

A usina de falcatruas da Encol - Veja 27/08/1997

Mais uma reportagem da série Recordar é Viver.

Do arquivo da revista veja constante do

endereço http://veja.abril.com.br/270897/p_026.html

A usina de falcatruas da Encol

Por meio de fraudes e estelionato, desviava-se o dinheiro dos mutuários para a família do dono

Policarpo Jr., Felipe Patury e Eliana Simonetti



Foto: Giovanni Pereira



Foto: Orlando Brito

O dono da empresa, Pedro Paulo de Souza, e uma de suas obras inacabadas: "Se existiu caixa dois, eu não tinha conhecimento"

Às 8 horas da manhã de sexta-feira passada, o dono da Encol, Pedro Paulo de Souza, invadiu a casa do interventor da empresa, Jorge Washington de Queiroz, em Brasília. Já dentro da residência, soube que o interventor estava dormindo. Mandou acordá-lo, mas não esperou. Irrompeu no quarto, até que um segurança o colocou para fora da casa. Pedro Paulo de Souza — um capixaba de 61 anos que fundou a Encol há 36, transformou-a na maior construtora do Brasil, com 100.000 prédios erguidos, e está a um passo da falência — mostrou sua truculência por motivos concretos. Dias antes, viera a público um relatório confidencial feito por uma consultoria, a Deloitte, mostrando que, durante os anos de sua administração, a Encol tinha um poderoso caixa dois, deu sumiço em 380 milhões de reais do seu balanço, possuía empresas fantasmas no exterior, conta bancária na Suíça e chegava a ponto de fazer empréstimos clandestinos aos familiares de seu dono.

Na terça-feira, numa reunião em São Paulo, os 38 bancos credores foram informados sobre esse cardápio de fraudes. Escandalizado, o comitê de credores, que há sete meses vem tentando salvar a empresa, desistiu da missão. "Quanto mais se mexesse, pior ficaria", resume um dos credores presentes à reunião. Agora, o governo estuda uma solução. Pensa em baixar medida provisória criando uma situação intermediária entre a falência e a concordata, de modo a permitir que a Encol conclua seus 700 edifícios inacabados ou que nem saíram da planta. Na sexta-feira, depois da invasão domiciliar, Pedro Paulo de Souza demitiu o interventor do cargo sob alegação de que teve "desempenho insatisfatório" e achou uma saída. Em seu lugar, indicou outro diretor da Encol, Antônio Mazali, ex-funcionário do Banco do Brasil que, antes de se aposentar no banco, liberou empréstimos de 100 milhões de reais à construtora. Os bancos nem deram atenção à demissão. Avaliam que, a esta altura, ou vem uma solução do governo, ou nada mais há que fazer, além da falência. Nesse caso, quem tiver apartamento da Encol, estima-se,

O tamanho do buraco

Alguns números da situação atual da Encol

850 milhões de reais em dívidas com bancos, fornecedores e Fisco

380 milhões de reais de rombo escondidos no balanço de 1996

710 obras paradas em todo o país

1,4 bilhão de reais ainda será gasto para terminar os prédios

42 000 pessoas compraram imóveis e não receberam

11 000 funcionários não recebem salários há quatro meses

levará pelo menos vinte anos para recuperar as perdas na Justiça.

É uma péssima notícia para as 42.000 famílias lesadas pela Encol, que pagaram pelos apartamentos, colocando nas mãos da empresa uma poupança reunida às vezes com sacrifício, e ficaram a ver navios (*veja depoimento*). Mutuários já fizeram manifestações em várias cidades. Em Salvador, o pequeno empresário Ivan Cavalier Vitral, 32 anos, que comprou apartamento usando uma poupança que o pai levou 39 anos para reunir, invadiu o escritório da Encol com cama, mesa, geladeira e televisão. Seu imóvel deveria ter ficado pronto em dezembro passado, mas o edifício até hoje nem saiu do papel. "Meus pais moram de favor na casa de parentes, e eu moro no trabalho. Tudo que tínhamos foi para o imóvel", diz ele. O drama social provocado pela empresa é enorme. O fax do Palácio do Planalto tem recebido tantas mensagens que o presidente Fernando Henrique achou por bem encarregar seu porta-voz, Sérgio Amaral, de informar que o problema era "tema da pauta de preocupações" do presidente.

Máquina de fraudes — O pior é que a situação tende a deteriorar-se. A Encol, além de ser tocada por seus donos como se fosse fabriqueta de fundo de quintal, era uma estupenda máquina de fraudes. VEJA teve acesso a uma série de documentos confidenciais da construtora e descobriu um quadro estarrecedor. "Em toda minha vida profissional, nunca vi nada parecido. Há indícios de fraudes muito graves, principalmente nas operações de caixa dois", afirma o ex-interventor Jorge Washington. Além de mal administrada, a Encol convivia com estelionato, fraude, sonegação fiscal, apropriação indébita, distribuição disfarçada de lucros e, suspeita-se, evasão de divisas. Tinha um caixa dois monumental, promovia o sumiço puro e simples de empresas do grupo e desviava dinheiro para os diretores e a família de Pedro Paulo de Souza, maquilava balanços e, como prática sistemática e corriqueira, vendia apartamentos fantasmas. Depois de analisar a lista de fraudes a pedido de VEJA, um renomado advogado do Rio de Janeiro espantou-se: "Meu Deus. Nesta lista, só faltou crime de sedução e estupro". Eis alguns dos crimes da Encol:

■ Os atuais administradores da Encol estimam que passaram pelo caixa dois da empresa cerca de 300 milhões de reais por ano, de 1992 a 1996. Dá um total de 1,5 bilhão de reais. Com esse dinheiro, é possível construir 30.000 apartamentos de 100 metros quadrados, nos padrões usados pela própria Encol. Ou seja: dava para resolver o problema de quase 80% das 42.000 famílias nas quais a Encol deu o calote. O desvio de 300 milhões por ano equivale a 30% do faturamento da Encol. "Mesmo as más empresas que têm caixa dois jamais colocam ali um terço do que faturaram", diz um dos diretores nomeados pelo comitê de credores. O porcentual e o montante desviados pela Encol talvez sejam inéditos na história empresarial do Brasil. Com esse movimento de caixa dois, a Encol cometeu sonegação fiscal, distribuição disfarçada de lucros e, se houve apropriação dos lucros, também terá havido estelionato. Pedro Paulo não nega nem confirma. "Se existiu caixa dois, eu não tinha conhecimento", diz ele, que jamais arredou pé da empresa desde que foi criada.

■ Já foram constatados pelo menos dois "empréstimos" da Encol a irmãos de Pedro Paulo. Um, Francisco Flávio, recebeu 175.000 reais. Outro, Carlos Cesar, embolsou 250.000 reais, a título de pagamento de uma dívida que não existe. As duas operações não têm registro na contabilidade da empresa. No empréstimo a Francisco Flávio, há o crime de distribuição disfarçada de lucro, cuja pena é de dois a seis anos de cadeia. No caso de Carlos Cesar, se não for comprovado o empréstimo, além da distribuição disfarçada de lucros, há o crime de fraude, cuja pena é de seis meses a dois anos de cadeia.

■ A empresa mais lucrativa da Encol, uma administradora de hotéis, simplesmente sumiu da lista de patrimônio do grupo. Ela foi transferida, sem que a Encol recebesse um tostão, para Ana Tereza, filha de Pedro Paulo. Aqui, caso se comprove que a Encol não recebeu nada pela empresa, existe o crime de apropriação indébita, com pena de um a quatro anos de prisão.

■ Quem teve acesso aos documentos da Encol constata que a empresa deixou de recolher 5 milhões de imposto de renda e outros tributos. Também não pagou 5 milhões de INSS, o que constitui crime de apropriação indébita. Surrupiu ainda 3 milhões de fundo de garantia por tempo de serviço dos seus funcionários. São 11.000, e eles estão com salários atrasados há quatro meses.

■ Como praxe, em todos os seus empreendimentos, a Encol vendia mais apartamentos do que o que realmente tinha. A margem de overbook, como o mercado chama essa falcatrua, era de 20%. Num bloco de 100 apartamentos, vendia imóveis a 120 pessoas. Com isso, protegia-se de inadimplências futuras dos clientes, mas incorria no crime de estelionato, cuja pena é de um a cinco anos de cadeia, pois vendia aos clientes o que não possuía.

■ A Encol montou duas empresas no exterior, uma na Inglaterra e outra no Uruguai, e ainda tinha outras três sediadas no paraíso fiscal das Ilhas Virgens. Pelo menos uma delas, a Wheycal Trading Corp., tinha conta bancária na Suíça. Pedro Paulo de Souza garante que jamais mexeu na conta e que ela está desativada desde 1984. Curioso: na sua empresa existe uma procuração, feita nove anos depois da suposta desativação, autorizando alguns membros da Encol a movimentá-la "com

plenos poderes". Os autorizados são o próprio Pedro Paulo, seu filho Rodrigo Dimas de Souza, seu contador João Batista Rezende e um ex-diretor, Moacyr Valadares Dutra. Nem a conta suíça nem as empresas estão no balanço da Encol. Apenas uma delas, a sediada na Inglaterra, chegou a dar o ar de sua graça no balanço, mas sumiu em 1992 sem que se tenha registro de venda ou baixa. Se a conta na Suíça recebeu dinheiro da Encol, como se suspeita, houve sonegação fiscal e evasão de divisas.

Na Encol de Pedro Paulo, usava-se um nome em código para designar o caixa dois. Era o "diger". Só em 1996, o rombo no balanço oficial foi de 380 milhões de reais, como constatou a Deloitte. Quem administrava o "diger" era o funcionário João Batista Rezende, que entrou na empresa como contínuo, fez carreira, ganhou a confiança de Pedro Paulo de Souza e trabalhava ao seu lado na Encol. Rezende agia de modo semelhante ao de Clarimundo Sant'Anna, que manipulava as contas de 1 046 clientes do Banco Nacional para esconder os rombos de balanço. No caso de Rezende, a moeda não eram contas fantasmas — eram apartamentos fantasmas. Os executivos da empresa, que ganhavam um salário baixo para o padrão do mercado, entre 5.000 e 8.000 reais, recebiam pelo caixa dois na forma de "apartamentos". A Encol fazia de conta que vendia um apartamento a um executivo e, quando lhe pagava um bônus de 30.000 reais, abatia os 30.000 como se os tivesse recebido na forma de pagamento pelo imóvel vendido. Assim, registravam-se a entrada e a saída de 30.000, mas na prática o dinheiro só saía.



Jorge Washington, destituído do cargo: "Nunca vi nada parecido"

Foto: Rogerio Montenegro

Baderna — Impressiona na Encol a desenvoltura com que a família se aproveitava da empresa. Sobre o empréstimo de 175.000 a seu irmão Francisco Flávio, Pedro Paulo acha que fez tudo certo. Conta que negociava um empréstimo com um banco paulista e, a certa altura, a instituição exigiu que, para liberar o crédito, ele saldasse a dívida de seu irmão. "Aí eu paguei a dívida dele. Pode até ter sido contabilizado de forma errada como um empréstimo porque de fato não foi", diz o empresário. Em fevereiro passado, já com a Encol sob intervenção, o Banco do Brasil concedeu um crédito de 2,7 milhões de reais à empresa para pagar despesas imediatas, como água, luz e telefone. No mesmo dia, o genro de Pedro Paulo, José Carlos Wey de Brito, gerente de tesouraria, depositou 250.000 reais em nome de Carlos Cesar, um dos irmãos de Pedro Paulo. Os interventores perceberam o movimento e tentaram impedir o desvio do dinheiro. Não conseguiram. O depósito fora feito às 5 da tarde de 26 de fevereiro, já fora do expediente bancário. Diz Pedro Paulo que a Encol tinha uma dívida com o seu irmão e, como os interventores não o deixavam pagá-la, resolveu fazê-lo às pressas. Não há registro na Encol de que seu irmão tenha emprestado à empresa. "Se eu não ajudasse, meu irmão ia quebrar", diz.

Das catorze empresas do grupo Encol, só duas eram lucrativas. Uma delas era a Convivance Administração e Serviços de Hotelaria. Pedro Paulo fez uma mudança de cotas da companhia e a deu a sua filha Ana Tereza, de presente. Assim, a Convivance, que era da construtora, deixou de o ser sem receber um tostão. "Sempre sonhei em pôr minha família trabalhando na Encol, mas Ana Tereza achou que tinha muita briga e quis trabalhar na Convivance", diz Pedro Paulo. Para atender ao desejo da filha, Pedro Paulo afirma que pegou suas ações da Encol e fez uma permuta com as ações que a própria construtora tinha na Convivance. Mesmo que trocar Encol por Convivance seja um tremendo mau negócio, o problema é que não há um único registro contábil dessa operação na empresa.



Foto: Ricardo Stuckert



Foto: Claudio

Versiani **Vianna, um dos ex-diretores da Encol, e a sua concessionária BMW em Brasília**

Num sinal da baderna que reinava ali, a Encopavi, outra empresa da Encol, hoje é nada — tem só três funcionários. Só que não vendeu suas centenas de máquinas nem as alugou. As máquinas são usadas por outra empresa, a Teccon, que fica no mesmo endereço da Encopavi, em Goiânia, na Vila Jaraguá. O superintendente da Encopavi é Miguel Tartuce, irmão do deputado Wigberto Tartuce, do PPB de Brasília. E Miguel Tartuce também é o dono da Teccon. Ou seja: usa e abusa da Encopavi, mas não paga nada por isso. Pedro Paulo diz que passou as máquinas da Encopavi para seu amigo e sócio Miguel Tartuce para pagar uma dívida de 800.000 reais. Só que, de novo, não existe registro contábil dessa operação. "As máquinas eram velhas e estavam até enferrujando. Foi um bom negócio para a Encopavi", diz Pedro Paulo.

"Pirâmide da Albânia" — A folia mais escrachada com dinheiro da empresa que a família pretendeu fazer acabou sendo barrada graças à intervenção, iniciada em janeiro passado. No balanço da Encol de 1996, ainda não publicado, deve aparecer um prejuízo da ordem de 700 milhões de reais e um patrimônio negativo de 500 milhões. Mas, apesar do prejuízo, Pedro Paulo e família queriam receber dividendos, aquilo que as empresas pagam para seus sócios sobre seu lucro. Só Pedro Paulo quis pegar, a título de dividendo, quase 10,8 milhões de reais. Seu irmão Carlos Cesar queria 2,4 milhões. Seu outro irmão Francisco Flávio, 95.000 reais. Sua irmã, Marlene, gerente administrativa da Encol, 171.000. Seu filho Paulo Henrique, 64.000. Sua mãe, Edith, 989.000. A família, toda unida, levaria 14,5 milhões de reais. Pedro Paulo diz que ele e sua família nunca retiraram os dividendos a que tiveram direito nos anos de lucro. No ano passado, resolveram compensar o atraso. É um sinal, talvez, de que cada um estava preocupado em arrumar seu futuro diante da falência iminente da empresa.

A administração caótica da Encol, e até um pedaço das suas fraudes, era do conhecimento do mercado havia dois anos. Pelos menos duas consultorias, a Ernest & Young e a Trevisan, chegaram a ter contato com a folia da construtora. Em 1995, o banco Pactual foi convidado por Pedro Paulo a examinar a empresa e apontar uma saída. O banco analisou alguns números da companhia e contratou a Ernest & Young para fazer uma auditoria. Dois meses depois, a auditoria reuniu 3.000 documentos esquisitos e anunciou ao Pactual que jamais conseguiria chegar a um diagnóstico, tamanha a baderna da empresa. Do ponto de vista administrativo, a Encol era um escândalo. Não tinha controle rígido sobre nenhum fluxo financeiro — nem o que entrava nem o que saía. Conseguiu um rombo de 700 milhões de reais.

Pior. A Encol não foi pega no contrapé de um choque econômico, não sofreu um golpe do destino nem se cercou de gente incompetente ao extremo. Ela costumava erguer um edifício com o dinheiro recolhido de um lançamento futuro. Depois precisava fazer dois lançamentos. Depois, três, quatro, cinco. Foi criando, assim, o que os técnicos estão chamando de "pirâmide da Albânia", aquele tipo de corrente da felicidade em que todo mundo se dá bem por certo tempo mas um dia a casa cai. A casa caiu para 42.000 famílias. Quando a família percebeu que a Encol fazia água, ninguém se preocupou com os lesados. Ao contrário, Pedro Paulo, familiares e ex-diretores foram arrumar a própria vida. Um dos diretores mais importantes, Marcus Vinícius Vianna, deixou a empresa e montou uma concessionária BMW em Brasília. Nela, é sócio de outro ex-diretor da empresa, Paulo Eustáquio Gonçalves. Na semana passada, nem sequer queriam ouvir falar de Encol.

Além disso, para infelicidade de 42.000 famílias, a construtora estava cercada de gente influente, que nunca moveu uma palha para salvá-las do naufrágio. No Banco do Brasil, o maior credor individual da empresa, com 210 milhões no espeto, quem chefiava as concessões de crédito para a Encol eram Edson Ferreira e seu subordinado, o novo comandante da empresa, Antônio Mazali. Ambos trabalhavam sob a orientação de Manoel Pinto, aquele que, como segundo homem da hierarquia do

BB, abaixo apenas do presidente Paulo Ximenes, se envolveu até a raiz dos cabelos na aprovação da emenda da reeleição. Ele fez a lista dos deputados do PPB que tinham dívidas com o Banco do Brasil, sendo, portanto, suscetíveis a pressão para votar a favor da emenda. Todos eles têm laços com Eduardo Jorge, o secretário-geral da Presidência da República, que fica na sala ao lado do presidente Fernando Henrique. Nenhum deles percebeu, ou quis perceber, que a Encol era uma bomba-relógio = uma bomba que explodiu o sonho de 42.000 mutuários de ter sua casa própria.

PAVÕES AO SOM DE VIVALDI

Pedro Paulo de Souza, o engenheiro do desastre da Encol, era conhecido em Brasília pelas suas festas de arromba. No ano passado, por exemplo, marcou época a festa, com 400 convidados, para comemorar o casamento da filha Ana Cristina. O endereço foi sua casa de 600 metros quadrados, avaliada em 600 000 dólares, situada no Lago Sul, o mais caro endereço da cidade. Ali, o jardim é enfeitado por pavões e flamingos. Um cisne branco embeleza a piscina. Sua mulher, Gladys, que também cria galinhas-d'angola, costuma colocar CDs de Vivaldi para tocar nos jardins, todos os dias, às 6 da tarde. Ela garante que a música inspira os pavões, que abrem a cauda.



Orlando Brito



Roberto Jayme

Pedro Paulo (segundo, da dir. para a esq.) com a família e sua mansão em Brasília: inspirador dos jardins da Dinda

Aos 61 anos, com quatro filhos crescidos e dois netos, Pedro Paulo de Souza parece ter duas fascinações na vida: a Encol e o seu jardim, que tem uma cachoeira maior que a da Casa da Dinda. Foi nos gramados, pedras e águas de Pedro Paulo de Souza que o ex-presidente Fernando Collor de Mello se baseou para construir o seu. Mas não ficou a mesma coisa. "Os jardins de Collor e Rosane são uma cópia malfeita", afirma Emivaldo Silva, colunista social do *Jornal de Brasília*. "Não chegam aos pés dos jardins de Pedro Paulo e Gladys." A quebra da Encol mudou a vida do casal. Há um mês, para fugir dos problemas, Pedro Paulo foi pescar em Mato Grosso. Gladys afundou em um de seus hobbies, a astrologia. Antes da crise na empresa, Gladys costumava passar três meses por ano estudando artes plásticas e astrologia em Paris, onde o casal tem um apartamento, nos Champs Élysées. No começo do ano, Pedro Paulo e Gladys quase se separaram, depois de 32 anos de casamento. Os filhos moravam em São Paulo. Mudaram para Brasília e Gladys adiou a separação. "Estivemos prestes a nos separar, mas a crise da empresa uniu a família", diz ela.

Perfume francês = Pedro Paulo é um sujeito calado, tido como pão-duro. Veste-se com simplicidade, ao contrário da mulher, que enverga modelos de Gaultier e Versace quando passeia em seu Mercedes-Benz branco. As únicas vaidades do construtor são pintar o cabelo de acaju e perfumar-se com algum exagero. Tem um vidro de perfume francês em sua sala na Encol, adornada por uma imagem de Nossa Senhora e amostras de material de construção. Ele nasceu em Alegre, no Espírito Santo, filho de um comerciante de café, pobre. Estudou engenharia no Rio de Janeiro e deu aulas particulares para sobreviver. Ganhou dinheiro, comprou dois carrinhos e passou a vender mate gelado nas praias da Zona Sul. Foi o início de sua fortuna.

Depois de formado, mudou-se para Goiânia, conseguiu um empréstimo e montou uma fábrica de tacos. "Quando cheguei a Goiânia, meu sonho era me aposentar aos 40 anos e morar num apartamento de cobertura na Avenida Atlântica", conta. "Aos 32 anos, consegui todos os meus objetivos, mas não estava realizado. Foi então que resolvi transformar a Encol numa grande construtora." O grande salto de Pedro Paulo foi Brasília, para onde se mudou em 1966. Lá, enriqueceu com o grande negócio da época, especulação imobiliária. Nos primeiros anos

na capital, a construtora = então de pequeno porte = se desenvolveu participando de licitações públicas. "Naquela época, a gente comprava um lote no domingo por um preço e na segunda-feira já vendia 30% mais caro para as pessoas de fora que não tinham noção dos preços na cidade", lembra o deputado Wigberto Tartuce, que se mudou de Goiás para o Distrito Federal como funcionário da Encol.

Buritigate = Em Brasília começaram as primeiras operações tortas. Um caso ficou conhecido como Buritigate = referência ao Palácio do Buriti, onde despacha o governador do Distrito Federal. Em 1973, a Encol trocou apartamentos de luxo por terrenos públicos subfaturados, que pertenciam à Sociedade Habitacional de Interesse Social, SHIS, órgão do governo do DF encarregado de construir habitações sociais. Os apartamentos da Encol começaram a ser ocupados por amigos do então governador, Hélio Prates da Silveira. A Justiça desfez a maior parte das permutas e a construtora foi proibida por algum tempo de participar de operações com a SHIS, a grande contratadora da época.

Hoje, Pedro Paulo está amarrado num problema pior. Afora as denúncias que começam a aparecer de todos os lados contra sua empresa, há pelo menos um processo em que pode ser condenado, como pessoa física, segundo o artigo 171 do Código Penal, por estelionato. Ele está sendo processado por usar o apartamento de uma cliente da Encol como garantia de uma hipoteca bancária. Há quatro anos, essa cliente, a psicóloga mineira Ângela Guimarães, comprou um apartamento de quatro quartos em construção. Pagou o equivalente a 200 000 reais. Em junho do ano passado, ao pedir a documentação do imóvel em cartório, descobriu que ele não estava mais em seu nome. Fora vendido para pagar a hipoteca ao Banco Mercantil do Brasil. No documento de venda, aparecem as assinaturas de Pedro Paulo e Gladys.

Para resolver o problema de caixa da empresa, Pedro Paulo provocou terremotos no mercado de vários Estados. Em Brasília, por exemplo, todos os seus concorrentes pararam de vender apartamentos em 1993, porque a Encol estava oferecendo imóveis com descontos de até 20%. Em Curitiba, normalmente havia de dois a três lançamentos de prédios por ano. A Encol chegou em 1994 e passou a lançar até vinte prédios de apartamentos, por ano, com preços até 15% mais baixos que a concorrência. Em 1995, quando uma das mais tradicionais empresas de construção civil, a Gomes de Almeida, Fernandes, faturou 280 milhões de dólares, a Encol vendeu cerca de 1 bilhão de dólares. Nesse tempo, a companhia parecia sólida. Mas estava se formando a pirâmide de calote que acabou caindo.