

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Nesta data, faço estes autos conclusos à MM<sup>a</sup>  
Juíza Federal Dra. Sílvia Figueiredo Marques  
São Paulo, 24 de junho de 2015

John 4017  
Técnico / Analista Judiciário

REG. Nº 177/15

AÇÃO nº 0011479-76.2015.403.6100

Vistos etc.

O Ministério Público Federal propôs a presente ação civil pública de anulação de negócio jurídico c/c ação de improbidade administrativa contra ANTONIO CARLOS CONQUISTA, SINECIO JORGE GREVE, RICARDO OLIVEIRA AZEVEDO, ROBERTO MACEDO DE SIQUEIRA FILHO, JOSÉ CARLOS RODRIGUES SOUSA, MÔNICA CHRISTINA CALDEIRA NUNES, JOÃO CARLOS PENNA ESTEVES, ERNANI DE SOUZA COELHO, MARCOS ANTONIO DA SILVA COSTA, JÚLIO VICENTE LOPES, ROGÉRIO FERREIRA UBINE, REGINALDO CHAVES DE ALCÂNTARA, TÂNIA REGINA TEIXEIRA MUNARI, PIAZZANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., MASCARENHAS BARBOSA ROSCOE S.A. CONSTRUÇÕES, LUIZ FERNANDO PIRES, LUIZ EDUARDO MONTEIRO PIRES, FLÁVIO OLIVEIRA, ANTONIO CARLOS BARBOSA DE ALMEIDA, LATAM REAL ESTATE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., MARCELO DE CAMPOS BICUDO, LATAM REAL ESTATE NEW ZEALAND LIMITED, GREGORY LUKE FITZSIMONS, PATRICIO JOSE MARTINELLI e DIEGO JAVIER MANAFRA WILSON, pelas razões a seguir expostas:



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Afirma, o autor, que esta ação está lastreada no inquérito civil n. 1.16.000.002856/2014-16, instaurado a partir de representação anônima noticiando o suposto superfaturamento, por parte dos representantes do Instituto de Seguridade Social dos Correios e Telégrafos – Postalís, na compra do imóvel situado no Município de Cajamar/SP, inscrito na matrícula n. 124.797 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP. Afirmou-se que os representantes da Postalís autorizaram a compra de um terreno em Cajamar por R\$ 196.000.000,00 mas, atualmente, o imóvel valeria apenas R\$ 90.000.000,00. O objetivo era construir no terreno um novo centro de logística para, em seguida, aluga-lo aos Correios. Contudo, a empresa federal se recusa a efetuar o pagamento do aluguel, alegando que faltam obras a serem realizadas.

Aduz que a Resolução CMN n. 3.729/2009 dispõe sobre as diretrizes de aplicação dos recursos garantidores dos planos administrados pelas entidades fechadas de previdência complementar, tais como o Postalís (fls. 351/364 do IC). Entre os segmentos possíveis para aplicação dos recursos está o investimento em imóveis. Este tipo de investimento deve observar, em relação aos recursos de cada plano, o limite de até 8% (oito por cento), podendo ser estabelecido um percentual menor na política de investimentos do fundo. A política de investimentos é um documento obrigatório, elaborado anualmente pela Diretoria Executiva e aprovado pelo Conselho Deliberativo da entidade fechada de previdência complementar.

Afirma que na política de investimentos da Postalís, referente aos anos de 2012 a 2015, consta tabela mostrando que a alocação atual no seguimento de imóveis é de 1,38% e a alocação objetivo é 1,76% (fls. 365/379 do IC). Salieta que, mesmo diante da debilidade financeira que já existia, o instituto



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

optou por aumentar a porcentagem de investimentos no setor de imóveis.

Esclarece que o objetivo era de aumentar em menos de 0,38%. Mas, conforme demonstração de fls. 343 do IC, em 2011 os investimentos imobiliários eram de R\$ 73.000.000,00 (1,08% dos ativos) e subiram para R\$ 256.634.000,00 (3,26% dos ativos). Ou seja, em vez de eventual acréscimo residual na carteira de imóveis, algo em torno de R\$ 30.000.000,00 de avanço em investimentos imobiliários, foram aplicados quase sete vezes mais, tudo isso violando a própria política de investimentos do fundo.

Afirma, ainda, que o artigo 53, XIV da Resolução CNM n. 3.792/2009 veda à entidade de previdência complementar adquirir ou manter terrenos, exceto aqueles destinados à realização de empreendimentos imobiliários ou construção de imóveis para aluguel, renda ou uso próprio, e desde que haja previsão na política de investimentos do plano de benefícios. Contudo, analisando a Política de Investimento dos anos de 2012 a 2016 da Postalís, não se localiza nenhuma previsão nesse sentido. Assim, seus representantes não poderiam ter autorizado a compra do imóvel em Cajamar.

Acrescenta que a Postalís não realizou pesquisa de preços com outras construtoras, optando por contratar a Mascarenhas Barbosa Roscoe S.A. Construções para realizar a construção do centro logístico dos Correios. Salaria que a negociação sempre foi casada, porque o orçamento inicial apresentado pela Mascarenhas Barbosa Roscoe S.A. Construções abrangia não só o valor das construções, mas também o terreno, ainda que ele fosse de propriedade de sua coligada Piazzano Empreendimentos Imobiliários Ltda.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Afirma, assim, que o negócio jurídico realizado pela Postalis foi temerário: apesar da crise financeira, comprou-se imóvel de alto valor, com baixa taxa de retorno, sem a realização de nenhuma pesquisa prévia de mercado com outras construtoras, sem a avaliação de outras opções de investimentos e em desacordo com a própria Política de Investimentos dos anos de 2012 a 2015.

Afirma, o autor, que em 26.9.2011, a empresa Mascarenhas Barbosa Roscoe S.A. Construções apresentou proposta à Postalis para a construção de um centro de operações logísticas, suprimentos e transporte de cargas, incluindo galpão e construções auxiliares (fls. 231/232 do IC). O preço total da área e construções era de R\$ 202.267.500,00. A proprietária do terreno, na época, era a coligada da Mascarenhas, a Piazzano Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fls. 133/137 do CI – registro do imóvel). A Postalis contratou a CB Richard Ellis – DBRE para avaliar o imóvel para fins de aquisição e locação. Esta, considerando a rentabilidade que o investimento poderia proporcionar, conclui que o valor de mercado do imóvel estaria em torno de R\$ 210.000.000,00 (o imóvel, terreno com o prédio pronto, valeria entre 136 e 166 milhões de reais mas, em face do quanto poderia render de aluguel, até 210 milhões de reais seria um valor razoável).

Salienta que o terreno foi avaliado pela CB Richard Ellis – CBRE em 26.12.2011 em R\$ 23.670.000,00. Mas, em 18.3.2011, a Piazzano Empreendimentos Imobiliários Ltda. havia comprado o terreno de José João Abdalla por R\$ 10.958.854,54.

O autor afirma que considerando o preço médio do metro quadrado na época, o imóvel valia efetivamente R\$ 11.000.000,00.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

566 ✓

Narra, o autor, que a Postalis encaminhou contra-proposta à Mascarenhas, que aceitou reduzir o valor global para R\$ 193.327.148,00, perto da margem superior e muito acima do valor estimado do terreno e construção.

Enfatiza que os dirigentes da Postalis, tendo uma avaliação objetiva de que o imóvel valeria 166 milhões para ser construído, já considerando o terreno, concordaram em pagar quase 30 milhões a mais, sob a perspectiva de que até 210 milhões de reais seria um negócio lucrativo. Contudo, não levaram em consideração que haveria muitos meses de desembolso de reais durante as obras, sem recebimento de aluguel, "o que prejudica em muito considerar esses 210 milhões como preço alvo."

Afirma que, tendo ciência da avaliação feita pela CBRE, a Mascarenhas e demais empresas vendedoras atuaram com superioridade em relação à Postalis, pois essa não teve acesso às estimativas de custo da construção e outras despesas dos vendedores e construtora. Salaria que, se a Mascarenhas e demais empresas sabiam tudo o que a Postalis detinha sobre o negócio e esta nada sabia das informações que as vendedoras e construtora possuíam, há claro desequilíbrio indevido na relação entre as partes no negócio jurídico.

Afirma, ainda, que no meio das negociações, em 15.6.2012, apareceu a empresa Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. e comprou o terreno da Piazzano Empreendimentos Imobiliários Ltda por R\$ 41.707.000,00 (quarenta e um milhões e setecentos e sete milhões de reais).



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Assim, a Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. pagou cerca de 30 milhões a mais do que o terreno valia.

Tal empresa, segundo o autor, é de propriedade incerta. Seu quadro societário é composto pelos sócios Marcelo de Campos Bicudo e Latam Real Estate New Zealand Limited. Marcelo de Campos Bicudo é advogado especialista em empresas *offshore*, além de ser responsável por diversas outras, algumas situadas no mesmo endereço da Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários S.A. E a Latam Real Estate New Zealand é empresa situada na Nova Zelândia, dirigida por Gregory Luke Fitzsimons, residente na Nova Zelândia e Patricio Jose Martinelli, residente no Uruguai. Tem como sócio a Angerona Group Trust New Zealand Limited (fls. 145/147 do IC).

Esta última é dirigida por Gregory Luke Fitzsimons e Patricio Jose Martinelli, além de Diego Javier Manafra Wilson, residente no Uruguai, sendo que o segundo possui 100% de participação na empresa.

Afirma, ainda, que a Latam Real Estate New Zealand Limited iniciou suas atividades em 30.1.2012, sendo que, menos de três meses depois, em 5.3.2012, abriu sua filial no Brasil, a Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. Pouco tempo depois, em 25.5.2012, esta efetuou a compra do imóvel em Cajamar.

Afirma ser suspeito o fato de que, quando o negócio estava para ser concluído com a Postalís, o proprietário tenha desistido e vendido o imóvel para uma empresa criada meses antes.

U<sup>6</sup>



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

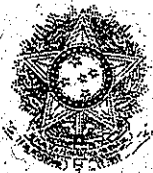
567  
✓

Narra, o autor, que após adquirir o imóvel da Piazzano Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 23.4.2012, a Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. apresentou proposta comercial à Postalis, contendo o preço para construção do mesmo centro de operações, suprimentos e transbordo de cargas, incluindo galpão e construções auxiliares (fls. 295/296 do IC). Salaria que esta proposta comercial, assim como a elaborada pela Mascarenhas Barbosa Roscoe S.A Construções, também foi assinada por Antonio Carlos Barbosa de Almeida, na qualidade de Diretor Comercial da Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. Afirma que as empresas possuíam dirigente comum, evidenciando que houve conluio entre elas.

Salaria, também, que Marcelo de Campos Bicudo, sócio e responsável pela Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Luiz Eduardo Monteiro Pires, sócio e responsável pela Mascarenhas Barbosa Roscoe S.A. Construções, possuíam sociedade em comum, a Akaroa Empreendimentos Imobiliários S.A. Esta foi constituída em 9.12.2011, pouco tempo depois do início das negociações da Postalis com a Mascarenhas. Seu endereço era o mesmo da Latam R. E. Brasil E. I. Ltda. Mas a empresa encontra-se baixada desde 9.4.2013, em razão de liquidação voluntária, logo após a aquisição definitiva do imóvel pela Latam Real Estate Empreendimentos Imobiliário Ltda. Afirma que tais fatos representam mais um indício de que houve conluio entre as empresas que assinaram o contrato com a Postalis, criando e encerrando sucessivas empresas, algumas no exterior, mas sempre envolvendo as mesmas pessoas e sempre mantendo a Mascarenhas como construtora.

Por meio da 14ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva - 2012, a Postalis aprovou a proposta comercial

7  
✓



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

apresentada pela Latam Real Estate Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fls. 299/301 do IC). Em seguida, firmou instrumento particular de promessa de venda e compra de imóvel com compromisso de construção de empreendimento logístico e outros pactos com a mesma, figurando como interveniente a Mascarenhas. Ficou acordado que a Latam, mediante a contratação da Mascarenhas, seria responsável pela construção do novo empreendimento logístico dos Correios, às suas expensas e sem qualquer custo adicional para a Postalís.

Sustenta, o autor, que o negócio jurídico realizado foi simulado, com o objetivo de favorecer as empresas envolvidas e seus representantes legais. Afirma que todas as vantagens do negócio ficaram com as vendedoras e praticamente nenhuma com a Postalís, a compradora.

Somente após quitar tudo, o terreno e a obra, em 29.1.2014, a Postalís obteve a escritura definitiva do terreno.

A Postalís efetuou a compra do imóvel com o intuito de aluga-lo aos Correios. Contudo, a locação ficou condicionada à construção, por conta própria ou por intermédio de terceiros, de imóvel comercial destinado à instalação e funcionamento de Complexo Operacional Logístico Rodoanel/SPM para uso dos Correios. O empreendimento logístico deveria ser construído no prazo de quatorze meses, com tolerância de até seis meses, contado a partir da aprovação e licenciamento das obras. Somente após a conclusão os Correios começariam a efetuar o pagamento dos aluguéis. E, por meio do ofício n. 01537/2014-VIJUR, de 16.12.2014, os Correios informaram que o contrato de locação se encontra suspenso até a entrega das chaves, que se dará após a realização e aceitação por parte dos Correios das obras. Assim, não há notícia de ter havido algum pagamento de





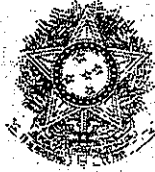
PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

aluguel (fls. 77/78 do IC). A Postalís, portanto, não auferiu o lucro esperado com a compra do imóvel.

Conclui afirmando que o investimento foi indevido, temerário, pouco rentável e que não teve ainda rendimento repassado ao fundo.

Afirma que, segundo o art. 4º da Resolução CMN n. 3.792/2009, os administradores de entidade de previdência complementar, na aplicação dos recursos garantidores dos planos de benefícios, devem observar os princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez e transparência dos investimentos, exercendo suas atividades com boa fé, lealdade e diligência, e zelando por padrões éticos na decisão de realização do investimento, mediante práticas que garantam o cumprimento do seu dever fiduciário em relação aos participantes dos planos de benefícios. Como desdobramento de seus deveres, espera-se que os administradores de uma entidade privada de previdência complementar utilizem todo o zelo ao realizar um investimento, de forma a evitar riscos desnecessários. Contudo, autorizaram a realização de investimento com desrespeito à Política de Investimentos de 2012 a 2016, sem pesquisar outros negócios ou imóveis com melhores taxas de retorno e sem solicitar orçamentos de outras empresas para construção do novo centro de logística dos Correios. Além disso, o contrato de venda e compra foi celebrado com pessoa jurídica inidônea, com valor superfaturado e contendo cláusulas extremamente desvantajosas para a Postalís que, ao final, não obteve o lucro esperado.

Afirma, o autor, que os requeridos causaram prejuízo ao erário e violaram os princípios da administração pública.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Alega que devem figurar no pólo passivo da presente ação todos os representantes da Postalís que, de alguma forma, participaram da aprovação da proposta comercial apresentada pela Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Quanto a José Carlos Rodrigues Sousa, Mônica Christina Caldeira Nunes e José Carlos Penna Esteves, afirma que eles são membros do Comitê de Investimentos do Postalís, que tem como objetivo assessorar, em caráter consultivo, a Diretoria Executiva na decisões relacionada à gestão dos ativos do Plano administrado pela entidade. O cargo dos requeridos deve ser exercido com diligência, especialização e cuidado. Afirma que violando tais deveres, omitindo-se em verificar os entraves do negócio, os requeridos, após debate realizado na 539ª Reunião Extraordinária do Comitê de Investimentos, emitiram parecer favorável à aquisição do imóvel situado em Cajamar e enviaram a matéria para aprovação da Diretoria Executiva (fls. 297/298 do IC). Alega que a conduta causou prejuízo ao patrimônio público dos Correios, entidade patrocinadora, configurando ato de improbidade administrativa previsto no art. 10 da Lei n. 8.429/92. Afirma que as condutas representaram, no mínimo, violação aos princípios da impessoalidade, moralidade e eficiência, incidindo no artigo 11 da mesma Lei.

Quanto a Antonio Carlos Conquista, Sinécio Jorge Greve, Ricardo Oliveira Azevedo e Roberto Macedo de Siqueira Filho, afirma que fazem parte da Diretoria Executiva, órgão responsável pela administração da entidade fechada de previdência complementar. Os dois primeiros assinaram o instrumento particular de promessa de venda e compra celebrado com a Latam, tendo como interveniente a



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

569  
L

Mascarenhas. Os outros dois, embora não tenham assinado o documento, aprovaram a proposta apresentada pela Latam. É o que consta do item 1.2 da Ata da 14ª Reunião Ordinária da Diretoria Executiva (fls. 299/301 do IC). Aprovada a proposta, o assunto seria levado ao conhecimento e deliberação do Conselho Deliberativo. Afirma que suas condutas se enquadram nos arts. 10 e 11 da Lei n. 8.729/92.

Quando a Ernani de Souza Coelho, Marcos Antonio da Silva Costa, Júlio Vicente Lopes, Rogério Ferreira Ubine, Reginaldo Chaves de Alcântara e Tânia Regina Teixeira Munari, afirma que compõem o Conselho Deliberativo da Postalis. Este, por meio de sua 5ª Reunião Extraordinária, autorizou a Diretoria Executiva da Postalis a realizar a aquisição do terreno (fls. 279/281 do IC). Afirma que os membros do Conselho Deliberativo tiveram a palavra final na decisão de investir no imóvel, ignorando todas as irregularidades. E incidiram nos arts. 10 e 11 da Lei n. 8.429/92.

Quando a Piazzano Empreendimentos Imobiliários Ltda., Mascarenhas Barbosa Roscoe S.A. Construções, Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Latam Real Estate New Zealand Limited, afirma que concorreram e se beneficiaram, diretamente, dos atos ímprobos.

Afirma que a Mascarenhas sempre esteve presente nas negociações. Apresentou proposta comercial à Postalis, mas faltou com transparência ao não apresentar as estimativas de custo da construção e outras despesas. Apesar das mudanças de propriedade do imóvel, em nenhum momento foi cogitada outra construtora para a realização das obras. Por esta razão, deve responder pelos prejuízos e pela violação dos princípios da administração pública, incidindo nos arts. 10 e 11 da Lei n. 8.429/92.



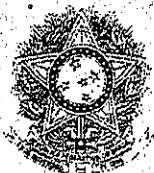
PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Afirma que a Piazzano era a proprietária do imóvel e que ela era coligada da Mascarenhas. E que, por isso, participou das negociações e se beneficiou com o negócio. Deve, assim, responder nos mesmos termos que a Mascarenhas.

A Latam Reali Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. comprou o imóvel quando o negócio estava para ser concluído. E apresentou a proposta comercial à Postalis, mantendo a Mascarenhas como construtora. No final, figurou como vendedora no instrumento particular de promessa de venda e compra. Afirma que tudo indica que as empresas agiram em conluio. E que a Latam deve responder nos mesmos termos que a Mascarenhas.

Alega que a Latam Real Estate New Zealand Limited também teve vantagem desarrazoada, em prejuízo do patrimônio público dos Correios, uma vez que detém 99,99 de participação na Latam Real Estate do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. Na condição de controladora da mesma, evidentemente acompanhou as negociações dado seu vultoso valor. Deve responder nos mesmos termos da Mascarenhas.

Quanto a Luiz Fernando Pires, Luiz Eduardo Monteiro Pires, Flávio Oliveira e Antonio Carlos Barbosa de Almeida, afirma que os dois primeiros eram os representantes da Mascarenhas quando da realização do negócio jurídico, tendo assinado o instrumento particular de promessa de venda e compra com compromisso de construção de empreendimento logístico e outros pactos. Afirma haver indícios de que agiram em conluio com Marcelo de Campos Bicudo, representante da Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Flávio Oliveira e Antonio Carlos Barbosa de Almeida, engenheiros da Mascarenhas, também devem ser responsabilizados porque assinaram o primeiro aditivo do contrato. Em razão de sua profissão, detinham o conhecimento técnico dos valores envolvidos na obra, concorrendo para que a Mascarenhas obtivesse a vantagem indevida. Salienta que Antonio Carlos foi o engenheiro responsável pela elaboração das propostas comerciais apresentadas pela Mascarenhas e pela Latam à Postalis, exercendo o cargo de diretor comercial de ambas as empresas.

Afirma que todos os quatro devem responder pelos prejuízos e pela violação dos princípios da administração pública, incidindo nos arts. 10 e 11 da Lei n. 8.429/92.

Quanto a Marcelo de Campos Bicudo, afirma que é sócio e responsável pela Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda e assinou o contrato. Afirma que atuou com superioridade em relação à Postalis porque tinha em mãos todas as informações do negócio, contribuindo para o desequilíbrio contratual. Concorreu para o prejuízo e para o enriquecimento ilícito das empresas envolvidas e deve responder pelos atos ímprobos previstos nos arts. 10 e 11 da Lei n. 8.429/92.

Quanto a Gregory Luke Fitzsimons, Patricio Jose Martinelli e Diego Menafrá Wilson, afirma que, na condição de diretores da Latam Real Estate New Zealand Limited e da Angerona Group Trust New Zealand integraram a cadeia de recebimento de valores. Afirma que, como diretores, tinham conhecimento das negociações com a Postalis em razão do valor e da importância do contrato. Devem responder pelo prejuízo ao erário e pela violação aos princípios da



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

administração pública, incidindo nos arts. 10 e 11 da já referida Lei.

Pede, por fim, que a ação seja julgada procedente com a declaração de nulidade do negócio jurídico de venda e compra do imóvel, condenando-se a ré, Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. a promover a devolução dos valores recebidos pela venda, com correção monetária e juros de mora; para reconhecer a prática dos atos de improbidade administrativa pelos requeridos, condenando-os solidariamente nas penas do artigo 12, II e III da Lei n. 8.429/92, entre elas o ressarcimento integral do dano causado ao erário, no montante de R\$ 194.906.166,00.

Pede, ainda, antes da oitiva dos requeridos, a decretação da indisponibilidade de seus bens para garantir a futura recomposição do patrimônio público e o pagamento de multas civis a serem estipuladas em futura condenação. Afirmar pretender acautelar o montante de R\$ 584.718.498,00, correspondente à soma dos danos ao erário e da possível penalidade de multa a ser aplicada em caso de condenação.

Pede, ainda, o bloqueio dos bens das empresas em que os réus domiciliados no Brasil e no exterior possuem participação societária relevante ou que se dediquem ao mesmo ramo de atividade. E elenca as referidas empresas.

Foi determinada a emenda da inicial (fls. 500). O Ministério Público Federal apresentou a petição de fls. 501/502 e requereu a substituição da inicial pela petição anexada.

É o relatório. Decido.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Recebo as petições de fls. 501/502 e 503/560 como aditamento à inicial. A petição de fls. 503/560 passa a ser considerada como petição inicial.

Inicialmente, verifico que o art. 1º da Lei n. 8.429/92 estabelece:

*"Art. 1º - Os atos de improbidade praticados por qualquer agente público, servidor ou não, contra a administração direta, indireta ou fundacional de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, de Território, de empresa incorporada ao patrimônio público ou de entidade para cuja criação ou custeio o erário haja concorrido ou concorra com mais de cinquenta por cento do patrimônio ou da receita anual, serão punidos na forma desta lei.*

..."

De acordo com o artigo 36 do Regulamento da PostalPrev, plano previdenciário da Postalis, os Correios farão uma contribuição regular em nome de cada participante de valor igual à contribuição feita por ele, no mesmo mês. É o que se verifica de fls. 492 do inquérito civil, juntado por CD. Assim, o instituto se enquadra nas entidades referidas no artigo acima transcrito.

Entendo que o pedido de bloqueio de bens deve ser analisado antes mesmo do recebimento da inicial porque parte dos requeridos é residente ou sediado no exterior, o que significa que sua notificação pode levar bastante tempo.

Passo à análise da inicial para a verificação do pedido do autor.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

De acordo com a inicial, a Postalís comprou um terreno em Cajamar, inscrito na matrícula n. 124.797 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí. No terreno deveria ser construído um centro de logística e, em seguida, o imóvel seria alugado aos Correios. Afirma, o autor, que o negócio causou grande prejuízo à Postalís porque o valor teria sido superfaturado e, uma vez que as obras não terminaram, o Correio ainda não pagou nenhum valor a título de aluguel.

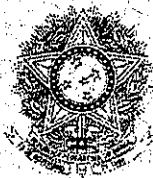
Consta do Plano de Investimentos da Postalís, referente aos anos 2012 a 2016 (fls. 235/245 dos autos e fls. 365/379 do inquérito civil) uma tabela mostrando que a alocação atual dos recursos em imóveis era de 1,38% e o objetivo era aumentá-la para 1,76% (fls. 239 dos autos). E consta das demonstrações contábeis de fls. 215, que os investimentos imobiliários eram de R\$ 73.880.000,00 em 2011 e subiram para R\$ 256.634.000,00 em 2012. Assim, os ativos em imóveis aumentaram para 3,26%, muito mais do que o 1,38% previstos na política de investimentos do fundo (fls. 215 dos autos).

Como salientado pelo autor, o artigo 53, XIV da Resolução CNM, que dispõe sobre as diretrizes de aplicação dos recursos garantidores dos planos administrados pelas entidades de previdência complementar, estabelece:

*"Art. 53 – É vedado à EFPC:*

*...  
XIV – adquirir ou manter terrenos, exceto aqueles destinados à realização de empreendimentos imobiliários ou construção de imóveis para aluguel, renda ou uso próprio, e desde que haja previsão na política de investimentos do plano de benefícios.*





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

572  
✓

..."

E não há esta previsão na Política de Investimentos dos anos de 2012 a 2016 da Postalís (fls. 235/245 dos autos).

Assim, a aquisição do referido imóvel não poderia ter sido autorizada nem realizada.

A inicial narra, de forma pormenorizada, como foi realizado o negócio.

A Postalís comprou o imóvel da Latam Real Estate Empreendimentos Imobiliários Ltda. por R\$ 194.906.166,00. O instrumento particular de promessa de venda e compra de imóvel com compromisso de construção de empreendimento logístico e outros pactos encontra-se juntado às fls. 62/75. A Mascarenhas Barbosa Roscoe S.A. figurou como interveniente anuente. Ficou acordado que a Latam, mediante a contratação da Mascarenhas, seria a responsável pela construção do novo empreendimento logístico dos Correios, às suas expensas, e sem qualquer custo adicional para a Postalís (cláusula 8ª).

Após a quitação de tudo, terreno e obra, em 29.1.2014, a Postalís obteve a escritura definitiva do terreno (fls. 315 dos autos).

Verifico, ainda, que por meio do ofício n. 420/2014 - PRM-JND-SP, os Correios informaram ao representante do Ministério Público Federal que o contrato n. 002/2013 foi assinado em 29.5.2013 e que em sua cláusula segunda - da condição suspensiva - menciona as condições de recebimento das chaves. E que o contrato estava suspenso até a entrega das chaves que se daria após a realização e aceitação por parte dos Correios, momento em que seria assinado o Termo de



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Recebimento das Chaves. E que até aquela data – 16.12.2014 – não havia ocorrido o pagamento de nenhum aluguel (fls. 76/77 dos autos).

Aparentemente, portanto, o investimento foi indevido e temerário. E, até o momento, não houve rendimento repassado à Postalis.

Ocorreu, em tese, ato de improbidade administrativa, previsto no art. 10 da Lei n. 8.429/92 por parte das pessoas envolvidas no negócio. Referido artigo prevê constituir ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º da Lei.

Resta verificar a participação dos requeridos nos fatos, para decidir sobre o pedido de bloqueio de seus bens.

José Carlos Rodrigues Sousa, Mônica Christina Caldeira Nunes e José Carlos Penna Esteves são membros do Comitê de Investimento da Postalis. Conforme a ata da 539ª reunião ordinária do referido Comitê, juntada às fls. 151/152 dos autos, após debate, eles emitiram parecer favorável ao envio da matéria – imóvel Cajamar – aquisição - para aprovação da Diretoria Executiva. Em tese, a conduta dos requeridos se enquadra no art. 11 da Lei n. 8.429/92, na medida em que teriam violado o princípio da lealdade às instituições, tendo recomendado negócio temerário, sem atentar ao disposto na Política de Investimentos dos anos 2012 a 2016.

O mesmo vale para Antonio Carlos Conquista, Sinecio Jorge Greve, Ricardo Oliveira Azevedo e Roberto Macedo



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

de Siqueira Filho. Eles fazem parte da Diretoria Executiva e, conforme ata da 14ª reunião ordinária da diretoria executiva 2012, item 1.2, aprovaram a proposta de aquisição do terreno (fls. 193v dos autos). Os dois primeiros também assinaram, pela Postalis, o instrumento particular de promessa de venda e compra de imóvel com compromisso de construção de empreendimento logístico e outros pactos (fls. 62/75). Assim, também teriam, em tese, violado o dever de lealdade às instituições e os que assinaram o compromisso também poderiam, em tese, ser enquadrados no art. 10 da Lei n. 8.429/92.

Ernani de Sousa Coelho, Marcos Antonio da Silva Costa, Júlio Vicente Lopes, Rogério Ferreira Ubine, Reginaldo Chaves de Alcântara e Tânia Regina Teixeira Munari compõem o Conselho Deliberativo da Postalis. De acordo com a ata da 5ª Reunião Extraordinária do Conselho Deliberativo de 2012 (fls. 279/280), autorizaram a Diretoria Executiva a realizar a aquisição do terreno. Sua conduta, em tese, configuraria o ato de improbidade previsto no art. 10 da Lei n. 8.429/92.

\* Quanto à Piazzano Empreendimentos Imobiliários Ltda., entendo que não assiste razão ao autor. Este afirma que ela se beneficiou diretamente dos atos ímprobos. Contudo, da leitura da inicial, verifica-se apenas que ela era proprietária do terreno, e que o vendeu à Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. E quem estava negociando com a Postalis antes desta venda era a Mascarenhas Barbosa Roscoe S.A. Construções. O fato de a Piazzano ser coligada da Mascarenhas não significa que participou das negociações e se beneficiou do negócio. Quem, em tese, se beneficiou do negócio foram a vendedora e a interveniente. Não vejo, portanto, elementos para afirmar que, em tese, a Piazzano tenha se beneficiado de ato ímprobo.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Por outro lado, a Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Ltda. e a Mascarenhas Barbosa Roscoe S.A. aparentemente, tiveram todas as vantagens no negócio. E se beneficiaram de ato previsto no art. 10 da Lei n. 8429/92.

\* Quanto à Latam Real Estate New Zealand Limited, entendo que o simples fato de ela ser controladora da Latam Real Estate do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. não significa que ela se beneficiou do negócio. Trata-se de pessoas jurídicas distintas, com personalidade jurídica própria. A pessoa da sociedade não se confunde com as pessoas dos sócios. E o autor não apontou nenhum fato concreto que justificasse tal presunção. Entendo, assim, não haver elementos para concluir que ela se beneficiou de ato ímprobo.

Flávio Oliveira e Antonio Carlos Barbosa de Almeida assinaram tanto o instrumento particular de promessa de venda e compra do imóvel (fls. 62/75) como representantes da Mascarenhas como o instrumento particular de primeiro aditivo ao instrumento particular de promessa de venda e compra (fls. 58/61). Participaram, assim, do negócio. E, em tese, incidiram no previsto no artigo 10 da Lei n. 8.429/92. O mesmo se diga de Marcelo de Campos Bicudo, que assinou os dois instrumentos como representante da Latam Real Estate Brasil Empreendimentos Imobiliários.

\* Embora o autor afirme que Luiz Fernando Pires e Luiz Eduardo Monteiro Pires tenham assinado o instrumento particular de promessa de venda e compra do imóvel, não é o que se verifica do exame dos mesmos. Embora seus nomes constem de fls. 62, quem assinou pela Mascarenhas foram Flavio Oliveira e Antonio Carlos Barbosa de Almeida, como se verifica das firmas reconhecidas às fls. 75. Assim, entendo não



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

574  
L

haver elementos para se dizer que estes dois participaram de atos ímprobos.

\* Quanto a Gregory Luke Fitzsimons, Patricio Jose Martinelli e Diego Menafrá Wilson, entendo que, pelo simples fato de serem diretores da Latam Real Estate New Zealand Limited e da Angerona Group Trust New Zealand não podem ser considerados beneficiários do contrato. Como já dito, não há elementos nem para dizer que a própria Latam R. E. Zew Zealand Limited se beneficiou diretamente do mesmo.

Para os requeridos em relação aos quais entendi haver indícios da prática de ato de improbidade ou de que se beneficiaram do mesmo, deve ser decretada a indisponibilidade de bens.

É que a jurisprudência do STJ estabeleceu que a decretação de indisponibilidade de bens em caso de improbidade administrativa caracteriza tutela de evidência. Independe, assim, da comprovação do *periculum in mora* concreto, consistente na dilapidação do patrimônio. Confira-se:

*“..EMEN: PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. INDISPONIBILIDADE DE BENS. DESNECESSIDADE DE PERICULUM IN MORA CONCRETO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.*

*1. Extrai-se dos autos que o Ministério Público Federal ajuizou ação civil pública por ato de improbidade administrativa contra o ora recorrido, em razão da utilização de recursos federais advindos de convênio firmado entre o Município de Itapetinga/BA e a FUNASA para a instalação de sistema de esgotamento sanitário em loteamento particular, quando, em verdade, tais recursos deveriam ter sido originalmente destinados à instalação do sistema de esgotamento em vias públicas.*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

*2. O Juízo de primeiro grau deferiu a liminar para decretar a indisponibilidade dos bens do requerido até o limite do valor que se pretende a reparação. Todavia, no julgamento do agravo de instrumento, a medida acautelatória foi revogada pela Corte regional, ao fundamento de que não há prova da dilapidação do patrimônio pelo requerido.*

*3. É firme o entendimento desta Corte Superior no sentido de que não exige a necessidade de demonstração cumulativa do periculum in mora e do fumus boni iuris, que autorizam a medida cautelar de indisponibilidade dos bens (art. 7º, parágrafo único da Lei n. 8.429/92, bastando apenas a existência de fundados indícios da prática de atos de improbidade administrativa. Recurso especial provido."*

*(RESP 201402382319, 2ªT do STJ, j. em 6.11.2014, DJ de 17.11.2014, Rel: HUMBERTO MARTINS)*

\* Entendo, contudo, que a indisponibilidade deve se limitar ao valor necessário à reparação do dano, que é de R\$ 196.906.166,00. Nesta fase inicial, não é razoável bloquear bens tendo em vista a aplicação de uma multa que depende, antes de mais nada, do julgamento desta própria ação.

\* Também é de ser indeferido o pedido de bloqueio de empresas em que os réus possuem participação societária "ou que se dediquem ao mesmo ramo de atividades", sob pena de estar-se bloqueando bens de terceiros.

Diante do exposto, **CONCEDO EM PARTE A LIMINAR PARA decretar a indisponibilidade dos bens móveis, constituídos de veículos, aplicações financeiras e participações em sociedades, e bens imóveis em nome de ANTONIO CARLOS CONQUISTA, SINECIO JORGE GREVE, RICARDO OLIVEIRA AZEVEDO, ROBERTO MACEDO DE SIQUEIRA FILHO, JOSÉ CARLOS RODRIGUES SOUSA, MÔNICA CHRISTINA CALDEIRA NUNES, JOÃO CARLOS PENNA ESTEVES, ERNANI DE SOUZA COELHO, MARCOS**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

ANTONIO DA SILVA COSTA, JÚLIO VICENTE LOPES, ROGÉRIO FERREIRA UBINE, REGINALDO CHAVES DE ALCÂNTARA, TÂNIA REGINA TEIXEIRA MUNARI, MASCARENHAS BARBOSA ROSCOE S.A. CONSTRUÇÕES, FLÁVIO OLIVEIRA, ANTONIO CARLOS BARBOSA DE ALMEIDA, LATAM REAL ESTATE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e MARCELO DE CAMPOS BICUDO até o limite de R\$ 196.906.166,00.

O cumprimento desta determinação será feito por meio do site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), pelo RENAJUD, por meio de ofício à Junta Comercial de São Paulo – JUCESP e ofício ao Banco Central do Brasil.

No ofício à JUCESP deverão constar as empresas elencadas às fls. 555/557 em que os requeridos MASCARENHAS BARBOSA ROSCOE S/A CONSTRUÇÕES, LATAM REAL ESTATE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e MARCELO DE CAMPOS BICUDO possuem participação.

Intimem-se e notifiquem-se os requeridos para oferecer manifestação por escrito, que poderá ser instruída com documentos e justificações, no prazo de quinze dias, nos termos do previsto na Lei n. 8.429/92, artigo 17, § 7º.

Por fim, retiro o segredo de justiça anteriormente decretado nestes autos.

São Paulo, 25 de junho de 2015.

  
SÍLVIA FIGUEIREDO MARQUES  
JUÍZA FEDERAL

