#_Toc404019342)

[6.3.3 Da incompatibilidade do preço pago com o valor de mercado 105](#_Toc404019343)

6.3.3.1 A avaliação dos Engenheiros contratados irregularmente pelo MPSC.......................**107**

[6.3.4 A cláusula contratual diferenciada e a avaliação do terreno hipotecado 116](#_Toc404019344)

[6.3.5 A cláusula contratual diferenciada e a avaliação do terreno hipotecado 118](#_Toc404019345)

[6.3.5. 1 A antecipação de recursos e a hipoteca do imóvel 119](#_Toc404019346)

[6.4 A Ação Civil Pública e a suspensão da licença para construção na Rua Bocaiúva 124](#_Toc404019347)

[6.5 Dos Atos para viabilizar uma edificação de 20 andares 137](#_Toc404019348)

[7.AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS AO COAF 158](#_Toc404019349)

# 8. SINOPSE DOS TRABALHOS E DO APURADO SOBRE O OBJETO DESTA CPI

[8.VOTO DO RELATOR 118](#_Toc404019350)

[8.1 A ocorrência de violação ao princípio da legalidade: 119](#_Toc404019351)

[8.2 A ocorrência de violação ao princípio da impessoalidade 121](#_Toc404019352)

[8.3 A ocorrência de violação ao princípio da publicidade 125](#_Toc404019353)

[8.4. A ocorrência de violação ao princípio da eficiência 129](#_Toc404019354)

[8.5. A ocorrência de violação ao princípio da moralidade 130](#_Toc404019355)

[9. SUGESTÃO DE ENCAMINHAMENTOS 134](#_Toc404019356)

[9.1 Representação ao Conselho Nacional do Ministério Público - CNMP 136](#_Toc404019357)

[9.2 Representação ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina 138](#_Toc404019358)

[9.3 Representação ao Instituto Nacional de Previdência Social 139](#_Toc404019359)

[9.4 Representação à Receita Federal 139](#_Toc404019360)

[9.5 Apresentação de Projeto de Lei Complementar 139](#_Toc404019361)

[9.6 Apresentação de Projeto de Lei para desapropriação do terreno da Rua Bocaiúva 141](#_Toc404019362)

1. O REQUERIMENTO

O Requerimento para instaurar a Comissão Parlamentar de Inquérito – CPI, recebeu o número RQC0002.0-2014 e foi apresentado com amparo no § 3º do artigo 47 da Constituição do Estado de Santa Catarina, combinado com o artigo 41 do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina, tendo sido lido no expediente da Sessão Plenária do dia 22 de abril de 2014 e publicado na página 10, do Diário da Assembleia SC - Número 6.683 (fl.19 dos Autos).

Assinado pelos Deputados Jailson Lima, Volnei Morastoni, Edson Andrino, Padre Pedro Baldissera, Neodi Saretta, Sargento Amauri Soares, Dirceu Dresch, Mauro de Nadal, Renato Hinning, Antonio Aguiar, Manoel Mota, Moacir Sopelsa, Aldo Schneider, Romildo Titon e pelas Deputadas Luciane Carminatti, Ana Paula Lima e Dirce Heiderscheidt,o requerimento tem como objetivo a constituição de Comissão Parlamentar de Inquérito para a apuração de fato determinado especificado como “a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina”, com a seguinte Justificativa, juntada aos Autos (fls. 03 a 12): “Consoante doutrina clássica e do entendimento jurisprudencial, para a instituição de Comissão Parlamentar de Inquérito, far-se-á necessário a definição, de forma clara e inequívoca, do fato ou fatos determinados que visam apurar.”

Desta forma, os Deputados que subscrevem o presente requerimento de instalação de Comissão Parlamentar de Inquérito – CPI, para apurar como fato determinado “a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva n. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)”, por parte do MinistérioPúblico do Estado de Santa Catarina.

Insta ressaltar que os Deputados que subscrevem o requerimento reconhecem a importância do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, como um órgão de Estado, que atua na defesa da ordem jurídica e fiscaliza o cumprimento da legislação, porém, o MP/SC vem sendo, ao longo dos últimos meses, objeto de denúncias seríssimas no sentido de descumprimento das normativas vigentes no tocante à aquisição de imóvel na cidade de Florianópolis-SC.

O Ministério Público do Estado de Santa Catarina adquiriu em 17 de dezembro de 2013, um edifício comercial a ser, ainda, construído na Rua Bocaiúva n. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), junto à empresa Becker Construção Civil Ltda.

Segundo consta do processo licitatório n° 2013/023826, fornecido pelo próprio Ministério Público do Estado de Santa Catarina por força de requerimento do Dep. Jailson Lima – PT, com fulcro na Lei da Transparência, a empresa Becker Construção Civil Ltda., proprietária do terreno de 2.365,00 m2 (dois mil trezentos e sessenta e cinco metros quadrados) situado na Rua Bocaiúva, 1792, em Florianópolis-SC, ofertou o terreno, acrescido da restauração do imóvel tombado que se situa no mesmo, além da construção de uma torre com 22 (vinte e dois) andares, totalizando área construída, ao final, com 20.974,67 m2 (vinte mil novecentos e setenta e quatro metros quadrados e sessenta e sete centímetros quadrados).

A oferta foi datada de 18 de novembro de 2013, ao custo total do imóvel, sendo que o valor, astronômicos R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), deveria ser pago em apenas quatro parcelas, a primeira, no valor de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) antes mesmo de ser edificado no local um metro quadrado, ou seja, já mês de dezembro/2013, conforme consta às fls. 12 do procedimento licitatório na modalidade de dispensa de licitação.

# a) Da discrepância entre as avaliações constantes no processo e do custo da obra declarado pelo próprio empreiteiro.

Acontece que a empresa Becker Construção Civil Ltda. adquiriu o imóvel de diversos herdeiros ao longo de 2013, conforme demonstra a matrícula 477 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, juntado às fls. 111/117 do processo licitatório, ao custo total de R$ 10.440.000,00 (dez milhões quatrocentos e quarenta mil reais).

Compulsando os autos do processo licitatório, às fls. 153/154 dos autos, no denominado “quadro III – Avaliação do Custo Global da Obra por m2 da Construção Civil”, formulado para arquivo no Registro de Imóveis para a incorporação, consta a quantia de R$ 25.359.413,30 (vinte e cinco milhões trezentos e cinqüenta e nove mil quatrocentos e treze reais e trinta centavos).

Caso somados os valores declarados na aquisição da terra (R$ 10.440.000,00) mais o custo de edificação do imóvel (R$ 25.359.413,30), totaliza a quantia de R$ 35.799.413,30 (trinta e cinco milhões setecentos e noventa e nove mil quatrocentos e treze reais e trinta centavos), e mesmo que somado com a parcela de lucro que a Construtora viesse a auferir, ainda ficaria muito abaixo do valor adquirido, que ultrapassa a uma centena de milhões de reais de dinheiro do erário público.

Todavia, o nebuloso procedimento licitatório na modalidade de DISPENSA DE LICITAÇÃO, formulado pelo Ministério Público do Estado de Santa Catarina, limitou-se a contratar os avaliadores Pedro Paulo Soares Ramos, com laudo às fls. 47/73, que avaliou em R$ 126.000.000,00 (cento e vinte e seis milhões), e Sr. Luis Paulo AverbeckSilva Engenharia, com laudo às fls. 74/271, que avaliou como valor mínimo a quantia de R$ 106.513.641,49 (cento e seis milhões quinhentos e treze mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos), conforme consta às fls. 104 do procedimento de dispensa de licitação.

A empresa que vendeu o imóvel, ou seja, a Becker Construção Civil Ltda. limitou-se a apresentar avaliação de quatro corretores de imóveis, que não foram efetuadas dentro da metodologia prevista pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e sem que sequer o imóvel estivesse, como ainda não está construído, conforme os laudos apresentados às fls. 272 a 278, com valores muito acima do mercado.

Mesmo a empresa Becker Construção Civil Ltda. tendo declarado ao longo do ano de 2013 que adquiriu o terreno de diversos proprietários, com custo total de R$ 10.440.000,00 (dez milhões quatrocentos e quarenta mil reais), a empresa e o Ministério Público do Estado de Santa Catarina, sem nenhum embasamento técnico, conforme acima exposto, declararam perante o 1º. Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, em 16 de dezembro de 2013, que o mesmo estaria avaliado em R$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais).

Vale ressaltar ainda que esta superavaliação do terreno, na declararão da empresa e Ministério Público do Estado de Santa Catarina realizada junto ao 1º. Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis possibilitou a hipoteca para o pagamento, por parte do Ministério Público, da primeira parcela milionária do negócio.

b) Do possível descumprimento da Lei de Licitações e Contratos.

A Lei 8.666/93, também conhecida como Lei de Licitações e Contratos, prevê em seu artigo 7º, parágrafo 2º, inciso II, que as obras e serviços somente podem ser licitados quando existir orçamento detalhado. Vejamos:

“§ 2º do art. 7º: As obras e serviços somente poderão ser licitados quando:

II- existir orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;”

Por mais que o Ministério Público do Estado de Santa Catarina possa defender, no presente caso, a viabilidade da dispensa de licitação, essa modalidade (dispensa) é um procedimento licitatório, de obra, pois o edifício ainda será edificado, e, portanto, esta afeta a regra contida no artigo 7º, parágrafo 2º da Lei 8.666/93.

Por fim, o § 9º do artigo 7º da Lei 8.666/93, prevê expressamente que “*o disposto neste artigo aplica-se também, no que couber aos casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação*”.

# c) Da possível irregularidade na escolha da modalidade licitatória.

A licitação é obrigação incluída na esfera constitucional, sendo prevista no art. 37, XXI, para execução de obras, serviços, compras e alienações. Essa obrigação carrega em si tamanha importância que boa parte da doutrina eleva à categoria de princípio da administração pública.

Mesmo decorrendo de obrigação constitucional, a própria Carta Magna, deixou a cargo de legislação ordinária prever casos excepcionais onde a licitação não seria uma obrigação. A legislação que prevê os casos onde não são necessárias, bem como os casos em que são aplicáveis as regras licitatórias, é a Lei 8.666/93.

A referida lei deve ser observada nas esferas federal, estaduais e municipais, no Distrito Federal, tanto pelos órgãos da administração direta, nos fundos especiais, nas autarquias, nas fundações públicas, nas empresas públicas, nas sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente por uma das três esferas de poder.

Desse modo é mister, observar o respeito ao princípio da moralidade ainda que a contratação seja realizada diretamente com o prestador de serviço, cumprindo assim com a finalidade última que é o atendimento ao interesse público.

Neste sentido Odete Medauar[[1]](#footnote-2) destaca que “A Administração não pode contratar livremente, porque deve ser atendido o princípio da igualdade de todos para contratar com a Administração e a moralidade administrativa, sobretudo.” Deste modo, o procedimento licitatório visa garantir a lisura das contratações entre a Administração Pública e particulares.

Vale salientar que o artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, com a alteração da Lei nº 8.883, de 1994, prevê:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Portanto, a aquisição do imóvel, na forma como atualmente se encontra, ou seja, terreno de 2.365,00 m2 (dois mil trezentos e sessenta e cinco metros quadrados) situado na Rua Bocaiúva n. 1792, em Florianópolis-SC, até poderia ser adquirido por dispensa de licitação, já que, fica ao lado da atual sede do Ministério Público de Santa Catarina, facilitando a conjunção das duas áreas.

Neste ponto, vale salientar, que pequenas distâncias entre a sede principal do órgão e a sede complementar, não justifica, por si só a dispensa de licitação. A própria Assembleia Legislativa de Santa Catarina possui sede em locais próximos, mas não limítrofes.

Recentemente, o Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, situado na Rua Esteves Júnior, nesta cidade de Florianópolis, ocupou duas novas sedes, sendo uma na Rua Bocaiúva e outra na Avenida Rio Branco.

Porém, efetuada esta ressalva, constata-se que o Ministério Público do Estado de Santa Catarina, dispensou licitação para a compra do terreno ao lado de sua sede, que assim poderia ter realizado, desde que fundamentado em três aspectos a considerar: a finalidade precípua da Administração, a seleção do local do imóvel e o valor contratual.

Todavia, não só poderia, mas como DEVERIA, ter formulado o projeto básico, planilha de custo, aprovação dos projetos, para posterior PROCEDIMENTO LICITATÓRIO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PRÉ-QUALIFICADA, NA MELHOR PROPOSTA, para a construção da edificação em si.

Mas não, entendeupor realizar na forma da chamada operação *builttosuit* ou *build tosuit* (“construída para servir” ou “construir para servir”), que no Brasil é conhecida, não por outras razões, como “locação sob medida”, ”locação sob encomenda” ou “locação com obrigação de fazer”.

Conforme consta no acórdão TC 046.489/2012-6 do Tribunal de Contas da União, em consulta formulada pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho, a “*operação ou contrato builttosuit constitui-se em instrumento utilizado pelo mercado imobiliário, comumente adotado pelo setor industrial e de varejo, na Europa e nos Estados Unidos e, de forma mais recente, no Brasil.”*

No citado acórdão ainda consta:

A utilização dessa operação se deu a partir da necessidade, observada pelas empresas, de restringir a alocação de recursos na imobilização de ativos fixos, uma vez que isso compromete parcelas, por vezes, significativas do fluxo de caixa operacional em atividades não diretamente vinculadas à atividade finalística da entidade.

Em apertada síntese, pode-se dizer que a operação builttosuit consiste na locação de um imóvel construído pelo futuro locador conforme especificações pré-definidas pelo futuro locatário.

Vale salientar que o entendimento das Cortes de Contas Brasileiras, é que a dispensa de licitação para aplicabilidade do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, são válidas para as contratações de LOCAÇÃO sob medida de imóvel a ser construído de acordo com parâmetros mínimos estabelecidos por órgão ou entidade da Administração Pública.

Em breve consulta realizada em imobiliárias da Capital Catarinense, é possível constatar outros imóveis na região onde se localiza a atual sede do Ministério Público de Santa Catarina, que estão à venda e pudessem ser erguidos o edifício sede, bem como, outros edifícios já edificados que estão a venda em sua totalidade. E o processo de dispensa de licitação, foi omisso quanto a estes fatores.

# d) Das decisões administrativas sem maiores fundamentações na estranha celeridade dada ao processo, além do pagamento antecipado.

Como anteriormente citado, a empresa Becker Construção Civil Ltda. ofertou o imóvel ao Ministério Público do Estado de Santa Catarina em 18 de novembro de 2013, conforme consta à fl.12 do processo de dispensa de licitação.

Já no dia seguinte, em 19 de novembro de 2013, a Comissão de Estudos para Expansão da Estrutura Física do Ministério Público, conforme ata de fls. 46/47, realizou reunião com os membros da comissão, sem maiores estudos e fundamentações manifestou-se favoravelmente a abertura do processo destinado a sua aquisição, na seguinte forma:

Item 16 – PGJ: Foi recebida proposta da Construtora Becker, de venda de empreendimento comercial a ser edificado ao lado do Ed. Casa do Barão. O imóvel possui, segundo consta na proposta, todas as licenças necessárias para a realização da obra. A proposta será encaminhada a COENG, para análise técnica do projeto, e a COGER, para providencias no sentido de obter avaliações do imóvel e proceder à análise criteriosa quanto aos termos constantes na proposta, à forma de contratação, bem como as questões orçamentárias e financeiras. Diante da premente necessidade de ampliação da sede da Procuradoria Geral de Justiça e da oportunidade ímpar de se adquirir imóvel vicinal a sede atual, a comissão manifesta favoravelmente à abertura de processo destinado à sua aquisição.

Insta frisar, que o Membro da citada comissão que possui formação técnica em Engenharia, Eng° Fabrício Kremer de Souza, sequer estava presente na reunião acima citada, já que se encontrava de férias.

Ato seguinte, já no dia 20 de novembro de 2013, o Dr. Antenor Chinato Ribeiro, subprocurador para assuntos administrativos, já determinou que fosse dado ciência, por ofício, empresa Becker Construção Civil Ltda., com urgência, para que manifestasse quanto a CONTRAPROPOSTA havida, diga-se, do mesmo valor apenas e mesmo número de parcelas, tão somente com alterações na distribuição das parcelas.

Mesmo já tendo sido efetuada a contraproposta, em 4 de dezembro de 2013, em apertada análise e sem maiores fundamentações de ordem técnica, levantamento de outras propostas e/ou comparativo com outros imóveis, o Coordenador Geral Administrativo, Sr. Adauto Vicari Júnior, apresenta parecer às fls. 59/61 dos autos, indicando que a proposta da “empresa Becker Construções revela-se como única alternativa extremamente positiva para a Instituição”, além de que a proposta “está bem abaixo daquele que está sendo exigido pelo mercado imobiliário”.

Vale ressaltar que não há no processo de dispensa comparativos com outras possibilidades, portanto, não podendo afirmar que é a única alternativa. Também há no processo, como já acima indicado, avaliação do imóvel adquirido e ainda a ser construído abaixo do valor contratado.

O coordenador Geral Administrativo ainda aponta:

“Além de tudo, a proposta de pagamento apresentada parece-nos extremamente benéfica à instituição, havendo condições financeiras e orçamentárias para adquiri-lo, sem com isso, comprometer outros investimentos indispensáveis ao funcionamento do Ministério Público. [....].”

A Comissão Parlamentar de Inquérito deverá apurar este ponto também, já que via de regra a Administração Pública não deve realizar pagamentos sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço.

A Lei n° 4.320, de 17 de março de 1964, que “Estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal”, prevê:

Art. 62. O pagamento da despesa só será efetuado quando ordenado após sua regular liquidação.

Art. 63. A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito.

§ 1° Essa verificação tem por fim apurar:

I - a origem e o objeto do que se deve pagar;

II - a importância exata a pagar;

III - a quem se deve pagar a importância, para extinguir a obrigação.

§ 2º A liquidação da despesa por fornecimentos feitos ou serviços prestados terá por base:

I - o contrato, ajuste ou acordo respectivo;

II - a nota de empenho;

III - os comprovantes da entrega de material ou da prestação efetiva do serviço.

Entretanto, o Ministério Público de Santa Catarina, de uma celeridade incrível para avaliar e contratar uma obra com valor superior a uma centena de milhões de reais, pagou a título de antecipação, no prazo de 10 dias a contar da assinatura do contrato, a quantia de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

E por incrível que possa parecer, ficou como garantia o próprio terreno onde será edificado o imóvel, declarado pela empresa Becker Construção Civil, pela quantia de R$ 10.440.000,0 (dez milhões quatrocentos e quarenta mil reais), conforme demonstra a matrícula 477 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, juntado às fls. 111/117 do processo licitatório, ao custo total.

Além de antecipar pagamentos sem que nenhum tijolo fosse erguido no local, como ainda não o foi, e sem determinar que os novos pagamentos fossem realizados mediante medição das obras, o saldo restante será corrigido pelo INCC – Índice Nacional da Construção Civil.

Desta forma, pode-se afirmar que além do Ministério Público adiantar o dinheiro da obra, financiando a construtora, ainda pagará os juros para a mesma.“Assim sendo, pelo acima exposto, a Comissão Parlamentar de Inquérito – CPI, ora requerida, mostra-se amplamente justificada e com os fatos determinados de forma a atender a legislação vigente.”

A Bancada do PSD, a Bancada do PSDB e a Bancada do PP declinaram, por expedientes oficiais, da indicação de membros para integrarem a Comissão Parlamentar de Inquérito do Ministério Público.

Assim, o quociente para a composição da CPI obedecidas às formalidades previstas nos artigos 29 e 41 do Regimento Interno da Assembleia Legislativa e justificativa constante de fls. 24, 25 e 26 dos Autos, foi comunicado pelo Presidente da Assembleia na Sessão do dia 23 de abril de 2014 ficou assim definido:

|  |  |
| --- | --- |
| PMDB | 02 Vagas |
| PT | 01 Vaga |
| PSOL, DEM, PCdB e PPS | 01 Vaga |
| Acordo entre PMDB e PT | 01 Vaga |

A Bancada do Bloco do PSOL, PTB, PCDOB e PPS, indicou o Deputado Sargento Amauri Soares (PSOL).

A Bancada do Partido dos Trabalhadores indicou os Deputados Jailson Lima e Volnei José Morastoni.

A Bancada do PMDB indicou os Deputados Edson Andrino de Oliveira e Mauro de Nadal.

1. A CONSTITUIÇÃO E INSTALAÇÃO DA CPI

A Comissão Parlamentar de Inquérito foi constituída através do Ato da Presidência número 019-DL, de 20 de maio de 2014, sendo integrada pelos Deputados Jailson Lima, Sargento Amauri Soares, Volnei Morastoni, Mauro de Nadal e Edison Andrino (fl. 29, dos Autos), para no prazo de 120 dias, prorrogáveis por igual período, apurar como fato determinado a “a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), por parte do MinistérioPúblico do Estado de Santa Catarina.”

A Reunião de Instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito ocorreu em 21 de maio de 2014, com a presença de todos os parlamentares indicados, realizada na Sala de Reuniões das Comissões da ALESC, referente a 4ª. Sessão Legislativa da 17ª. Legislatura. Na ocasião, a reunião foi conduzida na forma regimental pelo Deputado Volnei Morastoni, sendo eleito o Deputado Mauro de Nadal como Presidente da CPI, tomando posse de imediato e procedendo à eleição do Relator, tendo sido escolhido o Deputado Jailson Lima para exercer a atribuição.

1. AS REUNIÕES ORDINÁRIAS DA CPI

## 

## 3.1 1ª. Reunião Ordinária

Em 27 de maio de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 1ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito para a discussão da pauta constante da definição de datas das reuniões ordinárias; pessoas requisitadas para acompanhar a CPI; requerimento de documentação para instrução da CPI e oitiva de depoentes. Em relação aos dias das reuniões, restou definido que as reuniões ocorreriam às terças e quartas feiras, às 17 horas. A Comissão deliberou pela participação de representante da Ordem dos Advogados do Brasil–OABSC, de representante da Associação dos Delegados de Polícia de Santa Catarina-ADEPOLSC e de representante do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, tendo o Deputado Jailson Lima enfatizado o nome do “Delegado Thomé” como representante da ADEPOLSC e o Sargento Amauri Soares completado, nesse assunto, dizendo que “eu estou de acordo com as sugestões feitas pelo Deputado Jailson. Só registrar que o Delegado Thomé estaria participando como diretor da Adepol, Associação dos Delegados do Estado de Santa Catarina”. Continuando, o Relator, Deputado Jailson Lima, sugeriu requerimento para a apresentação dos seguintes documentos por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, do 1º. Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis e da Prefeitura Municipal de Florianópolis (fl. 46 e fls. 50 a 53. dos Autos):

1. Cópia integral de todo o processo de aquisição do imóvel;

2. Medições da obra devidamente aprovadas pela fiscalização;

3. Certidão negativa atualizada da empresa (tem que manter as condições contratuais);

4. Pesquisas e propostas realizadas à época da aquisição em relação a outros imóveis;

5. Processo de aprovação do projeto junto à Prefeitura de Florianópolis;

6. Processo de contratação do engenheiro Pedro Paulo Soares Ramos;

7. Processo de contratação da empresa de engenharia Silva Filho;

8. Processo de contratação dos corretores Daurea Fidelis, Telma de Souza, José, José Carlos Antunes e Dario João de Andrade;

9. Todo o processo de interdição do imóvel que estava no Tribunal de Justiça. Esse imóvel estava interditado por ocorrência de um crime ambiental pelo próprio Ministério Público, e estava em processo de análise judicial no Tribunal de Justiça. Então, é a cópia de todo o processo que se encontrava no Tribunal de Justiça até o Termo de Ajuste final, segundo afirmou o Relator, Deputado Jailson Lima.

Ficou definida a intimação para a oitiva de Orlando Becker; do engenheiro Pedro Paulo Ramos e do engenheiro Orlando da Silva Filho a ser realizada na Reunião Ordinária seguinte.

## 3.2 2ª. Reunião Ordinária

Em 10 de junho de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 2ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior e leu expediente 1567.2-2014, encaminhado pelo Secretário de Estado da Segurança Pública, César Augusto Grubba, colocando o assunto em discussão, nos seguintes termos: "Temos também, para deliberarmos, resposta a um ofício desta Comissão, resposta proferida pelo Secretário de Estado da Segurança Pública onde nós, através do Ofício nº 11/2014, estávamos requisitando a participação do doutor Ricardo Lemos Thomé, Delegado de Polícia Civil do Estado catarinense, para acompanhar os trabalhos desta CPI. Em resposta, o Secretário de Estado da Segurança Pública assim se manifesta: ‘Assim, em atendimento à requisição apresentada e com fundamento no artigo 153, inciso I, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa de Santa Catarina, cumpre-me informar que será designado em caráter transitório para assessoramento direto aos trabalhos da referida Comissão, Laurito Akira Sato, diretor titular da Diretoria Estadual de Investigações Criminais, DEIC, da Polícia Civil do Estado de Santa Catarina. Outrossim, informo que não é possível acolher a indicação do Delegado de Polícia Civil, doutor Ricardo Lemos Thomé, conforme consta do ofício enviado por V.Exa., em razão de que o referido servidor não se encontra, atualmente, em atividades finalísticas da Polícia Civil, achando-se, pois, em exercício de cargo comissionado na função de ouvidor da Secretaria de Estado da Segurança Pública, atividade esta que julgo incompatível com os trabalhos da Comissão’. Discutido o ponto, foi decidido pelo Presidente, Deputado Mauro de Nadal que “vai reforçar a solicitação ao Secretário de Estado da Segurança Pública, tendo em vista que requisição não se questiona, se cumpre. Então, nós vamos novamente oficiá-lo com a fundamentação do artigo 153, inciso I, do Regimento Interno desta Casa”. Em seguida foi ouvido o senhor Orlando José Becker, com manifestação preambular do Presidente, Mauro de Nadal: “Quero fazer a ressalva de que esse processo é um processo investigatório, não é um processo condenatório e nem um processo de absolvição. Portanto, as pessoas estão aqui não como indiciadas, mas sim como testemunhas e colaboradoras num processo onde a Assembleia busca a veracidade dos fatos para que, num passo seguinte, possamos adotar as providências legais e pertinentes ao caso. Quero agradecer primeiramente a presença do senhor Orlando José Becker por ter atendido o nosso chamamento, ao tempo que quero lhe informar que, na condição de testemunha, foi convocado a prestar, sob compromisso, esclarecimentos sobre o fato determinado, objeto desta CPI, que é a aquisição, através de dispensa de licitação, de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva, nº 1.792, centro, Florianópolis, SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais) por parte do Ministério Público do Estado catarinense. Para tanto, preciso qualificá-lo”. Orlando José Becker, Corretor de Imóveis, registrado no CRECI-SC, sob número 7393, foi inquirido pelos Deputados Jailson Lima, Sargento Amauri Soares, Edison Andrino e Volnei Morastoni. Encerrado o depoimento, o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, declarou que “não havendo mais nada para deliberarmos nesta reunião, esta presidência agradece a presença de todos, marcando nova sessão para a data do dia 24 de junho, às 17h”.

## 

## 3.3 3ª. Reunião Ordinária

Em 24 de junho de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 3ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior e disse que “temos hoje o agendamento prévio, a oitiva de três testemunhas: do senhor Luiz Paulo Averbeck, do senhor Orlando da Silva Filho e do senhor Pedro Paulo Soares Ramos”, e informou que a Ordem dos Advogados do Brasil, seção de Santa Catarina havia indicado os “nomes da doutora Ana Cristina Ferro Blasi para acompanhar os trabalhos desta Comissão, também da doutora Sandra Krieger Gonçalves e do doutor George Richard Daux”, para acompanhar os trabalhos da CPI, passando a decidir questões administrativas pontuais. Foram ouvidos Luiz Paulo Averbeck, engenheiro civil, que realizou avaliação do imóvel objeto da CPI, em parceria com Silva Filho Engenharia e Consultoria Ltda., contratado pelo Ministério Público estadual; Pedro Paulo Soares Ramos, engenheiro civil, que realizou avaliação do imóvel objeto da CPI, contratado pelo ministério público estadual e Orlando da Silva Filho, engenheiro civil, representante da empresa Silva Filho Engenharia e Consultoria Ltda., que assinou o laudo de avaliação do imóvel objeto da CPI juntamente com Luiz Paulo Averbeck. Ao encerrar a 3ª. Reunião Ordinária, o Presidente convocou nova reunião para a terça feira seguinte, com objetivo da oitiva de Daurea Fidélis, Telma da Souza, José Carlos Antunes, Dário João de Andrade, todos corretores de imóveis para, segundo o Deputado Jailson Lima, encerrar os esclarecimentos quanto “às avaliações do imóvel”. (fl. 454, dos Autos)

## 

## 3.4 4ª. Reunião Ordinária

Em 01 de julho de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 4ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior e chamou a primeira testemunha, corretor de imóveis José Carlos Antunes, que prestou declarações (fls. 2840 a 2856, dos Autos); a segunda testemunha, corretora de imóveis Telma de Souza, que prestou declarações (fls. 2856 a 2865, dos Autos); aterceira testemunha, corretor de imóveis Dario João Andrades, que prestou declarações (fls. 2865 a 2875); a quarta testemunha, corretora de imóveis Daurea Fidelis, que prestou declarações (fls. 2876 a 2887). Após as oitivas referidas, o Presidente, Deputado Mauro de Nadal informou o recebimento de expediente do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, encaminhando “cópia integral dos autos de Agravo de Instrumento 2013005522-5, da Capital, em que é agravante Becker Construção Civil Ltda. e agravado o Ministério Público do Estado de Santa Catarina”. Também, o recebimento de ofício enviado pelo Ministério Público do Estado de Santa Catarina, Ofício 691*,* com o seguinte conteúdo:“Cumprimentando-o cordialmente, em resposta ao Ofício 5/2014 firmado pela Presidência e Relatoria desta Comissão Parlamentar de Inquérito, constituída pelo Ato da Presidência nº 19, de 2014, vimos remeter os documentos que seguem em anexo, bem como no intuito de contribuir para o perfeito esclarecimento do fato investigado, qual seja, a aquisição de imóvel comercial em construção, Edifício Becker Empresarial Bocaiúva, para a futura sede da Procuradoria-Geral de Justiça, prestar as informações que seguem, as quais se nos afiguram essenciais para a plena compreensão da matéria posta.”, bem como de expediente do Secretário de Estado da Segurança Pública, no seguinte teor: “Excelentíssimo senhor Deputado, com meus cumprimentos dirijo-me a V.Exa. para informar o recebimento do Ofício 16/2014 CPI-MP, de 12/06/2014, em que é solicitada reconsideração quanto à indicação de servidor Delegado de Polícia Civil para assessoramento aos trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito constituída pelo Ato nº 19 DL/2014. Em resposta, cumpre-me reafirmar a V.Exa. que permanece o entendimento anteriormente exposto, razão pela qual é mantida a indicação apresentada na pessoa do Delegado de Polícia Civil Laurito Akira Sato, diretor da Diretoria Estadual de Investigações Criminais, DEIC, da Polícia Civil de Santa Catarina. Em justificativa à decisão aqui reafirmada, apresento os seguintes contra-argumentos. Primeiro, diferentemente do que foi afirmado por V.Exa. no Ofício 16, de 2014, cabe esclarecer que o servidor indicado, Delegado Akira, não está afastado de atividade finalística, pois que, muito embora também exerça cargo em comissão de diretor da DEIC, este é considerado função operacional e técnica própria da estrutura da Polícia Civil de Santa Catarina. Dois, importante ainda ressaltar que, dentre as divisões operacionais pertencentes à estrutura organizacional da DEIC, está a Divisão Especial de Crimes contra a Administração Pública, cujos integrantes policiais atuam sob comando e direção do Delegado titular da DEIC, podendo assim contribuir com atividades técnicas operacionais e finalísticas próprias de polícia judiciária, eventualmente demandadas pela CPI. Três, há que lembrar também que a indicação desta Secretaria de Segurança Pública respeita a prática já adotada em precedente de abril de 2000, nesta mesma Assembleia Legislativa, quando da indicação formal de Delegado de Polícia para assessoramento aos trabalhos da CPI do Crime Organizado em Santa Catarina. De outro norte não há, na Ouvidoria da Secretaria de Segurança Pública, qualquer estrutura de trabalho técnico operacional de natureza finalística que possa servir de apoio em atividade típica de polícia judiciária em prol dos trabalhos da CPI, razão pela qual sustento o indeferimento da indicação do senhor titular, o que reputo inclusive como inadequada e impertinente, vez que não cabe à Adepol proceder à indicação de Delegado de Polícia para assessoramento direto à CPI. Por fim, cabe enfatizar a imperiosa necessidade de preservação ao princípio básico do ordenamento jurídico brasileiro em respeito à separação dos Poderes e à não ingerência de um Poder em competência e atribuições de outro. Porquanto entende-se que, à luz do artigo 153, inciso I, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa de Santa Catarina, tem a CPI o poder de requisitar servidor de qualquer órgão ou entidade da administração pública; no entanto, tem o órgão demandado o mesmo poder para proceder à indicação nominal, conforme critérios de sua própria administração”. Sobre esta questão, foi deliberado e registrado pelo Presidente, Deputado Mauro de Nadal (fl. 2894), que “vamos oficiar, então, conforme o encaminhamento a Sua Excelência o Governador do Estado de Santa Catarina colocando a ele as duas negativas por parte do Secretário de Estado da Segurança Pública e reafirmando a nossa requisição do servidor”.

## 3.5 5ª. Reunião Ordinária

Em 09 de julho de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 5ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior e informou que não havia expedientes para deliberação e passou a chamar as testemunhas que depuseram, pela ordem: Doris Mara Eller Brüggemann, auxiliar técnica administrativa do Ministério Público estadual (fls. 2933 a 2951, dos Autos) e Fernando FabroTomazine, analista em auditoria (fls. 2951 a 2969), encerrando-se os trabalhos.

## 

## 3.6 6ª. Reunião Ordinária

Em 15 de julho de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 6ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior e chamou a testemunha Carlos Josué Beims, Presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina, que prestou declarações (fls. 2978 a2989), bem como a testemunha Fabrício Kremer de Souza, analista do Ministério Público estadual e exercendo cargo em comissão de coordenador de engenharia e arquitetura, que prestou declarações (fls. 2990 a 3027), encerrando os trabalhos.

## 3.7 7ª. Reunião Ordinária

Em 16 de julho de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 7ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior e chamou a testemunha Fabrício Almeida Coral, arquiteto e analista do Ministério Público estadual, Chefe do Setor de Arquitetura daquele órgão estadual, que prestou declarações (fls. 3145 a 3173).

## 3.8 8ª. Reunião Ordinária

Em 06 de agosto de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 8ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior, passando a ler expediente recebido da Procuradoria Geral de Justiça, nos seguintes termos: “Cumprimentando-os cordialmente, em atendimento à solicitação contida no Ofício nº 37 de 2014, da CPI do MP, firmado pela presidência desta Comissão Parlamentar de Inquérito constituída pelo Ato da Presidência nº 19 de 2014, vimos remeter cópia de todas as propostas de venda do imóvel objeto desta CPI referidas no Ofício nº 691, da Procuradoria-Geral de Justiça de 2014, bem como cópia de todas as atas de reuniões da Comissão Especial de Estudos para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria-Geral de Justiça e da Comissão de Estudos para Expansão da Estrutura Física do Ministério Público do Estado de Santa Catarina”. Também, expediente oriundo do Poder Judiciário da Comarca de São Bento do Sul, Ofício nº 0300770, de 17 de julho de 2014, informando dos autos nº 0300770 - 09.2014.8.24.0058, Ação Popular; requerente Manolo Rodriguez Del Olmo; requeridos: Becker Construção Civil Ltda., Lio Marcos Marin, Antenor Chinato Ribeiro e o Estado de Santa Catarina; assinado pelo Juiz de Direito, Romano José Enzweiler, chefe de cartório, Bernadete Muntowski e solicitando de todos os autos referentes à Comissão Parlamentar de Inquérito que investiga a aquisição de imóvel por parte do Ministério Público de Santa Catarina. Em seguida, o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, chamou a primeira testemunha Jucemar Bernardo Cabral, corretor de imóveis, que prestou declarações (fls. 3191 a 3199); a segunda testemunha Roger Maisonnave, corretor de imóveis, que prestou declarações (fls. 3199 a 3206) e Francisco de Campos Lemos, corretor de imóveis, que prestou declarações (fls. 3206 a 3221). Em seguida foram encerrados os trabalhos.

## 3.9 9ª. Reunião Ordinária

Em 03 de setembro de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 9ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior, passando a ler expediente número 1057-2014, datado de 13 de agosto de 2014, assinado pelo Chefe de Gabinete do Prefeito de Florianópolis, Carlos Eduardo de Souza Neves, no seguinte teor: “Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao ofício nº. 026/2014, referente à construção de um prédio comercial na Rua Bocaiúva, 1.792, no Centro de Florianópolis/SC, segue resposta complementar encaminhada ao Gabinete do Prefeito proveniente do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis e da Procuradoria Geral do Município, por meio dos ofícios nº. 014/2014/DIPLA e GAB/94/2014, respectivamente”. A seguir, chamou a primeira testemunha, Dalmo Vieira Filho, Secretário de Desenvolvimento de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Município de Florianópolis e professor na Universidade Federal de Santa Catarina, na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, que prestou declarações, sendo ao final do depoimento, dispensadas as testemunhas, Aline Figueiredo, Diretora do Sephan e Vanessa Pereira, Superintendente do Ipuf. A seguir, o Relator fez explanação e solicitação no seguinte teor: “Tendo em vista que o Secretário de Segurança solicitou um parecer para o Procurador do Estado, parece-me que o Procurador do Estado não tem mais nada o que fazer, porque é a primeira vez que um Procurador do Estado tem que se pautar em dar um parecer para saber se alguém pode ser liberado ou não. Eu estou falando isso, Deputado Volnei, porque senão nós vamos ter que deixar claro no Regimento... Porque a Constituição diz que o Regimento da Assembleia existe para ser cumprido; caso contrário, o Regimento da Assembleia não serve pra nada. Então eu não sei qual era o temor do Secretário da Segurança, que é Promotor de Justiça, em criar um óbice de ter um representante, independente de qualquer figura que viesse participar da CPI para auxiliar. Porque nas outras que houver no Estado, em qualquer circunstância em que uma CPI, uma Comissão Parlamentar de Inquérito, independente de quem seja, de quem esteja participando e independente de qual objeto da CPI, nós teremos que deixar claro, no Regimento vinculado à Constituição, que a CPI tem autonomia, sim, para chamar qualquer servidor público para participar e auxiliar uma Comissão Parlamentar de Inquérito. Então eu gostaria que esse parecer fosse passado a todos os membros, porque eu quero fazer um bom debate sobre isso na tribuna após as eleições, porque é inconcebível que um Secretário, com tanto trabalho que tem num Estado como o nosso, fique criando óbice, utilizando o tempo de um Procurador de Estado para dar um parecer de que não está claro no Regimento ou na Constituição a participação de um membro do governo, estatutário, para auxiliar numa Comissão Parlamentar de Inquérito”. Continuando, o Deputado Volnei Morastoni manifestou-se no sentido de que “nós vamos dar isso como fato consumado? Porque se a CPI tem um entendimento, a partir do seu Regimento Interno, que ela tem autonomia para convidar ou convocar - e naturalmente que ela vai convidar ou especialmente quando se trata de uma assessoria, a partir de pessoas, técnicos que possam também representar, pela justificativa, pelas razões da CPI, não é, pelas razões que lhe assistem. Eu ia usar outro termo, tentei evitar usar o termo que eu realmente ia usar agora neste momento, e tive que fazer uma tergiversação aqui. Quer dizer, a CPI tem autonomia. Agora, se o Secretário negou essa solicitação, o Governador, em *off*, disse que a CPI seria atendida, depois o Procurador-Geral do Estado encaminha um documento nesses termos? Eu entendo que a CPI não pode se contentar com essa resposta. Nós temos que buscar em outras instâncias uma definição sobre isso, porque isso é uma questão vital não só para esta CPI, pra futuras CPIs desta Casa. Seria desnaturar, quer dizer, seria de alguma forma mutilar o caráter de uma Comissão Parlamentar de Inquérito, que tem que estar revestida dessa autonomia. Então eu vejo que nós precisaríamos ter um entendimento no âmbito da Comissão para ir buscar algum outro parecer, além deste parecer do Procurador do Estado...sim, eu acho que começando pela própria assessoria, pela própria Procuradoria também deste Parlamento”. O Presidente, Deputado Mauro de Nadal, afirmouque “com base no conhecimento que agora será dado a todos os membros deste expediente então do Procurador e também por sugestão do Relator, a gente vai solicitar à Procuradoria da Assembleia Legislativa para que analise esse parecer e emita as suas considerações acerca desse documento expedido pelo Procurador do Estado. E com base nisso a gente fará os encaminhamentos pertinentes consensuados por todos os membros desta Comissão”, para concluir que “E até porque esta Presidência não fez solicitação do servidor, mas sim uma requisição, e requisição não é para ser discutida, mas, sim, cumprida. Portanto, com base na documentação que eu acredito que a Casa vai nos fornecer, nós daremos os encaminhamentos necessários e pertinentes.”, encerrando-se os trabalhos.

## 3.10 10ª. Reunião Ordinária

Em 07 de outubro de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 10ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anteriore informou de expediente recebido pelo IPUF de Florianópolis, determinando sua juntada aos Autos. Em seguida, chamou a testemunha José Carlos Rauen, Secretário de Urbanismo e Serviços Públicos e Secretário do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SMDU) de Florianópolis, respectivamente nos períodos de 2008 a 2012, que prestou declarações.

## 

## 3.11 11ª. Reunião Ordinária

Em 07 de outubro de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 11ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior e chamou a testemunha Rui Arno Richter, ex-Promotor de Justiça na Capital e atual Procurador de Justiça no Ministério Público Estadual, que prestou declarações; bem como da segunda testemunha Paulo José de Almeida, arquiteto responsável técnico pelo empreendimento objeto desta CPI, que prestou declarações.

## 3.12 12ª. Reunião Ordinária

Em 28 de outubro de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 12ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior e chamou a testemunha Paulo Roberto Becker, que, na qualidade deadministradore representanteda empresa Becker Construção Civil Ltda., prestou declarações.

## 3.13 13ª. Reunião Ordinária

Em 29 de outubro de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 13ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior e chamou a testemunha Antenor Chinato Ribeiro,Procurador de Justiça, exercendo as funções de Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos do Ministério Público Estadual, que prestou declarações.

## 3.14 14ª. Reunião Ordinária

Em 30 de outubro de 2014, com o quórum regimental, na Sala número 01, das Comissões, na Assembleia Legislativa, foi realizada a 14ª. Reunião Ordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito. Ao iniciar os trabalhos o Presidente, Deputado Mauro de Nadal, colocou em discussão e aprovou a Ata da Reunião anterior e chamou a testemunha Lio Marcos Marin, Procurador de Justiça, exercendo as funções de Procurador Geral de Justiça, que prestou declarações. (fls. 0000 a 0000, dos Autos).

# 4 DOCUMENTOS

# 4.1 Documentos Expedidos

Oficio 004-2014-CPI, datado de 29 de maio de 2014, com convocação de Orlando José Becker, para prestar depoimento. (fl. 49, dos Autos)

Ofício 005-2014-CPI, datado de 29 de maio de 2014, endereçado ao Procurador Geral do MPE, Lio Marcos Marin solicitando documentos. (fls. 50 e 51, dos Autos)

Ofício 006-2014-CPI, datado de 29 de maio de 2014, endereçado ao Presidente do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Nelson Juliano Schaefer Martins, solicitando documentos. (fl. 52, dos Autos)

Ofício 007-2014-CPI, datado de 29 de maio de 2014, endereçado ao Prefeito de Florianópolis, Cezar Souza Júnior, solicitando documentos. (fl. 53, dos Autos)

Ofício 009-2014-CPI, datado de 02 de junho de 2014, endereçado ao Presidente da OAB de Santa Catarina, Tullo Cavallazzi Filho, solicitando indicação de representante para acompanhar os trabalhos da CPI. (fl. 54, dos Autos)

Ofício 010-2014-CPI, datado de 02 de junho de 2014, endereçado ao Presidente do Sinduscon da Grande Florianópolis, Helio Cesar Bairros, solicitando indicação de representante para acompanhar os trabalhos da CPI. (fl. 55, dos Autos)

Ofício 011-2014-CPI, datado de 02 de junho de 2014, endereçado ao Secretário de Estado da Segurança Pública, Cesar Augusto Grubba, requisitando funcionário para assessorar os trabalhos da CPI. (fl. 56, dos Autos)

Ofício 013-2014-CPI, datado de 10 de junho de 2014, endereçado para Zoé Lacerda Westrupp, solicitando certidão vintenária de ônus e ações e cópia da matrícula nº. 477, do 1º. Ofício de Imóveis. (fl. 295, dos Autos).

Ofício 016-2014-CPI, datado de 12 de junho de 2014, endereçado ao Secretário de Estado da Segurança Pública, Cesar Augusto Grubba, solicitando reconsideração da decisão que requisitou funcionário para assessorar os trabalhos da CPI. (fl. 300, dos Autos)

Ofício 014-2014-CPI, datado de 18 de junho de 2014, endereçado ao Presidente do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, Luiz Roberto Herbst, requisitando funcionário para assessorar os trabalhos da CPI. (fl. 301, dos Autos)

Oficio 017-2014-CPI, datado de 16 de junho de 2014, com convocação de Pedro Paulo Soares Ramos, para prestar depoimento. (fl. 303, dos Autos)

Oficio 018-2014-CPI, datado de 16 de junho de 2014, com convocação de Orlando da Silva Filho, para prestar depoimento. (fl. 304, dos Autos)

Oficio 019-2014-CPI, datado de 16 de junho de 2014, com convocação de Luiz Paulo Averbeck, para prestar depoimento. (fl. 305, dos Autos)

Oficio 021-2014-CPI, datado de 25 de junho de 2014, com convocação de Daurea Fidelis, para prestar depoimento. (fl. 461, dos Autos)

Oficio 024-2014-CPI, datado de 25 de junho de 2014, com convocação de Dario João de Andrade, para prestar depoimento. (fl. 462, dos Autos)

Oficio 022-2014-CPI, datado de 25 de junho de 2014, com convocação de Telma de Souza, para prestar depoimento. (fl. 463, dos Autos)

Oficio 023-2014-CPI, datado de 25 de junho de 2014, com convocação de José Carlos Antunes, para prestar depoimento. (fl. 464, dos Autos)

Oficio 026-2014-CPI, datado de 30 de junho de 2014, com solicitação ao Prefeito Municipal de Florianópolis César Souza Júnior das consultas de viabilidade e obtenção do alvará de construção do terreno da Rua Bocaiúva, 1792. (fl. 467, dos Autos)

Oficio 027-2014-CPI, datado de 01 de julho de 2014, com solicitação ao Presidente do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina requisitando a cessão em caráter transitório de servidores para assessorar a CPI. (fl. 2897, dos Autos)

Ofício 028-2014-CPI, datado de 02 de julho de 2014, solicitando determinação para disposição de servidor da segurança pública para assessorar a CPI. (fls. 2917 e 2918, dos Autos)

Ofício 029-2014-CPI, datado de 02 de julho de 2014, com convocação de Fernando FabroTomazine, para prestar depoimento. (fl. 2920, dos Autos)

Ofício 030-2014-CPI, datado de 02 de julho de 2014, com convocação de Fabrício Kremer de Souza, para prestar depoimento. (fl. 2921, dos Autos)

Ofício 031-2014-CPI, datado de 02 de julho de 2014, com convocação de Fabrício Almeida Coral, para prestar depoimento. (fl. 2922, dos Autos)

Ofício 032-2014-CPI, datado de 02 de julho de 2014, com convocação de Doris Maria Eller Brugemann. (fl. 2919, dos Autos)

Ofício 033-2014-CPI, datado de 02 de julho de 2014, com convocação de Fabrício Kremer de Souza, para prestar depoimento. (fl. 2928, dos Autos)

Ofício 034-2014-CPI, datado de 10 de julho de 2014, com convocação de Fabrício Almeida Coral, para prestar depoimento. (fl. 2927, dos Autos)

Ofício 035-2014-CPI, datado de 10 de julho de 2014, com convocação de Carlos Josué Beims, para prestar depoimento. (fl. 2929, dos Autos)

Ofício 036-2014-CPI, datado de 10 de julho de 2014, com convocação de José Carlos Rauen, para prestar depoimento. (fl. 2930, dos Autos)

Ofício 037-2014-CPI, datado de 15 de julho de 2014, para o Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin, solicitando cópia de todas as propostas de venda do imóvel objeto desta CPI e cópia de todas as atas de reunião da Comissão de Estudos de Expansão do Ministério Público, realizadas a partir do ano de 2009. (fl. 2970, dos Autos)

Ofício 041-2014-CPI, datado de 05 de agosto de 2014, com convocação de Jucemar Cabral, para prestar depoimento. (fl. 3034, dos Autos)

Ofício 042-2014-CPI, datado de 05 de agosto de 2014, com convocação de Francisco Lemos, para prestar depoimento. (fl. 3035, dos Autos)

Ofício 043-2014-CPI, datado de 05 de agosto de 2014, com convocação de Roger Maisonave, para prestar depoimento. (fl. 3033, dos Autos)

Ofício 045-2014-CPI, datado de 06 de agosto de 2014, com convocação de Dalmo Vieira Filho, para prestar depoimento. (fl. 3182, dos Autos)

Ofício 046-2014-CPI, datado de 06 de agosto de 2014, com convocação Vanessa Maria Pereira, para prestar depoimento. (fl. 3183, dos Autos)

Ofício 047-2014-CPI, datado de 06 de agosto de 2014, com convocação Aline Figueiredo, para prestar depoimento. (fl. 3184, dos Autos)

Ofício 050-2014-CPI, datado de 08 de agosto de 2014, informando sobre necessidade de diligências para o atendimento da requisição do juízo da Comarca de São Bento do Sul. (fls.3185, dos Autos)

Ofício 051-2014-CPI, datado de 06 de agosto de 2014, com convocação José Carlos Rauen, para prestar depoimento. (fl. 3287, dos Autos)

Oficio 049-2014-CPI, datado de 06 de agosto 2014, dando ciência ao Presidente da ALESC Deputado Joares Ponticelli, encaminhando cópias dos documentos da CPI para ser dada providência à requisição do Juízo da Comarca de São Bento do Sul. (fl. 3177, dos Autos)

Ofício 052-2014-CPI, datado de 04 de setembro de 2014, endereçado ao Presidente da ALESC Deputado JoaresPonticelli, comunicando que foi prorrogado por 60 dias o prazo para o término dos trabalhos da CPI. (fl.3285, dos Autos)

Ofício 053-2014-CPI, datado de 04 de setembro de 2014, com convocação de Paulo José de Almeida, para prestar depoimento. (fl. 3288, dos Autos)

Ofício 054-2014-CPI, datado de 04 de setembro, com convocação de Rui Arno Richter, para prestar depoimento. (fl. 3289, dos Autos)

Ofício 062-2014-CPI, datado de 07 de outubro de 2014, com convocação de Paulo José de Almeida, para prestar depoimento. (fl. 3401, dos Autos)

Ofício 063-2014-CPI, datado de 07 de outubro de 2014, com convocação de Rui Arno Richter, para prestar depoimento. (fl. 3400, dos Autos)

Ofício 064-2014-CPI, datado de 15 de outubro de 2014, com convocação de Paulo Becker, para prestar depoimento. (fl. 3426, dos Autos)

Ofício 065-2014-CPI, datado de 15 de outubro de 2014, com convocação de Adauto Viccari Júnior, para prestar depoimento. (fl. 3423, dos Autos)

Ofício 066-2014-CPI, datado de 15 de outubro de 2014, com convocação de Antenor Chinato Ribeiro, para prestar depoimento. (fl. 3424, dos Autos)

Ofício 067-2014-CPI, datado de 15 de outubro de 2014, com convocação de Lio Marcos Marin, para prestar depoimento. (fl. 3425, dos Autos)

Ofício 069-2014-CPI, datado de 28 de outubro de 2014, convidando o Senhor Dalmo Vieira Filho, Secretário Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano de Florianópolis para acompanhar a CPI em visita ao local das obras, na Rua Bocaiúva, 1792. (fl. 3479, dos Autos)

Ofício 068-2014-CPI, datado de 28 de outubro de 2014, convidando o Senhor Volnei Ivo Carlin para acompanhar a CPI em visita ao local das obras, na Rua Bocaiúva, 1792. (fl. 3480, dos Autos)

# 4 .2 Documentos Recebidos

Requerimento para instaurar a Comissão Parlamentar de Inquérito – CPI, número RQC0002.0-2014, apresentado com amparo no § 3º do artigo 47 da Constituição do Estado de Santa Catarina, combinado com o artigo 41 do Regimento Interno da Assembléia Legislativa do Estado de Santa Catarina e assinado pelos Deputados Jailson Lima, Volnei Morastoni, Edson Andrino, Padre Pedro Baldissera, Neodi Saretta, Sargento Amauri Soares, Dirceu Dresch, Mauro de Nadal, Renato Hinning, Antonio Aguiar, Manoel Mota, Moacir Sopelsa, Aldo Schneider, Romildo Titon e pelas Deputadas Luciane Carminatti, Ana Paula Lima e Dirce Heiderscheidt, tendo como objetivo a constituição de Comissão Parlamentar de Inquérito para a apuração de fato determinado especificado como “a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina”, com justificativa. (fls. 02 a 12, dos Autos)

Ofício LD 008-2014, de 03 de abril de 2014, assinado pelos deputados da bancada do PSD, informando que não indicará representante para participar da CPI (fls. 13 e 14, dos Autos)

Ofício Gab. 097-2014, de 03 de abril de 2014, assinado pelo líder da bancada do PSDB, DóiaGuglielmi, informando que não indicará membro para participar da CPI. (fl. 15, dos Autos)

Ofício 11-A-2014, sem data, recebido pelo presidente da ALESC, Deputado JoaresPonticelli, em 16.04.2014, e assinado pelo líder da bancada do PP Valmir Comin, informando que o Partido Progressista decidiu não indicar representante para compor a CPI. (fl.16, dos Autos)

Ofício GAL 022-2014, de 25 de março de 2014, assinados pelos deputados das Bancadas do PSOL, PTB, PCdoB e PPS, indicando o Deputado Sargento Amauri Soares para integrar a CPI. (fl. 18, dos Autos)

Cópia do Diário da Assembléia, número 6683, de 23 de abril de 2014, com a publicação do Requerimento 002.0-2014 (RQS 0331.6-2014), lido no expediente da Sessão do dia 07 de abril de 2014. (fls. 19 a 21, dos Autos)

Expediente do líder da Bancada do Partido dos Trabalhadores, Neodi Saretta, indicando o Deputado Jailson Lima como membro da CPI. (fl. 22, dos Autos)

Requerimento do líder da Bancada do PMDB, Moacir Sopelsa, endereçado ao Presidente da ALESC, com pedido de consideração em relação à proporcionalidade exigida pelo Regimento Interno da ALESC. (fl.23, dos Autos)

Comunicação ao plenário, datada de 06 de maio de 2014,assinada pelo Presidente em exercício da Assembleía Legislativa do Estado de Santa Catarina, Deputado JoaresPonticelli, informando como ocorreu o cálculo da composição da CPI do Ministério Público. (fls. 24 a 26, dos Autos)

Requerimento do líder da Bancada do Partido dos Trabalhadores, datado de 06 de maio de 2014, indicando os deputados Jailson Lima e Volnei Morastoni para integrarem a CPI. (fl. 27, dos Autos)

Ofício 050-2014, de 06 de maio de 2014, assinado pelo líder da Bancada do PMDB, indicando os deputados Edison Andrino e Mauro de Nadal para comporem a CPI. (fl. 28, dos Autos)

Ato da Presidência nº. 019-DL, de 20 de maio de 2014, constituindo a Comissão Parlamentar de Inquérito. (fl. 29, dos Autos)

Ata da reunião de instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito, datada de 21 de maio de 2014. (fl. 31, dos Autos)

Cópia do Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, de 17 de dezembro de 2013, com nota apócrifa (fls. 32 a 34, dos Autos)

Ata da 1ª. Reunião Ordinária da CPI, datada de 27 de maio de 2014. (fls. 36 a 43, dos Autos)

Ofício nº. 1567.2-2014, de 09 de junho de 2014, assinado pelo Secretário de Estado da Segurança Pública, César Augusto Grubba, indicando servidor diverso do requisitado pela CPI para acompanhamento dos trabalhos. (fl. 58, dos Autos)

Ofício 0214-14-GP, datado de 06 de maio de 2014, assinado pelo Deputado JoaresPonticelli indeferindo requerimento do líder da Bancada do PMDB, Moacir Sopelsa, com pedido de consideração em relação à proporcionalidade exigida pelo Regimento Interno da ALESC. (fl.60, dos Autos)

Ata da 2ª. Reunião Ordinária da CPI, datada de 10 de junho de 2014. (fls. 62 a 100, dos Autos)

Documentos entregues por Orlando José Becker por ocasião de seu depoimento para a CPI, em 10 de junho de 2014:

1. Documento número “4” – cópia de proposta ao Ministério Público Estadual, protocolada em 28.06.2012. (fls. 102 a 107, dos Autos)
2. Documento número “12” – cópia da matrícula do terreno da Rua Bocaiúva, 1792. (fls. 109 a 123, dos Autos)
3. Documento número “14” – cópia de cinco propostas encaminhadas pelo depoente ao ministério público estadual. (fls. 124 a 148, dos Autos)
4. Documento número “18” – cópia do estudo do potencial construtivo do terreno da Rua Bocaiúva, 1792. (fls. 149 a 152, dos Autos)
5. Documento número “16” – cópia da escritura de compra e venda do terreno da Rua Bocaiúva, 1792, datada de 16.11.2012. (fls. 153 a 173, dos Autos)
6. Documento número “11” – cópia do contrato de compra e venda do prédio da Rua Bocaiúva, firmado entre Construtora Becker e o Ministério Público Estadual,em 12.12.2013, por R$ 123.419.930,00. (fls. 174 a 185, dos Autos)
7. Documento número “7” – cópia de carta de esclarecimento. (fls. 186 a 188, dos Autos)
8. Documento número “3” – cópia do contrato social da Regional Administradora de Imóveis Ltda., onde Orlando José Becker é sócio-administrador. (fls. 189 a 195, dos Autos)
9. Documento número “2” – cópia de certidão de filiação de Orlando José Becker no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis e filiação ao Sindicato dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina. (fls. 196 a 198, dos Autos).
10. Documento número “1” – cópia da identificação e comprovante de residênciade Orlando José Becker. (fls. 199 a 201, dos Autos)
11. Documento número “5” – cópia de notificação extrajudicial. (fls. 202 a 205, dos Autos)
12. Documento número “17” – cópia de email enviado para Orlando Becker em 23.03.2010, com informações sobre o terreno da Rua Bocaiúva. (fls. 206 a 214, dos Autos)
13. Documento número “3A” – Cópia do contrato social da Becker Construção Civil Ltda. (fls. 215 a 220, dos Autos)
14. Documento número “15” – Rol de testemunhas de Orlando José Becker em ação particular. (fls. 221 a 222, dos Autos)

15. Documento número “10” -cópia do contrato de compra e venda do prédio da Rua Pedro Ivo, firmado entre Junckes Construtora e Incorporadora Ltda. e o Ministério Público Estadual, em 25.08.2011, por R$ 53.750.000,00. (fls. 223 a 239, dos Autos)

1. Documento número “13” – notícias de jornais. (fls. 240 a 245, dos Autos)
2. Documento número “3B”, “3B-1”, “3B-2”, “3B-3”, 3B-4”, “3B-6”, “3B-7”, “3B-8”, “3B-9”, 3B-10”, “3B-11”, “3B-12”, “3B-13” – cópias de correspondências eletrônicas (e-mail) trocadas entre Paulo Roberto Becker e Orlando José Becker e vice-versa. (fls. 246 a 294, dos Autos)

Ofício 252-2014, do Gabinete da Presidência da OAB - Santa Catarina, datado de 06 de junho de 2014, indicando representantes para o acompanhamento dos trabalhos da CPI. (fl. 296, dos Autos)

Ofício 020-2014, do Sindicato dos Policiais Civis de Santa Catarina, datado de 04 de junho de 2014, indicando representante para acompanhar os trabalhos da CPI. (fl. 297, dos Autos)

Ofício 265-2014, do Gabinete da Presidência da OAB - Santa Catarina, datado de 11 de junho de 2014, indicando representantes para o acompanhamento dos trabalhos da CPI. (fl. 298, dos Autos)

Comunicação Interna 038-2014, da Procuradoria Jurídica da ALESC, indicando consultor legislativo para acompanhar os trabalhos da CPI. (fl. 298-A, dos Autos)

Ofício 268-2014, do Gabinete da Presidência da OAB-Santa Catarina, datado de 18 de junho de 2014, solicitando calendário das sessões para o acompanhamento dos trabalhos da CPI. (fl. 302, dos Autos)

Expediente OE n. 0754/2014/SECIN, de 16 de junho de 2014, assinado pelo Chefe de Gabinete do Prefeito Municipal de Florianópolis, Carlos Eduardo de Souza Neves, em resposta ao Ofício CPI nº. 007/2014, solicitando “processo de licenciamento e embargos, caso houver, relativo ao prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis”. O expediente OE nº. 0754/2014/SECIN encaminhou “cópia integral do procedimento administrativo nº. 36395/2012, que originou a Aprovação de Projeto, bem como concedeu Alvará, do edifício destinado ao Ministério Público, na Rua Bocaiúva, no Centro desta Capital”, (fl. 307, dos Autos) na seguinte ordem:

1. Dados de autuação: Autuado em 11 de outubro de 2012, às 10h 01min, tendo como interessado principal “Becker Construção Civil Ltda.”, solicitando aprovação de projetos com Alvará, na Rua Bocaiúva – Centro. (fl. 310, dos Autos)
2. Dados do imóvel: Rua Bocaiúva, 1792, Bairro Centro. Inscrição imobiliária 52.03.067.0085.001-056, área 21889.74 m2, Registro de Responsabilidade Técnica 513745, início 21 de agosto de 2012, término 31 de dezembro de 2012, Arquiteto e Urbanista Paulo José de Almeida. (fls. 311 a 312, dos Autos)
3. Cópia do pedido de reconsideração de consulta de viabilidade para construção na Rua Bocaiúva, 1792, processo 50954-2008, de 15 de dezembro de 2008, com gabarito máximo de 12 pavimentos. (fl. 313, dos Autos)
4. Cópia do Parecer 1839-2005, do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis, no processo 29082-2005, sendo requerente Helena Anna de Souza, com consulta de viabilidade de construção de residencial, comercial e comercial-residencial, na Rua Bocaiúva, 52 (atual 1792). (fls. 332 a 333, dos Autos)

Cópias de documentos da tramitação interna nos órgãos da Prefeitura Municipal de Florianópolis. (fls. 334 a 397, dos Autos)

Documentos relativos à avaliação encomendada pelo Ministério Público Estadual para Silva Filho Engenharia e Consultoria Ltda. Pública, entregue por Luiz Paulo Averbeck, por ocasião de seu depoimento. (fls. 399 a 422, dos Autos)

Ata da 3ª. Reunião Ordinária da CPI, datada de 27 de maio de 2014. (fls. 426 a 459, dos Autos)

Ofício nº. 1567.4-2014, de 24 de junho de 2014, assinado pelo Secretário de Estado da Segurança, César Augusto Grubba, mantendo a indicação de servidor diverso do requisitado pela CPI para acompanhamento dos trabalhos. (fl. 469, dos Autos)

Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº. 1.066/2007, publicada no DOU de 29/11/07, Seção 1, págs. 191/192 que estabelece nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dá outras providências. (fls. 471 a 494, dos Autos)

Ofício nº. 50, da SEGUNDA CÂMARA DTO PÚBLICO, de 25 de junho de 2014, assinado pelo Desembargador Sérgio Roberto Baasch Luz, encaminhando cópia integral dos Autos de Agravo de Instrumento 2013.005522-5/0000-00 da Capital, em que é agravante Becker Construção Civil Ltda. e agravado Ministério Público do Estado de Santa Catarina. (fls. 497 a 1233, dos Autos)

1. Inquérito Civil 06.2012.00010889-0
2. Termo Circunstanciado de Ocorrência Ambiental 066, de 12 de dezembro de 2012.

Ofício nº. 691/PGJ/2014, de 30 de junho de 2014, assinado pelo Procurador Geral de Justiça, Lio Marcos Marin, prestando informações e encaminhando:

1. Doc. 001-Cópia integral do processo de aquisição do empreendimento, Processo 23826-2013, que trata de aquisição de imóvel comercial – Edifício Becker Empresarial Bocaiúva. (Volume I, fls. 2650 a 2840, dos Autos; Volume II, fl. 2502 a 2659, dos Autos), com cópia do processo 025820, que trata de Anexo ao Processo 023826, com documentos complementares (fls. 2224 a 2502, dos Autos);
2. Doc. 002- Proposta de venda do terreno realizada pelos herdeiros da chamada “Casa Rosa”; (fl. 1786, dos Autos)
3. Doc. 003- Segunda proposta dos herdeiros da chamada “Casa Rosa”; (fl. 1787, dos Autos)
4. Doc. 004-Despacho do arquivamento das propostas; (fl. 1788, dos Autos)
5. Doc. 005-Reportagem do Jornal Notícia do Dia, de 05.10.2012; (fl.1789, dos Autos)
6. Doc.006- Despacho de arquivamento da proposta da empresa Becker em face da ACP; (fl. 1790, dos Autos)
7. Doc. 007 -Análise do projeto arquitetônico pela COENG; (fl. 1791, dos Autos)
8. Doc. 008-Declaração do engenheiro Fabrício Kremer de Souza; (fl. 1793, dos Autos)
9. Doc. 009 - Reportagem do Diário Catarinense de 07 de janeiro de 2014; (fl. 1794, dos Autos)
10. Doc. 010 - Consulta ao SPU sobre disponibilidade de área e resposta negativa; (fl. 1795 a 1798, dos Autos)
11. Doc. 011- Proposta de imóvel comercial da Beco Castelo; (fl. 1799, dos Autos)
12. Doc. 012- Proposta de imóvel comercial da Imobiliária Pinheiral; (fl. 1800, dos Autos)
13. Doc. 013- Proposta de imóvel comercial do Ed. Dallcenter; (fl. 1801, dos Autos)
14. Doc. 014- Proposta de imóvel comercial da Imobiliária Roma; (fl. 1802, dos Autos)
15. Doc. 015 - Proposta de imóvel comercial da Regional Imóveis; (fls.1803 a 1807, dos Autos)
16. Doc. 016-Proposta de terreno e construção da Beco Castelo; (fls. 1808 a 1819, dos Autos)
17. Doc. 017 - Proposta de imóvel comercial da Koprime; (fls. 1820 a 1830, dos Autos)
18. Doc. 018- Proposta de imóvel comercial da Junckes Construtora; (fls. 1831 a 1849, dos Autos)
19. Doc. 019 - Proposta de imóvel comercial da Becker Construção Civil; (fls. 1850 a 1857, dos Autos)
20. Doc. 020- Proposta de imóvel comercial da Dimas Empreendimentos; (fls. 1858 a 1873, dos Autos)
21. Doc. 021-Proposta de imóvel comercial da Kabral Imóveis; (fls. 1874 a 1881, dos Autos)
22. Doc. 022-Proposta de imóvel comercial da Álamo Construtora; (fls. 1882 a 1894, dos Autos)
23. Doc. 023-Proposta de imóvel comercial da Koprime; (fls. 1895 a 1935)
24. Doc. 024 -Proposta de imóvel comercial da Dalton Andrade (fls. 1936 a 1947, dos Autos)
25. Doc. 025 -Proposta de imóvel comercial da Furtado de Mendonça; (fls. 1948 a 1971, dos Autos)
26. Doc. 026- Contrato número 214-2013, do TJSC; (fls. 1972 a 1976, dos Autos)
27. Doc. 027- Cópia da Lei 12.565-2003; (fl. 1977, dos Autos)
28. Doc. 028- Reportagem do Diário Catarinense de 15.12.2013; (fls. 1978 a 1980, dos Autos)
29. Doc. 029- Diário Oficial da União 251, de 30.12.2011; (fl. 1981, dos Autos)
30. Doc. 030-Diário Oficial da União 063, de 30.03.2012; (fl. 1982, dos Autos)
31. Doc. 031 - Diário Oficial da União 186, de 25.09.2012; (fl. 1983, dos Autos)
32. Doc. 032- Diário Oficial da União 234, de 08.12.2010; (fl. 1984, dos Autos)
33. Doc. 033- Diário Oficial da União 249, de 24.12.2013; (fl. 1985, dos Autos)
34. Doc. 034 -Diário Oficial da União 236, de 05.12.2013; (fl. 1986, dos Autos)
35. Doc. 035 - Processo de contratação dos engenheiros avaliadores; (fls. 1987 a 2029, dos Autos)
36. Doc. 036 - Tabela de preços do Ed. Becker Empresarial; (fls. 2030 a 2031, dos Autos)
37. Doc. 037 - Informação de preço sobre o Ed. Premier Office Center da Koprime e do Ed. The Office Avenida da Construtora Cota; (fl. 2032, dos Autos)
38. Doc. 038 - Informação de preço sobre o Ed. Koerich Empresarial Rio Branco e KoerichBeiramar Office; (fls. 2033 a 2035, dos Autos)
39. Doc. 039 - Reportagem do Diário Catarinense do dia 14.12.2013; (fls. 2036 a 2039, dos Autos)
40. Doc. 040 - Reportagem da Revista Exame do dia 14.05.2014; (fls. 2040 a 2042, dos Autos)
41. Doc. 041 - Estudo e proposta de intervenção do patrimônio histórico – “Casa Rosa”; (fls. 2043 a 2117, dos Autos)
42. Doc. 042 - Relatório da COENG de acompanhamento dos serviços executados pela empresa Becker Construção; (fls. 2118 a 2127, dos Autos)
43. Doc. 043 - Laudo de Avaliação da Avalisc; (fls. 2128 a 2130, dos Autos)
44. Doc. 044 - Laudo de Avaliação da Bonin Engenharia; (fls. 2131 a 2133, dos Autos)
45. Doc. 045 - Proposta de imóvel empresarial da Equipe Imóveis Associada; (fls. 2134 a 2158, dos Autos);
46. Doc. 046 - Informação de preço sobre terreno à venda nas proximidades do empreendimento adquirido pelo MPSC; (fls. 2159 a 2166, dos Autos)
47. Doc. 047 - Ofício encaminhado a 28ª. Promotoria de Justiça; (2167 a 2168, dos Autos)
48. Doc. 048 - Ofício de resposta da 28ª. Promotoria de Justiça; (fls.2169 a 2171, dos Autos)
49. Doc. 049 - Cópia da inicial da ACP; ( fls. 2172 a 2210, dos Autos)
50. Doc. 050 - Termo de audiência da ACP, do dia 06.05.2013; (fls. 2211 a 2212, dos Autos)
51. Doc. 051 - Termo de audiência da ACP, do dia 05.06.2013; (fl. 2213, dos Autos)
52. Doc. 052 - Termo de audiência da ACP, do dia 01.07.2013; (fls. 2214 a 2215, dos Autos)
53. Doc. 053 - Licença ambiental prévia 8937-2013; (fls. 2216 a 2217, dos Autos)
54. Doc. 054 - Licença ambiental de instalação 8938-2013; (fls. 2218 a 2219, dos Autos)
55. Doc. 055 - Termo de audiência da ACP, do dia 14.11.2013; (fls. 2220 a 2221, dos Autos)
56. Doc. 056 - Petição de anuência da FATMA ao acordo firmado na ACP; (fl. 2222, dos Autos)
57. Doc. 057 - Sentença de homologação do acordo firmado na ACP. (fl. 2223, dos Autos)

Ofício 607-2014, de 23 de junho de 2014, do 1º. Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, assinado por Zoê Lacerda Westrupp, encaminhando certidão do registro geral do imóvel objeto da CPI. (fls. 2898 a 2916, dos Autos)

Ofício SCC 611-2014, de 21 de julho de 2014, assinado pelo Secretário de Estado da CasaCivil Nelson Antonio Serpa, encaminhando Parecer PAR 0204-14-PGE com fundamentos sobre requisição de funcionário do Executivo por CPI. (fls. 3036 a 3050, dos Autos)

Proposta da Becker Construções, datada de 17 de setembro de 2012, com área de 20.105,07 m2. no valor de R$ 95.498.750,00, com despacho do Subprocurador-geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Antenor Chinato Ribeiro, datado de 19 de setembro de 2012. (fls. 3054 a 3058, dos Autos)

Ofício 121309.2-SUBPGJ, de 24 de setembro de 2012, assinado pelo Subprocurador-geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Antenor Chinato, informando a Becker Construções de que “tem interesse na aquisição do edifício ofertado”, solicitando alguns esclarecimentos. (fls. 3059 a 3061, dos Autos)

Proposta da Becker Construções, datada de 31 de outubro de 2012, com área de 20.974,67 m2. no valor de R$ 99.629.682,50. (fls. 3062 a 3065, dos Autos)

Proposta da Becker Construções, datada de 25 de março de 2013, com área de 20.974,67 m2. no valor de R$ 107.202.160,60, com despacho de arquivamento do Subprocurador-geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Antenor Chinato Ribeiro, datado de 02 de maio de 2013. (fls. 3066 a 3070, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 24 de maio de 2011. (fls. 3072 a 3074, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 15 de março de 2012. (fls. 3075 a 3076, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 29 de março de 2012. (fls. 3077 a 3078, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 03 de maio de 2012. (fls. 3079 a 3081, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 28 de junho de 2012. (fls. 3082 a 3084, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 20 de setembro de 2012. (fls. 3085 a 3086, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 31 de outubro de 2012. (fls. 3087 a 3088, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 15 de fevereiro de 2013. (fls. 3089 a 3092, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 05 de abril de 2013. (fls. 3093 a 3097, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 25 de abril de 2013. (fls. 3098 a 3101, dos Autos)

Cópia do Ato 377-2013, datado de 30 de julho de 2013, do Procurador Geral de Justiça que “Institui a Comissão de Estudos para a Expansão da Estrutura Física do Ministério Público”. (fls. 3102 a 3103)

Cópia da Portaria 3104-2013, do Procurador Geral de Justiça, que designa membros para a composição da Comissão de Estudos para a Expansão da Estrutura Física do Ministério Público. (fl. 3104)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 08 de agosto de 2013. (fls. 3105 a 3108, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 20 de agosto de 2013. (fls. 3109 a 3111, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 03 de setembro de 2013. (fls. 3112 a 3114, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 20 de setembro de 2013. (fls. 3115 a 3119, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 01 de outubro de 2013. (fls. 3120 a 3122, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 29 de outubro de 2013. (fls. 3123 a 3124, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 19 de novembro de 2013. (fls. 3125a 3127, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 16 de dezembro de 2013. (fls. 3128 a 3129, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 13 de janeiro de 2014. (fls. 3130 a 3131, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 11 de fevereiro de 2014. (fls. 3132 a 3133, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 27 de fevereiro de 2014. (fls. 3134 a 3135, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 23 de abril de 2014. (fls. 3136 a 3137, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 09 de maio de 2014. (fls. 3138 a 3139, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 03 de junho de 2014. (fls. 3140 a 3142, dos Autos)

Ata da Reunião da Comissão Especial de Estudo para Expansão da Estrutura Física da Procuradoria Geral de Justiça, realizada em 20 de junho de 2014. (fls. 3143 a 3144, dos Autos)

Ofício nº. 0300770-09.2014.8.24.0058-002, de 17 de julho de 2014, da 1ª. Vara da Comarca de São Bento do Sul informando de Ação Popular sendo requerente Manolo Rodriguez Del Olmo e Becker Construção Civil Ltda., solicitando peças da CPI. (fls. 3178, dos Autos)

Requerimento de José Carlos Ferreira Rauen, datado de 20 de agosto de 2014, solicitando adiamento do depoimento. (fls. 3223 a 3224, dos Autos)

OE n. 1057-2014-SECIN, datado de 13 de agosto de 2014, assinado pelo Chefe de Gabinete do Prefeito de Florianópolis, encaminhando documentos complementares a respeito das consultas de viabilidade do terreno da rua Bocaiúva. (fls. 3228 a 3284)

Ofício nº. 095-2014-ASSEJUR IPUF, datado de 05 de setembro de 2014 e assinado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano Dalmo Vieira Filho, encaminhando cópia da licença para construção atualizada (expedida em 01.04.2014). (fls. 3313 a 3366, dos Autos)

Consulta de autoria da Procuradoria Legislativa, com estudo sobre o ParecerPAR 0204-14-PGE, assinado pelo Assessor da Presidência da CPI e Consultor Legislativo Marcelo Augusto Costa Richard. (fls. 3367 a 3399, dos Autos)

# DOS AUTOS APARTADOS

Em razão da realização da1ª Reunião Extraordinária da Comissão Parlamentar de Inquérito, realizada em 16 de julho de 2014, às 16h 30 min, no Gabinete do Presidente Mauro de Nadal, que decidiu por nominar pessoas físicas e jurídicas e solicitar mediante expediente formal, consulta à Comissão de Controle de Atividades Financeiras e também, que este expediente continha informações sigilosas sobre os dados requeridos, decidiu-se pela formalização de Autos apartados, providência efetivamente tomada pela Gerência Parlamentar de Inquérito.

Os resultados das diligências originadas desta decisão estão relatadas mais adiante.

# 6INTRODUÇÃO AO VOTO DO RELATOR

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito foi constituída para apurar, como fato determinado, “a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC., pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)”, por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

Durante todo o trabalho que desenvolvi na Relatoria desta CPI busquei, em todas as oportunidades, a estrita observação dos mandamentos constitucionais expressos no Art. 5º. da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Nessa direção pautaram também os nobres Deputados Mauro de Nadal, Volnei Morastoni, Sargento Soares e Edison Andrino. Todos os princípios garantistas do processo foram oportunizados e fielmente observados, desde a coleta de provas documentais, passando pelos depoimentos democraticamente tomados, até a busca de informações sigilosas e, até mesmo, o contraditório foi formalmente exercido em três oportunidades pelo Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin.

De imediato, menciono para tornar presente na memória o Art. 37, da Magna Carta que dita à essência comportamental da administração e dos agentes públicos:“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência [...].”

O Relatório que com muita honra apresento, irá demonstrar à exaustão que a aquisição do imóvel objeto desta CPI deixou de observar os cinco princípios fundamentais da administração pública: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, com graves consequências e repercussão ao erário.

Com efeito, para a referida compra, o Ministério Público Estadual instaurouprocedimento administrativo nº. 023826, em 19 de outubro de 2013, autuando e detalhando os Autos como “Aquisição de imóvel comercial – Edifício Becker Empresarial Ltda.”.

O primeiro despacho juntado aos referidos Autos, foi da lavra do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Antenor Chinato Ribeiro, datado de 19 de novembro, mandando: a) instaurar o devido processo de compra; b) informar viabilidade orçamentária; c) análise técnica acerca da proposta (COENG); providenciar avaliações com credenciados da CEF.

Na proposta datada de 18 de novembro de 2013, a Becker Construção Civil Ltda. descreve o empreendimento denominado Becker Empresarial Bocaiúva, em síntese, tendo área total a ser construída é fixada em 20.974,67m2, com 22 andares distribuídos em 03 subsolos, um pavimento garagem, um pavimento garagem pilotis, um pavimento térreo com sobreloja, 14 pavimentos com laje e 01 ático, formalizando proposta:

Valor total do imóvel: R$ 123.419.930,00

Pagamento inicial: 15.12.2013 – R$ 40.000.000,00

15.05.2014 – R$ 20.000.000,00

Parcelado conforme andamento da obra: R$ 40.000.000,00

Pagamento final: R$ 23.419.930,00

Com reajuste pelo Índice Nacional do Custo da construção, INCC.

Validade da proposta: 15 dias

Esta CPI observou que, pela análise dos documentos e depoimentos prestados, na verdade, a decisão por adquirir um prédio em construção ou pronto tem origem bem anterior a 19 de novembro de 2013, conforme demonstro na continuidade de meu Voto.

Está claro pela compreensão dos Autos, que o terreno da Rua Bocaiúva, 1792, com 2.363,40 m2, foi oferecido ao Ministério Público Estadual em 11 de setembro de 2009, pelo valor de R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) e ensejou um Procedimento Administrativo 75243.1-SGMP, pelo qual a Coordenadoria Geral dos Órgãos e Serviços Auxiliares de Apoio Técnico e Administrativo averiguou a pertinência de aquisição do imóvel, havendo uma Consulta formal ao Coordenador Geral do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente, Luis Eduardo Couto de Oliveira Souto, que produziu parecer com a seguinte Ementa:

“CONSULTA DE VUABILIDADE DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO NA RUA BOCAIÚVA – ÁREA NÃO EDIFICÁVEL SITUADA ÀS MARGENS DE CURSO D’ÁGUA, VEGETAÇÃO PROTEGIDA E PRÉDIO TOMBADO: RESTRIÇÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS QUE NÃO RECOMENDAM A AQUISIÇÃO DO TERRENO E RELIZAÇÃO DA OBRA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO.” (Consulta 29-09, em fls. 854 a 856, dos Autos)

Esta proposta foi recusada pela anterior administração superior do Ministério Público Estadual e reapresentada em 04 de julho de 2012, pelos corretores imobiliários Roger Maisonnave e Francisco Lemos pelo valor R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), também recusada com o despacho de próprio punho do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Antenor Chinato Ribeiro, datado de 13 de setembro de 2012:

“Pela impossibilidade de atendimento ao despacho de 09 de julho último pelos ofertantes assim como pela notícia de interesse do imóvel por empresa do ramo da construção civil, determino o arquivamento deste caderno, o que poderá ser revisto em superadas as dificuldades que se apresentaram. A COENG, para atendimento”.

Nesse sentido, da dificuldade em poder construir naquele terreno da Rua Bocaiúva, 1792, o Deputado Edison Andrino, por ocasião do depoimento de Orlando José Becker, fez a seguinte observação: “Verdade. Eu até, como Prefeito de Florianópolis, tive a honra de tombar uma série de conjuntos arquitetônicos nesta cidade e tombei aquela Casa Rosa em 1986, quando fui Prefeito desta cidade. E um dos motivos que os corretores não venderam – foram vários corretores, e você pode comprovar isso – e as empreiteiras não compravam é que era muito restrita a metragem quadrada a ser construída. Primeiro pelas árvores históricas que ali existiam, pela questão de um desvio de rio e também pelo casario que estava tombado, e o Ministério Público já estava localizado ali do lado quando o Becker comprou o terreno”.

Conforme demonstrado, o Ministério Público Estadual havia descartado a hipótese de adquirir e licitar a construção de um prédio no terreno existente na Rua Bocaiúva, 1792, ao lado de sua Sede principal, e passou aprocurar imóveis prontos ou em construção para a aquisição, conforme se compreende do depoimento de Orlando José Becker, quando perguntado se “O doutor Adauto Viccari Júnior lhe informou que estava à procura de um terreno para edificar a sede do Ministério Público pessoalmente?”, respondeu esclarecendo que “Não, não foi passado que eles queriam o terreno, foi passado da necessidade de eles adquirirem um novo prédio comercial na época, tendo em vista que eles estavam locados em três ou quatro prédios alugados. E a intenção deles era diminuir despesas de locação. E eles fizeram os cálculos que com a economia que eles teriam daria para pagar o prédio comercial novo que eles pretendiam adquirir”.Também, elucidando o raciocínio, Orlando José Becker,esclareceu que soube que o Mistério Público Estadual estava interessado em adquirir um prédio para abrigar a Sede, durante a solenidade de inauguração das instalações da Rua Pedro Ivo, venda que intermediou credenciado pela Junckes Construtora enquanto corretor de imóveis. São suas palavras: “Durante a inauguração, conversando com o doutor Chinato, ã ... e tinha mais outro Procurador, eles falaram: “Olha, nós gostamos muito dessa compra, tal, mas ainda vamos precisar de mais um para poder abrigar a nossa estrutura presente e a futura.” Porque parecia que eles iriam contratar mais funcionários e coisa assim, e precisariam de mais um prédio. Daí eu voltei, na semana seguinte, e... para me inteirar do perfil do prédio a ser adquirido. Isso nós estamos falando de março de 2012. Ã ... eles me passaram: “Olha só, Orlando, temos a necessidade de mais um prédio; que seja aqui no centro, um prédio comercial aqui no centro, mas que tenha pelo menos 20 mil metros quadrados e que seja ou próximo a esse que nós compramos”, que é aqui na Rua Pedro Ivo, ou próximo à sede deles, na Othon Gama D’Eça, ali – na Casa do Barão. O que que (*sic*) eu fiz? Eu sou profissional! Peguei e sai no mercado mapeando o que que (*sic*) havia em construção ou ainda na planta, e...”.

A esse respeito, perguntei ao Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin: “A experiência exitosa da aquisição do prédio na Rua Pedro Ivo, em agosto de 2011, ela foi incentivadora ou motivadora da nova aquisição por parte do Ministério Público Estadual para ampliação da sede?”, tendo respondido que “Não, ela não foi motivadora. O que nos levou a adquirir foi a necessidade que o Ministério Público tinha de mais áreas. E a possibilidade financeira. Então, a necessidade e a possibilidade seria a oportunidade e foi o que nos levou a fazer o negócio. Tanto que, como eu disse, nós tínhamos um plano de gestão, estamos executando um plano de gestão. Logo no início nós fizemos um planejamento estratégico no Ministério Público, nesse planejamento estratégico ficou muito bem demonstrada a necessidade que nós tínhamos; um dos principais problemas do Ministério Público era a questão de espaços físicos. Então, atendendo também a esses levantamentos do planejamento estratégico, nós caminhamos no sentido de reestruturar ou criar melhores condições de trabalho e expansão do Ministério Público.”

Desta maneira, as circunstâncias e o contexto histórico conduzem à conclusão de que, desde 2011, o Ministério Público Estadual pensava em reeditar a operação de compra do prédio na Rua Pedro Ivo, em Florianópolis. E, na mesma modalidade de compra: com dispensa de licitação.

# 6.1 A Comissão de Estudos para a Expansão

O Ato 377377/2013/PGJ, instituiu aComissão de Estudos para a Expansão da Estrutura Física do Ministério Público. Com o argumento de que “que a expansão da estrutura física do Ministério Público deve ser precedida de aprofundados estudos, tanto para verificar a possibilidade de prévias adequações na ocupação de espaços físicos já existentes quanto para o exame das prioridades para expansão, as alternativas de construção ou aquisição, o planejamento orçamentário e financeiro indispensáveis para o custeio de novos espaços, além de sua manutenção permanente”, atribuiu-se competência para o órgão:

“I – [...]

III – analisar, quando for o caso, as alternativas de expansão de espaços físicos, opinando sobre a aquisição ou permuta de áreas, locação, construção ou aquisição;

IV – analisar os projetos arquitetônicos de obras próprias ou daquelas oferecidas para aquisição, considerando a eficiência e otimização na ocupação dos espaços e ponderando acerca do tempo para que estejam disponíveis para o uso e a economicidade na despesa pública;

V – estabelecer o fluxo dos procedimentos que contenham pedido de ampliação de espaços físicos, por locação, aquisição ou construção, assim como o de reformas;

VI – solicitar aos órgãos de apoio técnico e administrativo da Procuradoria-Geral de Justiça as diligências necessárias e aos interessados as informações imprescindíveis à análise do pedido;

VII – [...]”

As declarações do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Chinato Ribeiro, dão uma dimensão da importância da Comissão de Expansão para os assuntos de interesse do Ministério Público Estadual, além do rol enumerado no Ato anteriormente descrito: “Como eu gostei da experiência de reunir a equipe administrativa, colher várias observações acerca dessas necessidades físicas, com isso tinha sido uma experiência muito boa, é...várias vezes reuni aquela mesma equipe para discutir outros assuntos, de locação, de ampliação, etc. E quando chegou em julho do ano passado, eu sugeri ao Procurador-Geral de Justiça que essa Comissão passasse a ser uma Comissão é... permanente no Ministério Público, para cuidar dessas questões que nós temos problemas no Estado inteiro, não é? São todas as Comarcas, nós temos é... inúmeros problemas com espaço físico, então essa Comissão foi constituída. Ela tem a finalidade, então, de estudar as situações que são colocadas é... em face... por qualquer um que demande, seja um membro, seja um servidor, estuda essas situações, verifica se existe realmente necessidade e busca encontrar soluções a apontar para a administração para que a administração possa, então com base em informações é... várias tomar uma decisão. Então, a função dessa Comissão é essa: é... é... instada a... se reunir, se reunir para estudar os problemas postos e ajudar a administração a identificar soluções para esses problemas dentro da estrutura física do Ministério Público.”

Para uma situação tão complexa, envolvendo a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, entretanto, a preocupação com a coisa pública deixou de ser observada pelo Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Chinato Ribeiro e dos membros da Comissão de Estudos.

Fundamentalmente, sobre os alegados “aprofundados estudos” pelo Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Antenor Chinato Ribeiroe realizados nas propostas anteriores pela Comissão, não encontrei nos Autos substancial referência.

Entretanto, acreditando-se que existiram tais estudos mesmo informalmente, estes teriam ocorrido diante de uma realidade: o empreendimento estava paralisado sob uma medida liminar judicial determinada em Ação Civil Pública.

Esta ação, durante o ano de 2013, teve três audiências de conciliação que trouxeram importantíssimas mudanças no cenário e contexto do empreendimento, principalmente em relação ao alvará de construção e outras licenças necessárias para o início de eventuais obras. Tudo isso não foi analisado, nem superficialmente, muito menos com o criterioso e “aprofundado” estudo exigido no Ato que instituiu a Comissão. Nada disso aconteceu.

Ademais, trago o depoimento de Fabrício Kremer de Souza, quando lhe perguntei sobre a análise do assunto: “Sim. É... Eu analisei essa proposta da sede que nós adquirimos, do empreendimento, é... em... nessa data que o senhor falou, e também em 2012. E eu analisei somente ela porque era a melhor opção do ponto de vista de engenharia para a aquisição do empreendimento. É... as outras propostas eu olhei superficialmente, mas não fiz nenhum estudo aprofundado porque não caberia esse estudo já que não tinha como se comparar com esse imóvel que a gente adquiriu, que do ponto de vista da engenharia é a melhor opção. É, foi e sempre será, tendo todas as questões resolvidas, questões de aprovação nos órgãos competentes. Falo do ponto de vista da engenharia, só para deixar bem claro.”. A resposta do Coordenador de Engenharia não satisfaz, porque basta uma simples comparação entre a análise que fez em 2012 e a análise que fez em 2013, exato um ano depois, para eu concluir que o estudo aprofundado é o mesmo, ou seja, possibilidade de um auditório, troca de luminárias etc. apenas modificando-se a data.

A Comissão de Estudos para Expansão da Estrutura Física do Ministério Público, analisou a proposta na Ata da Reunião 07, de 19 de novembro de 2013, realizada um dia após o documento aportar na sede da Procuradoria Geral de Justiça, decidindo:

“PGJ: foi recebida proposta da construtora Becker, de venda de empreendimento comercial a ser edificado ao lado do Ed. Casa do Barão. O imóvel possui, segundo consta na proposta, todas as licenças necessárias para a realização da obra. A proposta será encaminhada a COENG, para análise técnica sobre o projeto, e a COGER, para providências no sentido de obter avaliações do imóvel e proceder a análise criteriosa quanto aos termos constantes na proposta, à forma de contratação, bem como quanto a questões orçamentárias e financeiras. Diante da premente necessidade de ampliação da sede da Procuradoria Geral de Justiça e da oportunidade ímpar de se adquirir imóvel vicinal à sede atual, a comissão se manifesta favoravelmente à abertura de processo destinado à sua aquisição.” (fls. 2696 a 2697, dos Autos)

No que pese a afirmação transcrita na Ata da Reunião 07, realizada às 14h, de 19 de novembro de 2013,de que “o imóvel possui, segundo consta na proposta, todas as licenças necessárias para a realização da obra”, manuseando a cópia do Processo 2013-023826, em especial o trabalho de apresentação da Becker Construção Civil, juntado em fls. 2653 a 2693, dos Autos desta CPI, nele não encontrei nenhuma menção a qualquer licença para realização da obra.

Neste aspecto, perguntei para a Coordenadora de Operações Administrativas e Doris Mara Eller Bruggemann, por ocasião de seu depoimento nesta CPI: “Então no dia 19 a construtora Becker faz a proposta...” tendo oferecido como resposta: “A proposta, ela diz que está tudo O.K.”, para complementar de forma contundente a minha indagação seguinte: “Mas não tem esses documentos anexos, vocês não receberam?”, afirmando que “Não, na verdade a proposta estava ali com vários documentos, mas assim, oh, não tive acesso aos documentos porque a gente... é uma área técnica, eu sou da parte administrativa também não caberia a nós, Comissão, analisar.”

O testemunho de Doris Mara Eller Bruggemann é corroborado por ocasião da oitiva de Fernando FabroTomazine, quando perguntei se, como membro da Comissão de Expansão observou que “Na referida proposta havia os documentos comprobatórios de todas as licenças?”, após um breve silêncio respondeu que “Eu não sei informar. Nós não analisamos a proposta, no âmbito da Comissão, documento a documento.”

Fabrício Almeida Coral produziu uma sequência de diálogo, à pergunta que fiz**: “**Na ata da reunião realizada em 19 de novembro de 2013, às 14h, da qual o senhor participou, a Comissão de Estudos para Expansão da Estrutura Física do Ministério Público registrou que a Construtora Becker apresentou proposta onde esta afirmava que tinha todas as licenças para a realização da obra. O senhor constatou se havia documentos comprobatórios dessas licenças?”**,** respondendo: **“**Não. Não foi solicitado.”. Continuando, perguntei ao Chefe de Arquitetura do Ministério Público Estadual: “O senhor pode informar se, por ocasiãoda assinatura do contrato a Consulta de Viabilidade e o Alvará de Construção foram todos disponibilizados?”, tendo dito a testemunha que: “Essa questão é... ficou toda a cargo do coordenador.”. Completando a sequência de perguntas, indaguei: “Sabe-se que a situação estava irregular. A licença questionada na ação civil pública, venceu em 5 de dezembro de 2013, portanto antes da assinatura do contrato. O senhor concorda que tem o dever funcional de alertar à autoridade superior da irregularidade de qualquer documento afeto à sua área de atuação, no caso, a licença de construção vencida ou era função do coordenador?”, ao que, simplesmente respondeu: “Eu não tinha conhecimento dessas informações.”

Igualmente, indaguei ao Coordenador Administrativo Adauto Viccari Júnior sobre o assunto: “Segundo a ata da reunião de 19 de novembro de 2013, a proposta tinha, abre aspas, “todas as licenças necessárias para a realização da obra”, fechando aspas. O senhor poderia dizer se a Comissão providenciou a confirmação dessa informação antes de se manifestar favoravelmente à abertura do processo para aquisição do prédio ofertado pela construtora ou essa já era uma decisão que estava tomada?”, tendo a testemunha relatado que “Não, que eu me lembro, isso foi submetido ao engenheiro Fabrício e ele deu a informação que tinha as informações necessárias relacionadas ao empreendimento.”

O Deputado Volnei Morastoni também buscou esclarecimentos da servidora referida anteriormente, perguntando se “a Construtora Becker apresentou proposta e afirmava que tinha todas as licenças para a construção da obra. A senhora viu essas licenças, leu essas licenças...”, tendo Doris Mara Eller Bruggemann, respondido: “Não.” Insistiu ainda na pergunta o Deputado Volnei Morastoni: “Teve essas licenças em mãos?”, ao que a depoente completou: “Não, não tive acesso a esses documentos.”

Interessante nesse ponto é que Doris Mara Eller Bruggemann, ao dizer por ocasião de seu depoimento que “Ah, como eu falei... Ah, foi apresentado pelo presidente da Comissão a proposta da Construtora Becker de venda de empreendimento comercial a ser edificado na Casa do Barão. Aí na proposta, constou na nossa ata, né, que o imóvel possui, segundo consta na proposta que ela foi analisada previamente, imagino que pelo Subprocurador, todas as licenças necessárias para a realização da obra, tá?”, estabelece um raciocínio que é sintomático em todos os momentos da aquisição objeto desta CPI, no sentido de que há uma autoridade superior cuidando do processo e, segundo o padrão comum do servidor do Ministério Público Estadual, esta autoridade superior está correta.

Resta claro que, somente às 19h 15 min, de 19 de novembro de 2013, portanto após a reunião registrada, existe um correio eletrônico da Coordenadoria de Operações Administrativas e assinado por Doris Mara Eller Bruggemann para [fabiane@beckerconstrucao.com.br](mailto:fabiane@beckerconstrucao.com.br), com cópia para Adauto Viccari Junior, Cid Luiz Ribeiro Schmitz e Coordenadoria de Engenharia, endereçado para Paulo Becker, da Becker Construção Civil, solicitando documentos administrativos da Empresa e “consulta a Prefeitura sobre a viabilidade da construção” e “alvará de construção com os projetos (arquitetônico, estrutural, hidrossanitário) aprovados nos órgãos competentes (Prefeitura, Casan, Celesc, Bombeiros e Vigilância Sanitária) e outros que a área de engenharia do MPSC, que nos lê em cópia entender necessário.”, tendo a servidora, ao final, solicitado que a empresa enviasse “minuta de contrato de compra e venda ao email[coad@mpsc.mp.br](mailto:coad@mpsc.mp.br)com a máxima brevidade possível para que possamos adaptá-lo ao modelo do MPSC”.

Neste particular aspecto, quando perguntei ao Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Antenor Chinato Ribeiro, “nesta reunião há a decisão da Comissão, no sentido de que, abre aspas, “se manifesta favoravelmente à abertura do processo destinado à sua aquisição”, fecha aspas. Quais os aprofundados estudos realizados nesse período sobre isso considerando o trâmite detalhado?", obtive a singela resposta de que “nesse período não houve necessidade de aprofundar tantos estudos porque já haviam estudos realizados”, para discorrer mais adiante: “Daquela reunião saiu, então, uma indicação de nós fazermos uma série de exigências para a empresa que estava oferecendo o empreendimento. Essas exigências eram quais? Aquelas que nós já tínhamos feito para os ofertantes herdeiros, através dos corretores e muito mais, porque aí nós não estávamos mais tratando apenas da aquisição de um terreno, mas era a possibilidade da aquisição de um empreendimento. Então, além de saber se o terreno oferecia condições para ser construído, nós passamos a exigir informações - e isso bem claro no despacho -, com documentos das autoridades municipais competentes tratando da absoluta regularidade do empreendimento que viesse possivelmente ser negociado e condicionamos que só mediante a entrega dessa documentação e que nós voltaríamos a... sentaríamos então para negociar. De qualquer forma, encaminhamos para a Coordenadoria de Engenharia para examinar a proposta, examinar as informações que tinham sido passadas na proposta pela empresa. Poucos dias depois a empresa ratificou essa proposta e a Coordenação de Engenharia fez o estudo até baseado, já conhecendo as necessidades que havia, fez o estudo, mexeu no memorial descritivo, enfim, fez uma série de observações que seriam obrigatoriamente... deveriam ser obrigatoriamente exigidas do empreendedor, caso fosse realizada a negociação. Então, por isso eu volto, agora vou lá para aquele período de novembro, dezembro de 2013, os estudos realizados naquele momento na verdade eles já estavam antecipados há um ano e pouco antes. Então, a gente já tinha essas informações, a gente já sabia o que nós queríamos se fosse negociar com aquela empresa e a empresa trouxe a possibilidade de que aquelas exigências nossas poderiam ser atendidas. Por isso então que houve essa... essa facilidade um pouco maior no trâmite desse procedimento aquele período.”

Neste ponto tenho presente que houve uma total supressão de etapas inerentes à análise da proposta, com o objetivo de acelerar a decisão pela aquisição do empreendimento.

E os membros da Comissão, CID LUIZ RIBEIRO SCHMITZ matrícula n. 274.516-0, ocupante do cargo de 25º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Secretário-Geral do Ministério Público; ABEL ANTUNES DE MELLO , matrícula n. 232.771-6, ocupante do cargo de 27º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Assessor do Procurador-Geral de Justiça; FÁBIO STRECKER SCHMITT , matrícula n. 232.792-9, ocupante do cargo de 19º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Assessor do Procurador-Geral de Justiça; ADAUTO VICCARI JÚNIOR , matrícula n. 172.007-4, ocupante do cargo de Analista em Administração, exercendo as atribuições do cargo de Coordenador-Geral dos Órgãos e Serviços Auxiliares de Apoio Técnico e Administrativo; FABRÍCIO KREMER DE SOUZA , matrícula n. 384.780-2, ocupante do cargo de Analista do Ministério Público, exercendo as atribuições do cargo de Coordenador de Engenharia e Arquitetura; FABRÍCIO ALMEIDA CORAL, matrícula 365.867-8, ocupante do cargo de Analista do Ministério Público, exercendo as atribuições do cargo de Chefe do Setor de Arquitetura; DORIS MARA ELLER BRUGGEMANN, ocupante do Cargo de Analista do Ministério Público, exercendo as atribuições de Coordenadora de Operações Administrativas; FERNANDO FABRO TOMAZINE , matrícula n. 358.091-1, ocupante do cargo de Analista em Auditoria, exercendo as atribuições do cargo de Coordenador de Auditoria e Controle não agiram conforme as atribuições constantes no Ato constitutivo inicialmente aqui referido. Acrescento ao rol descrito a servidora VIVIANE CIUPKA, matrícula n. 658.790-9, Analista do Ministério Público, foi mencionada em “Declaração” assinada por Fabrício Kremer de Souza de fl. 1793, dos Autos desta CPI, sendo responsável na impossibilidade da presença do Coordenador de Engenharia e Arquitetura, “estando a par de todo o andamento ocorrido.” e o servidor JOSÉ CARLOS TOLEDO JÚNIOR, matricula n. 65.845-0, pois o mesmo documento confere-lhe “assim o conhecimento técnico necessário à tomada de decisões”.

Reafirmo que diante da detida análise dos Autos, dos depoimentos e dos documentos acostados,a respeito da atuação dos membros da Comissão de Expansão é claríssima a desídia e omissão com que se comportaram como agentes públicos no episódio da aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)”, por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

A constatação completa-se, quando compreendo da leitura do depoimento de Lio Marcos Marin, a seguinte expectativa em relação à Comissão de Expansão na pergunta que fiz: “Através do ato nº 377/2013, Procuradoria-Geral da Justiça, em 30 de junho de 2013, o senhor instituiu a Comissão de Estudos para Expansão e Estrutura Física do Ministério Público Catarinense. O senhor tem por hábito seguir as sugestões e recomendações feitas por essa Comissão, ou não?”, tendo declarado que: “Sim, a gente tem que se valer do apoio técnico. Então, nós montamos a comissão justamente para que ela nos subsidiasse tecnicamente de qual a melhor opção ao Ministério Público. Com base nas informações, orientações dessa comissão é que a gente vai tomando... nós vamos tomando as decisões.”

Os nominados ou participaram da Reunião do dia 19 de novembro de 2013 ou de anteriores, conforme explicado,e tinham ciência dos problemas que envolviam o objeto desta CPI. Nenhum deles demonstrou qualquer ação no sentido de, pelo menos, alertar a Administração Superior do Ministério Público para ter um pouco de cautela na apreciação do negócio.

Clara a afinidade da relação material de todos com o objeto desta CPI e os atos ilegais praticados pela Administração Superior são decorrência, também, desta conduta claramente omissiva.

A assinatura dos membros da Comissão de Expansão no final da Ata de fl. 2696, significa que, embora sem qualquer “estudo aprofundado” que já demonstrei minuciosamente neste Relatório, os nominados concordaram com a decisão conjunta tomada, ou seja: “Diante da premente necessidade de ampliação da sede da Procuradoria Geral de Justiça e da oportunidade ímpar de se adquirir imóvel vicinal à sede atual, a comissão se manifesta favoravelmente à abertura de processo destinado à sua aquisição.”

Assim, é inegável a participação ou conhecimento de cada um dos membros permanentes ou transitórios da Comissão de Expansão nos fatos e evidente a omissãocom que se portaram, deixando de cumprir lealmente com as funções públicas que exercem.

# 6.2 Ausência de negociação com o vendedor visando à redução do preço

Embora houvesse três propostas anteriores com preços bem abaixo da quarta proposta finalmente aceita pelo Ministério Público Estadual, não há registro nos Autos de que nem os membros da Comissão de Expansão, nem os membros da Administração Superior tenham, pelo menos, iniciado negociação a respeito do preço final do empreendimento.

E, tanto não aconteceu que, um dia após as primeiras providências administrativas já para a contratação, o Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Antenor Chinato Ribeiro, produz despacho - sempre falando em “urgência” – verificando que “a realidade orçamentária e financeira do Ministério Público permitem o acolhimento da proposta”, mas com adequação na estrutura de pagamento ao longo de quatro parcelas, mais uma entrada. Aliás, essa foi a única negociação que o Ministério Público efetivamente apresentou ao proponente, conforme se deduz da seguinte transcrição do depoimento da citada autoridade aos membros da CPI: (Antenor Chinato Ribeiro respondendo à pergunta do Deputado Edison Andrino) “E a... uma outra questão que tinha me vindo para abordar a V.Exa.... acabou me fugindo agora, mas que implicava também é... Ah, nós fizemos na negociação. É... Aí cada um usa as artimanhas que tem quando se negocia. A proposta da empresa era que nós pagássemos valores mensais. Nós não aceitamos. E não aceitamos por uma razão muito simples: nós fomos verificar a evolução do INCC e a evolução das aplicações financeiras que nós tínhamos dentro desse fundo de... do Ministério Público – é um fundo estadual para o Ministério Público, nós fomos verificar a evolução. A evolução era muito mais interessante para o Ministério Público não pagar mensalmente, mas pagar anualmente, mantendo o recurso aplicado. Com o rendimento dessas aplicações, nós pagamos toda a atualização monetária pelo INCC e, ainda, ao final do contrato deve chegar uma sobra de R$ 4, 7 milhões favorável ao Ministério Público. É... Além disso, nós fizemos a... a... exigimos a substituição de alguns itens que para nós realmente não tinham a menor importância. Na substituição desses itens, nós chegamos aí – é claro que na negociação não se fala -, nós conseguimos uma redução de aproximadamente R$ 2,7 milhões. Então, esse valor de 123 milhões e alguma coisa, na prática, não representa isso. Ele vai sair, mas ele tem o seu retorno através de outras formas que nós utilizamos na negociação para fecharmos com a empresa. A empresa foi irredutível no valor e nós fomos irredutíveis, então, nas exigências de modificação da proposta com relação à forma de pagamento. E aí tem-se o que ela ofertava que para nós não interessava e a colocação de outros itens que, sim, para nós interessava.”

Continuando, em relação a eventuais negociações efetivas com representantes da Construtora Becker, em resposta a questionamento deste Relator, com o seguinte teor:“Fazendo alguns cálculos, pelas ponderações e respostas do senhor Paulo Becker ontem aqui, essa proposta de R$ 123.419.000 por um prédio a ser construído para abrigar a sede do Ministério Público estadual, na qualidade de agente público, o senhor apresentou alguma contraproposta à empresa Construtora Becker para diminuir o valor mencionado, além do não pagamento mensal?”, Antenor Chinato Ribeiro respondeu que: “Como nós falamos há pouco para o Deputado Andrino, a empresa era irredutível em relação ao preço. Isto é, um preço fechado. O que foi possível foi negociar a questão, que nós conseguimos negociar, foi a questão da forma do pagamento, então, é... concentrando o pagamento ao final do exercício, quando já tínhamos os rendimentos das aplicações, e também a... a mudança de itens, é... alguns até, é... de valor quase inexpressivo por uma quantidade de itens que nos deu um ganho bem razoável, não é? Então isso reduziu, é... a... a perspectiva de redução de quatro milhões e setecentos mil aproximadamente em face da aplicação e de dois milhões e setecentos em face da substituição de itens, em valores de hoje.”

A análise inicial do processo 023826-2013, que embasou a compra do empreendimento pelo Ministério Público Estadual,conjugada com os testemunhos colhidos durante o transcorrer da CPI, demonstra inequivocamente que deixou de existir por parte das pessoas envolvidas na transação, sejam da Comissão de Expansão, sejam as altas autoridades da Administração Superior (Procurador Geral, Subprocurador Geral para Assuntos Administrativos, Secretário Geral e Assessor Jurídico), qualquer esforço no sentido de direcionar-se negociação para a redução do preço final do empreendimento. E a CPI, também, apontou que havia referências de sobra para que estes agentes públicos pudessem negociar o preço final do empreendimento: a Construtora Becker apresentou três sucessivas propostas, com diferentes preços para o mesmo objeto (tendo mudado apenas a área, acrescentando 800m2 da primeira para a segunda proposta, o que, diga-se de passagem, significa muito pouco numa obra total de praticamente 21.000m2).

Com o objetivo de obter um esclarecimento do Procurador Geral do Ministério Público Lio Marcos Marin quanto à ausência de efetiva negociação entre as partes e que aproximasse o preço à referência inicial estabelecida quando da apresentação da primeira proposta, fiz o seguinte questionamento por ocasião de seu depoimento na CPI:

“A primeira (proposta), em 17 de setembro de 2012, com área de 20.105m², no valor de R$ 95.498.750,00. A segunda, em 31 de outubro de 2012, alterando a área para 20.974,67m², no valor de R$ 99.629.682,50. E, em 25 de março de 2013, com a mesma área, o mesmo projeto, no valor de R$ 107.202.160,60. Todas as propostas são iguais - diferenciando da primeira, né? Na mesma formatação de contrato, eu diria CTRL C, CTRL V, mudando basicamente o valor e as datas. O Ministério Público recebe a proposta, efetua a sua aprovação, faz um modelo de dispensa de licitação e assina o contrato a partir de uma proposta de R$ 123 milhões. O Ministério Público recusa uma proposta de R$ 95 milhões e depois aceita a de R$ 123 milhões. A minha colocação é no sentido de que no período, num prazo de mais ou menos um ano, esse empreendimento subiu R$ 30 milhões entre a primeira proposta e a última que foi acordada. É... Diante dessa análise dos valores apresentados, houve alguma ação mais... contundente do ponto de vista da negociação, no sentido de exemplificar essa diferença de valores num período de um ano, de três propostas apresentadas pela mesma empresa, num mesmo local, e que nesse período majora o equivalente a R$ 30 milhões. A que o senhor acha que se deveu essa alteração, que é significativa no contexto mesmo do mercado imobiliário, numa cidade como Florianópolis?”

Em resposta, o Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin, disse que “Eu questionei isso inclusive, Deputado, tá? Quando o número chegou. Eu vou dizer: nós não recusamos as primeiras propostas, nós estávamos sempre negociando. É que quando vinham as propostas nós fazíamos diversas exigências de adequações, de algumas outras coisas. E a informação que me chegou, e como também demorou um tempo, de um ano para outro houve o reajuste do CUB, o reajuste dos valores, e a empresa também acabou reajustando o valor da obra. E, segundo me informaram, houve adequações, houve uma ampliação de área, entre outras coisas, que justificaram esse novo valor. Eu agora assim, de cabeça, não posso dizer quais todas as que foram, mas isso a gente pode, se for o caso, resgatar. Mas houve constante, como disse, exaustiva e contundente negociação pelo melhor preço em favor do Ministério Público. Só que chegou um momento em que ou nós fechamos o negócio ou o empreendedor acabava indo para o mercado – o que já era, inicialmente, a proposta dele. Segundo ele, ele não teria pensado no Ministério Público quando fez a obra. Por isso nós exigimos, inclusive, diversas modificações e daí a modificação do preço, inclusive, do empreendimento, quando ele apresentou então com as adequações que atendessem o interesse do Ministério Público.”

Diga-se de passagem, em evidente contradição com o depoimento do Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin, a proposta da Construtora Becker foi realmente recusada, por despacho de próprio punho do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Chinato Ribeiro. (fls. 1790, dos Autos desta CPI)

A dimensão da necessidade premente, da pressa e afogadilho na tomada de decisões da Comissão de Expansão e da Administração Superior do Ministério Público fica evidente quando perguntei ao Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin: “O doutor Antenor Chinato Ribeiro ao ser questionado nesta CPI se teria apresentado contraproposta à Empresa Construtora Becker para diminuir o valor da proposta de R$ 123.419.930,00, disse que a este respeito a Construtora era irredutível. O senhor foi informado dessa posição da Construtora?” e obtive, de seu depoimento, a seguinte resposta: “Sim, tanto o doutor Antenor Chinato quanto o Adauto eles me colocavam sempre ao par. Os dois são muito... muito aguerridos na defesa do erário, os dois negociam muito e... e todas... todos os nossos negócios eles sempre conseguem reduzir significativamente os valores inicialmente apresentados. Com esse empreendimento, eles disseram que eles tiveram muitas dificuldades, porque o próprio empreendedor já dizia que ele estava num valor muito abaixo, então não poderia reduzir ainda mais, porque foi com as avaliações dos peritos credenciados pela Caixa, que eles já fazem uma avaliação normalmente abaixo do preço de mercado e menos do que aquilo eles não poderiam. Alternativamente, o que eles fizeram e me informaram, foram colocando então, já que não reduzia o preço... foram colo... agregando melhorias no imóvel que beneficiasse o Ministério Público e essas melhorias, essas modificações que foram sendo propostas acabaram sendo aceitas pelo empreendedor.”

Sobre esse tema específico, busquei esclarecimentos por ocasião do depoimento de Adauto Viccari Júnior, membro da Comissão de Expansão e Coordenador Administrativo do Ministério Público, fazendo a seguinte pergunta: “O Ministério Público Estadual recebeu uma proposta de R$ 123.419.930,00 por um prédio a ser construído para abrigar a sede. O senhor sabe informar se houve contraproposta à empresa Construtora Becker para diminuir o valor desse projeto?”, tendo obtido como resposta: “Quem tratou dessa negociação foi nosso subadministrativo. Não sei lhe precisar toda a negociação envolvida.”

A respeito do preço final do empreendimento, a exceção do reescalonamento das parcelas a serem pagas e da readequação de espaços e “troca de lâmpadas”, nada encontrei nos Autos, isto é, não há documento de contraproposta ou testemunho que corrobore a afirmação do Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin no sentido de que tivesse havido “exaustiva e contundente negociação pelo melhor preço em favor do Ministério Público”.

Muito pelo contrário, nas manifestações institucionais do Coordenador Geral Administrativo Adauto Viccari Júnior, esboçadas em Ofício 27, de 04 de dezembro de 2013, encontrei verdadeira defesa do preço final da Construtora, que, pelo inusitado, passo a transcrever:

“Somado a isso, ainda pesa a favor dessa proposta o preço ofertado pela citada empresa, o qual, pelo que nos parece, está bem abaixo daquele que está sendo exigido pelo mercado imobiliário, principalmente levando-se em consideração a valorizada região que se encontrará o empreendimento a ser edificado. Além de tudo, a proposta de pagamento apresentada parece-nos extremamente benéfica à Instituição...” “fls. 2708 a 2710, dos Autos”

Diante disso, o preço final de R$ 123.419.930,00 00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais) não foi discutido e negociado formalmente por qualquer das pessoas, tanto da Comissão de Expansão, quanto da Administração Superior do Ministério Público, no sentido de diminuir diretamente seu valor e que tal está muito distante da primeira proposta de R$ 95.498.750,00 (noventa e cinco milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, setecentos e cinquenta reais), ponto de partida para qualquer discussão responsável na negociação e que visasse também à preocupação com o erário e preservação do interesse público.

Está fartamente provado nos Autos desta CPI que não houve negociação com o vendedor para a redução do preço final do empreendimento. A vontade do particular prevaleceu sobre o interesse público, até mesmo na elaboração do contrato, quando a servidora Doris Mara Eller Brüggemann solicitou, por e-mail, conforme mencionado anteriormente, “minuta de contrato de compra e venda...com a máxima brevidade possível para que possamos adaptá-lo ao modelo do MPSC”. Sobre isso, perguntei ao Coordenador Administrativo, Adauto Viccari Júnior**: “**Essa prática nessa função o senhor considera correta como coordenador administrativo**?”** tendo respondido, em seu depoimento, que: “Olha, diante de um fato novo, como... que não é todo dia que está se comprando algum empreendimento desse porte, desse tipo, ela se socorreu a todo tipo de pesquisas para verificar qual modelo contratual mais adequado a ser aplicado dentro da instituição. Então, se socorrer para pedir uma minuta que é praticada, não acho que teve qualquer tipo de inconveniente nisso.”

Não consigo encontrar nos Autos nada que possa justificar a atitude da servidora. Busquei comparar, então o Contrato da Rua Pedro Ivo, Centro, em Florianópolis, assinado em 25 de agosto de 2011 (fls. 224 a 239, dos Autos) e o Contrato da Rua Bocaiúva, 1792, Centro, em Florianópolis (fls. 175 a 185, dos Autos) e posso dizer que são rigorosamente iguais, a exceção de uma cláusula muito vantajosa para o vendedor: o pagamento antecipado. Enquanto no primeiro caso se exige fiança para cobrir o pagamento de vinte milhões de reais, para a Construtora Becker, a qual se solicitou “uma minuta de contrato”, obriga-se esta a hipotecar o terreno (superavaliado, conforme se verá adiante).

Por conseguinte, pela ausência de diligências, documentos, iniciativas e nem mesmo tentativas de diálogo formal ou informal de negociação, para se obter a redução final do preço do empreendimento antes da assinatura do contrato, concluo e aponto que, partindo-se da simples verificação do valor da primeira e da última proposta apresentada pela Construtora Becker sobre o mesmo empreendimento, fica estampado que há prejuízo ao erário público na ordem referencial de R$ 27.921.180,00 (vinte e sete milhões novecentos e vinte e um mil cento e oitenta reais).

Os Autos desta CPI demonstram claramente que o prejuízo ocasionado pela ausência de negociação e inobservância da Lei de Licitações, tem como responsáveis LIO MARCOS MARIN, ANTENOR CHINATO RIBEIRO,CID LUIZ RIBEIRO SCHMITZ matrícula n. 274.516-0, ocupante do cargo de 25º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Secretário-Geral do Ministério Público; ABEL ANTUNES DE MELLO , matrícula n. 232.771-6, ocupante do cargo de 27º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Assessor do Procurador-Geral de Justiça; FÁBIO STRECKER SCHMITT , matrícula n. 232.792-9, ocupante do cargo de 19º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Assessor do Procurador-Geral de Justiça; ADAUTO VICCARI JÚNIOR , matrícula n. 172.007-4, ocupante do cargo de Analista em Administração, exercendo as atribuições do cargo de Coordenador-Geral dos Órgãos e Serviços Auxiliares de Apoio Técnico e Administrativo; todos trabalhando diretamente na negociação e ajustes técnicos administrativos para a concretização da aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)”, por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

# 6.3 A característica da vontade pessoal nas decisões da Administração Superior

Nesse fervilhar de vontades pessoais para apressar o andamento da compra do empreendimento a ser construído, continuo meu raciocínio, trazendo a este Voto as palavras do Procurador Geral de Justiça, quando de seu depoimento: “...Só que chegou um momento em que ou nós fechamos o negócio ou o empreendedor acabava indo para o mercado...”

Aqui quero relembrar que o Ministério Público Estadual recebeu propostas de outros imóveis no Centro ou nas imediações do Centro de Florianópolis e as descartou, algumas sem qualquer análise, outras sem a análise da área técnica, algumas sem protocolo, outras com resposta formal; entretanto, todas foram recusadas sem um formal procedimento envolvendo as excelentes áreas técnicas do Órgão. Pelo menos o Órgão dispõe de três arquitetos e oito engenheiros, segundo o depoimento de Fabrício Almeida Coral, Chefe do Setor de Arquitetura do Ministério Público.

Para provar este fato, fiz a mesma pergunta para os servidores do Ministério Público que atuam nas áreas de engenharia, sobre treze propostas:

1. “O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da Dimas Empreendimentos, datada de 17 de abril de 2012, para a aquisição de um edifício na Rua Felipe Schmidt, no centro de Florianópolis? Aprox. 86 milhões de reais.
2. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da empresa Roma Comércio de Imóveis datada de 18 junho de 2012, para a aquisição de um edifício na Rua Almirante Lamego, no centro de Florianópolis? Aprox. 24 milhões de reais
3. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da Regional Imóveis datada de 27 de junho de 2012, para a aquisição de um edifício, na Rua Pedro Ivo, no centro de Florianópolis? Aprox. 136 milhões de reais
4. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da Beco Castelo Construções, datada de 27 de junho de 2012, para a aquisição de um edifício, igualmente na rua Pedro Ivo, no centro de Florianópolis? (sem especificação de preço)
5. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da Koprime Construtora e Incorporadora, datada de 29 de junho de 2012, para a aquisição de um edifício, igualmente na rua Pedro Ivo, no centro de Florianópolis? (sem especificação de preço)
6. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da Junkes Construtora e Incorporadora, datada de 04 de julho de 2012, para a aquisição de um edifício, igualmente na rua Pedro Ivo, no centro de Florianópolis? (preços de 120, 136, 174 e 184 milhões de reais)
7. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da Becker Construção Civil, datada de 29 de junho de 2012, para a aquisição de um edifício, igualmente na Rua Pedro Ivo, no centro de Florianópolis? (aprox. 179 milhões de reais)
8. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta de Kabral Imóveis datada de 18 de setembro de 2012, para a aquisição de salas comerciais na Av. Mauro Ramos, no centro de Florianópolis? (aprox. 14 milhões de reais)
9. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da Regional Imóveis, datada de 04 de outubro de 2012, para a aquisição prédio comercial, na Rua Padre Roma, no centro de Florianópolis? (50 milhões de reais)
10. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da Dalton Andrade Imóveis, datada de 04 de outubro de 2012, para a aquisição prédio comercialno Bairro Trindade, em Florianópolis? (36 milhões de reais)
11. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta datada de 10 novembro de 2012, para a aquisição do Edifício Dallcenter, na Rua Padre Roma, no centro de Florianópolis? (50 milhões de reais)
12. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da Koprime Construtora e Incorporadora, datada de 23 de novembro de 2012, para a aquisição de um edifício, na rua Presidente Coutinho, no centro de Florianópolis? (95 milhões de reais)
13. O senhor analisou o projeto arquitetônico ou fez estudo aprofundado sobre uma proposta da Furtado Mendonça, datada de 07 de junho de 2013, para a aquisição de quatro torres, no Bairro Itacorubi em Florianópolis? (191 milhões de reais)

Todas as respostas de Fabrício Kremer, Coordenador de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público Estadual, por ocasião de seu depoimento nesta CPI, foram “não” ou “não lembro”.

Igualmente, assim declarou o Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin, que tem um quadro de engenharia e arquitetura sob suas ordens e uma Comissão para deliberar previamente sobre relevantes assuntos de expansão do Ministério Público, quando perguntei: “Uma coisa que nos chama atenção, é importante nesse contexto, é que há uma exigência por parte dessa Comissão, entre aspas, “em que exige aprofundados estudos sobre os mais diversos temas por parte dessa comissão.” Nós sabemos que o Ministério Público Estadual recebeu várias propostas de imóveis, principalmente no Centro de Florianópolis, né, tipo da Dimas Empreendimento, Roma Comércio Imóvel, Regionais Imóveis, Castelo, Koprime, Construtora IncorporadoraJunckes, a Becker Construção Civil, Kabral, Regional. Dentre essas propostas apresentadas, o senhor tomou conhecimento de todas elas, do teor, do conteúdo, dos valores?”, ao que respondeu: “Não, eu lhe dizer que eu tomei conhecimento, assim, mais aprofundado de todas, não. De muitas eu tomei conhecimento. Até também... fazer talvez uma informação importante: essas ofertas elas nos vinham via corretores de imóveis e algumas vezes vinham direto às próprias empresas.”.

E por este simples episódio, análise de propostas de venda de imóveis, é que constato que a vontade e decisão pessoal, sem análise técnica, prevalece sobre a transparência e o interesse público.

A Comissão de Expansão não sabia das propostas, a área de engenharia não conhecia as ofertas, mas o Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Chinato Ribeiro, de pronto, detalha todas, porque delas tomou conhecimento e pessoalmente decidiu, sendo interessante trazer o conteúdo de seu depoimento:

1. Questionamento do Relator para Antenor Chinato Ribeiro falar sobre as propostas:

Resposta de Antenor Chinato Ribeiro - “Perfeitamente. Nós temos é... uma passagem muito rápida. Primeiro da Beco**,** aquele que nós mencionamos há pouco,na época ainda da compra do Campos Salles, 8.647 metros quadrados a um valor à época, em maio de 2011 de 6 mil e treze reais o metro quadrado. Impraticável; da Pinheral Imóvel de Três Torres, com aproximadamente 16.489 metros quadrados, então, bem menor, a R$ 92 milhões, isso em 13 de maio de 2011. Então, corrigindo esse valor pelo valor de mercado iria a muito mais. O Dallcenter, um edifício de 6.700 metros quadrados à razão de R$ 7.429,00 o metro quadrado, muito caro, né, está dentro do preço de mercado, mas frente ao que nós negociamos está muito caro; da Roma nós já falamos que era um de 4.114 metros quadrados, muito pequeno; da Regional Imóveis vem aquela série de propostas feitas pelo mesmo corretor. Se Vossas Excelências forem verificar, vão ver que são propostas sobrepostas com diferenças de centavos, às vezes, de R$ 1,00 para a outra. Tem da Regional Imóveis referente aqui de R$ 136 milhões, o que daria na época em junho de 2012 R$ 4.990 o metro quadrado; da Beco Castelo é sobre a mesma área, aquele de R$ 5 mil a R$ 6 mil o metro quadrado; da Koprime Incorporadora sobre aquela mesma área da Pedro Ivo ela não apresentou preço, não tem. Ela foi... a impressão que foi assim que o corretor foi lá me dar uma proposta porque eu preciso, porque ele chegou correndo. Eu posso, inclusive, dizer para V.Exa., isso com toda a tranqüilidade, que nesse dia nós íamos nos reunir com a Comissão para discutir uma outra questão e na chegada do edifício eu encontrei o corretor com proposta de três empresas sobre aquele terreno. Eu agradeci, peguei as propostas, disse que ia considerar. Durante a reunião, chegou a terceira proposta... a quarta proposta que era da Koprime. Essas propostas nós, nós protocolizamos, mas não levamos muito em consideração pelo açodada com que a forma estava sendo tratada. Uma delas era da Junkes que também estava nesse mesmo pacote aqui, pelo mesmo corretor, diferença também de preço muito pequena, mas sempre uma área... uma área aqui que é impraticável naquele imóvel, não tem como ser construída essa área, já ficou definido, com a área de 35 mil metros quadrados a R$ 174 milhões. Aí da Becker, já tínhamos uma proposta de um corretor que estava trabalhando pra Becker, e aqui vem outra proposta formal, daí, mas mantém o mesmo... Aí ela coloca aqui... não, aqui ela coloca preço de R$ 4.986,11, é... uma área de 36 mil metros quadrados, R$ 179 milhões. Depois mudou porque não tem... não tinha como colocar essa... essa área toda lá em cima, quando foram verificar que a árvore era tombada.Veio da Dimas, que nós já no referimos. Kabral Imóveis, aqui na Mauro Ramos; é um prédio que hoje está alugado para a Prefeitura de Florianópolis; esse prédio é de 3.398 metros quadrados – muito pequeno. O... o preço do metro quadrado para localização era... está dentro do mercado, R$ 4.191,00. Da Regional Imóveis, ainda um prédio na Padre Roma: 11.518 metros quadrados – muito pequeno. Koprime, 95 mil metros quadrados... aliás, 22.389 metros quadrados, a R$ 95 milhões – R$ 4.243,00 o metro quadrado –; preço bom, interessante. Com um detalhe: ele tinha mais ou menos a mesma... a mesma situação daquele da... da Dimas, e como se tratava de duas torres há... havia uma perda de área muito grande de... na interligação das torres; então muita área coberta que não era aproveitável para gabinetes. Então, é... essa metragem toda é interessante, se fosse uma torre que não tivesse desperdício, o valor era interessante, mas na verdade ele acabaria sendo caro pelo desperdício de área, por uma perda de área que era muito grande para nós. A Dalton Imóveis é um prédio lá na Trindade; é... foi adquirido inclusive pela Reitoria da Universidade Federal agora; pequeno, 7.897 metros quadrados, embora o preço estivesse dentro do preço de mercado. A Furtado Mendonça é a que eu me referi na 401. São quatro torres, e aquelas... é... o, o preço do metro quadrado até é, era interessante, é... teríamos que verificar lá se estava dentro do preço do mercado – não fizemos avaliação se ali era... naquela localização o preço de mercado estava correto; a oferta de R$ 4.274,00 o metro quadrado. Um empreendimento pra R$ 191 milhões. Primeiro, a dificuldade desse valor todo; segundo, a distribuição em quatro torres, o que certamente... até o visual dos desenhos... não é desenho, fotografias feitas em computador, mandada; devia... desperdício de espaço que a gente não poderia contar como escritório; e, terceira, a questão da localização, né, a dificuldade de acesso para a... a atribuição nossa que é fundamentalmente perante o Tribunal de Justiça. Então, esses dados, essas informações fizeram que nós agradecêssemos a... é... a empresa pela oferta que nos fizeram. Em síntese, Excelência, sobre todas elas é uma síntese apertada – eu poderia informar.”

2. Pergunto para Antenor Chinato Ribeiro, em continuação, se **“**Sobre todos esses projetos teve análise da Comissão...?”

Resposta de Antenor Chinato Ribeiro – “Não, Excelência, não. Os que não tinham condições, que não demonstravam interesse não foram... nem foram para a Comissão. Nós fizemos um agradecimento, fizemos ofício; aguardamos um pouco para verificar até se, eventualmente, surgisse alguma hipótese de... de repente, ao lado de um prédio desse tem outro prédio interessante que pudesse os dois serem adquiridos e, então, satisfazer a necessidade. Mas como não houve essa... essa possibilidade, nós levamos realmente para a discussão da comissão situações como desses quatro empreendimentos que poderiam interessar. E aí a conversa, é... sobre eles também não, não se aprofundou tanto em face, principalmente, dessa situação de localização, não é? A... a... obrigatoriamente duplicar, é... estruturas, quando todo o serviço público vem buscando unificar estruturas para economizar, racionalizar e otimizar, né, o... os recursos públicos.”

Utilizo esse exemplo, porque, embora o Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin afirme, em seu depoimento perante esta CPI que “Sim, a gente tem que se valer do apoio técnico. Então, nós montamos a comissão justamente para que ela nos subsidiasse tecnicamente de qual a melhor opção ao Ministério Público. Com base nas informações, orientações dessa comissão é que a gente vai tomando... nós vamos tomando as decisões.”, está claro não ser essa a vertente fundamental na gestão da aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

A cadeia intrincada de pessoalidade nos atos de gestão da Administração Superior do Ministério Público Estadual na questão resta evidente, quandodestaco parte do depoimento do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Chinato Ribeiro: “O empreendimento... a proposta ela tinha validade de trinta dias, o prazo estava se escoando, o empreendedor disse que se naquele prazo nós não tivéssemos uma definição, ele lançaria no mercado, que haviam vários interessados. O interesse do Ministério Público é inegável, era inegável e continua sendo inegável, não é? Nós tínhamos uma rubrica orçamentária para aquele ano, e isso, para gestor público, o senhor sabe o que é perder a rubrica orçamentária, o transtorno todo que vai ocorrer no ano seguinte para poder buscar aquela, aquela, aquele orçamento novamente, e isso inviabilizaria. Se nós não tomássemos a decisão de fazer a contratação no final de 2013 nós não teríamos mais a aquisição daquele empreendimento, nós teríamos perdido aquele empreendimento, então nós tivemos que tomar a decisão. Examinamos detalhadamente e aí eu assumo essa responsabilidade, sempre assumi essa responsabilidade como quem decidiu, informei o Procurador-Geral de Justiça da situação que estava e a decisão foi no sentido de... fazer... é... concluir o negócio, concluir as negociações, porque senão nós não teríamos mais a aquisição daquele empreendimento, nós teríamos que começar todo o processo novamente, saber quando nós teríamos a condição de encontrar um terreno ou um empreendimento que pudesse atender as nossas necessidades, nós não tínhamos a condição.”

Ressalto essa parte, pois não é uma manifestação isolada, despretensiosa ou ingênua do agente público, mas uma posição institucional na qual todas as pessoas, sejam da Comissão de Expansão, sejam as altas autoridades da Administração Superior do Ministério Público Estadual (Procurador Geral, Subprocurador Geral para Assuntos Administrativos, Secretário Geral e Assessor Jurídico), estavam inseridas, comungando do mesmo pensamento e sentimento.

Esta convicção nasce da apreciação de vários testemunhos colhidos durante a instrução desta CPI, por exemplo, no dizer de Doris Eller Bruggemann, quando perguntei “... a decisão do processo final cabe sempre ao Procurador e ao Subprocurador, é isso?”, tendo respondido: “Sempre”. E, quando afirmei que Paulo Roberto Becker, o dono da Construtora Becker, havia testemunhado que manteve “vários encontros na sede do Ministério Público Estadual para tratar da obra que está sendo executada” e perguntei para a testemunha Adauto Viccari Júnior “Quais são os principais contatos pessoais com o senhor Paulo Becker em relação a isso?”, obtive a seguinte resposta: “Olha, eu não sei lhe precisar essa informação porque o meu local de trabalho é o Campos Salles, que é lá na Rua Pedro Ivo. Então, eu imagino que ele deva se dirigir ao doutor Chinato, que é a pessoa que desde o início puxou a responsabilidade de toda a negociação para ele”.

Uma decisão colegiada é muito mais segura, porque os eventuais erros estão expostos à correção do grupo. Esta é a principal característica de uma Comissão, cuja função, se levada com lisura, demanda tempo para a conclusão do trabalho e apresentação da decisão amadurecida em um grupo. Está provado nos Autos desta CPI, que a Administração Superior do Ministério Público não dispunha de tempo para analisar criteriosamente a compra que estava fazendo. E, ao não proporcionar uma séria apreciação por parte do grupo de trabalho que criou, incorreu em primários erros que trouxeram prejuízo ao erário público.

É importante que eu apresente um cronograma das etapas que o processo 23826 que autorizou a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC., pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)”, por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

1. 18 de novembro de 2013 – Apresentação da proposta
2. 19 de novembro de 2013, 11h 15 min – Abertura do Processo 23826
3. 19 de novembro de 2013, 11h 19 min – Autuação do Processo 23826
4. 19 de novembro de 2013, 14h – Reunião da Comissão de Expansão
5. 19 de novembro de 2013, 19h 15 min – Correio eletrônico entre Ministério Público e Construtora
6. 20 de novembro de 2013 – Certidão, assinada por três Coordenadores de áreas distintas (Planejamento, Finanças e Geral) com informação orçamentária
7. 21 de novembro – Despacho do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, propondo readequação de parcelas
8. 21 de novembro – Resposta de próprio punho do representante da Construtora, aposta em Ofício 97-SUBADM-2013, com teor “de acordo”
9. 22 de novembro – Realização da 27ª. Sessão Extraordinária do Conselho de Administração do FERMP, aprovando a despesa para aquisição do prédio anexo a Sede do MPSC
10. 04 de dezembro – Manifestação do Coordenador Geral Administrativo
11. 04 de dezembro – Construtora Becker encaminha documentos solicitados
12. 05 de dezembro – Análise Técnica do Coordenador de Engenharia e Arquitetura
13. 09 de dezembro – Manifestação da Coordenadora de Operações Administrativas
14. 11 de dezembro – Parecer do Assessor Jurídico
15. 11 de dezembro – Acolhimento do parecer
16. 12 de dezembro de 2013 – Assinatura do contrato
17. 17 de dezembro – Recibo da Construtora para o pagamento de adiantamento de R$ 30 milhões de reais.

Saliento de pronto, que até o dia 09 de dezembro de 2013, não há qualquer informação nos Autos de que haveria a contratação na modalidade de “dispensa de licitação”, porquanto, para mim é muito claro, se existe uma Comissão de Expansão que deve subsidiar as decisões da Administração Superior, o fato de esse grupo sequer conhecer a forma de aquisição do imóveldemonstra um descaso no trato da coisa pública, afinal tratar uma despesa de tamanha envergadura, exatos R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), deveria ensejar prévia e detalhada análise com todas as informações possíveis.

É importante ressaltar que todos os componentes desta Comissão de Expansão exercem função gratificada e remunerada em decorrência de seu nível eresponsabilidade técnica.

Quer dizer, isso via de regra é exigência de todos os Órgãos da Administração Pública Direta e Indireta, mas que, nesse específico caso objeto desta CPI, não ocorreu.

E, realmente não ocorreu porque a vontade superiorfixou o norte para o negócio: urgência e dispensa de licitação. Essa vontade, em uma estrutura administrativa baseada em rígido padrão hierárquico, Procuradores e Promotores de um lado e servidores de outro, se demonstrou de um valor quase sacro, realmente venerável, a ponto de o Coordenador de Auditoria e Controle RubineiHuttner Fischer, Administrador registrado no CRA-SC, produzir Parecer nº. 29, de 21 de janeiro de 2014, e baseado na “análise efetuada” e no “parecer da Assessoria Jurídica” simplesmente sem qualquer ato de auditoria, conclui, em três linhas, pela “regularidade” de um procedimento, que adquiriu um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais. (fls. 2626, dos Autos).

Os Autos desta CPI demonstram sem qualquer dúvida que a vontade pessoal dos integrantes da Administração Superior LIO MARCOS MARIN, ANTENOR CHINATO RIBEIRO,CID LUIZ RIBEIRO SCHMITZ matrícula n. 274.516-0, ocupante do cargo de 25º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Secretário-Geral do Ministério Público; ABEL ANTUNES DE MELLO , matrícula n. 232.771-6, ocupante do cargo de 27º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Assessor do Procurador-Geral de Justiça; FÁBIO STRECKER SCHMITT , matrícula n. 232.792-9, ocupante do cargo de 19º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Assessor do Procurador-Geral de Justiça, preponderou na decisão do questionável interesse público.

RUBINEI HUTTNER FISCHER, exercendo as funções de Coordenador de Auditoria e Controle, ao revisar o processo administrativo nº. 023826, de 19 de outubro de 2013, sem qualquer ato, diligência ou análise técnica afetas a uma auditoria e controle interno, teve conduta contrária a que se espera de um agente público. O servidor responsável por revisar e apontar correções em processos de alta complexidade do Ministério Público, deixou de agir conforme sua atribuição e respaldou, desta maneira, a vontade pessoal da Administração Superior do Ministério Público, sendo que, por sua omissão, detém parcela de responsabilidade no contexto investigado por esta CPI.

# 6.3.1 Manifestação da Assessoria Jurídica do Ministério Público

O processo 023826 foi analisado pelo assessor jurídico Abel Antunes de Mello, atendendo recomendação do expediente da Coordenadoria de Operacões Administrativas nº. 047, de 09 de dezembro de 2013, devidamente despachado, na mesma data, pelo Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Chinato Ribeiro.

Ressalto que o parecer jurídico respaldou inequivocamente a decisão da Administração Superior, integrando plenamente a motivação do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos (fl.2574, dos Autos), tendo este,inclusive, acatado modificação sugerida pela Assessoria Jurídica na Cláusula Décima Oitava, do Contrato.

Por ocasião de seu depoimento nesta CPI, o Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Ribeiro Chinato, quando fiz a pergunta “entrando um pouco na questão da Lei de Licitação nº 8.666/93, cópia do contrato firmado entre a Construtora Becker e o Ministério Público Estadual, tinha cópia do parecer do Promotor de Justiça Abel Antunes Mello. Neste particular, o senhor considera que o parecer assinado pelo assessor jurídico Promotor de Justiça Abel Antunes de Mello ele foi importante para a definição da assinatura do contrato?”, respondeu que “Sim, muito importante.”

O art. 37, XXI, da Constituição da República e o art. 2º da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, impõem para toda a Administração Pública o dever de licitar:

"Art. 37. [...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”.

“Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei”.

Nesse diapasão, ao pretender efetuar contratação de quaisquer espécies, a Administração deve ter por norte que a realização de certame licitatório é a regra, e a contratação direta é absoluta exceção a essa regra.

As hipóteses dessa exceção estão estabelecidas pelo ordenamento jurídico pátrio, mais precisamente, nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

Entretanto, ao elaborar sua peça jurídica, que na verdade é uma defesa da tese de dispensa de licitação para a compra do empreendimento, objeto desta CPI, o assessor jurídico Abel Antunes de Mello considera presente o inciso X do Art. 24, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, e com base ainda na doutrina do direito administrativo pátrio, elenca três condições para se dispensar a licitação:

1. Necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;
2. Adequação de um determinado imóvel para a satisfação das necessidades estatais;
3. Compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

Portanto, no caso sob análise, a contratação pretendida teve a licitação afastada com fundamento na hipótese de dispensa de licitação prevista no inc. X do art. 24 da Lei nº 8.666/93:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”

# 6.3.2 Dos aspectos de adequação do imóvel para a satisfação das necessidades estatais:

Fiel ao ensinamento doutrinário que especifica e atento à vontade da Administração Superior do Ministério Público, o assessor jurídico Abel Antunes de Mello escreve que “os dois primeiros requisitos (necessidade e adequação) parecem estar bem configurados no parecer das fls. 59/61, elaborado pela Coordenadoria-Geral Administrativa deste Ministério Público (COGER).”

Muito interessante esta afirmação loquaz, porque quem assina o “parecer” mencionado, que na verdade é um Ofício endereçado ao Subprocurador Geral de Justiça (fls. 2708, dos Autos desta CPI), é o Coordenador Geral Administrativo Adauto Viccari Júnior, que, conforme já demonstrado inúmeras vezes anteriormente, sempre afirmou taxativamente que não decidia nada, não participava das negociações etc. Ao largo desse senão, estabeleço a seguir que os argumentos utilizados no expediente não possuem nenhuma afinidade técnica com a realidade vivida por todo o processo de procura de imóvel, cuja origem remonta ao ano de 2011, por ocasião da inauguração do prédio também adquirido com dispensa de licitação na Rua Pedro Ivo, em Florianópolis.

Ocorre que, embora o dispositivo mencionado permita dispensar a licitação para comprar ou alugar imóvel a ser destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, não comporta a aquisição de edifício "a ser construído" após a aquisição.

Este não é o entendimento, diga-se de passagem, do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Chinato Ribeiro. Por ocasião de seu depoimento nesta CPI, perguntei: “O artigo 24, da Lei 8.666/93 trata da dispensa de licitação. Este dispositivo prevê a possibilidade da aquisição de edifício a ser construído?”, ao que respondeu: “Sim.”. A fim de tornar clara sua resposta, insisti na pergunta: “A interpretação de vocês é que sim?”, tendo reafirmado naquela oportunidade: “Não, é...é.. a lei diz isso com todas as letras Excelência, isso eu posso lhe assegurar. Não é um testemunho, porque não se testemunha interpretação legal, mas eu posso lhe assegurar que ali no artigo 24 , inciso X, da Lei de Licitações estão todos os requisitos e eles estão absolutamente cumpridos dentro do processo de aquisição.”

O Deputado Edison Andrino também se preocupou com a questão e obteve como resposta do Subprocurador Geral para Assuntos Administrativos Antenor Chinatto Ribeiro: Primeira coisa Deputado, satisfação poder me dirigir a V.Exa. Não foi um prédio sem licitação, foi uma modalidade... eu acho que é isso que pegou muito ruidosamente nos meios de comunicações, até opinião de várias pessoas, até teve gente: “Mas vocês não fizeram licitação”? Não, nós fizemos um processo que levava a possibilidade de ser licitado ou não. Verificou-se a dispensabilidade da licitação em fase das circunstâncias, das características, daquele empreendimento. Primeiro, a Lei de Licitações... é absolutamente dentro do processo, eu diria, até, se... alguém fosse numa aula de... sobre licitações fosse dar um exemplo de dispensa de licitação esse seria um exemplo que seria perfeito, seria um exemplo clássico, porque preenche indubitavelmente todos os requisitos e com sobra. O primeiro requisito é que a... tem que se comprovar a necessidade. Sobre a necessidade não sei se há necessidade ainda de conversar porque nós temos, a necessidade realmente é gritante, era e continua sendo e será ainda até que nós tenhamos essa edificação pronta. Segundo, é a localização de um empreendimento. Então, o interesse público exige também esse requisito. A localização mais perfeita do que ao lado é impossível, não tem. O outro, do outro lado, por exemplo, se o terreno do exército ali fosse possível não seria tão perfeito quanto aquele que está ao lado, e aí tem o terceiro requisito que é que o bem a ser adquirido por essa modalidade esteja de acordo com o mercado, o preço de mercado. Por isso então nós, fizemos, contratamos avaliações por pessoas credenciadas pela Caixa Econômica Federal.”

Continuando, com base nesse dispositivo, em tese, não haveria óbice no que se refere à aquisição somente do terreno, se comprovado que as peculiaridades de localização tivessem condicionado a sua escolha, com vistas à realização de posterior licitação da obra pretendida.

Não obstante, mesmo na hipótese acima aventada, ainda assim o preço a ser ajustado necessitaria ser considerado compatível, não só com os preços praticados no mercado, mas com o amplo interesse público.

Porém, a motivação do ato administrativo ora combatido é legalmente inaceitável por amparar-se no argumento, constante dos Autos, de que a proprietária do bem, ou seja a Becker Construtora Civil Ltda., afastou a possibilidade de vender somente o terreno, aceitando efetuar a transação, apenas, mediante venda casada do referido terreno com um edifício a ser construído, o que, definitivamente, a Lei Licitatória não autoriza.

Sobre a aquisição direta, e utilizando o mesmo doutrinador brasileiro Marçal Justen Filho[[2]](#footnote-3), referido pelo assessor jurídico Abel Antunes de Mello, tenho que:

“A Lei reprime o abuso na contratação direta, seja nos casos de inexigibilidade seja naqueles de dispensa. Deve ter-se em vista que a autorização para contratação direta não importa liberação para a Administração realizar contratações desastrosas, não vantajosas ou inadequadas. A Administração tem o dever de buscar, sempre, a maior vantagem para a realização dos interesses protegidos pelo Direito. Esse dever não é afastado nos casos de inviabilidade de competição.

Mesmo nos casos de ausência de pluralidade de alternativas, a Administração tem o dever de buscar o melhor contrato possível. Não se justifica uma contratação com valores abusivos simplesmente porque a única alternativa era aquela.”

Há que se ter em mente que a discricionariedade administrativa, na opção por contratação direta, é vinculada aos princípios constitucionais, e a lei quando possibilita a dispensa de licitação, ainda preserva sobremaneira a satisfação do interesse publico, não restando margem para afastá-los e é sob esse prisma que analiso a legalidade do ato praticado pelo Ministério Público.

Hely Lopes Meirelles, em clássica lição, consagra o princípio da legalidade estrita, dizendo que “Na Administração Pública não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é lícito fazer tudo o que a lei não proíbe, na Administração Pública só é permitido fazer o que a lei autoriza. A lei para o particular significa ‘pode fazer assim’; para o administrador público significa ‘deve fazer assim’”[[3]](#footnote-4).

No caso, ao optar pela exceção à regra constitucional que impõe a realização de licitação, efetuando a contratação por dispensa de licitação, o Ministério Público catarinense deixou de proceder à averiguação do enquadramento da situação fática à previsão legal, pois, se o tivesse feito, perceberia que pela lei licitatória a Administração estaria autorizada, apenas, a adquirir o terreno (ou locá-lo), impondo à instauração de licitação para a execução do edifício.

De outro prisma, mesmo que evidenciado que o terreno pretendido era o mais adequado em todos os aspectos para a Administração, em não havendo a concordância do proprietário em vendê-lo isoladamente do projeto de construção de edifício, restaria ao Ministério Público utilizar-se do instrumento da desapropriação, porquanto, pelo que foi constatado, a Becker Construtora Civil Ltda. já "contava com todas as licenças necessárias e detinha projeto aprovado para a construção de um edifício comercial de 20.974,67m², cujo empreendimento seria levantado na área contígua ao prédio sede do Ministério Público, independentemente da negociação que se apresentava...", sendo-lhe, pois, garantido o direito a ressarcimento de potencial construtivo, inclusive, em vista da aprovação obtida pela Prefeitura Municipal de Florianópolis.

A esse respeito, o Procurador Geral de Justiça respondeu à indagação que fiz, por ocasião de seu depoimento nesta CPI: “O senhor considerou, por exemplo, a possibilidade de oferecer a proposta para aquisição de terreno... deste terreno na Rua Bocaiúva, ou formular estudos para a verificação da possibilidade de desapropriação desse imóvel, ou ainda oferecer uma permuta por outros imóveis do Ministério Público?”, dizendo que: “Sim. Em verdade, era tudo o que nós queríamos era adquirir aquele imóvel, mas nós, como órgão público, não poderíamos nos aventurar em adquirir um imóvel que pudesse ter problema. Então o que nós sempre exigimos do... e na verdade eu... eu inclusive fui visitado por um dos ditos proprietários, em 2011, 2012, eu não sei, e nós sempre demonstramos o interesse e dizemos: olha, nos comprove que a área, ela é edificável, quanto ela pode ser... quanto pode ser construída nessa área, que não tem impedimentos, tal, que aí nós vamos adquirir. Infelizmente como órgão público, e os senhores sabem, especialmente os que foram Prefeitos, nós temos a, temos que ter a responsabilidade de bem investir o dinheiro público. E eu não poderia nem desapropriar e nem adquirir um bem sem ter todas as comprovações da viabilidade da utilização daquele bem. Então, o que nos impediu, e por isso o empreendedor, como órgão privado que pode arriscar, que pode ter outras situações, ele correu na nossa frente e acabou comprando o terreno. Agora, era nosso desejo comprar o terreno. Nós chegamos também a pensar na possibilidade da desapropriação, mas era uma situação complicada. Sem que nós tivéssemos inicialmente a comprovação de que aquela área não tinha qualquer tipo de impedimento ambiental, legal, de todas as ordens, sequer nós poderíamos cogitar uma desapropriação porque também nós ficaríamos sujeitos a fazer uma desapropriação de uma área imprópria. A desapropriação, ela também, ela é muito complexa, porque aí não dependeria de nós, dependeria do Poder Executivo de fazer isso. Ã (*pensando*)... outra situação: a desapropriação, ela tem que ser feita pelo... com o pagamento prévio e justo do valor do bem. Qual seria o valor daquele bem? Isso ia até se definir, ia depender de avaliações, de corretores; os proprietários, provavelmente, iriam questionar, nós íamos ter que adiantar valores e depositar na Justiça, esperar a demanda judiciais, que não se sabe quando é que se iriam resolver. Então, era muito complicado. Essas opções nós avaliamos e na época não nos pareceu as mais adequadas por essas, dentro outras, né, por essas razões.”

Além disso, outras peculiaridades do terreno mostravam-se, de antemão, como preponderantes para a elevação do custo da obra e, portanto, incompatíveis com a economicidade recomendável, tais como, a existência da chamada "Casa Rosa", imóvel esse tombado pelo Patrimônio Histórico, e de um córrego cortando o terreno, o queencareceu a contratação, considerando a necessidade de restauração do imóvel e obras de contenção do córrego, com custos embutidos na negociação, sequer sendo considerado pela Administração que referidas peculiaridades requerem despesas de manutenção *ad aeternum*.

Não prospera, ainda,a alegação de que a aquisição decorre do fato de que o prédio a ser erguido pela Construtora Becker é lindeiro ao Edifício Casa do Barão e consiste em "última possibilidade de crescimento da sede no atual endereço, já que não há outro imóvel nessa região, com essas características, que possibilite aumentar a capacidade da sede para que ela possa abrigar, de forma adequada, todas as suas estruturas**."** (fl.1256 dos autos).

Em uma sequência de perguntas que fiz ao Procurador Geral de Justiça, obtive as mais variadas respostas nesse tema. Indaguei: “A maior justificativa para a aquisição com a dispensa de licitação decorre do fato de que o prédio a ser erguido pela construtora Becker é lindeiro ao Edifício Casa do Barão e consiste em, abrindo aspas, "última possibilidade de crescimento da sede no atual endereço, já que não há outro imóvel nessa região, com essas características, que possibilite aumentar a capacidade da sede para que ela possa abrigar, de forma adequada, todas as suas estruturas," fechando aspas. Pois bem, o senhor concorda que esse argumento reflete que a estrutura administrativa do Ministério Público está se adequando a um período de mais ou menos vinte anos ou trinta anos, como disse o doutor Chinato, já que o prédio atual foi inaugurado em 1995 e hoje já se encontra com a sua capacidade esgotada?”, tendo obtido a seguinte resposta: “Sim. Nós, quando adquirimos, e uma das avaliações é isso, é... é qual o período que ele vai atender a nossa necessidade! Nós temos uma expectativa que para os próximos vinte anos pelo menos, essa estrutura administrativa, ela será comportada naquele endereço, o que facilita em muito a nossa atividade. Então isso efetivamente é um fato determinante desta opção”. Insisti no esclarecimento, colocando que “Essa é uma das justificativas para a compra do prédio comercial oferecido pela construtora Becker no valor de R$ 123.419.930,00 que está sendo edificado e será entregue em dois mil novecentos.... em dezessete?”, tendo o declarante dito que: “Sim, essa é uma das justificativas, inclusive faz parte lá do parecer jurídico que fundamentou essa decisão. É uma das justificativas legais, inclusive, né? A própria Lei de Licitação, no artigo 24, inciso X, estabelece isso como uma das condições. Então, é uma das justificativas e um dos requisitos legais atendidos quando dessa opção.”. Na sequência, sobre o mesmo assunto, ponderei que “De acordo com o que o senhor acaba de nos dizer, nessa linha de raciocínio, mais ou menos em vinte anos o atual empreendimento, objeto desta CPI, e que fica ao lado da sede atual, estará também com a sua capacidade esgotada, porque a estrutura administrativa tende a crescer na mesma proporção. Embora o doutor Antenor Chinato Ribeiro não acredite que a instituição crescerá tanto quanto nos últimos dezenove anos, pergunto-lhe: daqui a vinte anos, pra onde o Ministério Público estará indo com o argumento de hoje, que o imóvel é a última possibilidade de crescimento na sede, no atual endereço, já que não há outro imóvel nessa região?”, colocando o Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin que “É, aí é um exercício de futurologia bastante difícil de fazer, Deputado. Daqui vinte anos aonde vai ser a Capital do Estado? Aonde vai estar sediado o Poder Judiciário, que provavelmente também esse espaço não o comportará mais ali? Aonde estará sediada a Assembleia Legislativa – provavelmente até lá tenhamos um aumento também da estrutura da Assembleia Legislativa? Então eu acho que nós não podemos, é... eu tenho que pensar no... no momento agora, num prazo razoável que a gente possa atender. Daqui vinte anos, sem dúvida nenhuma, eu acho que nós teremos uma situação bastante diferente, outras ofertas, em outros locais, e aquele patrimônio que pertence ao Estado, não pertence ao Ministério Público, estará ali à disposição do Estado e do Ministério Público e poderá inclusive ser usado numa permuta, numa transferência, num outro... é, a gente negocia inclusive com o Estado, troca...Agora nós estamos trocando um terreno em Chapecó, com Municípios também, estamos tentando fazer permutas com o Poder Judiciário, já fizemos permuta com o Executivo – de patrimônios. Então, daqui vinte anos nós temos que saber qual é a realidade do Estado, quais são as nossas necessidades, e de acordo com ela quem estiver lá, à frente da instituição, vai saber tomar a melhor decisão.”

O Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Chinato Ribeiro, também foi indagado por este Relator a respeito, quando perguntei: “Considerando-se o desenvolvimento do Ministério Público, o senhor concorda que esse argumento reflete que a estrutura administrativa do Ministério Público está se adequando a um período de vinte anos, em tese, e após esse período em que não haverá mais o terreno como é que fica essa condicionante para a gente ter essa justificativa para a expansão.”, tendo aquele declarante manifestado que “Eu acho que... aí seria, também aí é opinião, não é uma coisa absolutamente matematicamente precisa. Nós fizemos uma ... uma... uma... um levantamento histórico da evolução da criação de cargos, da ocupação de espaços e... e dentro do crescimento ocorrido desde que nós chegamos na Casa do Barão em 1990... final de 94, então, praticamente 19 anos. Na mesma projeção nós vamos ter no mínimo 30 anos de... de... de... crescimento sem dificuldade de ocupação de espaço físico dentro da área de execução, seja dentro da Procuradoria em si.”

Nenhuma das duas maiores autoridades da Administração Superior do Ministério Público conseguiu acompanhar os argumentos do parecer do assistente jurídico Abel Antunes de Mello e considero essa medida, senão irrelevante apenas paliativa, que solucionará a atual carência de espaço por poucos anos, pois pelos dados fornecidos pelo próprio Ministério Público (fl. 1.254), a necessidade detectada após avaliação interna demonstra que a capacidade que comporta a atual sede está esgotada, uma vez que, em sua inauguração, em 1995, contava com 33 (trinta e três) cargos de Procuradores de Justiça e hoje, após 19 anos, esse número apresenta-se elevado para50 (cinqüenta) cargos e respectivo pessoal de apoio técnico.

Nessa linha de pensamento, estima-se que nos próximos 15 a 20 anos, no máximo, nova solução de expansão física deverá ser encontrada, devido ao presumível aumento de pessoal e, por óbvio, a possibilidade de expansão da sede nesse endereço ficará inviável.

Portanto, nessa vertente, definitivamente, a localização e o argumento de ser a "última possibilidade de expansão da sede", não podem ser o fatores de máxima relevância para justificar a medida tomada pela Administração do Ministério Público.

Tal assertiva se dá pela imperiosa necessidade de, na fase interna, ser indispensável sopesar a vantagem visada pela Administração com o benefício a ser gerado para a coletividade e, para tanto, há que se aquilatar, também, o custo-benefício da contratação.

Nesse sentido, a lição do autor Marçal Justen Filho[[4]](#footnote-5), preferido pelo assessor jurídico Abel Antunes Mello, temos que em regra, a vantagem relaciona-se com a questão econômica:

“a vantagem caracteriza-se como a adequação e satisfação do interesse coletivo por via da execução do contrato. A maior vantagem possível configura-se pela conjugação de dois aspectos interrelacionados. Um dos ângulos relaciona-se com a prestação a ser executada por parte da Administração; o outro se vincula à prestação a cargo do particular. A maior vantagem apresenta-se quando a Administração assumir o dever de realizar a prestação menor onerosa e o particular se obrigar a realizar a melhor e mais completa prestação. Configura-se, portanto, uma relação custo-benefício. A maior vantagem corresponde à situação de menor custo e maior benefício para a Administração.” [..] “Em regra, a vantagem relaciona-se com a questão econômica. O Estado dispõe de recursos escassos para custeio de suas atividades e realização de investimento. Portanto, e sem qualquer exceção, a vantagem para o Estado se relaciona com a maior otimização na gestão de seus recursos econômicos-financeiros. O Estado tem o dever de realizar a melhor contratação sob o ponto de vista da economicidade. Isso significa que a contratação comporta avaliação como modalidade de relação custo-benefício. A economicidade é o resultado da comparação entre encargos assumidos pelo Estado e direitos a ele atribuídos, em virtude da contratação administrativa. Quanto mais desproporcional em favor Estado o resultado dessa relação, tanto melhor atendido estará o princípio da economicidade. A economicidade se retrata no menor preço pago pelo Estado ou no maior lance por ele recebido, conforme a natureza da contratação.”

Diante disso, reprise-se, tenho aconvicção inafastável de que tal argumento, na verdade, comporta um único aspecto de aparente vantajosidade, ou seja, a localização. Porém, a localização não pode ser o único argumento que contenha força para sustentar o ato administrativo em questão.

# 6.3.3 Da incompatibilidade do preço pago com o valor de mercado

A Administração Superior do Ministério Público, sua assessoria e colaboradores diretos, pretenderam, e não conseguiram demonstrar que o valor pago na compra de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC., pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais) estava nos parâmetros determinados pelo mercado.

Para satisfazer a parte final do inciso X do Art. 24 da Lei de Licitações, que considera dispensável a licitação quando “o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”, foram juntados aos autos do procedimento de compra os seguintes documentos:

1. Duasavaliações de Engenheiros, contratados irregularmente pelo Ministério Público, conforme demonstrarei adiante;
2. Três avaliações de corretores imobiliários, solicitados por Paulo Roberto Becker, parte interessada na formalização de todo o negócio. (todos os corretores falsearam a verdade formalmente, quando nos documentos que assinaram deram a entender diretamente que a parte interessada era o ministério público)

Em relação às avaliações, o assessor jurídico Abel Antunes Mello, menciona em seu parecer (fls.2564, dos Autos desta CPI):

“Não se olvida que há certa discrepância entre as avaliações feitas por engenheiros civis de um lado e por corretores de outro, todavia, o certo é que o preço pago não deve destoar daquele praticado no mercado e, neste aspecto, o que se tem é um excesso de avaliação para maior, ficando o preço pago muito aquém da média encontrada. Aliás, não há exigência de que o preço pago seja o menor dos apurados, o que a lei exige é que ele não destoe daquele do mercado, o que, no caso, está absolutamente assegurado.”

Para o Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin, o fato das empresas serem credenciadas pela Caixa Econômica Federal foi muito importante para a decisão do negócio, segundo resposta a questionamento que fiz: “Sim, sim, a... é, foi uma das... da, da, dos documentos que nos embasaram e nos convenceram do bom negócio. E eu faço uma avaliação diferente sobre essa – vai ficar redondo – uma avaliação sobre essa avaliação. Ah,quando esse, esse é o engenheiro credenciado pela Caixa, né?”.

Embora alardeados em depoimentos nesta CPI, como avaliadores credenciados pela Caixa Econômica Federal, neste particular aspecto, somente em 28 de fevereiro de 2014, através de expediente formal, o Subprocurador Geral para Assuntos Administrativos preocupou-se em saber, com exatidão, se as pessoas jurídicas “efetivamente estão credenciadas perante a Caixa Econômica Federal para realização de serviços de avaliação imobiliária e, caso afirmativo, desde quando.”(fl. 2629, dos Autos desta CPI)

Em resposta, o Superintendente Regional Jacemar Bittencourt de Souza, informou laconicamente que referidas pessoas jurídicas “são credenciadas para prestar serviços de avaliações de imóveis para a Caixa Econômica Federal, e não em nome da Caixa”. (fl. 2627, dos Autos desta CPI)

**6.3.3.1 A Avaliação dos Engenheiros contratados irregularmente pelo Ministério Público**

Pedro Paulo Soares de Ramos, conforme documento parte final (fl. 2284, dos Autos da CPI), apresentou uma avaliação, datada de 03 de dezembro de 2013, na ordem de R$ 126.400.000,00 (cento e vinte e seis milhões e quatrocentos mil reais).

Silva Filho Engenharia e Consultoria Ltda., conforme documento parte final (fl. 2298, dos Autos desta CPI), assinado por dois engenheiros, apresentou uma avaliação, datada de 04 de dezembro de 2013, na ordem de R$ 118.818.000,00 (cento e dezoito milhões e oitocentos e dezoito mil reais).

Luiz Paulo Averbeck prestou declarações nesta CPI, ocasião em que explicou que avaliou o terreno separadamente do empreendimento, com característica meramente informativa, aplicando-lhe o valor de R$ 20.847.000,00 (vinte milhões oitocentos e quarenta e sete mil reais) e, conforme seu testemunho: “A avaliação foi de um edifício como um todo pronto. Tem uma informação ao final do valor do terreno. Não era objeto da avaliação o terreno; era o edifício como um todo que o terreno vai fazer parte desse edifício. Quando eu faço a pesquisa de mercado dos imóveis, a área ideal do terreno já está implícita no valor do imóvel. Então, é nesse sentido que foi feita a avaliação. Normalmente, nós fazemos a vistoria do imóvel. Como já tinha sido passado para nós um projeto, um memorial descritivo, não se ateve a detalhes de haver algum embargo, haver algum impedimento ambiental ou alguma coisa assim. A gente não se ateve a isso, razão pela qual foi feita apenas a vistoria externa do imóvel, entendendo-se que estivesse tudo resolvido.”

Ainda em seu depoimento, respondendo à pergunta do Deputado Edison Andrino, “Se o depoente sabe... Para você vender um prédio pronto, acabado, de uma vez só, implica um custo muito menor do que você vender individualizados os apartamentos, porque você vai ter que pagar corretagem individualizada sobre o valor mínimo, porque daí o corretor cobra mais. Quando é um valor bem superior, você negocia a corretagem.O custo que tem de *marketing,* de propaganda para vender as salas ou os apartamentos individualizados, a demora para vender, o problema que você fica pagando - quando estabelece o condômino - você fica pagando o condomínio, fica pagando IPTU para a Prefeitura... Se você sabe precisar a diferença que tem de custo para mais ou para menos – claro que vender pronto é para menos -, entre vender um prédio pronto e um prédio que você vende ao largo do tempo individualizado.”, Luiz Paulo Averbeck respondeu que “Não fizemos essa conta, mas é em torno de 8%.”

Fiz uma observação durante o depoimento de Luiz Paulo Averbeck, que quero trazer para este Relatório, do seguinte teor: “Averbeck,no seu laudo de aproximadamente 150 páginas - quero elogiar, está muito bem feito o teu laudo, tecnicamente ele supera todos os outros que foram apresentados –, você coloca que a avaliação do imóvel contempla o valor do edifício inteiro como se concluído estivesse, tendo-se considerado o seu padrão de acabamento como sendo alto, e o seu estado de conservação como sendo novo.”

Entretanto, a metodologia utilizada pelo engenheiro Luiz Paulo Averbeck desconsiderou a muito bem lembrada questão levantada pelo Deputado Edson Andrino, em relação à corretagem de venda e marketing, inexistente sendo comprador o Ministério Público Estadual, o que puxaria o preço avaliado para R$ 109.312.560,00 (cento e nove milhões, trezentos e doze mil, quinhentos e sessenta reais), se a conta tivesse sido feita.

Neste caso, contrariamente ao que afirma o assessor jurídico Abel Antunes de Mello, na passagem anteriormente descrita, a discrepância entre as avaliações feitas é muito maior do que a observada em seu parecer e o valor contratado pelo ministério público estadual não está conforme o “de mercado”.

O engenheiro Pedro Paulo Soares Ramos, que assinou a avaliação juntamente com o engenheiro Luiz Paulo Averbeck, trouxe importante informação para a CPI, quando perguntei: “Considerando que o banco de dados seja o mesmo, dois profissionais experimentados, qual é a variável que pode ter de avaliação no mesmo imóvel, na sua percepção?”, e obtive como resposta “A gente pode trabalhar... nós trabalhamos com intervalos, na verdade, né? A avaliação nunca vai agradar todo mundo. Isso é um fato. Nós trabalhamos com parâmetros, a norma permite esses parâmetros, então a gente trabalha com limite inferior e limite superior. Nós trabalhamos com essa variação. É... essa variação que vai dar, o que define isso é a amplitude, e amplitude é um termo técnico. Então, depende do banco de dados, depende de como você usar as variáveis, porque cada um, cada avaliador ele define as suas variáveis, e de acordo com isso dá essa amplitude maior ou menor. Tanto é que a amplitude é o que define o grau de precisão nos laudos. Se a variação for maior, o grau de precisão é menor, mas ele tem... a norma permite até um certo valor essa variação.”

Aqui, novamente há uma condição diferente: o comprador é especial, trata-se de uma venda única para o Ministério Público Estadual, com dinheiro assegurado, sem complicações, o que torna a avaliação distinta do valor de mercado tradicional. Até mesmo o vendedor Paulo Roberto Becker reconheceu esta condição quando perguntei em seu depoimento: “o senhor fez um mau negócio com o Ministério Público?”, tendo respondido categoricamente: “Não, não, de jeito nenhum. Senão, não teria feito! Senão, não teria feito. Veja bem. Primeiro que eu tenho um cliente só. É um só que eu tenho que dar satisfação, que é bem melhor do que um monte para dar satisfação. Segundo, é que comprou o prédio inteiro... vender um prédio todo sabe como que é. A gente quando constrói é óbvio que primeiro se vende os andares mais altos, primeiro vende-se os da frente, depois vende-se os andares mais altos de fundo, depois vende os andares mais altos de trás, tal, tal, e, no fim, sobra o mais difícil, que é o primeiro, o segundo andar de fundos. Aqui, não...”

Vale destacar que as avaliações não apresentaram a mesma coerência metodológica, o que pode ter influenciado na fixação do preço, segundo compreende-se da referência transcrita anteriormente e colhida do depoimento do engenheiro Pedro Paulo Soares Ramos.

Comefeito, a empresa Silva Filho Engenharia e Consultoria Ltda. enquadrou sua avaliação com “Grau de Fundamentação I” e o nível de precisão com “Amplitude de confiança de 80% em torno da estimativa central”. (fl. 2323, dos Autos desta CPI)

Já a empresa PPR Engenharia Ltda. enquadrou sua avaliação com “Grau de Fundamentação II” e o nível de precisão com “Amplitude III (máximo)”. (fl. 2273, dos Autos)

Portanto, diante de tão diferentes avaliações das duas empresas, não apenas de seu valor final, mas de sua metodologia e parâmetros científicos, considero que o ministério público estadual descuidou de exigir o rigor devido na diligência fundamental e estampada com tanta veemência pelo assessor jurídico Abel Antunes de Mello, a ponto de afirmar categoricamente que “a média supera, em muito, o preço acordado para a transação”.

Ainda, não se preocupou o assessor jurídico em verificar, pelos documentos que tinha em mãos, se a proposta oferecida, por exemplo, pela empresa Silva Filho Engenharia e Consultoria Ltda. estava de acordo com o documento afinal apresentado e pago com o dinheiro público.

Analisando a proposta e a avaliação apresentada (fl. 2005 e fl. 2323), verifico que a empresa ofereceu uma avaliação com “grau de Fundamentação III e Nível de Precisão III”, diferente como já vimos de seu trabalho final. Assim, o oferecido não foi cumprido, mas aceito, pago e tido como documento fundamental para justificar a “oportunidade ímpar” e dispensar a licitação para a compra de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)”, por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

Ninguém da Administração Superior do Ministério Público teve a preocupação de exigir que a avaliação seguisse determinados critérios ou que, formalmente, os avaliadores utilizassem as mesmas ferramentas e padrões para a elaboração do Laudo de Avaliação. Assim, os engenheiros avaliaram a mesma coisa, mas de forma diferente.

Aliás, a desatenção, a negligência, a indolência na contratação destas duas empresas anteriormente citadas foi tanta que a única e real preocupação foi a de solicitar que uma delas diminuísse o preço, não como vantagem ao ministério público estadual, mas para burlar a lei de licitações e ajustar a contratação para a compra direta, conforme se entende da leitura do correio eletrônico trocado entre Isabel Santos Nunes, da Gerência de Compras – GECOMP e Pedro Paulo Ramos – pprengenharia@hotmail.com (fl. 2011, dos Autos desta CPI):

“Boa tarde Sr. Pedro Paulo! Agradeço a proposta. Tendo em vista o limite estabelecido para a contratação por meio de dispensa de licitação (R$8.000,00), solicito que a empresa se manifeste sobre a possibilidade de elaboração do laudo pelo valor máximo de R$ 4.200,00, pois faremos a contratação de duas empresas e já recebemos uma outra proposta no valor de R$ 3.800,00. Aguardo retorno o mais breve possível para emissão da Autorização de Serviço na segunda feira (25/11/2013).

Tenho aqui demonstrado de forma inabalável que as duas avaliações realizadas por engenheiros civis, desde sua contratação, em evidente composição para a compra direta, foram realizadas em desacordo com a Lei de Licitações.

Destarte, no mérito, utilizaram métodos e técnicas diferentes para o estudo concreto sobre o mesmo objeto, podendo ter reflexos no valor apresentado por cada uma delas, o que, pelo contexto as tornam sem validade, não pelo conteúdo, mas pela confiança que sugerem, não sendo úteis para demonstrar que a compra do imóvel pode ser realizada com dispensa de licitação.

**6.3.3.2A avaliação de corretores imobiliários contratados por Paulo Roberto Becker**

Em relação à avaliação do imóvel realizado por Dáurea Fidelis (fl. 2495, dos Autos desta CPI), que chegou a um valor de R$ 170.961.420,0 (cento e setenta milhões, novecentos e sessenta e um mil e quatrocentos e vinte reais), há de ser rechaçado e eu o considero uma simples informação, destituída de qualquer critério científico, haja vista pelo depoimento da corretora de imóveis a esta CPI, ter ficado claro que:

1. foi contratada pelo vendedor Paulo Roberto Becker, embora em documento de fl. 2495, dos Autos desta CPI, ter informado como parte solicitante o “Ministério Público de Santa Catarina”;
2. não tinha experiência anterior em avaliação desta natureza;
3. ter sido indicada pelo corretor de imóveis Jocemar Cabral, da Cabral Imóveis que intermediou a venda para o Ministério Público Estadual;
4. por ter testemunhado que “Olha, a minha pesquisa, que eu dediquei para fazer esse laudo, foi mais via Internet e com material que a gente está acostumado a lidar no dia a dia. Então, eu não tive muito... não gastei muito tempo para fazer.”.

Em relação à avaliação do imóvel realizado por Telma de Souza (fl. 2497, dos Autos desta CPI), que chegou a um valor de R$ 168.000.000,00 (cento e sessenta e oito milhões de reais), igualmente há de ser rechaçada, haja vista pelo depoimento da corretora de imóveis a esta CPI, ter ficado claro que:

1. Indagada: “Você conhece a Resolução nº 1.066, de 2007, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, que estabelece as normativas de avaliação?”, simplesmente respondeu: “Nunca li.”
2. Indagada: Quantas avaliações você já fez?”, simplesmente respondeu: “Nenhuma”.
3. embora em documento de fl. 2497, dos Autos desta CPI, ter informado como parte solicitante o “Ministério Público de Santa Catarina”, foi indicada por Francisco de Campos Lemos, que intermediou a venda para o Ministério Público Estadual;
4. que a indicação de Francisco de Campos Lemos se deu por pedido de Paulo Roberto Becker, parte contratante com o Ministério Público Estadual. Em seu testemunho, respondeu: “O contato foi com o Francisco. Quem solicitou, quem precisou da avaliação é o Ministério, que pediu para o Paulo Becker. O Paulo Becker pediu para o Francisco e o Francisco chegou a mim.”;
5. utiliza o escritório de Francisco Campos Lemos, para fazer negócios imobiliários;

Em relação ao Parecer do imóvel realizado por José Carlos Antunes (fl. 2499, dos Autos desta CPI), que chegou a um valor de R$ 171.904.800,00 (cento e setenta e um milhões, novecentos e quatro mil e oitocentos reais), igualmente há de ser rechaçado, haja vista pelo depoimento do corretor de imóveis a esta CPI, ter ficado claro que:

1. Embora Avaliador Oficial credenciado, elaborou a avaliação sem observar as regras estabelecidas pelo Conselho Federal de Corretores Imobiliários. Indagado “O seu laudo, especificamente, seguiu as normas da Resolução 1.066/2007 para chegar ao valor que o senhor chegou - no valor do terreno de 37 milhões e o valor do terreno e o prédio de 171 milhões?”, objetivamente respondeu: “Não.”
2. Não emitiu selo certificador em sua avaliação;
3. Embora em documento de fl. 2499, dos Autos desta CPI, ter informado como parte solicitante o “Ministério Público de Santa Catarina”, foi contratado por Paulo Roberto Becker, que contratou a venda com o ministério público estadual. Indagado: “Quem te contratou para fazer a avaliação desse terreno, desse imóvel?”, respondeu: “Paulo Becker.”

Das avaliações dos corretores de imóveis, conforme amplamente demonstrado, nenhuma pode ser considerada como prova a satisfazer o mesmo mandamento da Lei de Licitações.

Entretanto, embora tivesse os mesmos documentos em mãos para analisar que tivemos, a exceção é claro dos depoimentos colhidos por esta CPI, o assessor jurídico Abel Antunes de Mello considerou os documentos como idôneos a atestar o valor compatível com o praticado pelo mercado. Não há que se falar aqui em interpretação legal, trata-se de erro de direito material, perceptível ao simples olhar dos documentos que estavam disponibilizados no processo que analisou.

A ilegalidade é visível e não se trata de qualquer interpretação profunda da Lei, sendo firme a minha convicção de que os documentos que serviram de base para que a licitação fosse dispensada não sustentam o exigido na parte final do inciso X, do Art. 24 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 24.  É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

## 6.3.4 A cláusula contratual diferenciada e a avaliação do terreno hipotecado

As duas últimas aquisições milionárias do Ministério Público Estadual se deram por compra simples, com dispensa de licitação.

A aquisição do imóvel na Rua Pedro Ivo, com cerca de 80% da obra já concluída, conforme mencionado anteriormente pela testemunha Orlando José Becker, e cuja Empresa vendedora (Junckes Ltda.) tem um capital social infinitamente maior que a Becker ConstruçãoLtda., resultou em um contrato cuja garantia estabelecida era a fiança bancária.

Na construção na planta, isto é, zero por cento da obra iniciada, o Ministério Público Estadual solicitou que o terreno fosse hipotecado para o adiantamento das parcelas. O fato, além de inusitado, é de uma ilegalidade e imoralidade que afronta o senso comum, conforme demonstrarei mais adiante. O Ministério Público Estadual, então, aceitou a hipoteca de um terreno, que, em última análise, já estava comprando.

Mas, para entender um pouco mais, transcrevo as declarações do Procurador Geral de Justiça quando perguntei: “Considerando-se essa pré-avaliação dos engenheiros contratados pelo Ministério Público, no Registro de Imóveis foi acordado, entre a Construtora Becker e o Ministério Público, que o valor do imóvel, do terreno era o equivalente a 38 milhões e aí ele serviu de garantia para o pagamento dos 30 milhões...Este acordo de que ele passaria a valer 38 milhões, ele pautou-se então na premissa de que avaliação?” respondeu que: “Na avaliação de três corretores de imóveis. Um avaliou em 35 milhões, um em 37 milhões e outro em 38 milhões. Foram esses os valores de mercado que nós nos embasamos para aceitá-lo como garantia.”. Nesse ponto perguntei: “Inclusive avaliações muito simplificadas em uma folha ou duas no máximo, né? Então esse foi o embasamento para o acordo dos 38 milhões?”, tendo dito que: “Foi, Deputado, porque é avaliação de mercado. A avaliação de mercado de um terreno, ele não precisa ser muito detalhado. É o profissional que entende da área que vai nos dizer quanto vale aquele terreno, e assim que foi feito. Mas nós também não ficamos só na avaliação dos corretores. Como eu lhe disse, nós já vínhamos prospectando aí diversos outros imóveis e nós já tínhamos uma boa noção de quanto é que está valendo um terreno em Florianópolis. E vários outros que nós olhamos por ali eram desse valor para cima. Então...a... aquele valor que nós aceitamos ele tá muito de acordo com o valor de mercado, até um pouco abaixo, qualquer outro imóvel, o senhor pode verificar por aí, nós até juntamos algumas demonstrações nos autos, todos eles estão acima daquele valor atribuído aquele, aquele imóvel. Então ele tá realmente de acordo com o valor de mercado. Então, foi com base nas avaliações dos corretores, com base nos conhecimentos prévios que nós tínhamos, com base nas outras ofertas que nós tínhamos recebido de outros imóveis, nesse conjunto de informações que nós tínhamos que nós entendemos que o valor efetivamente de 30 milhões pelo imóvel era razoável para servir como garantia.”

Pois bem, as avaliações, concluí anteriormente, e conforme amplamente demonstrado, nenhuma se presta realmente como prova idônea a satisfazer o mesmo mandamento da Lei de Licitações, além de conterem elemento falso a ser apurado oportunamente.

Especificamente em relação à avaliação do terreno, observei outro grande problema: a avaliação realizada por Dario João de Andrade, à semelhança das outras avaliações de corretores de imóveis, também contém uma característica falsa. Quando, por ocasião de seu depoimento, questionei “para terminar, a sua avaliação, Dario, diz que o solicitante foi o Ministério Público de Santa Catarina, aí você dá o endereço, descreve a característica do imóvel e dá a avaliação de R$ 35.000.000,00, no dia 02 de dezembro de 2013. Certo?”, respondeu que: “Sim, senhor”, ao que completei: “Porém, você corrige a solicitação de avaliação do imóvel. Você diz que foi o seu Paulo Becker...”, tendo dito que: “É, ele me pediu para apresentar junto ao MP.”. Completando, perguntei: “Ao MP. Não foi o Ministério Público que diretamente lhe pediu nada”, tendo esclarecido que: “Não, eu não tive contato nenhum lá.”

As duas avaliações de terrenos, específicas, não comportam qualquer informação digna ou que sustente embasamento para tomada de decisão.Das avaliações dos dois corretores de imóveis, e mesmo a que consta do laudo do engenheiro, conforme amplamente demonstrado, nenhuma pode ser considerada como prova a satisfazer juízo concreto a ponto de se chegar a um cartório e hipotecar o terreno para garantia contratual nos valores que chegaram de “comum acordo”, ou seja, trinta e oito milhões de reais.

O mais grave de tudo é que essas avaliações, segundo o Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin, podem ser simples, porque “A avaliação de mercado de um terreno, ele não precisa ser muito detalhado. É o profissional que entende da área que vai nos dizer quanto vale aquele terreno, e assim que foi feito.”. Mas aqui, serviu para dispensar uma licitação no valor de R$123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)e serviu, também, para liberar trinta milhões de reais para o empresário, na forma de adiantamento.

## 6.3.5A antecipação de recursos e a hipoteca do imóvel

Sobre a antecipação de recursos, de que trata o assessor jurídico Abel Antunes de Mello, a primeira constatação é a de que não caberia comparar a forma de aquisição efetuada pelo Ministério Público (compra direta de imóvel em construção com pagamento antecipado de recursos públicos) com a propalada prática de operação *buildtoset*, como se infere da Orientação da Consultoria Zênite sobre o tema[[5]](#footnote-6), que aborda, também, a questão da venda casada avençada com pagamento antecipado pelo Ministério Público Estadual à Construtora Becker, abaixo destacada.

“Sequer se alegue que as Cortes de Contas, a exemplo do Tribunal de Contas da União, vem admitindo a dispensa de licitação com base no art. 24, inc. X, para contratação direta de locação sob medida (operação *buildtoset*), na qual o imóvel a ser locado pela Administração será construído de acordo com parâmetros mínimos a serem estabelecidos por ela própria.”

Conforme divulgado no seu Informativo de Jurisprudência, no Acórdão 1301/2013 o Plenário do TCU respondeu consulta admitindo excepcionalmente a contratação direta de locação sob medida (operação *buildtoset*), por meio de licitação dispensável fundada no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, desde que, além da observância das demais disposições legais aplicáveis ao caso, o terreno onde será construído o imóvel seja de propriedade do particular que será o futuro locador:“Consulta apresentada pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho - CSJT formulou os seguintes questionamentos ao TCU:

“a) é possível a aplicação do disposto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 na contratação de locação de imóvel a ser construído de acordo com parâmetros mínimos a serem estabelecidos por órgão da Administração Pública?

b) em caso positivo, quais seriam os aspectos legais aplicáveis e quais as exigências técnicas necessárias para a celebração dessa modalidade de contrato administrativo?”

A locação sob medida consiste na locação de um imóvel construído pelo futuro locador conforme especificações pré-definidas pelo futuro locatário. O locador recebe aluguéis cujo valor permite o retorno dos investimentos realizados na construção e a remuneração do uso do bem imóvel por um longo período previamente determinado. Ao analisar a possibilidade de ser dispensada a licitação na contratação de locação sob medida, o relator observou que, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, "a licitação pode ser dispensada apenas nos casos em que as necessidades de instalação e de localização condicionem a escolha de determinado imóvel que a Administração pretende buscar a locação e desde que o preço da locação se mostre compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia" - grifos do relator. Concluiu que a contratação de locação sob medida mediante licitação dispensável fundada no art. 24, X, da Lei 8.666/1993 "só será admitida se atender a todos esses requisitos legais". Anotou ainda que "... a administração pública deve demonstrar claramente o devido cumprimento de todos os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, em especial, quanto à comprovação da compatibilidade do preço a ser contratado com o valor de mercado, bem assim que ... a junção do serviço de locação (parte principal) com o de execução indireta de obra (parte acessória) apresenta economia de escala e que, por isso, tal locação sob encomenda não ofende o princípio do parcelamento do objeto, previsto no art. 23, § 1º, e no art. 15, IV, da Lei nº 8.666/1993". Acrescentou que "... devem ser observadas, no que couber, as disposições concernentes aos contratos da administração consignadas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993". Por fim, acolhendo sugestão do revisor, ponderou que "a aludida dispensa de licitação na locação sob medida só seja admitida quando se tratar de locação em imóvel de terceiro". O Tribunal, então, ao acolher proposta do relator, decidiu responder ao consulente que: " ... a despeito de a realização de licitação dever ser a regra, admite-se excepcionalmente a contratação direta de locação sob medida (operação builttosuit), por meio de licitação dispensável fundada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, desde que, além da observância das demais disposições legais aplicáveis ao caso, o terreno onde será construído o imóvel seja de propriedade do particular que será o futuro locador". Decidiu ainda emitir orientações a serem observadas pela administração pública nas contratações de locação sob medida. Acórdão 1301/2013-Plenário, TC 046.489/2012-6, relator Ministro Substituto André Luís de Carvalho, revisor Ministro Benjamin Zymler, 29.5.2013.”

Na situação avaliada pela Corte de Contas Federal, admitiu-se excepcionalmente a contratação direta de locação sob medida (operação *buildtoset*), porque esta é uma operação largamente adotada no mercado e porque o cerne da contratação firmada pelo Poder Público continua recaindo sobre a locação. Além disso, o TCU deixou claro que essa contratação "só será admitida se atender a todos esses requisitos legais".

Justamente aí a situação narrada se afasta desse precedente, pois a “venda casada de um terreno com um edifício a ser construído” não foi prevista no art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93.

Ainda, atente-se que, nos contratos de locação sob medida (operação *builttosuit*), regra geral, a contratada somente se remunera pela locação. Logo, não há qualquer pagamento durante o período que a Administração não esteja utilizando o imóvel construído.

Ao que tudo indica, esse é outro diferencial em relação ao casonarrado, pois conforme informa a Administração em sua consulta teria ocorrido o “pagamento antecipado, em parcelas, sob a justificação de que foi a única forma possível de efetivar a aquisição”.

Na situação narrada, a Administraçãoalega que “o pagamento antecipado é a única maneira capaz de viabilizar a aquisição pretendida”. Inclusive atesta que “a AGU, atualmente, admite o pagamento antecipado de bens adquiridos pela administração pública, mediante adoção de algumas cautelas (Orientação Normativa AGU nº 37/2011: d.1) que represente condição sem a qual não seja possível obter o bem, ou propicie sensível economia de recursos; d.2) havendo existência de previsão Edital de licitação ou nos instrumentos formais de contratação direta; d.3) com a adoção de indispensáveis garantias, cfe. art. 56 da Lei 8.666/93, ou cautelas como por exemplo a previsão de devolução do valor antecipado caso não executado o objeto, a comprovação de execução de parte ou etapa do objeto e a emissão de título de crédito pelo contratado, entre outras;”.

Todavia, o argumento de que o pagamento antecipado, na situação em exame, representa condição sem a qual não seria possível obter o bem, em verdade, mostra-se prejudicado, pois se a Administração tivesse adotado os meios legais para aquisição do terreno (desapropriação) e instaurado a licitação para construção do edifício, ao final obteria o bem conforme seu interesse, em atenção às disposições legais e sem realizar pagamento antecipado algum.

|  |
| --- |
| Em resposta ao Ofício nº. 01.046/2008-PR/RN/GABPC. Prot. DIAPA/AUDIN/DF nº. 296/2008, onde a Procuradoria da República no Rio Grande do Norte indagava sobre a aquisição de imóvel para a sede da PR/RN, nos seguintes termos: a) na hipótese de inexistência de outro imóvel capaz de atender as necessidades da PR/RN, haveria a possibilidade de aquisição da edificação acima mencionada mediante inexigibilidade de licitação?; b) que instrumentos legais podem ser utilizados, no caso de permissão legal, para formalizar uminteresse de aquisição do imóvel, considerando a necessidade da construtora em garantir a execução do negócio?; c) de que forma pode ser programado o pagamento à construtora? Mensalmente, a cada etapa de obra?; d) há algum obstáculo que impossibilite a realização da aquisição por parte da Procuradoria da República no Rio Grande do Norte? A Secretaria de Orientação e Avaliação da Auditoria Interna do Ministério Público da União elaborou o PARECER CORAG/SEORI/AUDIN - MPU/Nº 081/2008.  Como primeiro esclarecimento, o parecer diz que **“**de acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a Administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido. Todavia, convém esclarecer que o simples fato do legislador não ter adentrado no mérito de especificar quais os tipos de imóvel que poderiam ser objeto de compra ou locação (imóvel pronto e acabado, em construção, ou ainda na planta, que é o caso em análise), não constitui, por si só,elemento capaz de levar ao entendimento de que a finalidade da norma teria sido garantir à Administração a possibilidade de comprar ou locar qualquer espécie de imóvel, ainda que em fase de pré-lançamento.  Ao contrário, cremos que a solução pensada na lei foi justamente a de permitir, frise-se por dispensa de licitação e, portanto, mediante procedimento mais ágil, a aquisição ou locação de edificação pronta e acabada, compreendendo que se o órgão estivesse diante de comprovada necessidade de ocupar um novo imóvel, aliado à existência de determinado bem que se adequasse às condições de instalação e localização pretendidas, poderia o poder público efetivar a contratação. Logo, nesse caso, o silêncio da norma deve ser interpretado de forma restritiva e não extensiva, de modo a empreender maior eficácia na sua aplicação e segurança na gestão dos recursos públicos.  Aliás, o silêncio da Lei a esse respeito já levou o Tribunal de Contas da União a manifestar-se, em caso isolado e em caráter excepcionalíssimo, pela regularidade de dispensa para aquisição de imóvel em construção, levando em conta, entre outros, o fato de que a Administração já tinha inclusive assumido a propriedade e tomado posse do bem imóvel adquirido (Decisão nº 589/1997-Plenário).  Em outro caso (Decisão TCU nº 231/1996), em que a licitação previu também a possibilidade de compra de imóvel na planta, na qual sagrou-se vencedora a empresa que ofertou essa alternativa, a Corte de Contas deixou assente, por duas vezes, no voto condutor da decisão, que tal procedimento é totalmente desaconselhável, *in verbis*:“[...] Trata-se, então, de um procedimento administrativo totalmente desaconselhável e que não deve servir de estímulo ou exemplo a nenhum órgão da Administração Pública Federal[...]” 6.4 A Ação Civil Pública e a suspensão da licença para construção na Rua Bocaiúva |

No parecer jurídico que embasou a decisão da Administração Superior para contratar a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), o assessor jurídico do Ministério Público Estadual, quando trata de documentos essenciais da Empresa contratante e das licenças para a construção da obra, deixa de lado a análise da legalidade e propõe solução que assombra e agride o senso comum:

“[...] o alvará de construção do terreno, vencido no último dia 05/12/2013, aguarda regular renovação por parte da Prefeitura Municipal de Florianópolis”[...]

“Por fim, a momentânea falta de alvará de licença para a construção não se revela como óbice à concretização do negócio. A Vendedora está ofertando uma edificação pronta e acabada, cuja obrigação assumida compreende a sua entrega no prazo acordado, enquanto que as providências necessárias à viabilização da construção são de sua exclusiva responsabilidade. Ao Ministério Público está reservado o direito de exigir, no prazo de entrega, o recebimento do bem, pronto e acabado, tudo sob pena de, não ocorrendo a entrega, incidir pesada multa contra a Vendedora pelo inadimplemento do contrato.Não obstante, não é demais lembrar que a Vendedora já apresentou alvará de licença para a construção (fl. 21 do Anexo 01), o qual, por haver vencido recentemente (05/12/13), já conta com pedido de renovação (fl. 239), levando à certeza de que essa licença não será óbice para o cumprimento da avença.”­

Ora, a licença para construção, com seus aspectos sombrios e irregulares, passou a ser o cerne, o nascedouro, a essência de toda a discussão em torno do processo de aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC., pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais) pelo Ministério Público Estadual.[

E, reafirmo para que não caia no esquecimento, que o contrato analisado pelo assessor jurídico Abel Antunes de Mello foi em cima de uma proposta para construção de um imóvel com “22 pavimentos (sendo 14 pavimentos tipo, e subsolos, um pavimento garagem e um pavimento garagem pilotis, um pavimento térreo, um sobreloja e 1ático) e heliponto”, sendo que o alvará concedido de forma totalmente ilegal, assinado em 05 de dezembro de 2012, pelo então Secretário do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano de Florianópolis José Carlos Rauen, foi expedido “para construção, de uso comercial, de um bloco de alvenaria com 15 pavimentos + 03 subsolo + 01 pavimento de garagem + 1 pilotis + 1 sobreloja + ático, com área total da obra em 20974,670m2 (vinte mil, novecentos e setenta e quatro, seiscentos e setenta metros quadrados). (fl. 373, dos Autos)

Um ano antes da análise jurídica de Abel Antunes de Mello, que veio a embasar concretização do negócio, o próprio Ministério Público detectou que havia algum problema ambiental com o vizinho terreno da Rua Bocaiúva, 1792.

Foi então que Rui Arno Richter, promotor de justiça perante da 28ª. Promotoria de Justiça da Capital, representando o Ministério Público do Estado de Santa Catarina, em 19 de dezembro de 2012, às 15h 45 min, propôs Ação Civil Pública, que recebeu o número 023.12.072272-3, para cumprimento de obrigação de fazer e não fazer, com pedido de liminar, e de indenização por dano ambiental contra Becker Construção Civil Ltda., representada por Paulo Roberto Becker; José Carlos Ferreira Rauen, Secretário Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (à época) e o Município de Florianópolis, baseado em Inquérito Civil Público 06.2012.00010889-0.

Segundo a petição inicial, a responsabilização de José Carlos Ferreira Rauen é medida que se impõe, visto que agiu fora de suas competências autorizando corte de trinta e oito árvores(incluídas pelo menos 12 espécies nativas: um baguaçu, uma embaúba, uma gabiroba, um garapuvu (árvore-símbolo do Município de Florianópolis), uma paineira, cinco pitangueiras e dois tanheiros e supressão da vegetação existente no entorno do corpo hídrico que cruza o terreno, bem como da perda de diversas palmeiras, sendo a FLORAM autoridade competente para expedição da autorização, em face das Resoluções 002-2009 e 005-200.

A Ação Civil Pública obteve decisão liminar que suspendeu a eficácia do Alvaráde Construção na Rua Bocaiúva, 1792, decisão que ainda perdurava, conforme provarei adiante, por oportunidade da assinatura do Contrato para a aquisição de um prédio comercial a ser construído pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, isto é, houve decisão judicial para a paralisação de qualquer movimentação no terreno. Somente na audiência de 06 de maio de 2013, houve certo arrefecimento da decisão liminar, quando foi proferida decisão que “a empresa assume o compromisso de preservar o patrimônio histórico, mais exatamente a manutenção das construções existentes no terreno litigioso. Dessa maneira, não há problema em deixar claro que a liminar não impede as obras da empresa no que se refere à preservação da construção, à manutenção da segurança do terreno e da obra existente, além do que for necessário para manter a higiene local, inclusive com a retirada de vegetação rasteira.”. No mais, a construção no terreno da Rua Bocaiúva, 1792 estava proibida.

Para melhor compreensão da concessão do ainda irregular Alvará de Construção, posto que não atendidas todas as exigências impostas pela Prefeitura, proponho o cronograma abaixo transcrito:

1. Processo 12778-2010-DIB, de 18.03.2010, onde Maria da Graça de Souza solicita a aprovação de processo de drenagem na Rua Bocaiúva, 1792 (inscrição imobiliária 52.03.067.008.5001-056), com parecer técnico 062-2010-DELIC, de 18 de junho de 2010, destinado para a Diretoria de Fiscalização da Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis – FLORAM, concluindo que “o afastamento deve ser aquele indicado pela Lei do Parcelamento do Solo – Lei nº. 6.755-1979, ou seja, 15 metros para cada lado do elemento hídrico, o qual deve ficar livre de edificações, permitindo o acesso, se necessário para a limpeza e manutenção, devendo o projeto de drenagem ser analisado pela SMO”.
2. Processo 131476-2011, com consulta de viabilidade na Rua Bocaiúva, 1792 (inscrição imobiliária 52.03.067.008.5001-056), com informação do Instituto de Planejamento de Florianópolis – IPUF, datada de 23 de agosto de 2012, de que “com relação aos limites de zoneamento, aprovados pela Lei Complementar nº. 001-97 (Plano Diretor do Distrito Sede), informamos que o imóvel localiza-se em Área Turística Residencial 7 (ATR – 7), Área Mista Central – 6 (AMC – 6) e Área Verde de Lazer (AVL)”. No mesmo Processo, há parecer, datado de 12 de setembro de 2012, que trata do mesmo assunto do Processo 12778-2010-DIB, de 18.03.2010, estabelecendo-se, também, recuo de 15 metros para cada lado do elemento hídrico.
3. Cópia do Parecer 1839-2005, do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis, no processo 29082-2005, sendo requerente Helena Anna de Souza, com consulta de viabilidade de construção de residencial, comercial e comercial-residencial, na Rua Bocaiúva, 52 (atual 1792), datado de 14 de setembro de 2005, assinado pela Diretora de Planejamento, pela Gerente do SEPHAN e por outra arquiteta servidora, existe a conclusão pela não demolição e recuperação de fachada e cobertura e, quanto à área remanescente, havendo cobertura vegetal, o processo deveria ser analisado pela FLORAM.
4. Finalmente, o Alvará – Processo Administrativo 36.395-2012 - Autuado em 11 de outubro de 2012, às 10h 01min, tendo como interessado principal “Becker Construção Civil Ltda.”, solicitando aprovação de projetos com Alvará, na rua Bocaiúva – Centro, teve a seguinte tramitação:
5. Dia 17 de outubro de 2012, às 16h 34 min, para o Setor de Informações do Plano Diretor da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
6. Dia 18 de outubro de 2012, às 14h 36 min, do Setor de Informações do Plano Diretor da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para o Setor de Análise de Projetos;
7. Dia 29 de outubro de 2012, às 17h 37 min, de José Carlos Ferreira Rauen para o Departamento de Registro e Arquivos de Projetos, para o devido registro;
8. Dia 29 de outubro de 2012, às 17h 52 min, do Departamento de Registro e Arquivos de Projetos para a Secretaria Municipal da Receita – Setor de Construção Civil;
9. Dia 29 de outubro de 2012, às 18h 06 min, da Secretaria Municipal da Receita – Setor de Construção Civil para Secretaria Municipal da Receita – Diretoria de Rendas e Transferências
10. Dia 29 de novembro de 2012, às 17h 27 min, da Secretaria Municipal da Receita – Diretoria de Rendas e Transferências para o Departamento de Tributação Imobiliária
11. Dia 30 de novembro de 2012, às 16h 50 min, Secretaria Municipal da Receita –Departamento de Tributação Imobiliária para o Pró-cidadão.
12. Dia 05 de dezembro de 2012, às 14h 44 min, para o Setor de Análise de Projetos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.
13. Dia 05 de dezembro de 2012, às 15h 01 min, para José Carlos Rauen. O Alvará de Licença foi assinado em 05 de dezembro de 2012, por José Carlos Rauen, para construção, de uso comercial, de um bloco de alvenaria com 15 pavimentos + 03 subsolo + um pavimento de garagem + um pilotis + um sobreloja + ático, com área total da obra em 20974,670m2 (vinte mil, novecentos e setenta e quatro, seiscentos e setenta metros quadrados). (fl. 373, dos Autos)
14. Dia 05 de dezembro de 2012, às 16h 36 min, para a Gerência de Trâmite e Documentação Virtual, para arquivamento.
15. Dia 17 de dezembro de 2012, às 16h 35 min, o processo é reaberto e encaminhado às 16h 36 min para o Gabinete do Secretário – SMDU-GS, conforme despacho “solicitado pelo Secretário Rauem”.
16. Dia 18 de dezembro de 2012, às 17h 36 min, o processo é encaminhado do Gabinete do Secretário para a Gerência de Tramitação de Documentação da Secretaria Municipal da Receita, com despacho “para entregar novo alvará para o contribuinte”.
17. O novo Alvará trata-se de documento com a mesma data de 05 de dezembro de 2012, com igual teor, acrescentado de uma observação: “para início das obras deverá ser apresentado na PMF deverá ser apresentado EIV”, assinado por José Carlos Ferreira Rauen. (fl. 380, dos Autos)
18. O processo do alvará com validade de um ano (05 de dezembro de 2013) foi arquivado em 04 de janeiro de 2013, tendo no mérito a suspensão por medida liminar em Ação Civil Pública.

Sobre essa rapidez, consta nos Autos desta CPI questionamento do Deputado Edison Andrino para Orlando José Becker: “É que vão surgindo as dúvidas em cima das respostas do depoente. Vossa senhoria tem muita experiência, pelo tempo que está no ramo da corretagem. Quanto tempo a Prefeitura leva para aprovar um prédio de doze andares e vinte mil metros quadrados? Com a entrada de projeto – isso vamos partir do princípio de que não haja nenhum problema de ordem ambiental, de natureza, de casa tombada.”, tendo a testemunha dito: “Vamos falar em tempo normal.”. Com a concordância do Deputado Edison Andrino, respondeu: “Em torno de seis meses a oito meses.”. Esta resposta levou à conclusão do Deputado Edison Andrino: “Esse prédio deu entrada do pedido de construção na Prefeitura dia 11 de outubro de 2012, foi aprovado no dia 29 de outubro de 2012, dezessete dias, com todos os problemas que tem, a vegetação que foi retirada, embargo do Ministério Público, multa da Floram ou da Fatma, não sei exatamente quem foi multado, desvio de rio e tudo, e em dezessete dias a Prefeitura aprovou. Isso sai fora totalmente do padrão normal.”

Existem ainda dois registros no processo E 036395-2012, que tratou do licenciamento da Rua Bocaiúva, 1792:

1. O processo foi reaberto em 28 de março de 2014, às 16h 44min.
2. O último registro acostado aos Autos desta CPI, é datado de primeiro de abril de 2014, às 18h 27min, para o Gabinete do Secretário da SMDU.

Está claramente demonstrado que ­ efetivamente não havia licenciamento por parte da Prefeitura para a construção da obra em 17 de dezembro de 2013, quando foram adiantados R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para a Construtora Becker Ltda., ao contrário do que afirma o assessor jurídico Abel Antunes de Mello de que “Não obstante, não é demais lembrar que a Vendedora já apresentou alvará de licença para a construção (fl. 21 do Anexo 01), o qual, por haver vencido recentemente (05/12/13), já conta com pedido de renovação (fl. 239), levando à certeza de que essa licença não será óbice para o cumprimento da avença.”

Esta “certeza” manifestada no parecer jurídico que embasou a decisão da Administração Superior do Ministério Público de adquirir um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), com dispensa de licitação, desconsiderou totalmente, de maneira aviltante, o acordo na Ação Civil Pública que determinava, fundamentalmente, a revisão do Alvará pela Prefeitura.

Interessante é o depoimento contraditório do Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin sobre o tema licenciamento e audiência de conciliação na Ação Civil Pública perante esta CPI. Numa linha sequencial de perguntas, fiz a seguinte indagação: “Nesta ação civil pública em que foi réu Paulo Roberto Becker e o ex-Secretário Municipal do Meio Ambiente, José Carlos Rauen, há uma audiência de conciliação com alguns compromissos assumidos pelos réus. Antes da assinatura do contrato para aquisição do prédio ofertado pela Construtora Becker houve exigência de informações ou foi mandado verificar se a Construtora Becker cumpriu o compromisso de refazer a canalização do elemento hídrico, com traçado em observância às especificações da Secretaria Municipal de Obras, mediante anuência da Floram e Fatma?”, tendo Lio Marcos Marin respondido que: “Sim, isso era, como eu disse, condição; ele tinha que nos mostrar que todas as licenças, ã (*pensando*)... necessárias tinham sido conseguidas, eles dispunham dessas licenças. E... nas tratativas eles trouxeram essas licenças e essas informações. Eu lhe confesso que eu não manuseava o processo, mas eu constantemente...tinha a informação. E questionava, inclusive, toda a Comissão, as pessoas, a assessoria, enfim, as pessoas que trabalhavam lá.” Acrescentei: “Antes da assinatura do contrato para aquisição do prédio ofertado pela Construtora Becker, foi observado, foram exigidas informações, ou mandado verificar se a Fatma e a Floram concordaram com eventual projeto da Construtora Becker em relação ao elemento hídrico, conforme exige a conciliação com sentença homologatória na ação civil pública?”, não tendo sido entendido pela testemunha, arrematei: “Antes da assinatura do contrato.”, tendo como resposta: “Sim, sim! Foram todas as vezes, sempre foram verificadas e sempre foram exigidas todas essas licenças; sem isso nós não assinaríamos o contrato. Por diversas vezes que vieram para fazer o negócio, a... quando não... enquanto não atendido todos os requisitos nós não, não fechamos o negócio.”. Seguindo, perguntei: “Nessa sua resposta, eu entendo que a vigésima quinta pergunta já está respondida também, mas vou fazê-la para registro, doutor Lio. Antes da assinatura do contrato para aquisição do prédio ofertado pela Construtora Becker foram exigidas informações ou foi mandado verificar se existia prévia autorização do Sephan/Ipuf para a restauração da “Casa Rosa”, conforme exige a conciliação com sentença homologatória na ação civil pública?”, tendo a testemunha respondido que “Sim, foi visto, e a questão do patrimônio histórico-cultural sempre foi uma das grandes preocupações nossa. Aquela casa ali foi, assim... um objeto de muito carinho da nossa parte. E eu especialmente, porque eu também trabalhei na área ambiental. Para o senhor ter uma ideia, quando eu fui presidente da nossa Associação, nós, da Associação, recuperamos aquele casarão ali na Vítor Konder, onde é hoje, ainda funciona a nossa escola, que era um casarão abandonado que ficava sendo abrigo de marginais e consumidores de droga, enfim, a... toda a vizinhança, inclusive, agradeceu muito quando fizermos a recuperação daquilo. Esse patrimônio histórico-cultural, nós sempre tivemos um carinho muito grande. E essa casa ali, nós temos por ela um apreço que o senhor, eu acho, que não imagino o tamanho que é. E a intenção do Ministério Público é recuperar, resgatar a história daquela casa, das pessoas que moraram naquela casa, é... conservá-la da melhor forma possível e manter a máxima da sua originalidade para que fique na história do Município, e que aquele espaço fique disponível à sociedade, especialmente à sociedade de Florianópolis. Que ela seja um centro cultural, um espaço para exposição de obras, lançamento de livros, enfim, que as pessoas conheçam como eram as construções antigamente, que materiais se usavam, como era a qualidade das construções. Enfim, que fique efetivamente para a história. Então, nós temos essa preocupação e esse é um zelo que nós estamos tendo muito cuidado para deixar essa história para a sociedade catarinense e para a sociedade de Florianópolis. Então essa Casa nós estamos levando ela, assim, com muito cuidado, com muito carinho e com muita atenção, porque nós vemos nela um valor muito grande; é, o valor cultural, ele não é muitas vezes mensurado. Mas para nós, em especial, ela tem um valor enorme, que nós queremos preservá-la, e o senhor verá no futuro o... como ela será interessante e como a sociedade ganhará com aquele patrimônio ali que nós estamos recuperando.”. E ao final do tema, perguntei: “Antes da assinatura do contrato para aquisição do prédio ofertado pela Construtora Becker foram exigidas informações ou foi mandado verificar se referida empresa havia submetido à Prefeitura novo projeto com pedido de respectivo alvará de licença, conforme exige a conciliação com sentença homologatória? Também considero respondida já.”, tendo o Procurador de Justiça Lio Marcos Marin respondido: “É, exatamente. Essa aí já...”.

Este depoimento não encontra confirmação em nenhuma das provas disponíveis nos Autos desta CPI, bem como pela análise contextual já amplamente discorrida neste Relatório.

Trago o depoimento de Rui Arno Richter perante esta Comissão, quando perguntei: “O senhor tem conhecimento de que, entre a audiência conciliatória e a publicação da sentença homologatória, havia itens negociados entre o Ministério Público - ou acordado - e a construtora que ainda não havia sido devidamente cumpridos. Aí quero ler os itens; um deles: “ (...) a ré Construtora Becker se compromete a executar o restauro do imóvel tombado, ‘Casa Rosa’, mediante prévia aprovação do Sephan/Ipuf; (...) a ré Construtora Becker se compromete a refazer a canalização do elemento hídrico, de modo que atente as suas reais condições de vazão; (...) a ré Construtora Becker compromete-se a somente edificar no local mediante prévia aprovação do projeto a ser submetido ao Município de Florianópolis, diante de nova realidade derivada das intervenções no corpo hídrico mencionado; (...) a ré Construtora Becker compromete-se exclusivamente, exonerando qualquer solidariedade em relação ao réu José Carlos Rauen, a pagar o valor da multa de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em 10 (dez) parcelas sucessivas de 50 mil [reais] para cada Fundo, vencendo no dia 10 de cada mês, a partir de 10 de dezembro de 2013, a título de medida compensatória pelos danos ambientais intercorrentes advindos da supressão de vegetação sem prévia autorização dos órgãos ambientais competentes, afetação paisagística mencionada pela Floram em folha 860 (...); o Município de Florianópolis se compromete a revisar qualquer alvará de construção eventualmente já concedido tendo como objeto o terreno em questão, levando em conta parâmetros estipulados neste acordo e que venham a ser determinados no curso do licenciamento para a retificação e enclausuramento do corpo hídrico incidente no local’. (...) ” Eu li aqui algumas das... dos itens porque para mim eles são importantes no contexto, do fato do entendimento de que a empresa parece que não cumpriu todos esses itens do tema de audiência.”, tendo respondido que: “A partir daí, Deputado, eu não tenho conhecimento. Conheço que haja especulações na imprensa se isso ocorreu, se não ocorreu, mas a partir desse momento eu não tenho como lhe dizer. Não seria responsável da minha parte eu afirmar se houve ou não o cumprimento... Mesmo porque se isso foi questionado lá nos autos da ação, foi por outra parte interessada, ou, eventualmente, pela própria 28ª Promotoria da Capital. E aí é como eu lhe disse: a partir do momento em que eu deixei essas atribuições não é próprio e não é ético que eu comente qualquer questionamento ou concordância que os colegas tenham feito dali em diante.”

Em depoimento prestado, o atual Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Dalmo Vieira Filho, em resposta a pergunta que fiz: “No decorrer da ação civil pública foi formulado um acordo judicial entre o Ministério Público, a construtora, o ex-Secretário Rauen e o Município de Florianópolis, onde previa além de pagamento de multa pecuniária, a revisão dos alvarás por parte da municipalidade. Nesse contexto, lhe pergunto se na condição de Secretário o senhor teve conhecimento ou necessidade de revisar esses alvarás?”, disse que: “Não, de um modo geral eles foram, num primeiro momento, analisados ou reanalisados especificamente do ponto de vista da ação judicial que corria movida pelo Ministério Público. No momento em que houve um acordo que envolveu a Floram, a quem dizia respeito o posicionamento em relação ao curso d’água e à vegetação existente, nós nos eximimos de reanalisar o processo.”. Completei, indagando: “Então a Secretaria não fez nenhuma revisão, tendo em vista o acordo protocolado?”, tendo a testemunha dito que: “É, de modo geral sim. Isso não nos impediu de analisar e de refletir sobre a questão. Sob dois aspectos... Dois aspectos principais, nós consideramos que a questão merecia... Que a questão tinha realmente uma, digamos, atributos específicos que mereciam ser considerados. Um deles é o fato do terreno abrigar um bem tombado, um bem protegido. O bem protegido, ele ocupa uma parte considerável do terreno. Se nós formos pensar especificamente do ponto de vista imobiliário seria a parte mais nobre, a parte frontal do terreno, que dá para a rua Bocaiuva. Então, é normal que uma construção ao se... Se... Se... Ao se compatibilizar, ao conviver com um bem tombado, ao qual inclusive o processo visa restaurar e dar uso público, é natural que haja uma espécie de compensação em termos de índices construtivos, tendo em vista a preservação, o interesse comum da preservação do bem. O outro aspecto que nos levou a refletir sobre a questão já neste ano, ou logo quando soubemos da compra do... Da... Do termo de ajustamento firmado e da compra do terreno pelo Ministério Público, é o fato de que no novo Plano Diretor de Florianópolis, que passa a vigorar em 2014, nós abrimos uma... Uma consideração especial para os edifícios de uso institucionais, os usos... Os usos, digamos, de todos. Por quê? A experiência que tínhamos no Plano anterior de Florianópolis que era repleto de, por exemplo, áreas exclusivas residenciais, turísticas, várias vezes quando se precisou fazer uma escola foi preciso mudar o Plano Diretor. E fazemos sempre uma comparação: uma coisa é analisar um edifício pelo seu volume. Então, vamos comparar dois volumes iguais, pode ser um volume de uma distribuidora de bebidas - tudo bem, é um uso da sociedade. Mas o mesmo volume, sendo um ginásio de esportes de uma escola, tem uma legitimidade social diferente, tem um uso. Ele deve ser tratado diferente. Então também esse fator, o fato de o edifício ter passado ao uso institucional, também foi um dos fatores que nos levou a não... A considerarmos que o processo poderia seguir normalmente.”

# 6.5 Dos atos para viabilizar uma edificação de 20 andares em um terreno de 2.363,40m2, com uma casa tombada e um córrego que exigia afastamento de 15 m de cada lado

Em todo o histórico envolvendo primeiro a aquisição do terreno por parte de Paulo Roberto Becker, depois a ação para obtenção do licenciamento para construção de um prédio comercial e, por fim, a negociação e venda do prédio a ser construído, isto é, na planta, para o Ministério Público Estadual, existe uma intrínseca cadeia de fatos e manobras que deixaram um rastro de prejuízos, tanto a pessoas simples, a exemplo dos herdeiros, quanto à sociedade catarinense.

As evidências indicam que a Administração Superior do Ministério Público tinha consciência de que esses fatos ocorriam e permitiu uma sucessão de acontecimentos dissimulados a fim de obter, também, o objetivo final de construir a sonhada extensão da sede no terreno lindeiro.

O Deputado Volnei Morastoni levantou com muita convicção e transparência e foi perspicaz em sua observação ao depoente Rui Arno Richter: “Senhor Presidente, senhores Deputados e meu caro doutor Rui Arno Richter da Procuradoria de Justiça do nosso Estado. Eu, lendo um documento que foi encaminhado a esta Comissão pelo Procurador-Geral de Justiça, doutor Lio, no começo dos trabalhos da Comissão um ofício, número 691, da Procuradoria-Geral de Justiça em resposta a um ofício, número 5, desta CPI. A Procuradoria-Geral de Justiça, buscando esclarecer sobre esse fato investigado, que é a aquisição do imóvel comercial em construção Edifício Becker Empresarial Bocaiúva, para futura sede da Procuradoria-Geral de Justiça, então, presta informações que eu entendo que na cronologia dessas informações, é... para mim fica claro, e aí eu vou fazer algumas considerações que eu gostaria de poder merecer a sua apreciação, se eu estou equivocado nessa interpretação desses fatos aqui elencados; se eu estou equivocado ou qual é o seu entendimento, doutor Rui, porque, na verdade as primeiras notícias sobre a disposição de venda datam ainda de 2009, sobre a disposição de venda daquele imóvel, né, ali da Rua Bocaiúva, 2009. Mas na verdade a primeira oferta que foi feita ao Ministério Público, por coincidência foi no dia 11 de setembro de 2009, uma data um pouquinho explosiva, não é, 11 de setembro. Bem, ainda na gestão anterior, do outro Procurador-Geral de Justiça, que era o doutor Gercino. Bem, depois é... e aí não houve interesse, não é, da Procuradoria do Ministério Público em função dos óbices todos, dos empecilhos, de todas as dificuldades naquela área. Mas, em seguida, é feito, é renovada uma proposta para o Ministério Público, no dia 4 de julho de 2012. Então é novamente apresentada essa proposta. E o Ministério Público novamente, embora muito interessado nesta área para expansão da sua sede, mas sobre todos os problemas lá existentes... então manifesto o seguinte: presente o interesse do Ministério Público em adquirir o terreno, por quanto retratava imóvel ímpar para a expansão da sede do Ministério Público de Santa Catarina, já que contíguo ao prédio em que estão situados os órgãos da administração superior, as Procuradorias de Justiça e alguns dos órgãos de apoio técnico e administrativo. O expediente foi despachado no dia 9 de julho de 2012, então para estudo na Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público. Visto toda essa importância, foi encaminhado para esse setor. Com as ponderações que deveriam ser verificadas, são quatro: primeira... quer dizer, em outras palavras, o Ministério Público disse que tem o maior interesse nesta área, mas tem tantos óbices. A não ser que fossem preenchidas quatro condições. Primeira, a viabilidade construtiva de acordo com a oferta; dois, a possibilidade de transplantar as espécies vegetais com proteção legal existentes sobre o imóvel; três, a possibilidade de ocupação do imóvel sem restrição do Artigo 4º, Inciso 3 da Lei 6.766/79, que é uma Lei, é a Lei do Parcelamento do Solo Urbano, e que nesse Artigo 4º, Inciso 3 citado aqui, que seria uma condicionante, vai ser atendido que ao longo das águas correntes e dormentes das faixas de domínio público de rodovias e ferrovias será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável de quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica. Então, bem, e aí um último item, que seria a forma de recuperação da casa tombada existente na área, né, se por reforma ou restauração. É... nessas condições, por impossibilidade de atendimento dessas condições aqui propostas, despacho aqui do dia 9 de julho, então...então disse aqui a nota o seguinte: por impossibilidade de atendimento ao despacho de 9 de julho último, pelos ofertantes, assim como pela notícia de interesse do imóvel por empresa do ramo da construção civil, determino o arquivamento deste caderno, que poderá ser revisto... poderá ser revisto em superadas as dificuldades que se apresentaram. Muito bem. Então eu vou tentar resumir aqui, para não seguir todo o documento, porque depois então dessa, dessas exigências, situada essa condição, e que aí a Becker Construção Civil Ltda., digamos, adquiriu essa área e projetou ali um empreendimento comercial. Em 21 de setembro de 2012, não é, nós estávamos falando, nós estávamos falando aqui que essas quatro exigências foram estabelecidas aqui em 9 de julho de 2012; agora, em 21 de setembro de 2012, né, então a Becker protocola nova proposta ao Ministério Público. Enquanto essas negociações estavam em curso, o documento relata aqui, enquanto essas negociações estavam em curso a empresa iniciou, não é, os trabalhos lá de... de... de... remoção da vegetação existente sobre o terreno sem as devidas licenças ambientais e tal. Bem, isso acabou ensejando então a ação civil, por parte da sua Promotoria, da 28ª Promotoria de...da, da Capital, ensejou então essa ação civil. Bem, a partir daí é...de repente o...se transitou para a, o acordo judicial. Quer dizer, nesse ínterim acabaram sendo efetivadas a eliminação dos óbices, quer dizer, aquilo que no dia, aquilo que na reunião de 9 de julho foi dito que se essas condições forem cumpridas, ou forem, digamos, estabelecidas, quer dizer, há condições de se fazer o negócio. O que eu quero dizer, doutor Rui, talvez eu esteja exagerando, não é, eu não gostaria de exagerar nesse nível, mas a impressão que me dá é que tudo foi muito premeditado, tudo foi muito calculado, programado de tal forma que há um começo, meio e um fim, que no final foi um final feliz para o intento do Ministério Público, mas que no meio do caminho, não é, se encontrou alguém*...(pausa)...*eu iria adjetivar, mas acho que não devo adjetivar, se encontrou alguém que resolveu o problema. É lógico que, não é, acabou sendo penalizado sob uma ação civil, mas que no final o problema foi resolvido. Então a impressão que me dá, pelo próprio relato que o Ministério Público faz aqui neste ofício é de que num determinado momento, pelo grande interesse que tinha nessa área, estabeleceu quatro condições para que pudesse efetivar esse negócio, e no final apareceu uma empresa que foi, que criou as condições para que esse negócio fosse feito, não é? Quer dizer, ela fez acontecer. Então houve uma, houve uma indução, houve uma indução, houve uma...uma... é, é, é...uma, uma sequência de fatos que culminaram com o intento do Ministério Público, mas que nesse ínterim, tá, foi resolvido o problema que era um obstáculo, não é?”

O obstáculo, referido pelo Deputado Volnei Morastoni, foi o mesmo que durante anos impediu a família herdeira conseguir um bom preço e vender o terreno da Rua Bocaiúva, 1792. Os Autos desta CPI, graças principalmente às intervenções do Deputado Edison Andrino, natural de Florianópolis e tendo aqui sido Prefeito, possui farta prova testemunhal de que o terreno, embora localizado em área cobiçadíssima pela especulação imobiliária, não apresentava interesse comercial porque, pelo que ali poderia ser construído, não havia liquidez remuneratória de retorno do investimento.

Há quem diga que isso tudo, possibilidade, investimento, etc, é muito relativo. Mas esse pensamento cai por terra, quando os herdeiros Miriam Cristina de Souza Gómez Mendes, Victor Hugo de Souza Gómez e Jorge Alejandro de Souza Gómes, em declaração com firmas reconhecidas e encaminhada a esta CPI, na data de 07 de novembro de 2014, afirmam textualmente: “Por intermédio desta, os ex-proprietários que assinam ao final, do imóvel localizado à Rua Bocaiúva, 1792, Florianópolis-SC, declaram que: “a) ainda enquanto proprietários, ofereceram de boa-fé o imóvel citado no mercado imobiliário local, através de corretores imobiliários contratados com exclusividade, devidamente inscritos nos conselhos de classe CRECI-SC e COFECI, que regulam tal atividade profissional com um código de ética específico; b) que o imóvel foi posto à venda por preço definido com base o seu potencial construtivo, sendo que este potencial fora determinado a partir de informações prestadas pela Prefeitura Municipal de Florianópolis (PMF) em duas consultas específicas, protocoladas em 13 de julho de 2005 e em 19 de dezembro de 2008, respectivamente sob os números E0229092-2005 e E050954-2008, tendo sido em ambas apontado um índice de aproveitamento (IA) de 3,0 (três vírgula zero) e gabarito máximo de 12 (doze) andares, o que viabilizaria um potencial construtivo da ordem de até 14.600m2 (quatorze mil e seiscentos metros quadrados); c) que em nenhum momento foram alertados ou tomaram conhecimento da eventual possibilidade de ser edificável, de forma legal, área superior a esta metragem de referência no dito imóvel, o que poderia majorar o seu valor comercial; d) que submeteram em 18 de março de 2010 solicitação de aprovação de projeto de drenagem no terreno, através do processo E012778-2010, cujo último movimento dentro da PMF, ainda sem deferimento do pleiteado, em tempo anterior à venda do imóvel em questão ocorreu em 22 de outubro de 2012 para a empresa Becker Construção Civil Ltda., inscrita no CNPJ sob o número 83.062.091/0001-17, fora o seu recebimento no ‘setor: SMDU/GS – SMDU – Gabinete do Secretário’ em 05 de setembro de 2012, onde permaneceu até 26 de novembro de 2012, conforme se pode constatar no Sistema para Gestão dos Processos e Documentos do Centro de Atendimento ao Cidadão de Florianópolis, SC, disponível no sítio de internet da PMF”.

Claro está que a família foi e permaneceu iludida na questão de aprovação de projeto de construção e licenciamento, colocando à venda o terreno da Rua Bocaiúva, 1792 por um preço condizente com a realidade possível de ser construída naquele local, segundo as regras da Prefeitura de Florianópolis. Inclusive há a informação, já referida anteriormente em minha leitura, de que o terreno foi oferecido ao próprio Ministério Público e rejeitado pelo problema ambiental e de tombamento.

Ao vender o terreno para Paulo Roberto Becker em novembro de 2012, estando já protocolada uma proposta do empreendimento a ser construído para o Ministério Público catarinense, aí as coisas começaram a mudar.

Por certo, as soluções apareceramde forma quase milagrosa, primeiro com o já batido e rebatido Alvará de Construção e Autorização para Corte de Árvores concedido de maneira irregular por José Carlos Rauen, simultaneamente à venda do terreno pela família de herdeiros.

Depois com a propositura da Ação Civil Pública, os problemas havidos durante anos foram também desaparecendo; principalmente em relação ao córrego natural “Canal da Malária”, que passou a ser chamado de ou esgoto ao céu aberto ou elemento hídrico.

Em relação ao córrego existente no terreno, que será enclausurado, menciono o depoimento de Rui Arno Richter perante esta CPI: “O... o que ocorreu – inclusive nós chamamos a atenção do doutor Hélio do Valle Pereira, que presidiu a audiência – o Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital –, ã (*pensando*)... E porque já era eu acho que a terceira ou quarta tentativa de conciliação promovida por ele como presidente do, do, do processo, ã (*pensando*)... ele entendeu que não se deveria deixar de registrar os termos do acordo judicial pela seguinte circunstância: nas audiências anteriores não se avançou na confecção do acordo judicial porque havia alguns pressupostos para que isso fosse possível. Não é? E isso eu lembro de ter colocado claramente nessas audiências anteriores. E um desses pressupostos era saber qual era a qualificação jurídica daquele elemento hídrico que cruzava o terreno, não é, que alguns se referem a ele nos autos como sendo o canal da malária, alguns chamavam de curso d’água, outros chamavam de vala de drenagem com função especificamente de drenagem pluvial. Essa qualificação jurídica, ela era fundamental para se saber se era possível um acordo judicial. Porque uma das teses de defesa da construtora era justamente de que teria havido a descaracterização desse elemento hídrico como curso d’água natural já de algum tempo e, consequentemente, não haveriam (*sic*) as restrições às margens dele para efeitos de edificação. Então, esse pressuposto era muito importante para se saber se era possível um... se seria possível o acordo judicial ou não, porque sem esse pressuposto a construtora se negava, por exemplo, a um acordo que implicasse a (*sic*) inviabilidade de edificar no terreno. Então, o doutor Hélio entendeu que era possível se avançar e constituir os termos do acordo porque embora a Fatma tenha se ausentado dessa audiência, em data anterior ela emitiu a licença ambiental autorizando que esse elemento hídrico fosse, é... retificado na... no traçado e enclausurado, com o pressuposto técnico de que a Fatma entendeu que a construtora tinha razão nesse aspecto de que não mais se tratava de um curso d’água. Ou seja, para os senhores terem uma ideia, quando foi um curso d’água esse elemento hídrico - e tinha alguns elementos disso num outro inquérito civil que tratava se havia contaminação de esgoto doméstico ou não naquele elemento hídrico -, foi feito um estudo por técnicos da Floram, em que esse conhecido como Canal da Malária, ele teria tido a nascente dele em algo nas cercanias do supermercado Hippo, lá próximo da Praça dos Bombeiros, bem mais distante aqui do ponto de onde nós estamos falando. E ele percorreria desde lá, passando pela Avenida Rio Branco e vindo até as proximidades de outro supermercado - que por coincidência, para não dizer que estamos divulgando só um aqui, né -, mas nas cercarias do Angeloni, na esquina da Esteves Júnior, e que depois dali ele faria uma *(sic)* outra inflexão passando por onde hoje é um Samu, já foi outro órgão, mas ali hoje o Samu, e que tem a exceção desse ponto onde ele aparecia nesse terreno... Se alguém quiser ver ainda o que teria sido antes nas proximidades daquela colônia de pescadores ali na Presidente Coutinho, naquela quadra da Presidente Coutinho entre a Esteves Júnior e a Avenida Gama D’Eça, é possível ver uma parte muito discreta. E dali ele também continua percorrendo por baixo de vários prédios, atravessa subterraneamente, evidentemente, né, ele atravessa a Gama D’Eça lá próximo ao Hospital Celso Ramos, e por ali depois, então, é que ele acabava surgindo nesse terreno atrás da Casa Rosa, e dali ele segue por baixo também do Batalhão de Infantaria, né?... é 14ª Brigada do Exército, e por ali também vai subterraneamente por algumas servidões ali até chegar na Beira Mar Norte e deságua na baía norte. Então, a Fatma entendeu de que, por todas as circunstâncias, ele já preenchia exclusivamente essa função de drenagem de águas pluviais, e com uma circunstância que talvez tivesse tornado ainda mais definitivo *(sic)* essa situação, que foram obras do final da gestão anterior do Município, em meados de 2012, em que foi feito, talvez alguns tenham recordação que ficou durante um tempo a Gama D’Eça, inclusive com... ali com obras subterrâneas a amostra, o trânsito quase que interrompido, que foram feitas obras de drenagem pluvial que acabaram inclusive por seccionar um lado e o outro desse antigo Canal da Malária – se nós podemos chamar ele assim. Então, a partir dali a tubulação que vai em sentido mais reto pelo subterrâneo da Gama D’Eça, e dali para a frente, então, o que haveria de ligação desse elemento hídrico seria os efluentes do próprio... a drenagem pluvial correspondente a área do Hospital, talvez da própria Casa do Barão, e dali por diante. Eventualmente com uma função de pegar o excedente que viesse agora da função principal pela Gama D’Eça. Por essas razões a Fatma entendeu, então, de que realmente curso d’água já não era mais, e consequentemente seria possível edificar no local. E, por conta disso, licenciou – ainda que se tenha que reconhecer - ao inverso do que seria o ideal, porque a licença deveria sempre ser prévia, né. Licenciou *aposteriori* que se fizesse, então, o que de fato já tinha começado a acontecer, que era a intervenção no curso desse elemento hídrico, mas licenciou. Por essas circunstâncias, então, o Juiz da causa entendeu de que as outras cinco partes presentes poderiam deixar traçadas as cláusulas do acordo, uma vez que o interesse municipal da Fatma era esse licenciamento, e ele já tinha sido manifestado por escrito. Mas, ainda assim, tomou a cautela de não homologar de imediato, de primeiro intimar a Fatma se acautelando de que ela pudesse, eventualmente, discordar ou não, o que não aconteceu - pelo que se soube não aconteceu – e isso a sentença homologatória. E aí a sua pergunta, né, quando é que acaba a ação? Que é o ato instintivo, que extingue a relação processual. Então ali ela aconteceu posteriormente a essa data da audiência do acordo judicial de 14 de novembro.”

Também discorre sobre o elemento hídrico o atual Secretário Municipal Desenvolvimento Urbano de Florianópolis Dalmo Vieira Filho, por ocasião de seu depoimento perante esta CPI: “ De lamentável foi a supressão da vegetação. Isso ensejou, depois, um Termo de Ajustamento, me parece que o valor foi alto, inclusive, a contrapartida, mas a perda não deixa de ser considerável. Isso poderia e deveria ter sido evitado. O córrego, naquelas circunstâncias, naquele lugar, na condição em que ele está e tendo em vista a maneira como foi tratado nas últimas décadas, eu não veria possibilidade. Neste momento não vejo, talvez as futuras gerações, quando nós tivermos cidades estabilizadas, uma sociedade mais... Nós possamos reabilitar, como outros países têm feito no mundo. Há um exemplo recente na Coréia, muito interessante, de ressuscitar, praticamente, um veio d’água.”

O Deputado Volnei Morastoni fez novamente seu raciocínio em torno das sucessivas engenhosidades do episódio que concorreu para um final feliz para a Construtora Becker Ltda., e para o Ministério Público Estadual, mas nunca, ressalte-se, um final feliz para a sociedade catarinense. Explanou o nobre companheiro membro desta Comissão ao Paulo Roberto Becker: “Aqui relata o documento oficial do Ministério Público *(lê)*: “Sem contar com as licenças ambientais necessáriaspara tanto e, por isso, sofreu embargo da FLORAM, bem como foi posteriormente acionada judicialmente em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público catarinense**,** por meio da 28ª Promotoria de Justiça da Capital, demanda esta na qual era questionada a retirada, sem a devida autorização, da vegetação e a possível existência de curso d'água no interior do imóvel, de modo a obstar a viabilidade do empreendimento então ofertado à venda.” “Registra-se que essa Ação Civil Pública, proposta pelo Ministério Público catarinense, por intermédio da 28ª Promotoria de Justiça da Capital, recebeu parceria no pólo ativo da demanda da Fundação do Meio Ambiente (FATMA) e da Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis (FLORAM), as quais se perfilaram ao MPSC e participaram ativamente dos debates realizados na tramitação judicial da prefalada Ação Civil, como pode ser conferido nas audiências realizadas em juízo.” “Diante de tal quadro de questionamento judicial, o qual suscitava dúvidas acerca da viabilidade do empreendimento, o Ministério Público, embora registrasse o inegável interesse nele, mais uma vez providenciou o arquivamento do procedimento deflagrado para estudo sobre essa aquisição, mormente porque não se admitia estar o Autor da ACP negociando com o seu Réu, justamente sobre o imóvel objeto da lide. Este arquivamento efetivou-se em 2 de maio de 2013.”. “Pois bem, instruída a ACP, inclusive com parecer técnico dos órgãos ambientais do Estado que atestaram não haver curso d’água sobre o terreno e, por tal, também não existir área de preservação permanente sobre o imóvel, em audiência judicial ocorrida em 14 de novembro de 2013, restaram superadas as pendências e foi firmado acordo judicial entre o MPSC, o Município de Florianópolis, a FLORAM e a empresa Becker Construção Civil Ltda., com posterior anuência da FATMA, no qual a Construtora, em face da remoção da vegetação sem autorização do órgão ambiental, assumiu, dentre outras obrigações, a medida compensatória equivalente ao valor R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser recolhido metade em favor do Fundo de Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL) e outra metade em prol do Fundo Municipal do Meio Ambiente do Município de Florianópolis, dando-se, com isso, por encerrada a lide e liberada a área para construção.”. Aí, então, vem o epílogo dessa história *(volta a ler)*: “Nessa dimensão, a Construtora retomou os trabalhos no imóvel e renovou a proposta ao Ministério Público, que premido pela proximidade do final do exercício orçamentário – e exclusivamente por isso – mas beneficiado pelo largo estudo que anteriormente realizara, em face da proposta apresentada em 21 de setembro de 2012, logrou dar rápida tramitação a esta proposta.”. “Nesse norte, quando da análise final da proposta apresentada, constatou-se que a Construtora contava com todas as licenças necessárias e detinha projeto aprovado para a construção de um edifício comercial de 20.974,67m², cujo empreendimento seria levantado na área contígua ao prédio sede do MPSC, independentemente da negociação que se apresentava ao Ministério Público.”. Então, já que vai construir um prédio, já que... não é? Estava o Ministério Público, digamos, agora numa situação derradeira aqui para tomar uma decisão. O empreendimento seria construído independente da vontade do Ministério Público. Então, a Procuradoria-Geral de Justiça, agora, perante essa oportunidade ímpar para a ampliação da sua sede, optou pela aquisição e firmou contrato em 12 de dezembro de 2013. Quer dizer, há uma cronologia de fatos, não é, que... eles foram... acontecendo para que tudo fosse possível e, realmente, a partir daquele despacho de 9 de julho de 2012, estabeleceu quatro condicionantes que foram viabilizadas. Então, a partir dessa viabilização é lógico, é natural que no final o Ministério Público efetivou o negócio, mas... não é? Tinham sido criadas as condições favoráveis, mas ele mesmo estabeleceu quatro condicionantes, e as condicionantes foram cumpridas. Então, eu estou colocando, gostaria até de ouvir qual é a sua manifestação sobre esse relato, não é, porque...”, ao que o depoente completou: “Não, é... Primeiro, assim, é que quando se coloca o Ministério Público, parece que o Ministério Público é uma pessoa só. O Ministério Público ele tem, eu não sei quantos Promotores têm aqui em Florianópolis, acredito que deva ter uns cem, aqui em Florianópolis. E cada um trabalha independente se a diretoria vai aprovar ou não, sabe? Não, não. Não. não... existe muito, assim...tanto é que de dois em dois anos existe eleição no Ministério Público tal e tal, então como tem eleição existe rivalidade também dentro do próprio Ministério Público. O doutor Rui em momento nenhum facilitou qualquer coisa, ele mesmo... ele até teve aqui, eu não tava, eu não pude ver e tal, ele mesmo dizia assim: “Olhem não vai ser ninguém da diretoria que vai me pressionar a fazer qualquer coisa do tipo pra facilitar a vida do Ministério Público”. Então quando saiu que nós assinamos o acordo, o Termo de Ajustamento de Conduta, ele mesmo disse, ele assim: “Olhe Paulo, eu só aceitei porque eu estou de consciência tranquila de que não tem irregularidade na coisa, porque senão eu não aceitaria, não tem ninguém que me force a fazer qualquer tipo de coisa desse sentido”. E é assim funciona o Ministério Público. Tanto é que quando eu comecei a tirar as árvores, 45 dias antes eu entreguei as autorizações lá pra, pra... pro doutor Chinato, para ele. “Doutor Chinato, está aqui às autorizações pra mexer nos recursos hídricos, está aqui as autorizações pra mexer nas árvores, tal e tal. O senhor faz o favor o senhor pede pra analisar tal”. Ai isso levou uns 45 dias depois e passei lá e disse: Doutor Chinatoestá tudo ok? Ele assim: “Olha, tens as autorizações eu não vejo nada de porque que não possa mexer”. Ai peguei e comecei a mexer, comecei a mexer, como eu digo, foi a Floram, foi a Polícia Ambiental, tal, e não viu irregularidade nenhuma. A partir de uma denúncia é que o doutor Rui, como era o Promotor do Meio Ambiente, resolveu investigar e mandou parar. E ai ficou parado durante um ano, até que se chegasse a um consenso. O fato de... de... de... de mexer em recurso hídrico e derrubar árvore e tal... muitas vezes até construtoras fazem por inocência, sabem, de mexer numa árvore que, que... porque hoje até árvore frutífera não pode mexer em Florianópolis.”

Embora a Ação Civil Pública tenha guardado nesse caso uma conotação essencialmente protetora do meio ambiente, não resta qualquer dúvida de que ela também atingiu um objetivo espúrio, qual seja o de regularizar um empreendimento que até então seria impossível de realização pela construção civil.

E tudo se resolveu com uma multa de R$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), aplicada ao agente público José Carlos Rauen e Construtora Becker, solidariamente, sendo paga exclusivamente por Paulo Roberto Becker porque este, segundo seu próprio depoimento em resposta à pergunta que fiz “Por que o senhor arcou com a total responsabilidade do pagamento da multa de um milhão de reais, desonerando totalmente o que era réu nesse processo, ex-Secretário Municipal José Carlos Rauen, na mesma Ação Civil Pública?”, disse que: “Por desespero. *(Pausa.)* Da onde que um funcionário da Prefeitura vai ter condições de tirar quinhentos mil do bolso para arcar com uma coisa que, inocentemente, ele colocou a assinatura dele? Tinha a assinatura da Floram, mas ele fez questão de colocar a assinatura dele do lado. E aí é... ou paga, ou não sai acordo. Aí, como eu estava falando com o doutor Edison Andrino...”.

Para completar essa linha de pensamento, parece que estamos diante de um roteiro de cinema, onde as coisas vão se encaixando para um final conforme o planejado, estando neste caso provada a tese do Deputado Volnei Morastoni, de que esse longo processo de aquisição do terreno por parte de Paulo Roberto Becker e posterior venda de um prédio na planta para o Ministério Público Estadual a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC., pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais) foi um artifício orquestrado e organizado, onde o interesse público ficou à margem dos acontecimentos.

E, fico estarrecido diante das duas mais recentes informações ao Processo E036395, que trata das licenças para a obra, datadas de 28 de março de 2014, visto que a aquisição do terreno por parte, agora do Ministério Público Estadual, modificou totalmente a realidade, proporcionando novas e melhores condições para o licenciamento da obra, porque agora a obra é de interesse dos serviços públicos e não existe mais impacto de vizinhança, ou seja, o vizinho do Ministério Público é o próprio Ministério Público!

Para melhor compreensão, transcrevo as notas técnicas da Prefeitura Municipal sobre a nova realidade, que, ressalto novamente, estão juntadas ao processo quase quatro meses após a assinatura do contrato entre o Ministério Público Estadual e a Construtora Becker Ltda.:

“Senhor Procurador,

Cumprimentando-o cordialmente, enviamos Nota Técnica acerca do Processo E036395/2012, que se refere à construção de edifício conhecido como CASA Rosa, na Rua Bocaiuva, quase esquina com a Gama D’Eça, no centro de Florianópolis .

No início de 2013, quando a Prefeitura Municipal de Florianópolis reviu alvarás para edifícios concedidos no ultimo semestre de 2012, a licença anteriormente concedida foi suspensa, por haver ação Judicial em tramitação, sendo o Processo enviado ao Ministério Público Estadual.

Em fins de 2013 a renovação do Alvará de construção foi solicitada, tendo o processo entrado em reanálise no âmbito da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano.

Constatado o interesse do Ministério Público Estadual na compra do imóvel, vizinho de suas instalações centrais em Florianópolis, o município, através da Floram, firmou acordo entre as partes envolvendo aspectos ambientais do licenciamento.

Devolvido o processo ao município, e retomada a análise no âmbito da SMDU, verificou-se que o edifício se encontra formalmente licenciado, mas com inadequações perante o plano diretor. Segundo a análise técnica, gabaritos em altura, taxas de ocupação, metragem e uso estão adequados, mas persistem necessidades de ajustes nos recuos laterais e de fundos.

Dessa maneira, o processo passa a ser dividido entre a área técnica e a instância jurídica, a quem caberá definir, com base na legislação vigente e à luz da documentação disponível, se os aspectos ambientais estão equacionados e se as propostas da SMDU para os limites laterais e de fundos pode ser efetivadas.

Cabe observar, à luz da legislação vigente, e tendo em vista especialmente a homologação do novo Plano Diretor da cidade, que existem fatores adicionais que devem ser levados em consideração na analise do projeto, e que combinamos, proporcionarão novas condições para seu licenciamento.

Trata-se da aquisição do imóvel pelo Ministério Público Estadual, fato que lhe confere o caráter de uso e interesse público, tratados diferencialmente no novo Plano Diretor. Verifica-se também a existência, no lote, de bem tombado ou especialmente protegido pela legislação vigente – a Casa Rosa.

A esses dois fatores, há ainda uma terceira circunstância, igualmente merecedora de atenção: o prédio a ser construído tem como vizinho a torre já pertencente ao Ministério Público Estadual, o que permite uma relação de vizinhança diferenciada, ou seja: o edifício que se quer construir, uma vez adquirido pelo Ministério Público Estadual, terá como vizinho o próprio Ministério Público Estadual.

Em resumo: os fatos combinados do terreno abrigar bem protegido em decorrência do valor cultural (a), a nova condição de bem publico do imóvel (b), e a vizinhança imediata do novo edifício com o imóvel já de propriedade do Ministério Público (c), abrem novos e importantes desdobramentos para a análise.

[...]

Florianópolis, 26 de março de 2014.

Dalmo Vieira Filho, Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano”

O documento seguinte é uma manifestação da Procuradora do Município Camila Pisani Motta Rezende, datada de 28 de março de 2014, que repisa a mudança do quadro, em razão da aquisição do terreno pelo Ministério Público Estadual:

“Trate-se de consulta submetida a esta Procuradoria geral acerca da aprovação de projetos para construção no local do edifício conhecimento como "Casa Rosa", situado na Rua Bocaiúva, centro de Florianópolis.

Em decorrência da tramitação da ação civil pública n° 0072272-60.2012.8.23.0023, o alvará anteriormente concedido teve sua eficácia suspensa, tendo se comprometido a ré BECKER CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. "a somente edificar no local mediante prévia aprovação de projeto a ser submetido ao Município de Florianópolis", conforme acordo firmado em audiência de conciliação.

No final do ano de 2013, foi empreendida nova análise por parte da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, ante a solicitação da renovação do Alvará de Construção.

Diante do interesse do Ministério Público Estadual na aquisição do imóvel, o Município, por intermédio da Floram, celebrou acordo versando sobre aspectos ambientais do licenciamento.

Em 13 de fevereiro de 2014, o Ministério Público oficiou ao IPUF querendo a viabilidade para construção, nos termos do novo Plano Diretor.

Retomada a apreciação do processo por parte da SMDU, verificou-se a existência de inadequações perante o Plano Diretor, necessitando o projeto de ajustes nos recuos laterais e de fundos.

A aquisição do imóvel pelo Ministério Público Estadual, outorgando-lhe o status de bem público, inseriu novos e importantes desdobramentos para a questão.

Sopesando tais fatores, a SMDU emitiu parecer recomendando a adoção dos parâmetros equivalentes á ATR-9, em Virtude do caráter público da construção, das relações de co-vizinhança da edificação lateral existente e do alargamento de parâmetros decorrentes da preservação do bem tombando existente no lote.

É o relatório.

Em primeiro lugar, insta pontuar que, em virtude do princípio do tempus *regitactum*, os atos jurídicos são regidos pela lei da época em que ocorreram.

Assim, extrai-se da jurisprudência:

*"EMBARGO DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. SALARIO-MATERNIDADE. SEGURADA ESPECIAL. ART 71 , PARÁGRAFO ÚNICO , DA LEI 8.213/91. REDAÇÃO DA LEI 8.861/94. DECADÊNCIA. PRAZO. OCORRÊNCIA. PRINCÍPIO TEMPUS REGIT ACTUM.1. A LEI 8.861./94 fixou o prazo de 90 ( noventa ) dias , após o parto , para o requerimento do salário-maternidade pela segurada especial e empregada doméstica. 2. In Casu , o nascimento dos filhos das seguradas ocorreram entre 28/12/1995 e 07/11/1997 , durante a Vigência da lei 8.861/94 , devendo-se , portanto , aplicar o prazo decadencial previsto no parágrafo único do art. 71 da lei 8.213/91 , com redação dada pela lei 8.861/94 , por força do princípio tempus regitactum. 3. Embargos de divergência providos. (STJ-EREsp: 957389 CE 2009/0028178-5, Relator: Ministra AlDERITA RAMOS DE OLIVEIRA (DESEMBARGADORA CONVOCADA DO TJ/PE ) , Data De Julgamento : 24/04/2013 , S3 - TERCEIRA SEÇÃO , Data de Publicação: DJe 10/05/2013).*

*PREVIDENCIÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. JUROS DEMORA. DIREITO INTERTEMPORAL. PRINCÍPIO DO TEMPUS REGIT ACTUM. ART. 1.°-F DA LEI N.° 9.494/1997 , COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI N.º 11.960/2009. APLICAÇÃO IMEDIATA. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTALDESPROVIDO. 1. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, revisando anterior orientação, decidiu pela aplicação das normas que dispõem sobre os juros moratórios aos processos em andamento, em face da sua natureza eminentemente processual , em atenção ao princípio temousregitactum. 2. Agravo regimentaldesprovido.(STJ-AgRg nos EAg:1116824 SP 2012/0185831-5 , relator: MIN. LAURITA VAZ , Data de Julgamento: 14/11/2012 , S3 TERCEIRA SEÇÃO , Data de Publicação: DJe 22/11/2012)*

No caso sob análise, em que pense a existência dealvará anteriormente concedido, cuja eficácia acabou sendo suspensa por conta do ajuizamento da ação civil pública n.º 0072272-60.2012.8.24.0023, observa-se que o pedido formulado pelo Ministério Público Estadual, indagando sobre a viabilidade para construção no imóvel, foi firmado através de Ofícios datado de 13/02/2014.

Assim, foi o requerimento formulado já sob a égide da Lei Complementar n.◦482, de 17 de janeiro de 2014, que instituiu o Plano Diretor do Município de Florianópolis.

Dessa forma, como a apreciação do pedido de renovação de alvará está sendo feita na vigência da novel legislação, seus parâmetros devem ser observados.

Ressalta-se que, após a aquisição pelo Ministério Público, tornou-se o imóvel vinculado às finalidades institucionais do parquet, situação que lhe confere um tratamento diferenciado pelo Diretor, senão vejamos:

Art.5◦.VIII- as áreas institucionais, em especial as de uso educacional,cultural,meioambiente,saúde,segurança,esportes e assistência social,são consideradas como de uso e interesse geral da sociedade e como tal poderão desfrutar de padrões urbanísticos diferenciados.

Art.52. As Áreas Comunitárias Institucionais são aquelas destinadas a todos os equipamentos comunitários ou aos usos institucionais, necessários à garantia do funcionamento dos demais serviços urbanos.

Art.54. Os limites de ocupações das Áreas Comunitárias Institucionais são os definidos pelo Zoneamento adjacentes, ou por estudo específico realizado pelo IPUF.

Além disso, o imóvel contém bem tombado ou especialmente protegido pela legislação vigente, o que enseja a aplicação do art.183 do plano Diretor, *litteris:*

Art.183. São incentivos à preservação da paisagem e do patrimônio cultural a transferência do direto de construir, a redução do IPTU, aplicação do direito de superfície, a flexibilização quanto à ocupação e uso do solo, a flexibilização do Código de Obras e Edificações e a redução das taxas administrativas tributárias.

1◦ Entende-se por flexibilização da ocupação e uso do solo a interpretação,caso a caso, pelo órgão competente,com base na lei especifica, do regime urbanístico e do Código de Obras e Edificações,com a finalidade de viabilizar e estimular as atividades nos imóveis P1,P2 e P4.

Segundo o parecer da SMDU, a conservação de bem tombado implica na exigência de recuo frontal maior do que o exigido. Diante disso, conclui-se pela admissibilidade de diminuição dos recuos laterais, eis que a preservação da Casa Rosa provoca grande ampliação do recuo frontal.

Outro aspecto sopesado foi a condição de vizinhança direta do novo edifício já de propriedade do Ministério Público. Diante dessa premissa fática, permitiu-se a análise do caso como se estivesse lidando com a construção de duas torres em um mesmo lote, nos moldes previstos pelo art.76, inciso II do novo Plano Diretor.

ART.76. Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a:

II- o dobro dos afastamentos exigidos para edificações com alturas de fachadas superior a sete metros e vinte centímetros e dez metros e vinte centímetros de altura de cumeeira, conforme o caso, respeitando sempre um mínimo de seis metros;”

Assim, levando-se em consideração o caráter público do imóvel, bem como o fato de conter bem tombado, além da co-vizinhança estabelecida pela proximidade com edifício preexistente do Ministério Público, foi recomendada a adoção dos parâmetros equivalentes à ATR-9 para o lote.

Portanto, foram estipuladas condições diferenciadas para a ocupação do lote, de acordo com os parâmetros da lei do Plano Diretor.

Diante do exposto, esta Procuradoria Geral emite parecer FAVORÁVEL à consulta de viabilidade ora formulada, ressaltando-se, no entanto, a natureza eminentemente jurídica dessa manifestação, desvinculada, pois, dos critérios técnicos que culminaram no estabelecimento de condições diferenciadas para a ocupação do lote.

À superior Consideração.

Florianópolis, 28 março de 2014.

CAMILA PISANI MOTTA REZENDE

Procuradora do Município”

Em conclusão, em todo o histórico apurado por esta CPI houve sucessivas engenhosidades, cujo aspecto de moralidade foi posto em discussão, que concorreram para um desfecho excelente para a Construtora Becker Ltda., na verdade um ótimo negócio segundo depoimento de seu proprietário, bem como para o Ministério Público Estadual, que teve seu sonhado propósito de ter a ampliação da sede pronta a ser efetivada, mas nunca, ressalte-se, um final feliz para a sociedade catarinense.

Finalmente, para superar as dificuldades encontradas com a requisição de servidores do Poder Executivo Estadual, os Deputados que integram esta CPI subscrevem projeto de Lei Complementar, elaborado pela Procuradoria Legislativa da ALESC, com apresentação formal à Mesa Diretora, para a tramitação regular.

# 

# 7 AS INFORMAÇÕES SOLICITADAS AO CONSELHO DE CONTROLE DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS - COAF

O Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), órgão criado no âmbito do Ministério da Fazenda, foi instituído pela [Lei 9.613, de 1998,](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9613.htm) e atua eminentemente na [prevenção e combate à lavagem de dinheiro](http://www.coaf.fazenda.gov.br/pld-ft/sobre-a-lavagem-de-dinheiro) e ao[financiamento do terrorismo](http://www.coaf.fazenda.gov.br/pld-ft/financiamento-ao-terrorismo).

As competências do COAF estão definidas nos artigos 14 e 15 da referida lei, quais sejam:

* Receber, examinar e identificar as ocorrências suspeitas de atividades ilícitas;
* Comunicar às autoridades competentes para a instauração dos procedimentos cabíveis nas situações em que o Conselho concluir pela existência, ou fundados indícios, de crimes de “lavagem”, ocultação de bens, direitos e valores, ou de qualquer outro ilícito;

A CARTA CIRCULAR Nº 3.542, DE 12 DE MARÇO DE 2012, divulga a relação de operações e situações que podem configurar indícios de ocorrência dos crimes previstos na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998:

Art. 1º As operações ou as situações descritas a seguir, considerando as partes envolvidas, os valores, a freqüência, as formas de realização, os instrumentos utilizados ou a falta de fundamento econômico ou legal, podem configurar indícios de ocorrência dos crimes previstos na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, passíveis de comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf):

O COAF produz relatórios de análises de inteligência financeira decorrentes de comunicações recebidas, de intercâmbio de informações ou de denúncias, denominado Relatório de Inteligência Financeira – RIF que visa a auxiliar as autoridades em suas investigações. Quando o resultado das análises indicar a existência de fundados indícios de lavagem de dinheiro, ou qualquer outro ilícito, os Relatórios de Inteligência Financeira são encaminhados às autoridades competentes, nos termos do previsto no artigo 15 da Lei nº 9.613, de 1998: “O COAF comunicará às autoridades competentes para a instauração dos procedimentos cabíveis, quando concluir pela existência de crimes previstos nesta Lei, de fundados indícios de sua prática, ou de qualquer outro ilícito”.

O conteúdo do RIF é protegido por sigilo constitucionale o destinatário do Relatório fica responsável pela preservação do sigilo.

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito realizou Reunião Extraordinária, no dia 16 de julho de 2014, às 16h 30 min, na sala de reuniões do Gabinete do Presidente Deputado Mauro de Nadal onde fiz a seguinte exposição, transcrita em Ata: “considerando que a dispensa de licitação não obedeceu aos ditames previstos na Constituição Federal, notadamente a moralidade na administração pública (Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência...), almejando adquirir um terreno e uma obra completa ao arrepio da salutar concorrência; considerando que o capital social da Construtora Becker é de pouco mais de duzentos e setenta mil reais eque a garantia dada carece de idoneidade e, por isso, há o comprometimento do valor já repassado de trinta milhões de reais; considerando o açodamento na realização do pagamento, na pendência de uma Ação Civil Pública contra o empreendimento comprado (pagamento em 19 de dezembro de 201)3 e ACP homologada em fevereiro de 2014; considerando que ate o presente momento não se tem clara a correta aplicação de vultoso dispêndio público, que virá a comprometer boa parte do orçamento do MPE nos próximos anos. Considerando o volume dos documentos analisados e os depoimentos já tomados pela CPI, O Deputado Jailson expôs ainda que tais informações não importam em quebra do sigilo bancário, pois o Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, já mantém banco de dados a disposição dos órgãos investigatórios, apesar de que, mesmo que fosse a quebra do sigilo bancário esta CPI possui plenos poderes para determinar a diligência, de ofício.”, requerendo que fosse expedido Ofício para a colaboração do Órgão e simplificação de eventuais diligências futuras. Colocado em votação, o requerimento foi aprovado no sentido de “expedir oficio ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras -COAF, a fim de obter informações acerca de transações financeiras suspeitas ou atípicas que possam ter ocorrido entre todos os envolvidos na operação, no tocante aos valores já pagos de forma adiantada pelo MPE à Construtora Becker, observando-se a tramitação sigilosa dos documentos e a demonstração inequívoca do relacionamento dos nominados com Paulo Roberto Becker e sua empresa”.

Foi expedido então o Ofício nº 044/2014/CPI\_MPde 05 de agosto de 2014, para Antonio Gustavo Rodrigues, Presidente do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF.

Em resposta, aquela Autoridade federal informou que“refiro-me ao ofício sob destaque, da lavra de Vossa Excelência, em que se solicita “elaboração de pesquisa [...] quanto a eventuais transações atípicas/suspeitas das pessoas físicas e jurídicas mencionadas”.

A propósito, informo-lhe que pesquisa nas bases de dados do COAF foi positiva para alguns dos nomes relacionados.

Entretanto, os dados recuperados contêm elementos protegidos pelo segredo bancário, regulado pela Lei Complementar nº 105, de 2001.

A norma mencionada não cuidou de contemplar com as exceções de sigilo as comissões constituídas na forma daquela presidida por Vossa Excelência, como o fez, v.g., em relação às comissões parlamentares de inquérito do Poder Legislativo Federal, tudo na forma do artigo 4º da Lei Complementar citada...”

Diante da informação positiva e essencial para os trabalhos, mas negada arbitrariamente, esta CPI reiterouo pedido e deliberou por impetrar Mandado de Segurança AÇÃO CÍVEL ORIGINÁRIA 2.553 SANTA CATARINA, RELATOR MIN. ROBERTO BARROSO, sendo AUTOR(A/S)(ES): ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SANTA CATARINA e RÉU(É)(S) :PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTROLE DE ATIVIDADES FINANCEIRAS – COAF, com última movimentação em 11 de novembro de 2014, sem decisão judicial até o presente momento.

# 8 SINOPSE DOS TRABALHOS E DO APURADO DESTA CPI

A Comissão Parlamentar de Inquérito foi constituída através do Ato da Presidência número 019-DL, de 20 de maio de 2014, sendo integrada pelos Deputados Jailson Lima, Sargento Amauri Soares, Volnei Morastoni, Mauro de Nadal e Edison Andrino (fl. 29, dos Autos), para no prazo de 120 dias, prorrogáveis por igual período, apurar como fato determinado “a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), por parte do MinistérioPúblico do Estado de Santa Catarina.”

A Bancada do PSD, a Bancada do PSDB e a Bancada do PP declinaram, por expedientes oficiais, da indicação de membros para integrarem a Comissão Parlamentar de Inquérito do Ministério Público.

Assim, o quociente para a composição da CPI foi comunicado pelo Presidente da Assembléia na Sessão do dia 23 de abril de 2014 e obedeceu às formalidades previstas nos artigos 29 e 41 do Regimento Interno da Assembléia Legislativa e justificativa constante de fls. 24, 25 e 26 dos Autos, ficando assim definido:

|  |  |
| --- | --- |
| PMDB | 02 Vagas |
| PT | 01 Vaga |
| PSOL, DEM, PCdB e PPS | 01 Vaga |
| Acordo entre PMDB e PT | 01 Vaga |

A Bancada do Bloco do PSOL, PTB, PCDOB e PPS, indicou o Deputado Sargento Amauri Soares (PSOL).

A Bancada do Partido dos Trabalhadores indicou os Deputados Jailson Lima e Volnei José Morastoni.

A Bancada do PMDB indicou os Deputados Edson Andrino de Oliveira e Mauro de Nadal.

A Reunião de Instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito ocorreu em 21 de maio de 2014, com a presença de todos os parlamentares indicados, realizada na Sala de Reuniões das Comissões da ALESC, referente a 4ª. Sessão Legislativa da 17ª. Legislatura. Na ocasião, a reunião foi conduzida na forma regimental pelo Deputado Volnei Morastoni, sendo eleito o Deputado Mauro de Nadal como Presidente da CPI, tomando posse de imediato e procedendo à eleição do Relator, tendo sido escolhido o meu nome, Deputado Jailson Lima para exercer a atribuição.

Foram realizadas uma Reunião Extraordinária, em 16 de julho de 2014 e outras 14 (catorze) Reuniões Ordinárias, a saber: 1ª. Reunião Ordinária, em 27 de maio de 2014; 2ª. Reunião Ordinária, em 10 de junho de 2014; 3ª. Reunião Ordinária, em 24 de junho de 2014; 4ª. Reunião Ordinária, em 01 de julho de 2014; 5ª. Reunião Ordinária, em 09 de julho de 2014; 6ª. Reunião Ordinária, em 15 de julho de 2014; 7ª. Reunião Ordinária, em 16 de julho de 2014; 8ª. Reunião Ordinária, em 06 de agosto de 2014; 9ª. Reunião Ordinária, em 03 de setembro de 2014; 10ª. Reunião Ordinária, em 07 de outubro de 2014; 11ª. Reunião Ordinária, em 07 de outubro de 2014; 12ª. Reunião Ordinária, em 28 de outubro de 2014; 13ª. Reunião Ordinária, em 29 de outubro de 2014; 14ª. Reunião Ordinária, em 30 de outubro de 2014 e uma Reunião Extraordinária, em em 16 de julho de 2014.

## Durante todo o trabalho que desenvolvi na Relatoria desta CPI busquei, em todas as oportunidades, a estrita observação dos mandamentos constitucionais expressos no Art. 5º. da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

Nessa direção pautaram também os nobres Deputados Mauro de Nadal, Volnei Morastoni, Sargento Soares e Edison Andrino.

Todos os princípios garantistas do processo foram oportunizados e fielmente observados, desde a coleta de provas documentais, passando pelos depoimentos democraticamente tomados, até a busca de informações sigilosas e, até mesmo, o contraditório foi formalmente exercido em três oportunidades pelo Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin.

De imediato, relembro Art. 37, da Magna Carta que dita a essência comportamental da administração e dos agentes públicos:

“*Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência [...]*.”

Com efeito, para a referida compra, o Ministério Público Estadual instaurou procedimento administrativo nº. 023826, em 19 de outubro de 2013, autuando e detalhando os Autos como “*Aquisição de imóvel comercial – Edifício Becker Empresarial Ltda*.”.

Este Relatório demonstra à exaustão que a aquisição do imóvel objeto desta CPI deixou de observar os cinco princípios fundamentais da administração pública, quais sejam, legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, com graves conseqüências e repercussão ao erário. Tendo sempre em vista que as ações que ferem esses princípios constitucionais são tidos na doutrina e jurisprudência como atos de improbidade, o procedimento administrativo é nulo de pleno direito, devendo os agentes públicos e as pessoas envolvidas no contexto responderem por seus atos, na medida de suas responsabilidades.

Conforme demonstrado, o Ministério Público Estadual havia descartado a hipótese de adquirir e licitar a construção de um prédio no terreno existente na Rua Bocaiúva, 1792, ao lado de sua Sede principal, e passou a procurar imóveis prontos ou em construção para a aquisição, conforme se compreende do depoimento de Orlando José Becker

O terreno da Rua Bocaiúva, 1792, com 2.363,40 m2, foi oferecido ao Ministério Público Estadual em 11 de setembro de 2009, pelo valor de R$ 12.000.000,00 e em 04 de julho de 2012, pelo valor R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), tendo sido recusadas as duas propostas.

Na primeira proposta houve estudo do Coordenador Geral do Centro de Apoio Operacional do Meio Ambiente, Luis Eduardo Couto de Oliveira Souto, que produziu parecer com a seguinte Ementa:

“*CONSULTA DE VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO NA RUA BOCAIÚVA – ÁREA NÃO EDIFICÁVEL SITUADA ÀS MARGENS DE CURSO D’ÁGUA, VEGETAÇÃO PROTEGIDA E PRÉDIO TOMBADO: RESTRIÇÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS QUE NÃO RECOMENDAM A AQUISIÇÃO DO TERRENO E RELIZAÇÃO DA OBRA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO.*” (Consulta 29-09, em fls. 854 a 856, dos Autos)

Na segunda proposta, o Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Chinato Ribeiro produziu o seguinte despacho, em 13 de setembro de 2012:

“*Pela impossibilidade de atendimento ao despacho de 09 de julho último pelos ofertantes assim como pela notícia de interesse do imóvel por empresa do ramo da construção civil, determino o arquivamento deste caderno, o que poderá ser revisto em superadas as dificuldades que se apresentaram. A COENG, para atendimento*”.

Quer dizer, a oportunidade para fazer o certo, o que deveria ser feito, isto é, comprar o terreno e licitar a obra, foi oferecida ao Ministério Público Estadual e recusada.

Aqui tenho, pelo histórico apurado por esta CPI, alguns indicativos muito fortes de que o Ministério Público Estadual, quando recusou a proposta pela segunda vez, em 13 de setembro de 2012, sabia que Paulo Roberto Becker estava adquirindo o terreno da família de herdeiros e tinha conhecimento de que o empresário fazia contatos para obter a licença de construção, formalizado, após, com o Processo Administrativo 36.395-2012 - Autuado em 11 de outubro de 2012, às 10h 01min. Os ajustes históricos permitem saber que a negociação com a família de herdeiros, os contatos com a prefeitura, a negociação com o ministério público e o início irregular de obras aconteceram simultaneamente nos meses de outubro e novembro de 2012.

Em vez de agir para a preservação de seus próprios interesses, a Administração Superior do Ministério Público simplesmente recusou a oferta do terreno por doze e quinze milhões de reais porque teve “*notícia de interesse do imóvel por empresa do ramo da construção civil*”. E o quadro se torna mais sombrio, quando depois, já na assinatura do contrato objeto desta CPI, o Ministério Público Estadual aceita o terreno em hipoteca, com avaliação de trinta milhões de reais.

O Ato 377377/2013/PGJ, instituiu a Comissão de Estudos para a Expansão da Estrutura Física do Ministério Público. Com o argumento de que “*que a expansão da estrutura física do Ministério Público deve ser precedida de aprofundados estudos, tanto para verificar a possibilidade de prévias adequações na ocupação de espaços físicos já existentes quanto para o exame das prioridades para expansão, as alternativas de construção ou aquisição, o planejamento orçamentário e financeiro indispensáveis para o custeio de novos espaços, além de sua manutenção permanente*”, atribuiu-se competência para o órgão para “analisar, quando for o caso, as alternativas de expansão de espaços físicos, opinando sobre a aquisição ou permuta de áreas, locação, construção ou aquisição” e “*analisar os projetos arquitetônicos de obras próprias ou daquelas oferecidas para aquisição, considerando a eficiência e otimização na ocupação dos espaços e ponderando acerca do tempo para que estejam disponíveis para o uso e a economicidade na despesa pública*”.

Para uma situação tão complexa, envolvendo a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC., pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, a Comissão de Expansão fez unicamente a observação constante em Ata da Reunião 07, de 19 de novembro de 2013 “*Diante da premente necessidade de ampliação da sede da Procuradoria Geral de Justiça e da oportunidade ímpar de se adquirir imóvel vicinal à sede atual, a comissão se manifesta favoravelmente à abertura de processo destinado à sua aquisição*”, sem proceder a qualquer estudo simples ou aprofundado e sem verificar se a obra proposta possuía licenças para construção. Neste ponto, está claramente demonstrado que ­ efetivamente não havia licenciamento por parte da Prefeitura para a construção da obra em 17 de dezembro de 2013, quando foram adiantados R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para a Construtora Becker Ltda., ao contrário do que afirma o assessor jurídico Abel Antunes de Mello de que “*Não obstante, não é demais lembrar que a Vendedora já apresentou alvará de licença para a construção (fl. 21 do Anexo 01), o qual, por haver vencido recentemente (05/12/13), já conta com pedido de renovação (fl. 239), levando à certeza de que essa licença não será óbice para o cumprimento da avença.*”. Se houvesse diligenciado com presteza e eficiência a Comissão de Expansão facilmente teria verificado que não existia essa condição da obra estar devidamente licenciada.

Para constatar outra irresponsabilidade dos membros da Comissão de Expansão, tenho que trazer à memória que as licenças de construção e autorização para corte de árvores com seus aspectos sombrios e irregulares, passou a ser o cerne, o nascedouro, a essência de toda a discussão em torno do terreno da Rua Bocaiúva, 1792, em que Rui Arno Richter, representando o Ministério Público do Estado de Santa Catarina, em 19 de dezembro de 2012, às 15h 45 min, propôs Ação Civil Pública, que recebeu o número 023.12.072272-3, para cumprimento de obrigação de fazer e não fazer, com pedido de liminar, e de indenização por dano ambiental contra Becker Construção Civil Ltda., representada por Paulo Roberto Becker; José Carlos Ferreira Rauen, Secretário Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (à época) e o Município de Florianópolis, baseado em Inquérito Civil Público 06.2012.00010889-0.

Desta Ação resultou uma conciliação com obrigações: “(...) *a ré Construtora Becker se compromete a executar o restauro do imóvel tombado, ‘Casa Rosa’, mediante prévia aprovação do Sephan/Ipuf; (...) a ré Construtora Becker se compromete a refazer a canalização do elemento hídrico, de modo que atente as suas reais condições de vazão; (...) a ré Construtora Becker compromete-se a somente edificar no local mediante prévia aprovação do projeto a ser submetido ao Município de Florianópolis, diante de nova realidade derivada das intervenções no corpo hídrico mencionado; (...) a ré Construtora Becker compromete-se exclusivamente, exonerando qualquer solidariedade em relação ao réu José Carlos Rauen, a pagar o valor da multa de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em 10 (dez) parcelas sucessivas de 50 mil [reais] para cada Fundo, vencendo no dia 10 de cada mês, a partir de 10 de dezembro de 2013, a título de medida compensatória pelos danos ambientais intercorrentes advindos da supressão de vegetação sem prévia autorização dos órgãos ambientais competentes, afetação paisagística mencionada pela Floram em folha 860 (...); o Município de Florianópolis se compromete a revisar qualquer alvará de construção eventualmente já concedido tendo como objeto o terreno em questão, levando em conta parâmetros estipulados neste acordo e que venham a ser determinados no curso do licenciamento para a retificação e enclausuramento do corpo hídrico incidente no local*.”

Nenhum dos integrantes da Comissão de Expansão, CID LUIZ RIBEIRO SCHMITZ , ABEL ANTUNES DE MELLO , FÁBIO STRECKER SCHMITT , ADAUTO VICCARI JÚNIOR ,  FABRÍCIO KREMER DE SOUZA , FABRÍCIO ALMEIDA CORAL, DORIS MARA ELLER BRUGGEMANN, FERNANDO FABRO TOMAZINE, e os substitutos VIVIANE CIUPKA e JOSÉ CARLOS TOLEDO JÚNIOR, que tinham a obrigação funcional de analisar e fazer estudos aprofundados sobre a proposta, verificou ou alertou sobre as questões pendentes da conciliação decorrente da Ação Civil Pública, notadamente em relação às licenças e principalmente que a audiência conciliatória ainda não havia sido homologada, fato que aconteceu somente em fevereiro de 2014, cuja omissão concorreu para a violação dos princípios da administração pública, sendo clara a afinidade da relação material de todos com o objeto desta CPI.

A ausência de negociação com o vendedor para a redução do preço caracteriza a ineficiência da Administração Superior do Ministério Público na condução do negócio.

De fato, restou amplamente provado nos Autos que houve quatro propostas da Construtora Becker Ltda., uma primeira proposta, em 17 de setembro de 2012, com área de 20.105m², no valor de R$ 95.498.750,00; uma segunda, em 31 de outubro de 2012, alterando a área em irrisórios 800m2m², no valor de R$ 99.629.682,50 e, em 25 de março de 2013, com a mesma área, o mesmo projeto, no valor de R$ 107.202.160,60, para, finalmente, ser aceita a proposta de 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais).

Posso afirmar que a minha lógica e por certo a de qualquer cidadão é a de considerar como ponto de partida para qualquer discussão responsável na negociação o valor expresso na primeira proposta.

Por conseguinte, pela ausência de diligências, documentos, iniciativas e nem mesmo tentativas de diálogo formal ou informal de negociação, para se obter a redução final do preço do empreendimento antes da assinatura do contrato, concluo e aponto que, , fica estampado que há prejuízo ao erário público na ordem referencial de 27.921.180,00 (vinte e sete milhões novecentos e vinte e um mil cento e oitenta reais),partindo-se da simples verificação do valor da primeira e da última proposta apresentada pela Construtora Becker Ltda., sobre o mesmo empreendimento.

Os responsáveis por este prejuízo, apontados em vários testemunhos como participantes efetivos da negociação com a Construtora Becker Ltda., são LIO MARCOS MARIN, ANTENOR CHINATO RIBEIRO,CID LUIZ RIBEIRO SCHMITZ , ABEL ANTUNES DE MELLO, FÁBIO STRECKER SCHMITT e ADAUTO VICCARI JÚNIOR.

Por outro lado, é evidente em todas as fases da procura de um espaço físico para a sede do Ministério Público Estadual predominou a vontade pessoal.

Reafirmo aqui o que já consta relatado nestes Autos, para firmar convicção neste sentido e leio parte do depoimento do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos Antenor Chinato Ribeiro: “*Se nós não tomássemos a decisão de fazer a contratação no final de 2013 nós não teríamos mais a aquisição daquele empreendimento, nós teríamos perdido aquele empreendimento, então nós tivemos que tomar a decisão. Examinamos detalhadamente e aí eu assumo essa responsabilidade, sempre assumi essa responsabilidade como quem decidiu, informei o Procurador-Geral de Justiça da situação que estava e a decisão foi no sentido de... fazer... é... concluir o negócio, concluir as negociações, porque senão nós não teríamos mais a aquisição daquele empreendimento, nós teríamos que começar todo o processo novamente, saber quando nós teríamos a condição de encontrar um terreno ou um empreendimento que pudesse atender as nossas necessidades, nós não tínhamos a condição*.”

Ressalto essa parte, pois não é uma manifestação isolada, despretensiosa ou ingênua do agente público, mas uma posição institucional das altas autoridades da Administração Superior do Ministério Público Estadual, que levou ao atropelo na concretização do negócio, acabando por beneficiar um único empresário e uma única empresa denominada Construtora Becker Ltda.

Tenho certo e provado que a vontade superior fixou o norte para o negócio: urgência e dispensa de licitação. Essa vontade, em uma estrutura administrativa baseada em rígido padrão hierárquico, Procuradores e Promotores de um lado e servidores de outro, se demonstrou de um valor quase sacro, realmente venerável, a ponto de o Coordenador de Auditoria e Controle Rubinei Huttner Fischer, Administrador registrado no CRA-SC, produzir Parecer nº. 29, de 21 de janeiro de 2014, e baseado na “análise efetuada” e no “parecer da Assessoria Jurídica” simplesmente sem qualquer ato de auditoria, conclui, em três linhas, pela “regularidade” de um procedimento, que adquiriu um prédio comercial pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais. (fls. 2626, dos Autos).

Assim, os Autos desta CPI demonstram sem qualquer dúvida que a vontade pessoal dos integrantes da Administração Superior LIO MARCOS MARIN, ANTENOR CHINATO RIBEIRO,CID LUIZ RIBEIRO SCHMITZ ,  ABEL ANTUNES DE MELLO ,  FÁBIO STRECKER SCHMITT  e que o servidor RUBINEI HUTTNER FISCHER, responsável por revisar e apontar correções em processos de alta complexidade, deixou de agir conforme sua atribuição e respaldou, desta maneira, a vontade pessoal da Administração Superior do Ministério Público, sendo que, por sua omissão, detém parcela de responsabilidade no contexto investigado por esta CPI.

Nas questões envolvendo os aspectos legais da Lei de Licitações abordei vários equívocos manifestados no parecer jurídico juntado ao procedimento de compra com dispensa de licitação. Vou relembrá-los com a premissa de que ao pretender efetuar contratação de quaisquer espécies, a Administração deve ter por norte que a realização de certame licitatório é a regra, e a contratação direta é absoluta exceção a essa regra.

No caso sob análise, a contratação pretendida teve a licitação afastada com fundamento na hipótese de dispensa de licitação prevista no inc. X do art. 24 da Lei nº 8.666/93:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”

Analisando a condição de localização da obra na Rua Bocaiúva, 1792, portanto ao lado da atual sede do Ministério Público Estadual, não prospera esta alegação de que é a "*última possibilidade de crescimento da sede no atual endereço, já que não há outro imóvel nessa região, com essas características, que possibilite aumentar a capacidade da sede para que ela possa abrigar, de forma adequada, todas as suas estruturas***."** (fl.1256 dos autos).

Se este argumento for aceito, certamente devo pensar que o quadro administrativo do Ministério Público ficará estagnado, pois, se crescer não haverá condições de ampliação da sede, o que entra em contradição com a própria afirmação de oportunidade única. Portanto, nessa vertente, definitivamente, a localização e o argumento de ser a "*última possibilidade de expansão da sede*", não podem ser o fatores de máxima relevância para justificar a medida tomada pela Administração do Ministério Público.

A parte final do inciso X do Art. 24 da Lei de Licitações “desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia” não obteve comprovada regularidade e a Administração Superior do Ministério Público não conseguiu demonstrar que o valor pago na compra de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC., pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais) estava nos parâmetros determinados pelo mercado.

Na tentativa de justificar como dispensável a licitação quando “o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”, foram juntados aos autos do procedimento de compra os seguintes documentos:

1. Duas avaliações de Engenheiros, contratados irregularmente pelo Ministério Público, conforme demonstrarei adiante;
2. Três avaliações de corretores imobiliários, solicitados por Paulo Roberto Becker, parte interessada na formalização de todo o negócio. (todos os corretores falsearam a verdade formalmente, quando nos documentos que assinaram deram a entender diretamente que a parte interessada era o ministério público)

Demonstrei de forma conclusiva que a contratação dos Engenheiros foi feita de maneira irregular, com fraude à licitação. De fato, numa primeira proposta, as duas empresas superaram o valor de oito mil reais para contratação direta e a funcionária Isabel Santos Nunes da Gerência de Compras troca correio eletrônico com o Engenheiro Pedro Paulo Ramos solicitando que este faça o laudo por no máximo quatro mil e duzentos reais para fugir do limite estabelecido para contratação por meio de dispensa de licitação.

Este fato é, em tese, um crime previsto no Art. 89 da Lei de Licitações e torna o laudo apresentado revestido de ilicitude, concorrendo tanto Isabel Santos Nunes quanto Luiz Paulo Averbeck, Orlando Silva e Pedro Paulo Ramos.

Inobstante, o Ministério Público Estadual não fixou critérios técnicos para a elaboração da avaliação e restou provado que os laudos utilizaram técnicas de avaliação distintas e avaliaram a mesma coisa de maneira diferente.

As avaliações dos corretores de imóveis também contém elemento de falsidade quando afirmam em documento público que a parte interessada na avaliação era o Ministério Público Estadual, quando as provas testemunhais firmam a convicção que a parte contratante era o proprietário da Construtora Becker Ltda. O fato, em tese, gera o delito de falsidade ideológica, cometido por Telma de Souza, Dáurea Fidelis e José Carlos Antunes. Além disso, o conteúdo das avaliações não satisfazem os aspectos técnicos sugeridos pelo Conselho Nacional dos Corretores de Imóveis.

Por outro lado, as duas últimas aquisições de prédios no Centro de Florianópolis pelo Ministério Público Estadual se deram por compra simples, com dispensa de licitação.

A aquisição do imóvel na Rua Pedro Ivo, com cerca de 80% da obra já concluída e cuja Empresa vendedora (Junckes Ltda.) tem um capital social infinitamente maior que a Becker ConstruçãoLtda., resultou em um contrato cuja garantia estabelecida era a fiança bancária. Ao contrário, na segunda, uma construção na planta, isto é, zero por cento da obra iniciada, o Ministério Público Estadual solicitou que o terreno fosse hipotecado para o adiantamento das parcelas. O fato, além de inusitado, é de uma ilegalidade e imoralidade que afronta o senso comum .

De imediato retorno à questão das afirmações falsas nas avaliações dos corretores pelo prédio completo, isto é, terreno e edificação, quando informaram que o Ministério Público era a parte interessada na avaliação quando, na verdade, a parte contratante era o proprietário da Construtora Becker Ltda. Estes fatos se repetiram aqui na avaliação apenas do terreno, por parte de José Carlos Antunes e Dario João de Andrade.

As duas avaliações de terrenos, específicas, não comportam qualquer informação digna ou que sustente embasamento para tomada de decisão.Das avaliações dos dois corretores de imóveis, e mesmo a que consta do laudo do engenheiro, conforme amplamente demonstrado, nenhuma pode ser considerada como prova a satisfazer juízo concreto a ponto de se chegar a um cartório e hipotecar o terreno para garantia contratual nos valores que chegaram de “comum acordo”, ou seja, trinta e oito milhões de reais.

Ressalto que a hipoteca e o valor do terreno se deu por acordo entre as partes, segundo consta na escritura do imóvel. O mais grave de tudo é que essas avaliações, segundo o Procurador Geral de Justiça Lio Marcos Marin, podem ser simples, porque “*A avaliação de mercado de um terreno, ele não precisa ser muito detalhado. É o profissional que entende da área que vai nos dizer quanto vale aquele terreno, e assim que foi feito.*”. Mas aqui, serviu para dispensar uma licitação no valor de R$123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)e serviu, também, para liberar trinta milhões de reais para o empresário, na forma de adiantamento.

Embora a antecipação de recursos seja uma operação discutível sob qualquer ponto de vista, assim como a aquisição de um prédio na planta, o Ministério Público Estadual apresentou argumento de que o pagamento antecipado, na situação em exame, representou condição sem a qual não seria possível obter o bem. Em verdade, se a Administração tivesse adotado os meios legais para aquisição do terreno e instaurado a licitação para construção do edifício, ao final obteria o bem conforme seu interesse, em atenção às disposições legais e sem realizar pagamento antecipado algum.

Nesse sentido, em Decisão TCU nº 231/1996, analisando licitação que previu também a possibilidade de compra de imóvel na planta, o Tribunal de Contas da União deixou assente, por duas vezes, no voto condutor da decisão, que tal procedimento é totalmente desaconselhável: “*Trata-se, então, de um procedimento administrativo totalmente desaconselhável e que não deve servir de estímulo ou exemplo a nenhum órgão da Administração Pública Federal*.”

O Ministério Público Estadual, quando trata da análise jurídica no processo de dispensa de licitação dos documentos essenciais da Empresa contratante e das licenças para a construção da obra, deixa de lado a análise da legalidade e propõe solução que assombra e agride o senso comum:

*“[...] o alvará de construção do terreno, vencido no último dia 05/12/2013, aguarda regular renovação por parte da Prefeitura Municipal de Florianópolis”[...]*

*“Por fim, a momentânea falta de alvará de licença para a construção não se revela como óbice à concretização do negócio. A Vendedora está ofertando uma edificação pronta e acabada, cuja obrigação assumida compreende a sua entrega no prazo acordado, enquanto que as providências necessárias à viabilização da construção são de sua exclusiva responsabilidade. Ao Ministério Público está reservado o direito de exigir, no prazo de entrega, o recebimento do bem, pronto e acabado, tudo sob pena de, não ocorrendo a entrega, incidir pesada multa contra a Vendedora pelo inadimplemento do contrato.Não obstante, não é demais lembrar que a Vendedora já apresentou alvará de licença para a construção (fl. 21 do Anexo 01), o qual, por haver vencido recentemente (05/12/13), já conta com pedido de renovação (fl. 239), levando à certeza de que essa licença não será óbice para o cumprimento da avença.”­*

A Ação Civil Pública, que recebeu o número 023.12.072272-3, para cumprimento de obrigação de fazer e não fazer, com pedido de liminar, e de indenização por dano ambiental contra Becker Construção Civil Ltda., representada por Paulo Roberto Becker; bem como José Carlos Ferreira Rauen, Secretário Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (à época) e o Município de Florianópolis suspendeu a eficácia do Alvará de Construção na Rua Bocaiúva, 1792, decisão que ainda perdurava, conforme fartamente provado, por oportunidade da assinatura do Contrato e, pelo menos, até o dia 01 de abril de 2014, data do último registro acostado aos Autos desta CPI.

Portanto, ­ efetivamente não havia licenciamento por parte da Prefeitura para a construção da obra em 17 de dezembro de 2013, quando foram adiantados R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para a Construtora Becker Ltda., ao contrário do que afirma o assessor jurídico Abel Antunes de Mello de que “Não obstante, não é demais lembrar que a Vendedora já apresentou alvará de licença para a construção (fl. 21 do Anexo 01), o qual, por haver vencido recentemente (05/12/13), já conta com pedido de renovação (fl. 239), levando à certeza de que essa licença não será óbice para o cumprimento da avença.”

Esta “certeza” manifestada no parecer jurídico que embasou a decisão da Administração Superior do Ministério Público de adquirir um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC., pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)”, com dispensa de licitação, desconsiderou totalmente, de maneira aviltante, o acordo na Ação Civil Pública que determinava, fundamentalmente, a revisão do Alvará pela Prefeitura.

Por certo, também, da análise dos Autos da Ação Civil Pública que integra os Autos desta CPI, resta claro que RUI ARNO RITCHER deixou de promover a apuração ou encaminhamento para apuração de situações delitivas contra o meio ambiente por parte de PAULO ROBERTO BECKER E JOSÉ CARLOS FERREIRA RAUEN, devendo ser solicitada a apuração das respectivas responsabilidades.

Continuando, em todo o histórico envolvendo primeiro a aquisição do terreno por parte de Paulo Roberto Becker, depois a ação para obtenção do licenciamento para construção de um prédio comercial e, por fim, a negociação e venda do prédio a ser construído, isto é, na planta, para o ministério público estadual, existe uma intrínseca cadeia de fatos e manobras que deixaram um rastro de prejuízos, tanto a pessoas simples, a exemplo dos herdeiros, quanto à sociedade catarinense.

As evidências indicam que a Administração Superior do Ministério Público tinha consciência de que esses fatos ocorriam e permitiu uma sucessão de acontecimentos dissimulados a fim de obter, também, o objetivo final de construir a sonhada extensão da sede no terreno lindeiro.

Neste particular, os Autos desta CPI, graças às intervenções do Deputado Volnei Morastoni, do Deputado Sargento Soarese do Deputado Edison Andrino, natural de Florianópolis e tendo aqui sido Prefeito, possui farta prova testemunhal de que o terreno, embora localizado em área cobiçadíssima pela especulação imobiliária, não apresentava interesse comercial porque, pelo que ali poderia ser construído, não havia liquidez remuneratória de retorno do investimento.

Claro está, por documentação juntada aos Autos desta CPI, que a família foi e permaneceu iludida na questão de aprovação de projeto de construção e licenciamento, colocando à venda o terreno da Rua Bocaiúva, 1792 por um preço condizente com a realidade possível de ser construída naquele local, segundo as regras da Prefeitura de Florianópolis.

Entretanto, ao vender o terreno para Paulo Roberto Becker em novembro de 2012, estando já protocolada uma proposta do empreendimento a ser construído para o Ministério Público catarinense, aí as coisas começaram a mudar.

Por certo, as soluções apareceram de forma quase milagrosa, primeiro com o já batido e rebatido Alvará de Construção e Autorização para Corte de Árvores concedido de maneira irregular por José Carlos Rauen, simultaneamente à venda do terreno pela família de herdeiros.

Depois com a propositura da Ação Civil Pública, os problemas havidos durante anos foram também desaparecendo; principalmente em relação ao córrego natural “Canal da Malária”, que passou a ser chamado de ou esgoto ao céu aberto ou elemento hídrico.

Embora a Ação Civil Pública tenha guardado nesse caso uma conotação essencialmente protetora do meio ambiente, não resta qualquer dúvida de que ela também atingiu um objetivo espúrio, qual seja o de regularizar um empreendimento que até então seria impossível de realização pela construção civil.

E tudo se resolveu com uma multa de R$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), aplicada ao agente público José Carlos Rauen e Construtora Becker, solidariamente, sendo paga exclusivamente por Paulo Roberto Becker porque este, segundo seu próprio depoimento estava desesperado.

Para completar essa linha de pensamento, parece que estamos diante de um roteiro de cinema, onde as coisas vão se encaixando para um final conforme o planejado, estando neste caso provada a tese do Deputado Volnei Morastoni, de que esse longo processo de aquisição do terreno por parte de Paulo Roberto Becker e posterior venda de um prédio na planta para o Ministério Público Estadual a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC., pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais) foi um artifício orquestrado e organizado, onde o interesse público ficou à margem dos acontecimentos.

E, fico estarrecido diante das duas mais recentes informações ao Processo E036395, que trata das licenças para a obra, datadas de 28 de março de 2014, com última movimentação na sugestiva data de primeiro de abril de 2014, visto que a aquisição do terreno por parte do Ministério Público Estadual, modificou totalmente a realidade, proporcionando novas e melhores condições para o licenciamento da obra, porque agora a obra é de interesse dos serviços públicos e não existe mais impacto de vizinhança, ou seja, o vizinho do ministério público é o próprio ministério público!

Desta maneira, em todo o histórico apurado por esta CPI houve sucessivas engenhosidades, cujo aspecto de moralidade é posto permanentemente em discussão e, se não fosse por isso, teria que reconhecê-las como de uma sagacidade absoluta. Mas o que está provado fartamente é que estes artifícios concorreram para um desfecho lucrativo para a Construtora Becker Ltda., na verdade um ótimo negócio segundo depoimento de seu proprietário, bem como para o Ministério Público Estadual, que teve seu sonhado propósito de ter a ampliação da sede pronta a ser efetivada, mas nunca, ressalte-se, um final condizente para a sociedade catarinense.

Finalmente, para superar as dificuldades encontradas com a requisição de servidores do Poder Executivo Estadual, os Deputados que integram esta CPI subscrevem projeto de Lei Complementar, elaborado pela Procuradoria Legislativa da ALESC, com apresentação formal à Mesa Diretora, para a tramitação regular.

O Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF, cuja atribuição é a de Receber, examinar e identificar as ocorrências suspeitas de atividades ilícitas e comunicar às autoridades competentes para a instauração dos procedimentos cabíveis nas situações em que o Conselho concluir pela existência, ou fundados indícios, de crimes de “lavagem”, ocultação de bens, direitos e valores, ou de qualquer outro ilícito, prestou informações a esta CPI, dignas de registro.

O COAF produz relatórios de análises de inteligência financeira decorrentes de comunicações recebidas, de intercâmbio de informações ou de denúncias, denominado Relatório de Inteligência Financeira – RIF que visa a auxiliar as autoridades em suas investigações.

Quando o resultado das análises indicar a existência de fundados indícios de lavagem de dinheiro, ou qualquer outro ilícito, os Relatórios de Inteligência Financeira são encaminhados às autoridades competentes. O conteúdo do RIF é protegido por sigilo constitucional e o destinatário do Relatório fica responsável pela preservação do sigilo.

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito aprovou requerimento deste Relator no sentido de “*expedir oficio ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras -COAF, a fim de obter informações acerca de transações financeiras suspeitas ou atípicas que possam ter ocorrido entre todos os envolvidos na operação, no tocante aos valores já pagos de forma adiantada pelo MPE à Construtora Becker, observando-se a tramitação sigilosa dos documentos e a demonstração inequívoca do relacionamento dos nominados com Paulo Roberto Becker e sua empresa*”.

Foi expedido então o Ofício nº 044/2014/CPI\_MP de 05 de agosto de 2014, para Antonio Gustavo Rodrigues, Presidente do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF.

Em resposta, aquela Autoridade federal informou que “refiro-me ao ofício sob destaque, da lavra de Vossa Excelência, em que se solicita “*elaboração de pesquisa [...] quanto a eventuais transações atípicas/suspeitas das pessoas físicas e jurídicas mencionadas”. A propósito, informo-lhe que pesquisa nas bases de dados do COAF foi positiva para alguns dos nomes relacionados. Entretanto, os dados recuperados contêm elementos protegidos pelo segredo bancário, regulado pela Lei Complementar nº 105, de 2001.A norma mencionada não cuidou de contemplar com as exceções de sigilo as comissões constituídas na forma daquela presidida por Vossa Excelência, como o fez, v.g., em relação às comissões parlamentares de inquérito do Poder Legislativo Federal, tudo na forma do artigo 4º da Lei Complementar citada..*.”

Diante da informação positiva e essencial para os trabalhos, mas negada arbitrariamente, esta CPI reiterou o pedido e deliberou por impetrar Mandado de Segurança nº 2.553, com última movimentação em 11 de novembro de 2014, sem decisão judicial até o presente momento.

Tendo em vista que há necessidade de esclarecimento dos pontos constantes da resposta positiva do COAF, é minha convicção de que a diligência deve ser realizada novamente quando do encaminhamento destes Autos na forma adiante sugerida.

# 9 VOTO DO RELATOR

Este Relatório conclui que o procedimento administrativo nº. 023826, autuado pelo Ministério Público Estadual em 19 de outubro de 2013 para aquisição com dispensa de licitação de um prédio comercial na planta, a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), denominado “Aquisição de imóvel comercial – Edifício Becker Empresarial Ltda.”, ocorreu com infração aos **princípios da impessoalidade, publicidade, eficiência, legalidade e moralidade administrativa**, com evidente indício de afronta ao disposto no Art. 37, caput, da Constituição Federal da República Federativa do Brasil de 1988, impondo-se a anulação imediata de todo o processo.

*“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência...”*

Nunca é demais lembrar que a Constituição do Estado de Santa Catarina, em seu artigo 16, simetricamente também consagra os princípios administrativos:

Art. 16. Os atos da administração pública de qualquer dos Poderes do Estado obedecerão aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade.

# 9.1 A ocorrência de violação ao princípio da legalidade:

Para adequar as razões de minha primeira conclusão, a de que a autorização para a dispensa de licitação está revestida de clara e manifesta violação ao princípio da legalidade, devo entender que o Princípio da Legalidade é um limite e uma garantia concorrendo simultaneamente para o supremo interesse público, isto é, de um lado o Estado deve atuar unicamente na direção do que a Lei permite e, verificada essa condição elementar, o cidadão deve cumprir e respeitar a decisão da Administração Pública.

Ao contrário, se a atuação original do administrador não esteve pautada na estrita observância da Lei, seu ato final será inválido e sujeito aos mais diferentes controles administrativos externos, bem como ao específico controle do Poder Judiciário.

  O administrador público não pode fazer o que bem entender, mesmo quando está exercendo a busca do interesse de todos, ou seja, tem que agir segundo a lei, tem que fazer aquilo que a lei expressamente autoriza e no silêncio da lei está proibido de agir, subordinando-se exclusivamente aos textos normativos.

  Portanto, em linguagem mais clara, esta CPI buscou esclarecer se a contratação, com dispensa de licitação de um prédio comercial na planta, a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais pelo Ministério Público estadual, esteve ou não de acordo com a legislação.

Tenho certo que a dispensa de licitação, dentre as formas legais previstas para a contratação geral pelo poder público, é uma exceção e deve ser vista com absoluto rigor.

Quanto ao mérito, demonstrei perfeitamente que a autorização para a dispensa de licitação não observou o cumprimento da parte final do inciso X do Art.24 da Lei de Licitações, que considera dispensável a licitação quando “*o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia*”.

Por certo, provei que foram juntadas aos autos do procedimento de compra duas avaliações de Engenheiros, estes devidamente credenciados pela Caixa Econômica Federal, com vasta experiência no mercado de análise imobiliária, contratados irregularmente pelo Ministério Público, e três avaliações de corretores imobiliários, solicitadas por Paulo Roberto Becker, parte interessada na formalização de todo o negócio, cujo teor dos documentos são simplificados, sem consistência técnica, não se encontrando em consonância com Resolução nº 1.066, de 2007, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis. Tais documentos, eivados de vício original, são, portanto, destituídos de valor probatório.

*Das avaliações, tanto dos Engenheiros, quanto dos corretores de imóveis, conforme amplamente descrito e analisado, nenhuma se presta realmente como prova a satisfazer o mandamento da Lei de Licitações*.

Nenhum integrante da Administração Superior do Ministério Público teve a preocupação de exigir que as avaliações seguissem determinados critérios ou que, formalmente, os avaliadores utilizassem as mesmas ferramentas e padrões técnicos para a elaboração do Laudo de Avaliação. Assim, os engenheiros avaliaram a mesma coisa, mas de forma diferente.

Tenho aqui demonstrado de forma inequívoca que as duas avaliações realizadas por engenheiros civis, desde sua contratação, em evidente composição para a compra direta, são ilícitas e contaminadas, pois realizadas em desacordo com a Lei de Licitações. Destarte, no mérito, utilizaram métodos e técnicas diferentes para o estudo concreto sobre o mesmo objeto, podendo ter reflexos no valor apresentado por cada uma delas, o que, pelo contexto as tornam incongruentes e inadmissíveis, pelo conteúdo e pela confiança que sugerem, não sendo úteis para demonstrar que a compra do imóvel pode ser realizada com dispensa de licitação.

Dos teores das avaliações dos corretores de imóveis, conforme amplamente demonstrado, concluo que nenhuma se presta, realmente, como prova a satisfazer o mesmo mandamento da Lei de Licitações, como no caso dos laudos de avaliações formulados pelos engenheiros, acima demonstrado.

Não há que se falar aqui em interpretação legal, como tentou o Subprocurador Geral Administrativo Antenor Chinato Ribeiro reduzir a discussão ao afirmar que “*sobre interpretação não se testemunha*”.

Não estou aqui, neste caso especifico, interpretando qualquer legislação, pois se trata de erro de direito material, perceptível ao simples olhar dos documentos que estão disponibilizados no processo que analisei.

A ilegalidade é visível, e repito - não se trata de qualquer interpretação profunda da Lei, sendo firme a minha convicção de que os documentos, avaliação dos engenheiros e pareceres dos corretores imobiliários, que serviram de base para que a licitação fosse dispensada, não atendem ao prescrito na parte final do inciso X, do Art. 24 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

# 9.2 A ocorrência de violação ao princípio da impessoalidade

Tenho presente que o procedimento administrativo nº. 023826, autuado pelo Ministério Público Estadual em 19 de outubro de 2013 para aquisição com dispensa de licitação de um prédio comercial na planta, a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), denominado “Aquisição de imóvel comercial – Edifício Becker Empresarial Ltda.”, é nulo de pleno direito, haja vista que não demonstrou com substancial e inequívoca clareza que o preço pago estava conforme com o praticado no mercado.

Portanto, não poderia haver dispensa de licitação.

A Lei de Licitações tem objetivos bem definidos. Essa finalidade legal encontra abrigo no ensinamento de Hely Lopes Meirelles:

“*é unicamente aquele que a norma de Direito indica expressa ou virtualmente como objetivo do ato, de forma impessoal*”. (Meirelles, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, 35ª Ed,2009, pag.93).

Quando a Constituição da República Federativa do Brasil determina que para a contratação em geral pela administração pública a licitação é a regra, qualquer ato que não siga esse objetivo estará sujeito à invalidação por desvio de finalidade. Esta finalidade da atuação da Administração tanto pode ser expressamente prevista ou apenas implícita nas leis. No caso específico da Lei de Licitações, quando exige características e requisitos para a dispensa de Licitação, a exigência, conforme visto, é direta e expressa.

Sendo assim, houve violação ao princípio constitucional da impessoalidade. No caso da legislação nacional regente das licitações e contratos administrativos o princípio da impessoalidade se acha consubstanciado na exigência de que as contratações da administração se operem mediante licitação pública.

Se decidir que há possibilidade de dispensa, excepcionalidade prevista na Constituição Federal, a autoridade deve fundamentar e demonstrar juridicamente que cumpriu diligentemente o exigido para fundamentar as exceções que dão sustentação à decisão. Não o fazendo, o administrador imprime caráter pessoal à decisão, o que se contrapõe ao ordenamento jurídico brasileiro.

É o que aconteceu em todo o episódio investigado por esta CPI. Prevaleceu sempre a decisão pessoal em desacordo com o previsto na legislação.Por outro lado, tenho certeza de que o princípio da impessoalidade estampado na Magna Carta brasileira, quer, na verdade, de forma permanente, proibir qualquer tipo de escolhaarbitrária do administrador público, que deve pautar-se exclusivamente em face do interesse público.

Aqui é bom ressaltar que o princípio da impessoalidade não foi observado durante o processo de dispensa de licitação, o qual beneficiou única e exclusivamente a uma pessoa, Paulo Roberto Becker, em detrimento de inúmeros outros empresários do segmento, e afinal, de toda a sociedade catarinense.

Nesse sentido é que analiso outra característica sobre o aspecto da impessoalidade: a existência de um órgão colegiado específico para analisar a expansão física do Ministério Público e a necessária impessoalidade do administrador quando da prática e atos requisitados para a dispensa de Licitação.

O Ato 377/2013/PGJ, instituiu a Comissão de Estudos para a Expansão da Estrutura Física do Ministério Público catarinense. Com o argumento de que “a expansão da estrutura física do Ministério Público deve ser precedida de aprofundados estudos, tanto para verificar a possibilidade de prévias adequações na ocupação de espaços físicos já existentes quanto para o exame das prioridades para expansão, as alternativas de construção ou aquisição, o planejamento orçamentário e financeiro indispensáveis para o custeio de novos espaços, além de sua manutenção permanente”.

De imediato, reconheço o argumento estampado pelas testemunhas nesta CPI, que falaram a mesma linguagem de forma uníssona, de que a formação de uma comissão com característica opinativa ou de estudos não vincula a decisão do administrador.

Entretanto, o ângulo que abordo aqui não é o da existência de um parecer técnico ou um estudo prévio ou da análise de documentos a respeito da aquisição de um prédio comercial na planta, a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais)”, por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

Não falo disso porque tal não aconteceu: não existe análise prévia da comissão de expansão, não existe estudo algum sobre a aquisição, não há análise de documentos, não há discussão de conveniência, oportunidade, repercussão e viabilidade da obra. Ainda, não se verificou sequer se a obra tinha qualquer licenciamento válido para construção ou se os compromissos assumidos por ocasião da conciliação em ação civil pública estavam sendo cumpridos.

Nada é mais esclarecedor que a manifestação simplória da Comissão de Estudos para Expansão da Estrutura Física do Ministério Público, quando analisou a proposta na Ata da Reunião 07, de 19 de novembro de 2013, realizada um dia após o documento aportar na sede da Procuradoria Geral de Justiça, decidindo nos seguintes termos: “*PGJ: foi recebida proposta da construtora Becker, de venda de empreendimento comercial a ser edificado ao lado do Ed. Casa do Barão. O imóvel possui, segundo consta na proposta, todas as licenças necessárias para a realização da obra. A proposta será encaminhada a COENG, para análise técnica sobre o projeto, e a COGER, para providências no sentido de obter avaliações do imóvel e proceder à análise criteriosa quanto aos termos constantes na proposta, à forma de contratação, bem como quanto a questões orçamentárias e financeiras. Diante da premente necessidade de ampliação da sede da Procuradoria Geral de Justiça e da oportunidade ímpar de se adquirir imóvel vicinal à sede atual, a comissão se manifesta favoravelmente à abertura de processo destinado à sua aquisição.*”

E essa função da comissão de expansão, traduzida do corpo do Ato da administração superior do Ministério Público que a criou, deixou de acontecer porque havia a vontade pessoal do administrador de comprar o prédio objeto desta CPI, sem licitação e sem discussão, conforme perfeitamente demonstrado.

Repito que tal constatação se torna mais relevante, quando compreendo da leitura do depoimento do Procurador Geral de Justiça, Dr. Lio Marcos Marin, falando sobre a Comissão de Expansão: “*Sim, a gente tem que se valer do apoio técnico. Então, nós montamos a comissão justamente para que ela nos subsidiasse tecnicamente de qual a melhor opção ao Ministério Público. Com base nas informações, orientações dessa comissão é que a gente vai tomando... nós vamos tomando as decisões.*”

Todos os membros da Comissão e da Administração Superior do Ministério Público tinham ciência dos problemas que envolviam o objeto desta CPI e nenhum deles demonstrou qualquer ação no sentido de diminuir o ritmo e fazer um questionamento das reais condições em que as negociações ocorreram.

Estou certo de que os Autos desta CPI apontam claramente a ofensa direta ao princípio constitucional da impessoalidade, notadamente quando, sem qualquer “estudo aprofundado” que já demonstrei minuciosamente neste Relatório, os membros da Administração Superior do Ministério Público Estadual tinham a vontade pessoal, cada um por si, de considerar a ampliação da sede da Procuradoria Geral de Justiça uma necessidade premente, a ponto de deixar de lado prudentes e prévios cuidados e considerações para justificar a “**oportunidade ímpar de se adquirir imóvel vicinal à sede atual**”, concorrendo, todos, para que o interesse público fosse preterido e prejudicado.

Assim, não pode haver uma vontade pessoal na decisão de fazer a compra do prédio da Rua Bocaiúva, com dispensa de licitação, porque esta vontade contamina a finalidade maior que é o interesse público. Entretanto, para uma situação tão complexa, envolvendo a aquisição de um prédio comercial a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), por parte do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, a preocupação com a coisa pública esteve muito distante da prioridade do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Dr. Antenor Chinato Ribeiro, e dos demais integrantes da Administração Superior do Ministério Público, bem como dos membros da Comissão de Estudos.

Para encerrar a clara afronta ao princípio da impessoalidade, ilustro aqui com o ensinamento colhido do próprio Ministério Público Estadual, quando ajuizou Ação Direta de Inconstitucionalidade da Lei nº 1.603, de 15 de maio de 2000, do Município de Braço do Norte:

*“Os atos dos prefeitos municipais, para os efeitos do presente estudo, em geral, podem ser divididos em duas categorias. A primeira delas refere-se aqueles atos que, não obstante materializados pela pessoa física do alcaide, explicitam uma vontade que não é apenas sua, mas também do ente jurídico Município. É o que acontece, por exemplo, quando o Chefe do Poder Executivo firma regularmente, em nome da municipalidade, um determinado convênio. A segunda categoria, diz respeito aos atos em que o prefeito, embora no exercício de sua função pública, manifesta uma vontade que lhe é exclusiva, particular, contrária aos anseios do Município.”*

É forçoso concluir que a Administração Superior do Ministério Público e os membros da Comissão de Expansão, cada um com sua parcela de contribuição, tiveram comportamento visando sempre à legitimação de sua vontade pessoal, exclusiva, particular na concretização do negócio em detrimento do interesse coletivo.

## 9.3 A ocorrência de violação ao princípio da publicidade

Dentre os princípios que integram o sistema jurídico brasileiro o Princípio da Publicidade é de extrema relevância no que tange ao processo licitatório, não somente para as pessoas envolvidas no processo, mas para a sociedade, que tem a oportunidade de fiscalizar, dentro do previsto na legislação em vigor.

É fato que a Lei de Licitações possui lacunas em diversos pontos, que de uma forma em geral, podem resultar na facilitação do enriquecimento ilícito por parte de qualquer dos gestores públicos e de quem deles se aproveita. Porém, nunca se pode descuidar da observação criteriosa de aspectos que vão além da interpretação de textos legais.

É o caso do tradicional “**aviso de procura**". Nas compras diretas ou locação de imóveis, o aviso de procura tem demonstrado ser um eficaz instrumento da administração com objetivo de dar maior publicidade e transparência ao processo instaurado para esse objetivo. Embora a possibilidade de contratação direta não exija, o princípio da publicidade aponta que essa é a melhor maneira de dar transparência ao desejo da administração pública. O aviso de procura nada mais é que um simples procedimento de consulta ao mercado imobiliário onde o gestor público informa, através de edital publicado em periódicos de grande circulação, o seu interesse em comprar/locar imóvel localizado em determinada região e com certas exigências de infra-estrutura.

A mencionada prática, se tivesse sido observada pelo Ministério Público Estadual, traria dupla vantagem à administração, já que amplifica a transparência e o controle do processo de seleção do imóvel, na medida em que não só aumenta a possibilidade de maior número de ofertantes, como oportuniza que os cidadãos questionem os motivos da escolha prévia e final do imóvel, além de trazer valores que podem agregar qualidade ao imóvel mais apto às necessidades do órgão.

Especificamente em relação ao objeto desta CPI, é certo que todas as hipóteses de contratação direta não prescindem da formalização de processo administrativo devidamente justificado, bem como a observância do Princípio da Publicidade anterior ou prévia, conforme seria o aviso de procura. Mas, se para a contratação com fundamento no art. 24, inciso X, como é o caso aqui, a Administração Superior do Ministério Público inaugurou o processo administrativo, identificou e tentou justificar a demanda do órgão pelo imóvel na rua Bocaiúva, 1792, definiu as características do imóvel, e procedeu a algumas considerações formais. Portanto, não é possível aceitar que deixou de levar ao conhecimento do mercado imobiliário de Florianópolis o seu interesse em comprar um imóvel, a partir das necessidades de localização e estrutura que foram definidas no processo.

Essa falta de transparência implica num raciocínio que a esta altura já está plenamente comprovado: o Ministério Público não fez aviso de procura de imóvel para a compra, porque já havia eleito o que queria e estava com todo o seu foco jurídico tendencionado para justificar aquela escolha.

A Segunda Câmara do Tribunal de Contas da União, analisando o processo TC 009.110/2008-9, decidiu sobre Ausência de licitação na modalidade concorrência ou leilão, bem como a não comprovação do preenchimento dos requisitos para compra de imóvel com fundamento no art. 24, inciso X da Lei de Licitações:

“*Novamente as alegações apresentadas pelos responsáveis não conseguiram elidir a ocorrência das irregularidades, pois não comprovaram que a contratação direta satisfazia as condições estabelecidas para a dispensa de licitação embasada no inc. X do art. 24, com a justificativa, indicação orçamentária e demonstração da existência dos requisitos necessários à caracterização da dispensa de licitação, conforme disposto no art. 26 do mesmo diploma legal. Os fatores elencados que nortearam a escolha do imóvel não preenchem os requisitos estabelecidos para a realização da dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, pois, vários outros imóveis poderiam atender aqueles fatores. Ademais, de acordo com o Acórdão nº 444/2008-Plenário, a dispensa fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, somente deve ser utilizada quando estiver demonstrado no processo administrativo que o imóvel escolhido em face de sua instalação e localização é o único que atende o interesse da administração.*”

Interessante é a observação do § 2º.  do Art. 3º. do Decreto federal 7.689, d 02 de março de 2012 - por analogia aqui citado - que dispõe:

*“Art. 3º. - ...*

*§ 2º.  Para a aquisição ou locação de imóvel devem ser consideradas todas as opções disponíveis no mercado, vedada restrição a qualquer bairro ou região, salvo quando houver atendimento ao público, caso em que poderá ser privilegiada a localização do imóvel em razão da facilidade de acesso do público alvo.”*  

De acordo com Decreto, é recomendável que a busca seja feita por meio de uma espécie de Aviso de Procura de Imóvel, a ser publicado em jornal de grande circulação na localidade, ou por outro meio de divulgação local que se revele mais efetivo, com as características do imóvel buscado e um prazo razoável para apresentação dos imóveis. Feito isso, deve-se exigir que em manifestação devidamente justificada seja analisada a situação de cada um dos imóveis apresentados, a fim de justificar a escolha daquele que foi selecionado para fins de contratação direta.

A Câmara Permanente de Licitações e Contratos da Advocacia Geral da União elaborou Parecer aprovado em 29 de março de 2013, com a seguinte recomendação aos Órgãos públicos federais:

*“- como forma de conjugar entendimento da Corte de Contas com as premissas deste Parecer e orientar a Administração a realizar um procedimento ainda que simplificado para seleção do imóvel a ser adquirido ou alugado.*

*- Embora não se apliquem literalmente as disposições dos arts. 7º e seguintesda Lei 8.666/93 à fase de planejamento da aquisição/locação, é necessário que a Administração fixe prévia e justificadamente as características mínimas de que ela precisa num imóvel.*

*- Como já mencionado neste Parecer, o Decreto 7.689/2012, complementado pela Portaria do Ministério do Planejamento, Orçamento Gestão nº 249, de 13 de junho de 2012, exige certo planejamento na aquisição ou locação de imóveis. Desta feita, antes da escolha ou consulta às opções disponíveis no mercado, a Administração deve estabelecer quais são os critérios a serem preenchidos por um imóvel a fim de atender suas necessidades, como o tamanho da área, a necessidade ou não de estacionamento, a restrição a determinados lugares, o atendimento por linhas de transporte público etc.*

*- Estabelecido isso, passa-se à consulta de órgãos públicos, como Secretaria de Patrimônio da União (SPU), sobre a existência de imóvel com as características estabelecidas, no intuito de possibilitar uma ocupação/aquisição a título gratuito, em obediência ao princípio da economicidade.*

*- Não sendo possível aquisição ou ocupação gratuita, é o caso então de dar publicidade á procura pelo imóvel com as características mencionadas e averiguar as opções disponíveis no mercado. Essa publicação deve ser adequada ao fim proposto, podendo dar-se das mais variadas formas, como por meio de Diário Oficial, jornal de grande circulação, página oficial na internet, Ofícios a imobiliárias etc., de modo a atender ao princípio da publicidade.*

*- Diante do recebimento das propostas, poderá então a Administração saber se será caso de licitar; dispensar o procedimento na forma do art. 24, X, da Lei de Licitações,lembrando que somente se aplica dispensa ao caso de imóvel destinado às atividades-fim,ou atestar ocorrência de inexigibilidade. Nesses dois últimos casos (dispensa ou inexigibilidade), proceder-se-á na forma do art. 26 da Lei de Licitações, para o que serão necessárias, por exemplo, uma avaliação prévia e uma pesquisa de mercado.*

*- Em homenagem aos princípios da impessoalidade e da moralidade, é importante que Administração, ao justificar a razão da escolha do fornecedor, deixe expressos os motivos da recusa dos imóveis apresentados, mas não selecionados, de forma que restem evidentes os aspectos distintivos daquele outro escolhido.*

*- Percebe-se, portanto, que procedimento de planejamento ora mencionado imprescindível não só para correto enquadramento legal da contratação, mas também para o atendimento a princípios da Administração Pública constitucionalmente consagrados, notadamente os da publicidade, moralidade, impessoalidade e economicidade*”

Entretanto, no caso analisado por esta CPI, a Administração Superior do Ministério Público não seguiu a orientação e não procedeu a qualquer ato que visasse à publicidade anterior à formalização do procedimento administrativo, dizendo à sociedade catarinense que estava procurando um imóvel no Centro de Florianópolis, informando mínimas características, ocasião em que poderia promover uma escolha criteriosa do prédio para a sede da Instituição.

Quem soube que o Ministério Público estava procurando outro imóvel foi o corretor Orlando José Becker, por ocasião de uma aquisição com dispensa de licitação na Rua Pedro Ivo, em Florianópolis, que, com a informação privilegiada passou a operar no mercado nessa direção. Só não conseguiu seu intento de vender novamente um imóvel, porque afirmou ter ser ludibriado e enganado na continuação do processo.

Por fim, o Ministério Público Estadual não agiu com a publicidade prévia devida, porque não tinha interesse em analisar nada mais que o imóvel lindeiro, objeto de uma construção na planta, sepultando a possibilidade de obediência ao princípio da publicidade norteador da administração pública.

## 9.4. A ocorrência de violação ao princípio da eficiência

No conceito tradicional do doutrinador Hely Lopes Meireles, a licitação é “*procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona a proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse*”. Assim, esse procedimento desenvolve-se mediante uma sucessão ordenada de atos vinculantes entre Administração Pública e terceiros interessados, resguardando nesse sentido, o princípio da eficiência. Isso ocorre, como já demonstrei, inclusive nos processos de dispensa de licitação.

A eficiência na licitação (ou no processo de dispensa de licitação) está intrinsicamente relacionada ao resultado final com qualidade.

O resultado final do procedimento administrativo nº. 023826, autuado pelo Ministério Público Estadual em 19 de outubro de 2013 para aquisição com dispensa de licitação de um prédio comercial na planta, a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), denominado “*Aquisição de imóvel comercial – Edifício Becker Empresarial Ltda*.”, ocorreu com relevante prejuízo ao erário, haja vista que:

* 1. Não houve negociação efetiva para a redução final do preço do prédio na planta, embora existisse referência com valor nominal de noventa e cinco milhões de reais, cerca de vinte e sete milhões de reais a menos que o acordado com o vendedor;
  2. Não existe possibilidade de fiscalização eficiente da obra, associada à gradual liberação dos recursos públicos empregados, ante a forma contratual;
  3. A comissão de expansão não analisou eventual cumprimento de formalidades legais em momento anterior à viabilidade da obra a ser construída, deixando de agir com eficiência no cumprimento de seu dever de realizar estudo aprofundado sobre as propostas e oferecer alternativas para a expansão física do Ministério Público;
  4. A garantia para o ilegal adiantamento de pagamentos é baseada em hipoteca de um terreno supervalorizado oferecido pelo vendedor, mas que em última análise, já é de propriedade do Ministério Público Estadual;
  5. Ausência de comprovação de regularidade fiscal do vendedor no processo administrativo de compra;
  6. O prédio na planta não saiu do papel, decorridos quase um ano da assinatura do contrato;

Resta mais uma vez perfeitamente demonstrado que o dever de eficiência imposto pela Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 a todo o agente público no sentido de realizar suas atribuições com presteza, perfeição e rendimento funcional, deixou de ser atendido pela Administração Superior do Ministério Público e pelos membros da Comissão de Expansão.

## 9.5. A ocorrência de violação ao princípio da moralidade

Analisar o princípio da moralidade e adequá-lo a uma situação real e concreta é uma atividade muito difícil e tormentosa.

Consegui atenuar essa dificuldade com os preciosos ensinamentos e diretrizes da Coletânea de pesquisas da moralidade administrativa/Coordenação-Geral de Fabrício José Cavalcanti, da Procuradoria Geral de Justiça de Santa Catarina, de 2009.

Considero relevante destacar em relação ao princípio constitucional da moralidade que sua observância ampliou a possibilidade do controle dos atos administrativos, permitindo ir além da mera verificação da sua correspondência à legalidade, exigindo um pouco mais de análise e dimensionamento das origens do próprio ato.

Em relação especificamente ao objeto desta CPI, o quadro é nebuloso e a dúvida e desconfiança são permanentes, não apenas no que tange ao ato administrativo de firmar o contrato de compra e venda com dispensa de licitação, mas no sentido da apuração do antecedente, da prévia história dos acontecimentos que envolveram as negociações. Para a conclusão, trago vários exemplos demonstrados e provados nesta CPI:

1. O terreno possuía restrições ambientais (córrego da malária e casa tombada), o que restringia sobremaneira qualquer possibilidade de construção. Sobre ele houve diversas negociações, sendo que os proprietários do terreno (uma família de herdeiros)se consideraram enganados (conforme declaração), visto que acreditavam na informação da Prefeitura de Florianópolis de que só poderiam construir determinada área, o que tornou o imóvel desinteressante para eventuais compradores e fez com que vendessem para Paulo Roberto Becker por valor abaixo do que realmente valeria, de acordo com o potencial construtivo informado à família;
2. Enquanto negociava com a família de herdeiros, o futuro comprador Paulo Roberto Becker já estabelecia tratativas de negociações com o Ministério Público relativas a um prédio na planta, a ser construído, já com área de construção possível do terreno amplificada.
3. Há evidência contundente de que, na oferta de construção ao Ministério Público Estadual, o corretor de imóveis Orlando José Becker sentiu-se enganado por Paulo Roberto Becker, conforme ação ordinária civil proposta por aquele;
4. Enquanto negociava com o Ministério Público e com a família, o comprador Paulo Roberto Becker conseguia irregularmente o alvará de construção junto à Prefeitura Municipal, através de José Carlos Rauen, funcionário público que era, ocupante do cargo de Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano à época;
5. Paulo Roberto Becker cometeu crime ambiental ao iniciar a limpeza do terreno, no final de 2012, cortando árvores e interferindo no córrego e no elemento paisagístico da casa tombada;
6. O Ministério Público Estadual negociou, recusando ofertas e estudando o projeto de construção do mesmo empreendimento no transcorrer do curso de Ação Civil Pública;
7. O Ministério Público Estadual, através do Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Antenor Chinato Ribeiro, patrocinou indagação direta ao titular da Ação Civil Pública, antes da primeira audiência conciliatória, através de expediente formal, como poderia se dar a solução do processo, em evidente ato para resolver os autos conforme sua vontade de adquirir o imóvel para o Ministério Público do Estado de Santa Catarina;
8. Paulo Roberto Becker deveria pagar quinhentos mil reais de multa, mas desembolsou um milhão de reais, pagando totalmente o ressarcimento de igual valor imposto, ao co-réu na Ação Civil Pública, José Carlos Rauen (que restou isentado) funcionário público que era, ocupante do cargo de Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano à época;
9. O Ministério Público Estadual não perscrutou a responsabilidade criminal de Paulo Roberto Becker e José Carlos Rauen, em relação ao crime ambiental de natureza paisagística;
10. Não houve análise se as condições impostas na conciliação judicial avençada e seus desdobramentos legais e ambientais já estavam satisfeitos por ocasião da assinatura do Contrato de compra e venda entre a empresa de propriedade de Paulo Roberto Becker, Construtora Becker Ltda. e o Ministério Público Estadual;
11. O Ministério Público Estadual recusou três ofertas anteriores da mesma empresa, com valores inferiores ao contratado, num espaço de um ano, sobre o mesmo projeto (com alteração apenas na área construída acrescida de 800m2);
12. Não houve negociação entre as partes para diminuição do valor final do prédio na planta, a ser construído por R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais);
13. Não há possibilidade de fiscalização do padrão de qualidade, quantitativos e preço do prédio a ser construído para liberação de recursos públicos;
14. O terreno foi super-avaliado de forma consensual entre o Ministério Público Estadual e Paulo Roberto Becker, quando da escritura de hipoteca;
15. Os recursos pagos pelo Ministério Público Estadual são na verdade adiantamentos, estes proibidos pela Lei de Licitações.
16. A avaliação dos engenheiros sobre o valor do prédio a ser construído decorreu de contratação ilegal;
17. A avaliação dos corretores imobiliários contém má-fé ao falsear a verdade quando induzem à conclusão de que foram solicitados pelo Ministério Público Estadual para o trabalho de avaliação, quando na verdade foram contratados por Paulo Roberto Becker;
18. Quando da assinatura do contrato a Ação Civil Pública não estava resolvida, em sua característica original, com a sentença homologatória pelo juízo competente;
19. Quando da assinatura do contrato não havia a licença para construção revista pela Prefeitura, tornando impossível o negócio sob qualquer ponto de vista;
20. Que, finalmente, o terreno com reservas ambientais e restrições, que por anos foi inviável economicamente ao interesse imobiliário, no coração de Florianópolis, após toda uma orquestração cuidadosamente elaborada e executada, se tornou totalmente regularizado, com possibilidade de maior potencial construtivo, eis que consideraram que na nova realidade o “Ministério Público é vizinho do próprio Ministério Público”, (somando a área objeto desta CPI com a área da atual sede, denominada Casa do Barão), o que justificou maior taxa de ocupação.
21. De maneira muito objetiva pude apontar as situações amplamente demonstradas provadas ao longo dos Autos desta CPI como afrontosas aoprincípio da moralidade, como entende a doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

“*Não é preciso penetrar na intenção do agente, porque do próprio objeto resulta a imoralidade. Isto ocorre quando o conteúdo de determinado ato contrariar o senso comum de honestidade, retidão, equilíbrio, justiça, respeito à dignidade do ser humano, à boa-fé, ao trabalho, à ética das instituições. A moralidade exige proporcionalidade entre os meios e os fins a atingir; entre os sacrifícios impostos à coletividade e os benefícios por ela auferidos; entre as vantagens usufruídas pelas autoridades públicas e os encargos impostos à maioria dos cidadãos. Por isso mesmo, a imoralidade salta aos olhos quando a Administração Pública é pródiga em despesas legais, porém inúteis, como propaganda ou mordomia, quando a população precisa de assistência médica, alimentação, moradia, segurança, educação, isso sem falar no mínimo indispensável à existência digna. Não épreciso, para invalidar despesas desse tipo, entrar na difícil análise dos fins que inspiraram a autoridade; o ato em si, o seu objeto, o seu conteúdo, contraria a ética da instituição, afronta a norma de conduta aceita como legítima pela coletividade administrada. Na aferição da imoralidade administrativa, é essencial o princípio da razoabilidade.”* (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Discricionariedade administrativa na Constituição de 1988. São Paulo: Atlas, 1991, p. 111)

Na contratação pública objeto desta CPI não houve o estrito cumprimento à Lei de Licitações. Muito mais, demonstrei em vinte pontos insofismáveis que o ato da Administração Superior do Ministério Público Estadual e dos membros da Comissão de Expansão amolda-se como uma luva a hipotética situação abordada na lição da doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro, acima transcrita.

Simplesmente decidiram ter uma nova sede construída, escolheram o local e, ao longo do tempo, em especial a partir da autuação do procedimento administrativo nº. 023.826, agiram conforme seus próprios interesses visando o objetivo final de adquirir o prédio a ser construído com dispensa de licitação, em detrimento do ordenamento de regência da matéria.

Por todo o Relatado e concluído, **meu voto** é o de que o procedimento administrativo nº. 023826, autuado pelo Ministério Público Estadual em 19 de outubro de 2013, para aquisição com dispensa de licitação de um prédio comercial na planta, a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), denominado “Aquisição de imóvel comercial – Edifício Becker Empresarial Ltda.”, **violou os princípios constitucionais da impessoalidade, publicidade, eficiência, legalidade e moralidade administrativa, com evidente e demonstrada ação e omissão contrárias ao comando Art. 37, caput, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988,**com graves consequências e repercussão ao erário, impondo-se a anulação imediata de todo o processo e a responsabilização dos agentes públicos identificados.

**10. SUGESTÃO DE ENCAMINHAMENTOS**

CONSIDERANDO,

1. Que a Lei 8.429, de 02 de junho de 1992, dispõe sobre as sanções aplicáveis aos agentes públicos nos casos de atos de improbidade administrativa no exercício de mandato, cargo, emprego ou função na administração pública direta, indireta ou fundacional, perfeitamente aplicável ao objeto investigado por esta CPI;
2. Que existem hipóteses da ocorrência de infrações penais relativas à Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, que estabelece normas gerais de Licitação e à Lei 9605, de 12 de fevereiro de 1998, que prevê sanções para as atividades lesivas ao meio ambiente;
3. Que o Art. 161, do RIALESC prevê o encaminhamento de CPIs ao Ministério Público do Estado de Santa Catarina;
4. Que, no caso, se conclui que a aquisição do prédio a ser construído, objeto desta CPI, decorreu de atos oriundos da administração do próprio Ministério Público Estadual, com fatos perfeitamente identificados e relacionados em conexão direta, passíveis de responsabilização;
5. Que o Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP) atua em prol do cidadão, executando a fiscalização administrativa, financeira e disciplinar do Ministério Público (MP) no Brasil e de seus membros, sendo que os incisos II e III do Art. 2º. de seu Regimento Interno, define sua competência no sentido de:

II – zelar pela observância do artigo 37 da Constituição Federal e apreciar, de ofício ou mediante provocação, a legalidade dos atos administrativos praticados por membros ou órgãos do Ministério Público da União e dos estados, podendo desconstituí-los, revê-los ou fixar prazo para que se adotem as providências necessárias ao exato cumprimento da lei, sem prejuízo da competência dos Tribunais de Contas;

III – receber e conhecer das reclamações contra membros, ou órgãos do Ministério Público da União ou dos estados, inclusive contra seus serviços auxiliares, sem prejuízo da competência disciplinar e correcional da instituição, podendo avocar processos disciplinares em curso, determinar a remoção, a disponibilidade ou a aposentadoria com subsídios ou proventos proporcionais ao tempo de serviço, e aplicar outras sanções administrativas, assegurada ampla defesa”.

SUGIRO que esta CPI adote os seguintes encaminhamentos, para o prosseguimento dos procedimentos legais necessários à apuração das responsabilidades a seguir delineadas:

## **10.1 Ao Conselho Nacional do Ministério Público – CNM**P

## Oferecimento de representação mediante Ofício ao Conselho Nacional do Ministério Público, na forma do § 1o do Art. 161 do RIALESC, fundamentado pelo inteiro teor do processo desta Comissão Parlamentar de Inquérito, visando às seguintes providências:

1. A imediata e liminar suspensão, do contrato firmado entre a Construtora Becker Ltda. e o Ministério Público Estadual, resguardadas as obras necessárias às necessidades demanutenção e limpeza do terreno e da casa;
2. A instauração do devido processo administrativo objetivando à persecução de responsabilização civil para a confirmação, no caso objeto deste inquérito parlamentar, das apontadas infrações aos princípios constitucionais norteadores da administração pública expressos no Art. 37 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, o que caracterizariaatos de improbidade administrativa de: LIO MARCOS MARIN, Procurador Geral de Justiça; ANTENOR CHINATO RIBEIRO, Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos; CID LUIZ RIBEIRO SCHMITZ,  matrícula n. 274.516-0, ocupante do cargo de 25º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Secretário-Geral do Ministério Público; ABEL ANTUNES DE MELLO , matrícula n. 232.771-6, ocupante do cargo de 27º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Assessor do Procurador-Geral de Justiça; FÁBIO STRECKER SCHMITT, matrícula n. 232.792-9, ocupante do cargo de 19º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Assessor do Procurador-Geral de Justiça; ADAUTO VICCARI JÚNIOR , matrícula n. 172.007-4, ocupante do cargo de Analista em Administração, exercendo as atribuições do cargo de Coordenador-Geral dos Órgãos e Serviços Auxiliares de Apoio Técnico e Administrativo; FABRÍCIO KREMER DE SOUZA , matrícula n. 384.780-2, ocupante do cargo de Analista do Ministério Público, exercendo as atribuições do cargo de Coordenador de Engenharia e Arquitetura; FABRÍCIO ALMEIDA CORAL, matrícula 365.867-8, ocupante do cargo de Analista do Ministério Público, exercendo as atribuições do cargo de Chefe do Setor de Arquitetura; DORIS MARA ELLER BRUGGEMANN, ocupante do Cargo de Analista do Ministério Público, exercendo as atribuições de Coordenadora de Operações Administrativas; FERNANDO FABRO TOMAZINE , matrícula n. 358.091-1, ocupante do cargo de Analista em Auditoria, exercendo as atribuições do cargo de Coordenador de Auditoria e Controle; VIVIANE CIUPKA, matrícula n. 658.790-9, Analista do Ministério Público, JOSÉ CARLOS TOLEDO JÚNIOR, matricula n. 65.845-0; RUBINEI HUTTNER FISCHER, matrícula, exercendo as funções de Coordenador de Auditoria e Controle;
3. A promoção da persecuçãoda responsabilidade criminal dos integrantes da Administração Superior do Ministério Público, LIO MARCOS MARIN; ANTENOR CHINATO RIBEIRO; CID LUIZ RIBEIRO SCHMITZ, matrícula n. 274.516-0, ocupante do cargo de 25º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Secretário-Geral do Ministério Público; ABEL ANTUNES DE MELLO, matrícula n. 232.771-6, ocupante do cargo de 27º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Assessor do Procurador-Geral de Justiça; FÁBIO STRECKER SCHMITT, matrícula n. 232.792-9, ocupante do cargo de 19º Promotor de Justiça da Comarca da Capital, exercendo as funções de Assessor do Procurador-Geral de Justiça, cujas condutas, em tese, concorreram à prática prevista no Art. 89, da Lei de Licitações;
4. A apuração das infrações criminais, em tese, praticadas pelos servidores ADAUTO VICCARI JÚNIOR, matrícula n. 172.007-4, ocupante do cargo de Analista em Administração, exercendo as atribuições do cargo de Coordenador-Geral dos Órgãos e Serviços Auxiliares de Apoio Técnico e Administrativo, DORIS MARA ELLER BRUGGEMANN, ocupante do Cargo de Analista do Ministério Público, exercendo as atribuições de Coordenadora de Operações Administrativas e ISABEL SANTOS NUNES, da Gerência de Compras, apontados como responsáveis pela contratação irregular dos Engenheiros para a confecção de Laudo de Avaliação, infringindo o Art. 89, da Lei de Licitações;
5. A apuração da responsabilidade criminal de PEDRO PAULO SOARES RAMOS, ORLANDO DA SILVA FILHO e LUIZ PAULO AVERBECK, por eventual incursão na hipótese do parágrafo único do artigo 89 da Lei de Licitações, relativamente ao laudo de engenharia apresentado, haja vista terem sido beneficiados com a contratação ilegal de seus serviços pelo Ministério Público Estadual;
6. A apuração da responsabilidade criminal de DÁUREA FIDELIS, TELMA DE SOUZA e JOSÉ CARLOS ANTUNES e DARIO JOÃO E ANDRADE, quando registraram em suas avaliações que a parte solicitante era o Ministério Público, fato que foi fundamental para a assessoria jurídica do Órgão adotar o documento, seja para definir o valor de mercado, seja para demonstrar o valor referencial para a hipoteca, considerando-se que fazer afirmação falsa em documento de interesse público, em tese, acarreta infração ao Art. 299, do CPB;
7. A apuração da responsabilidade criminal de PAULO ROBERTO BECKER que, eventualmente se beneficiou do ato de dispensa de licitação fora das hipóteses previstas em lei (ou deixando de observar as formalidades pertinentes à dispensa), conforme o parágrafo único do Art. 89 da Lei de Licitações;
8. A apuração de eventual responsabilidade administrativa e criminal de RUI ARNO RICHTER, Procurador de Justiça, por ter no ano de 2012, quando na condição de Promotor de Justiça da 28ª Promotoria de Justiça da Capital, deixado de promover a apuração da responsabilidade criminal da empresa Becker Construção Civil Ltda., CNPJ 83.062.091/0001-17, e de seu proprietário Paulo Roberto Becker, bem como de José Carlos Ferreira Rauen mesmo após ter apurado em autos de Inquérito Civil Público n. 06.2012.00010889-0, a existência de indícios de crimes possivelmente praticados pelos nominados, capitulados, em tese, resumidamente: - no Art. 63 da Lei n. 9.605/98, por parte da empresa Becker Construção Civil Ltda. e seu proprietário Paulo Roberto Becker, os quais teriam suprimido árvores que compunham o conjunto urbano paisagístico da Casa Rosa, atingindo a preservação da memória e identidade local, sem autorização do SEPHAN, além de terem iniciado a construção de uma edificação de 22 andares, atividade potencialmente poluidora, descumprindo a condicionante de transplantarem para outro lugar, no mesmo terreno, cinco palmeiras reais e catorze palmeiras leque; - no Art. 67, da Lei 9605/98, por parte de JOSÉ CARLOS FERREIRA RAUEN, por ter no ano de 2012, na condição de Secretário do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano de Florianópolis, emitido autorização ilegal para a empresa Becker Construção Civil Ltda., CNPJ 83.062.091/0001-17, sem análise técnica da SEPHAN e da FLORAM, cortar trinta e oito árvores do entorno da “Casa Rosa” (patrimônio histórico tombado);
9. O aprofundamento de investigação decorrente da informação do Conselho de Controle de Atividades Financeiras-COAF, constante do Ofício 26149, de 11 de setembro de 2014, informando a esta CPI que a “pesquisa nas bases de dados do COAF foi positiva para alguns dos nomes relacionados”, porém não procederam ao Relatório de Análise de Inteligência Financeira, prejudicando a continuidade de diligências neste sentido.

Ainda em relação ao Conselho Nacional do Ministério Público, o Ofício com a representação mencionada deverá solicitar que, se confirmadas as conclusões desta CPI em relação às letras “b” e “c”, seja formalizada comunicação daquele Órgão superior sobre a sua decisão final a esta Assembléia Legislativa para o processamento da medida prevista no inciso XXIV do artigo 40 da Constituição do Estado de Santa Catarina.

## **10.2 Ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina**:

Peticionando àquela Corte de Contas, que imediatamente adote providências com vistas à instauração de tomada de contas especial para apuração de fatos, identificação dos responsáveis e quantificação do dano, com suspensão liminar de toda a atividade resultante do Contrato, à exceção de providência de manutenção e limpeza do córrego e da casa tombada existente no terreno, nos termos do Art. 1º, da Lei Complementar 202, de 15 de dezembro de 2000:

*Art. 1º. Ao Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, órgão de controle externo, compete, nos termos da Constituição do Estado e na forma estabelecida nesta Lei: I — ...*

*III — julgar as contas dos administradores e demais responsáveis por dinheiros, bens e valores da administração direta e indireta, incluídas as fundações e sociedades instituídas e mantidas pelo Poder Público do Estado e do Município, e as contas daqueles que derem causa a perda, extravio ou outra irregularidade de que resulte prejuízo ao erário;*

## 

## **10.3 À Secretaria de Receita Federal**:

A providência deverá ser promovida tendo em vista a incongruência entre o capital social da Empresa BECKER CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina e a movimentação de milhões de reais como no caso objeto desta CPI, em montante que supera os cento e vinte milhões de reais.

## **10.4 Ao Poder Executivo Estadual**:

## No caso de decisão do Conselho Nacional do Ministério Público – CNMP pela anulação do Contrato 006-2013, oriundo do Processo Administrativo 023826, sugerir que o terreno objeto desta CPI seja declarado de utilidade ou necessidade pública, visando iniciar o procedimento expropriatório, previsto no inciso XXIV do artigo 5º da Constituição Federal, com vistas à deflagração de processo licitatório para contratação de empresa construtora para a continuação do projeto, devidamente adequado à legislação vigente, bem como, às determinações do Município de Florianópolis.

Com os encaminhamentos sugeridos, este é o RELATÓRIO que apresento à distinta consideração de Vossas Excelências, reafirmando meu voto no sentido de que o procedimento administrativo nº. 023826, autuado pelo Ministério Público Estadual em 19 de outubro de 2013, para aquisição com dispensa de licitação de um prédio comercial na planta, a ser construído na Rua Bocaiúva nº. 1792, Centro, Florianópolis-SC, pelo valor de R$ 123.419.930,00 (cento e vinte e três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e trinta reais), denominado “Aquisição de imóvel comercial – Edifício Becker Empresarial Ltda.”, **violou os princípios constitucionais da impessoalidade, publicidade, eficiência, legalidade e moralidade administrativa, com evidente e demonstrada ação e omissão contrárias ao comando Art. 37, caput, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988,**com graves conseqüências e repercussão ao erário, impondo-se a anulação imediata de todo o processo e a responsabilização dos agentes públicos identificados.

1. MEDAUAR, Odete. Direito Administrativo Moderno. 14ª ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010, p. 187 [↑](#footnote-ref-2)
2. JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos**. 12ªSão Paulo, Dialética, 2008. p. 365. [↑](#footnote-ref-3)
3. MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 20.ed. São Paulo: Malheiros, 1995. p. 83. [↑](#footnote-ref-4)
4. JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos**. 12ª ed. São Paulo, Dialética, 2008. pp. 63/64. [↑](#footnote-ref-5)
5. Orientação Zênite 12382Ago2014 [↑](#footnote-ref-6)