



Governo do Distrito Federal
Controladoria-Geral do Distrito Federal
Subcontroladoria de Controle Interno

RELATÓRIO DE AUDITORIA
Nº 03/2022 - DIAPC/COATP/SUBCI/CGDF

Unidade: Companhia Imobiliária de Brasília
Processo nº: 00480-00004281/2021-39
Assunto: Concessão de Uso de Bem Público no 38/2019, para gestão, manutenção, modernização e operação/exploração do Centro Esportivo de Brasília, entre a TERRACAP – como Poder Concedente – e a ARENA BSB SPE S/
Ordem de Serviço: 102/2021-SUBCI/CGDF de 16/08/2021
Nº SAEWEB: 0000021995

1 - INTRODUÇÃO

A auditoria foi realizada no(a) Companhia Imobiliária de Brasília, durante o período de 30/08/2021 a 15/10/2021, objetivando análise da Concessão de Uso de Bem Público nº 38/2019, para gestão, manutenção, modernização e operação/exploração do Centro Esportivo de Brasília, entre a TERRACAP, como Poder Concedente, e a ARENA BSB SPE S/A, como concessionária.

A execução deste trabalho considerou o seguinte problema focal: *Foram cumpridas todas as obrigações da concessionária e do Poder Concedente ao longo da execução do contrato de concessão de uso de bem público do ArenaPlex?*

A seguir são apresentados os processos analisados:

Processo	Credor	Objeto	Termos
00111-00019582/2017-42	ARENA BSB SPE S/A (34.062.033/0001-88)	Concessão de Uso de Bem Público, por parte do Concedente, para gestão, manutenção, modernização e operação/exploração do Centro Esportivo de Brasília	. Valor Total: R\$ 151.500.000,00
00111-00002013/2021-44	ARENA BSB SPE S/A (34.062.033/0001-88)	Relatório Anual de Conformidades	. Valor Total: R\$ 151.500.000,00
00111-00002680/2020-46	ARENA BSB SPE S/A (34.062.033/0001-88)	Relatórios de Atividades da Comissão de Execução do Contrato de Concessão	. Valor Total: R\$ 151.500.000,00

Processo	Credor	Objeto	Termos
0141-003303/2007	ARENA BSB SPE S/A (34.062.033/0001-88)	Habite-se do ENB	. Valor Total: R\$ 151.500.000,00

O Distrito Federal, representado pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP), assinou - em 29/07/2019 - o Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 38/2019 (SEI nº 25707284), sendo a TERRACAP, na qualidade de concedente e a ARENA BSB SPE S/A, na qualidade de concessionária.

O presente contrato tem como objeto a Concessão de Uso de Bem Público, por parte do Concedente, para gestão, manutenção, modernização e operação/exploração do Centro Esportivo de Brasília. Este é formado pelo estádio Mané Garrincha, o ginásio Nilson Nelson e o Complexo Aquático Cláudio Coutinho.

Cabe ressaltar que o Complexo Aquático Cláudio Coutinho é composto por dois aparelhos:

- a) Ginásio coberto: interditado desde 2011 e, conforme o projeto do contrato, ele será demolido.
- b) Centro Aquático: será modernizado e mantido pela concessionária.

Para a viabilização econômica da concessão, será construído um empreendimento intitulado (provisoriamente) como *Shopping Boulevard*, além da exploração comercial do Mané Garrincha e do Nilson Nelson. O Complexo Aquático Cláudio Coutinho não será explorado comercialmente pela Concessionária.

Por tratar-se de uma Concessão de Uso de Bem Público, o empreendimento é autosustentável financeiramente; ou seja, não é previsto contraprestação pública por parte do GDF, mas sim o recebimento de outorga anual no valor de R\$ 5.050.000,00 (cinco milhões e cinquenta mil reais), a partir do quinto ano de contrato.

Há também a possibilidade de um incremento na receita do GDF, conforme o contrato:

CLÁUSULA SEXTA - VALOR DA OUTORGA

6.3 Compartilhamento de Ganhos Econômicos: Caso a CONCESSIONÁRIA ultrapasse a receita operacional líquida prevista no plano de negócio apresentado pelo Licitante Vencedor, será devida uma parcela complementar equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o faturamento líquido excedente, que será apurado anualmente e paga em até 20 dias úteis após o fechamento do ano fiscal.

Ao longo deste documento, será abordado o impacto que a pandemia do covid-19 teve na concessão.

2. QUESTÕES DE AUDITORIA E RESPOSTAS

Em alinhamento com o problema focal, foi realizado um conjunto de exames previstos no planejamento do trabalho com a finalidade de obter informações que permitam responder as seguintes questões de auditoria.

Questão 01: *As obrigações da concessionária foram cumpridas de acordo com as cláusulas contratuais previstas no contrato de concessão de uso de bem público do Arenaplex?*

Parcialmente.

A falhas sobre esse assunto estão no ponto 3.1.1 deste documento. Mas ainda cabe informar sobre a falha na fiscalização da garantia de execução.

O contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 38/2019 declara:

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA GARANTIA DE EXECUÇÃO

18.1. Instituição de Garantia de Execução: A Concessionária entrega neste ato ao Concedente e obriga-se a manter vigente durante toda a vigência deste Contrato, sob pena de caducidade do Contrato, comprovante da Garantia de Execução prestada em favor do Concedente e em garantia de suas obrigações e compromissos associados às atividades do Complexo.

No momento da assinatura do contrato, a Concessionária apresentou garantia na modalidade depósito em conta corrente, a qual foi posteriormente substituída por apólice de seguro, garantia emitida pela empresa Pottencial Seguradora S/A, com cobertura até 21 de novembro de 2020.

Somente em 31/03/2021, 4 (quatro) meses depois do vencimento da garantia, a TERRACAP enviou os Ofício nºs 28/2021 (SEI nº [59093613](#)), 44/2021 (SEI nº [62975879](#)) e 55/2021 (SEI nº [63917055](#)), requerendo renovação da garantia.

Em 28/07/2021, a Concessionária apresentou garantia na modalidade depósito em moeda corrente. Apesar do contrato ter ficado sem a garantia de execução, pelo prazo de 8 meses, ela encontra-se vigente.

Essa falha não foi considerado achado de auditoria pelo fato de já ter sido resolvida.

Questão 02: *As obrigações do Poder Concedente foram cumpridas de acordo com as cláusulas contratuais previstas no contrato de concessão de uso de bem público do Arenaplex?*

Parcialmente.

As falhas desse assunto estão nos pontos 3.2.1 e 3.2.2 deste documento, além do processo de arbitragem existente, descrito a seguir:

A CLÁUSULA 11 - ENTREGA DOS BENS do contrato declara:

11.1. Situação dos Bens: O Concedente se obriga a entregar os bens incluídos na Área Objeto da Concessão em condições de operacionalidade e utilização.

11.2. Condições de Operacionalidade: São consideradas condições de operacionalidade:

I - as licenças mínimas para operação de todos os aparelhos;

II - limpeza do terreno;

III - realização de reparos relacionados a vícios de construção do Estádio Nacional, passíveis de correção dentro do período de garantia, identificados em laudo de vistoria conjunta, a ser realizado durante o período de operação assistida entre a equipe técnica do Concedente e Concessionária.

Apesar das definições sobre "condições de operacionalidade e utilização" citadas no contrato, houve divergência no entendimento entre a Terracap e a concessionária sobre essas condições.

A concessionária emitiu um laudo técnico de vistoria (tabela abaixo), afirmando que para que os aparelhos estivessem em condições de operacionalidade e utilização, seria preciso reparos da ordem de R\$ 27 milhões (SEI n^{os} 42042227, 42042488, 42042713 e 42059899). Sendo assim, a ARENA BSB solicitou essa indenização para realizar os reparos. Como a Terracap não aceitou o pleito, um processo de arbitragem (Processo-SEI 00111-00004107/2020-77) iniciou-se nas condições da CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - ARBITRAGEM do contrato.

Os relatórios técnicos de inspeção e de custos estão referenciados nas tabelas abaixo:

Relatórios Técnicos de Inspeção

Equipamento	Relatório (documento SEI N ^o)	ANEXOS Checklist, Relatório Fotográfico e Propostas (documentos no Processo SEI N ^o)

Estádio Nacional	(32346311) e (32346408)	00111-00012565/2019-46 20 anexos
Ginásio Nilson Nelson	(32344631)	00111-00012563/2019-57 7 anexos
Complexo Aquático Cláudio Coutinho Nelson	(32342739)	00111-00012558/2019-44 8 anexos

Relatório de Estimativas de Custos

Equipamento	Relatório (Documento SEI N ^o 32351296)	ANEXOS - Proposta de Fornecedores (Documentos no Processo SEI N ^o 00111-00012572/2019-48)
Complexo Aquático Cláudio Coutinho Nelson	Anexo 1 - pag. 13	Anexos 1 a 4
Ginásio Nilson Nelson	Anexo 5 - pag. 15	Anexos 6 a 8
Estádio Nacional	Anexo 9 - pag. 17	Anexos 10 a 41

Ou seja, a decisão arbitral pode apresentar duas situações:

- a) a desfavor da Terracap: haverá um prazo para que o Poder Concedente realize as obras necessárias para entregar os aparelhos em condições de utilização e operacionalização;
- b) a favor da Terracap: a concessionária dará início às obras de reparo e modernização apontadas no laudo de vistoria;

Questão 03: *As reformas e obras no Complexo foram realizadas de acordo com as cláusulas contratuais?*

Em relação às reformas, não. Esse assunto foi tratado na Questão 02, abordando o processo de arbitragem que está em curso.

Em relação às obras do *Shopping Boulevard* e paisagismo de todo o complexo, sim.

Conforme a cláusula quarta do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público n^o 38/2019, a concessionária tinha como obrigação a realização de concurso de arquitetura e urbanismo, de abrangência internacional, promovido pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) ou instituto similar para o desenvolvimento do projeto de requalificação da área do Complexo Esportivo.

Nesse sentido, a concessionária lançou em 06/09/19, conforme apresentado no site <https://concursosdeprojeto.org/2019/09/17/concurso-arena-bsb-brasil/>, Concurso Nacional de Arquitetura e Paisagismo para Requalificação do Complexo Esportivo e de Lazer Arena BSB, promovido pelo Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB. O recebimento das propostas ocorreu no período de 02/11/2019 a 04/11/2019, sendo declarada vencedora a ARQBR Arquitetura e Urbanismo (SEI nº 45602741).

O projeto já foi aprovado nos órgãos competentes (SEI nº 52541610), assim como o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV (SEI nº 58598223) e o alvará de construção (SEI nº 69583167). O projeto executivo está em elaboração, visando ao início das obras de requalificação do espaço concedido.

Questão 04: *Houve impacto na execução do contrato de concessão de uso de bem público do Arenaplex com a pandemia da covid-19?*

Sim.

Em 28 de fevereiro de 2020, o Decreto nº 40.475 declarou situação de emergência no âmbito da saúde pública no Distrito Federal, em razão do risco de pandemia do novo coronavírus (covid-19). Como consequência, os hospitais do DF - públicos e privados - encontraram-se com superlotação e a Secretaria de Saúde - SES/DF teve que montar hospitais de campanha.

Logo, o Termo de Cooperação Técnica nº 05/2020 foi assinado entre a SES/DF e a ARENA BSB SPE S.A, visando a utilização do espaço e instalações existentes do Estádio Nacional Mané Garrincha, para atender às medidas epidemiológicas e de saúde necessárias ao enfrentamento da pandemia do vírus SARS-CoV2 causador da doença denominada COVID-19. Esse termo está disponível em <https://www.saude.df.gov.br/termo-de-cooperacao-tecnica-005-2020/>.

Diante dessa situação, os eventos com aglomerações foram proibidos e a ARENA BSB teve que cancelar toda sua programação durante a situação de emergência.

Cabe informar a conclusão da Terracap em relação ao impacto da pandemia na resposta ao Relatório Anual (SEI nº 57558613) entregue pela concessionária:

Relatório SEI-GDF n.º 9/2021 - TERRACAP/DINEG/GENEG/CECES
Análise do 1º Relatório Anual de Conformidade da ARENA BSB

(...)

Desse modo, considerando as circunstâncias em virtude da pandemia de Covid-19 e os aspectos pontuados por esta Comissão, entendemos não haver óbice na recepção do Relatório Anual de Conformidade apresentado pela concessionária ARENA BSB.

Ou seja, as falhas e os impactos mais relevantes estão sendo tratados nos demais pontos deste documento.

3 - RESULTADOS DOS EXAMES

Execução do Contrato ou Termo de Parceria

3.1. *As obrigações da concessionária foram cumpridas de acordo com as cláusulas contratuais previstas no contrato de concessão de uso de bem público do Arenaplex?*

3.1.1. FALTA DE FISCALIZAÇÃO SOBRE OS RELATÓRIOS FINANCEIROS DA CONCESSIONÁRIA

Classificação da falha: Média

Fato

Conforme previsto no inciso V da subcláusula 7.2 do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 038/2019, é obrigação da Concessionária enviar ao Concedente, em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis contados do encerramento do ano contratual, relatório anual de conformidade, que contenha os relatórios financeiros (DRE, balanço patrimonial e DOAR).

O Relatório Anual de Conformidade (SEI nº [57458231](#)) foi apresentado pela Concessionária, em 03/03/2021, e os relatórios financeiros não foram anexados. A ARENA BSB informou que os dados contidos nos Relatórios Financeiros possuem teor de sigilo fiscal, e em razão disso, não foram anexados ao Relatório Anual de Conformidade. Ademais, a concessionária comunicou que os documentos estão disponíveis a Comissão para conferência presencial na sede da empresa Arena BSB.

Em 09/03/2021, foi emitido o Relatório SEI-GDF n.º 9/2021 - TERRACAP /DINEG/GENEG/CECES (SEI nº [57558613](#)), referente à análise do 1º Relatório Anual de Conformidade da ARENA BSB, e em seu item 6 foi mencionado o seguinte:

A ARENA BSB informou que os dados contidos nos Relatórios Financeiros possuem teor de sigilo fiscal, e em razão disso, não foram anexados ao Relatório Anual de Conformidade. Ademais, a concessionária comunicou que os documentos

estão disponíveis a esta Comissão para conferência presencial na sede da empresa Arena BSB.

Posto isso, informamos que será estabelecida subcomissão a fim de realizar devida análise dos Relatórios Financeiros.

Foi realizada uma consulta à Gerência de Contabilidade acerca desse sigilo fiscal dos relatórios financeiros, e essa Gerência respondeu o seguinte:

Em resposta ao despacho [66124885](#) e [65889396](#), informamos que desconhecemos qualquer embasamento legal que proíba liberação de relatórios financeiros por parte da Concessionária, uma vez que consta essa previsão no CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº 38/2019 ([25707284](#)), item 7.2 item F - Obrigações adicionais da Concessionária.

Nesse sentido, sugerimos, então, que a ARENA apresente o embasamento legal a que ela se refere, para que possamos analisá-lo.

Em 30/07/2021, a Terracap enviou o Ofício nº 79/2021 - TERRACAP/PRESI/DINEG/ADNEG (SEI nº [66904313](#)) à Concessionária Arena BSB solicitando o envio dos relatórios financeiros:

(...)

Nesta oportunidade, solicito que sejam enviados à Terracap os relatórios financeiros da concessionária (DRE, balanço patrimonial e DOAR) referentes ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2020, para análise no âmbito desta Companhia em processo específico com nível de acesso restrito, de modo a salvaguardar as informações corporativas, nos termos do inciso III do art. 6º do Decreto Distrital nº 34.276, 11 de abril de 2013.

(...)

Em 20/09/2021, a Terracap reiterou o pedido dos relatórios financeiros, à Concessionária, por meio do Ofício Nº 94/2021 - TERRACAP/PRESI/DINEG/ADNEG (SEI nº [70324685](#)).

Até a presente data, não foi criada uma subcomissão pela Terracap para análise in loco dos relatórios financeiros; como também não foram enviados os relatórios financeiros à Concedente.

A Cláusula 23ª do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 038/2019, prevê eventos de inadimplemento da Concessionária e período de sua regularização:

23.1. Evento de Inadimplemento: Além das hipóteses previstas na legislação aplicável, e sem prejuízo a retenções, multas e outras penalidades previstas neste Contrato, quaisquer dos seguintes eventos a seguir constituirão um evento de inadimplemento da Concessionária para fins deste Contrato:

I - Reincidência, por 2 (duas) vezes em um período de 2 (dois) Anos, de um mesmo fato ensejador de determinada multa;

II - Falha injustificada da Concessionária em efetuar o pagamento de quaisquer valores devidos ao Concedente, nos termos deste Contrato, desde que não sanada pelo pagamento integral, incluindo encargos moratórios, ou pela suspensão da sua exigibilidade nos termos da legislação aplicável no prazo de 30 (trinta) dias contados de notificação recebida do Órgão Fiscalizador para esse efeito;

III - Fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reorganização societária ou transferência do controle acionário da Concessionária, em inobservância ao disposto nas Cláusulas Oitava e Trigésima terceira; ou

IV - Atraso ou descumprimento injustificado de qualquer outra obrigação estabelecida neste Contrato que deva ser observada ou cumprida pela Concessionária e/ou seus Controladores.

23.2. Período de Regularização: Somente será caracterizado o Inadimplemento da Concessionária se, ocorrido um dos eventos previstos na Subcláusula 23.1 acima, tal descumprimento não seja inteiramente sanado dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data em que notificação por escrito de tal fato seja entregue à Concessionária pelo Órgão Fiscalizador, ou em prazo adicional autorizado pelo Órgão Fiscalizador em vista das circunstâncias (o "Período de Regularização").

Manifestação da Unidade

Por meio do Despacho - TERRACAP/DINEG/GENEG/CECES (SEI nº 78307012), a unidade deu a seguinte resposta:

Em relação à recomendação do IAC nº 08/2021 de criação de subcomissão para realizar a devida análise dos Relatórios Financeiros, informamos que tal criação se dará quando do recebimento dos documentos correspondentes, considerando que entende-se, s.m.j., que não há embasamento legal que proíba o envio e a divulgação dos Relatórios.

Sobre a recomendação de "observar e aplicar a Cláusula 23ª do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 038/2019, o qual prevê eventos de inadimplemento da Concessionária e período de sua regularização, no sentido da Concessionária enviar os relatórios financeiros juntamente com o relatório anual de conformidade, conforme previsto no inciso V da subcláusula 7.2 do Contrato de Concessão", esclarecemos que foi instaurado o Processo SEI nº 00111-00000130/2022-54, em atendimento ao disposto na referida cláusula, especialmente ao previsto na subcláusula.

23.2 - Período de Regularização: 23.2. Período de Regularização: Somente será caracterizado o Inadimplemento da Concessionária se, ocorrido um dos eventos previstos na Subcláusula 23.1 acima, tal descumprimento não seja inteiramente sanado dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data em que notificação por escrito de tal fato seja entregue à Concessionária pelo Órgão Fiscalizador, ou em prazo adicional autorizado pelo Órgão Fiscalizador em vista das circunstâncias (o "Período de Regularização").

Análise do Controle Interno

A concretização da recomendação R1 depende do recebimento dos documentos correspondentes, considerando o entendimento de que não há embasamento legal que proíba o envio e a divulgação dos Relatórios.

Sobre a recomendação R2, como foi citado pelo auditado, já foi instaurado o Processo SEI nº 00111-00000130/2022-54 e a empresa foi notificada. Porém, esta ainda não se manifestou sobre o assunto e o processo encontra-se em curso.

Como os relatórios ainda não foram analisados e nem a subcomissão foi criada, mantém-se as recomendações.

Causa

Em 2020 e 2021:

Inação na criação da subcomissão para análise *in loco* dos relatórios financeiros.

Consequência

Desobediência à Clausula 7.2 do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 038/2019.

Impossibilidade de avaliação da saúde financeira da concessionária.

Impossibilidade de fiscalização sobre as receitas da concessionária, para cálculo de outorga a ser paga à TERRACAP, após o período de carência.

Recomendações

Companhia Imobiliária de Brasília:

- R.1) Criar a subcomissão mencionada no Relatório SEI-GDF n.º 9/2021 - TERRACAP/DINEG /GENEG/CECES, a fim de realizar a devida análise dos Relatórios Financeiros.
- R.2) Observar e aplicar a Cláusula 23ª do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 038 /2019, o qual prevê eventos de inadimplemento da Concessionária e período de sua regularização, no sentido da Concessionária enviar os relatórios financeiros juntamente com o relatório anual de conformidade, conforme previsto no inciso V da subcláusula 7.2 do Contrato de Concessão.

3.2. As obrigações do Poder Concedente foram cumpridas de acordo com as cláusulas contratuais previstas no contrato de concessão de uso de bem público do Arenaplex?

3.2.1. PENDÊNCIA NA EMISSÃO DO HABITE-SE

Classificação da falha: Média

Fato

O contrato declara:

9.2.1. **Habite-se:** O habite-se do ESTÁDIO MANÉ GARRINCHA será emitido em até 24 (vinte e quatro) meses contados da data da assinatura do contrato, assumindo o Concedente qualquer ônus decorrente da emissão, bem como da não entrega do mencionado documento.

O contrato foi assinado em 29/07/2019, logo o prazo de emissão do "habite-se" era 29/07/2021. Sendo assim, a Solicitação de Informação Nº 90/2021 - CGDF/SUBCI/COATP /DIAPC (SEI nº 69686266) foi emitida:

1. O Poder Concedente emitiu o Habite-se referente à Concessão da Arenaplex, conforme o item 9.2.1. da Cláusula Nona do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 38/2019?

A TERRACAP, por meio do Despacho - TERRACAP/DINEG/GENEG/CECES (SEI nº 70310323), deu a seguinte resposta:

(...)

Observe-se que a Diretoria Técnica - DITEC da Terracap instaurou o processo SEI nº 00111-00003279/2019-90 para tratar do assunto e que esta Comissão de Execução está envidando esforços para auxiliar no cumprimento da obrigação, conforme se depreende em despachos (41326019, 48098090 e 49647947).

Não obstante, **considerando a situação de emergência decorrente da pandemia de Covid-19, houve a instalação de hospital de campanha no Estádio Nacional para tratamento de pacientes acometidos com a doença, por intermédio de Termo de Cooperação Técnica (37779804) celebrado entre a Concessionária e o Distrito Federal**, com extrato disponível em sítio eletrônico da Secretaria de Estado de Saúde (<http://www.saude.df.gov.br/termo-de-cooperacao-tecnica-005-2020/>) e na página 17 do Diário Oficial do Distrito Federal nº 56, de 24 de março de 2020.

Assim, conforme expedientes (42354578 e 45514672) da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL no âmbito do processo SEI nº 0141-003303/2007, **a vistoria prévia orientativa no espaço só ocorreu no dia 23 de novembro de 2020, após a desmobilização do hospital**. Na ocasião, foi elaborado o documento nº RHBT-000.319.2/2020 (51519092), que identifica a necessidade de intervenções na edificação.

(nosso grifo)

Uma das etapas do processo de emissão do "habite-se" é a vistoria prévia orientativa da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal). Esta ocorreu apenas em 23/09/2020, após a retirada do hospital de campanha instalado no estádio, por causa da situação de emergência decorrente da pandemia do Covid-19.

A vistoria prévia da DF Legal identificou intervenções na edificação (SEI nº 51519092). Sobre esse assunto, a TERRACAP manifestou-se:

Despacho - TERRACAP/DINEG/GENEG/CECES (SEI nº 70310323)

Ocorre que diversos itens apontados no relatório de vistoria (51519092) estão relacionados ao processo judicial nº 0705672-29.2017.8.07.0018, em trâmite no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - TJDFT, envolvendo a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil- Novacap, o Distrito Federal e o Consórcio Brasília 2014. Outrossim, algumas ações dependem da resolução de controvérsias em análise pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Empresarial da Associação Comercial do Distrito Federal - CBMAE ACDF, no Procedimento Arbitral nº 14/71/2020, instaurado nos termos da Cláusula Trigésima Sétima do ajuste (25707284).

Ou seja, a emissão do "habite-se" ficou prejudicada pelo advento da pandemia, assim como pelos processos judiciais e de arbitragem, envolvendo reformas no Estádio Mané Garrincha. A TERRACAP conclui que:

Cabe informar que a Terracap está adotando providências para aditamento do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº 038/2019 (25707284), visando ao estabelecimento de novo prazo para emissão de Carta de Habite-se do Estádio Nacional de Brasília. Ressalte-se que a ARENABSB SPE S/A já encaminhou manifestação favorável (68426244) à Terracap em 20/08/2021.

Manifestação da Unidade

Por meio do Despacho - TERRACAP/DINEG/GENEG/CECES (SEI nº 78307012), a unidade deu a seguinte resposta:

A respeito da recomendação de "proceder com a execução/fiscalização das reformas necessárias no Estádio Mané Garrincha, assim que o processo judicial e de arbitragem estiverem concluídos", informamos que o Procedimento arbitral nº14/71/2020 encontra-se em andamento perante a Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Empresarial da Associação Comercial do Distrito Federal -CBMAE.

Registra-se que o processo judicial nº 0711580-33.2018.8.07.0018 ainda não foi concluído e que esta Companhia solicitou o ingresso como assistente simples, conforme consta da inicial (77495279) presente nos autos do Processo SEInº 00111-00003016/2020-14.

A esse respeito, insta salientar que foi encaminhado o Ofício Nº 2/2022- TERRACAP /PRESI/DINEG/ADNEG (77796201) à Concessionária, em 12/01/2022, a fim de

cientificar que esta Companhia iniciará os procedimentos relativos à preparação do aditamento do Contrato de Concessão de Uso de Bem Público nº038/2019 (25707284), tendo como objeto a modificação do prazo disposto na subcláusula 9.2.1, concernente à emissão de Carta de Habite-se do Estádio Nacional de Brasília.

Assim, quando da conclusão do procedimento arbitral e do processo judicial, esta Comissão envidará esforços e adotará providências de sua alçada para cumprimento das recomendações previstas no item 3 da tabela inserida no Ofício Nº1535/2021 - CGDF /SUBCI (77165451).

Análise do Controle Interno

A implementação da recomendação depende do término dos processos de arbitragem e judicial.

O processo judicial foi finalizado por perda de objeto: Acórdão 1388869 - Agravo de Instrumento 0714086-31.2021.8.07.0000. Sendo assim, o ginásio do Complexo Cláudio Coutinho foi demolido:



O processo de arbitragem ainda encontra-se em curso, por isso mantém-se a recomendação.

Causa

Em 2020:

Procedimento Arbitral nº 14/71/2020, entre a ARENA BSB e a TERRACAP, instaurado na Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Empresarial da Associação Comercial do Distrito Federal - CBMAE ACDF.

Processo judicial nº 0705672-29.2017.8.07.0018, em trâmite no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - TJDF, envolvendo a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil- Novacap, o Distrito Federal e o Consórcio Brasília 2014.

Instalação do hospital de campanha, dentro do Estádio Mané Garrincha, para tratamento de pessoas acometidas pelo covid-19.

Consequência

Atraso nas reformas necessárias no Estádio Mané Garrincha, para emissão do "habite-se".

Recomendações

Companhia Imobiliária de Brasília:

- R.3) Proceder com a execução/fiscalização das reformas necessárias no Estádio Mané Garrincha, assim que o processo de arbitragem estiver concluído.
- R.4) Proceder com a emissão do "habite-se" assim que a recomendação anterior estiver sido cumprida.

4 - CONCLUSÃO

A equipe de auditoria entende que, pela ótica de cumprimento da execução dos termos do contrato de concessão do Centro Esportivo, a pandemia do covid-19 não teve um impacto significativo no objeto do contrato.

As falhas e atrasos são consequências diretas de:

- a) processo de arbitragem sobre a indenização de R\$ 27 milhões requerida pela concessionária;
- b) decisão judicial de suspensão da demolição do ginásio Cláudio Coutinho.

Como o processo judicial sobre a demolição já finalizou, resta a conclusão do processo de arbitragem, para que as pendências apontadas nesse relatório sejam sanadas.

Em face dos exames realizados e considerando as demais informações, foram constatados:

DIMENSÃO	SUBITEM	CLASSIFICAÇÃO
Execução do Contrato ou Termo de Parceria	3.1.1 e 3.2.1	Média

Brasília, 17/02/2022.

Diretoria de Auditoria em Parcerias e Concessões-DIAPC



Documento assinado eletronicamente pela **Controladoria Geral do Distrito Federal**, em 22 /03/2022, conforme art. 5º do Decreto Nº 39.149, de 26 de junho de 2018, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal Nº 121, quarta-feira, 27 de junho de 2018.



Para validar a autenticidade, acesse o endereço <https://saeweb.cg.df.gov.br/validacao> e informe o código de controle **D75943D2.E662F969.4A47C66F.6435C099**