

**JUSTIÇA
CIDADANIA**

Ministro Edson Vidigal
assume a presidência
do STJ

**AS VITÓRIAS DE
UM VENCEDOR**



NO PRÉ-CONCEITO NÃO HÁ JUSTIÇA

Fábio Monteiro de Barros Filho

No dia 26 de março será inaugurado o novo Fórum Trabalhista de São Paulo. Trata-se de uma antiga reivindicação de juizes e advogados agora atendida na forma de um empreendimento que, não tenho dúvidas, será um marco na construção civil do país, como expressão maior em tudo aquilo que se relaciona com a qualidade dos serviços executados. Há inovação na arquitetura sóbria e funcional, além das suas dimensões sem paralelo na América Latina. Entre os muitos indicadores dessa tendência, destacam-se:

- O prédio que irá abrigar todas as varas trabalhistas da cidade de São Paulo, com seus 80 metros de altura e 100 mil metros de área construída, figura entre os cinco maiores da capital paulista, o que equivale dizer que ocupa também posição de relevância em âmbito nacional e internacional.

- Suas amplas e bem construídas instalações

têm capacidade para circulação diária de 20 mil pessoas, reunindo todas as condições indispensáveis de conforto, segurança e infra-estrutura necessária ao eficiente exercício da Justiça do Trabalho, nas próximas décadas.

- A localização é excepcional, ficando à cerca de mil metros da estação Barra Funda, local para onde convergem os transportes de metrô, ônibus e trem, sendo esta a maior estação multi-modal de passageiros do país.

Em cada detalhe do empreendimento há criatividade e cuidado, simplicidade e arrojo, determinação de fazer o melhor com responsabilidade. A sua concepção e realização envolveu uma equipe de elevada qualificação técnica e, apesar dos múltiplos percalços, o planejamento inicial foi rigorosamente obedecido. Do estilo arquitetônico contemporâneo, que imprime uma identidade própria e sólida aos dois blocos com quatro subsolos e cobertura interligados por rampas de aces-

so e 24 elevadores, às estruturas, alvenaria, dutos, espaços de amplas dimensões, jardins e o grande hall central da Praça da Justiça, simbolizando um elemento referencial ligado aos antigos fóruns romanos onde sempre havia um local denominado Praça da Concórdia.

Faço tais afirmações alicerçado na experiência de quem escolheu o local, comprou o terreno, contratou arquiteto (o competente Professor Décio Tozzi), discutiu e aprovou o projeto arquitetônico, aprovou a construção perante todos os Órgãos Governamentais necessários e construiu 80% do empreendimento. O número está registrado em laudo oficial. Entre abril de 1992, a data do início, e a rescisão do contrato pelo Tribunal Regional do Trabalho, amplamente contestada pela nossa companhia, em março de 1999, a Incal executou 80% do empreendimento. Faço também o registro em respeito à opinião pública, ao Poder Judiciário e ao conjunto da sociedade e na defesa da imagem e reputação das minhas empresas.

Vencemos uma concorrência da qual participaram 29 empresas. Juristas renomados atestaram a legalidade do edital e dos procedimentos, que nunca foram contestados. Firmamos uma escritura de compra e venda para entrega do prédio pronto e acabado. O TRT/SP seguiu o mesmo modelo de aquisição já anteriormente efetuado pelos TRT/MG e TRT/RS, com pleno êxito.

Do pré-conceito

Foi Aristóteles quem concebeu na sua obra prima, *Ética à Nicômaco – Livro 5, partes 2 e 9*, a seguinte expressão: “O justo é o que é conforme a lei e o que respeita a igualdade e o injusto o que é contrário à lei e o que falta com a igualdade”. Nos dias atuais, onde muitas vezes a notícia é o espetacular, o sensacional, a denúncia, poucos são aqueles que têm preocupação de construir conceitos justificados, conseqüentemente geram um olhar de “verdade”, centrado no imediatismo superficial de notícias que compõem apenas um retalho, um fragmento do fato, gerando pré-conceito. No pré-conceito não há justiça!

Partindo de tal constatação é que desejo apresentar os fatos que vivenciei, de maneira plena, sendo todos amplamente documentados. Um breve recuo no tempo permite constatar, de forma substantiva:

- Em janeiro de 1992, A Incal venceu uma licitação pública, na qual participaram 29 empresas, sem a sombra, por tênue que fosse, de qualquer ilícito e este fato nunca foi contestado. Pelo contrário.

A seguir, no mês de dezembro, o Tribunal de

Contas da União apresentou relatório contendo ampla auditoria no processo licitatório e afirma, no item 3 “sobre o custo de imóveis e similares”: que o valor do empreendimento estava compatível com os preços de mercado. Nos anos seguintes, de 1993 a 1995, os juristas Miguel Reale, José Afonso da Silva, Toshio Mukai e

Ives Gandra da Silva Martins analisaram a licitação e a contratação. Foram unânimes, em seus pareceres (ver no site): opinaram pela legalidade dos procedimentos entre TRT e Incal. Como Defensor da Incal atuou, em 1995, perante o TCU, no julgamento da aquisição do prédio, o Eminentíssimo Ex-Ministro do STF, Dr. Raphael Mayer, tendo feito um memorial de clareza exemplar (ver no site).

- E mais: conforme o edital, o compromisso inicial estabelecia que o empreendimento seria pago em parcelas semestrais e que o valor da aquisição seria necessariamente a preço fixo (modalidade PREÇO FECHADO da construção civil). A Incal venceu com uma proposta que definia uma entrada e mais 7 parcelas semestrais (40 meses). Nenhuma das parcelas foram pagas conforme o contrato. Ao longo de toda a contratação, houve um descumprimento, por parte do TRT/SP, das obrigações contratuais assumidas, o que provocou atrasos de 3 anos no cronograma físico e financeiro do empreendimento. Em conseqüência, reivindicamos e firmamos, no mês de junho de 1998, o reequilíbrio econômico e financeiro do contrato com base em estudo minucioso, ao lado de novos pareceres favoráveis dos juristas Diógenes Gasparini, Miguel Reale e Manoel Alceu Afonso Ferreira (ver no site). Além dos constantes atrasos dos pagamentos, a contratação foi alterada também pela criação de impostos e contribuições (Plano Real/1994), novas exigências tributárias e mudança na forma de reajuste do contrato, que acarretaram a onerosidade excessiva.

- Autorizado pela Corte Superior — TST, o TRT/SP, que já havia exigido um levantamento detalhado, analisou os valores pleiteados e a origem de cada despesa, decidiu pela aprovação

Em cada detalhe do empreendimento há criatividade e cuidado, simplicidade e arrojo, determinação de fazer o melhor com responsabilidade



do aditamento para restabelecer as condições do contrato, nos termos da Escritura de Ratificação e Aditamento com a Incal, lavrada no 14º Tabelionato de Notas, em 15 de julho de 1998.

Foi quando começou o drama dos embates com o Ministério Público Federal e a mídia. Não é preciso retroceder a roda do tempo para lembrar o quanto foi penoso conviver com os conflitos, polêmicas, denúncias e constrangimentos que nos custou muito vigor, incontáveis prejuízos nos negócios e, o que é mais grave, as dores de ver nossa imagem e reputação injustamente abaladas.

Nós fizemos 80% do empreendimento. Só reivindicamos o reequilíbrio econômico-financeiro porque houve atrasos sucessivos em todos os pagamentos o que, em consequência, provocou atrasos de 36 meses.

Mitos e verdades

No momento em que irrompeu, o tema do reequilíbrio econômico-financeiro foi envolto numa névoa de contradição. O empreendimento antes visto como uma alternativa segura para superar os impasses originários das decadentes e mal adaptadas instalações da Justiça do Trabalho em São Paulo, todas congestionadas por intensa demanda diária e sem espaços adequados para suas

funções, passou a provocar ondas de acusações avassaladoras. Assim, criaram-se mitos que a repetição terminou por estabelecer como pré-conceitos, falsas verdades.

Vejamos:

• MITO: A obra estava concluída em apenas 64%.

VERDADE: Na realidade não se trata de obra, mas sim de empreendimento (terreno, projetos, equipamentos e construção) vendido ao TRT/SP e o Relatório da conceituada consultoria em engenharia FALCÃO BAUER demonstrou o contrário: o percentual somava 75,04%, sem contabilizar os equipamentos e acessórios já adquiridos. Se tivessem sido agregados, implicariam algo como mais nove pontos positivos, ou seja, 84,4%.

• MITO: A CPI do Judiciário concluiu que dos R\$ 263 milhões destinados à construção do TRT/SP, R\$ 169 milhões foram desviados.

VERDADE: O TST, atendendo a pedido do TRT/SP fez um levantamento das ordens de pagamentos e trouxe à luz o valor efetivamente pago à contratada do empreendimento: R\$ 159.202.962,88. O registro consta do Ofício 285/98 de 9 de julho de 1998.

• MITO: O prédio foi incluído na categoria

Prédio do novo TRT/SP: arrojo e sobriedade

dos “esqueletos” de obras iniciadas e jamais concluídas.

VERDADE: Jamais abandonamos o prédio. Além de termos alertado sobre a necessidade imperativa da conclusão do empreendimento, fomos os primeiros a nos manifestar pela necessária proteção dos materiais armazenados e serviços realizados. Nunca se tratou de serem “esqueletos”, pois o prédio foi concebido em estrutura de concreto aparente e possuía todas as instalações: alvenarias, esquadrias, vidros, elevadores e ar-condicionado central, entre outras.

• MITO: A Incal foi associada a um esquema de “laranjas”, mergulhada em denúncias.

VERDADE: As Empresas Monteiro de Barros, à época, reuniam 18 anos de construtiva experiência e ao longo dos anos seguiu modelaria um currículo com algo como um milhão de metros quadrados de participações entre construções, incorporações e vendas. Fomos responsáveis pelo Centro Empresarial Paulista (o maior empreendimento na Avenida Paulista nos últimos 40 anos) e pelo Terminal de Cargas de São Paulo, que se caracteriza por ser o Terminal da cidade de São Paulo (Rodovia Fernão Dias), idealizado na gestão do Prefeito Mário Covas.

O que nós pretendíamos com o empreendimento do Fórum Trabalhista era darmos para a Justiça Brasileira o edifício mais adequado e funcional de todos os prédios contemporâneos feitos para o Poder Judiciário, concebido dentro de criteriosos estudos para atendimento da sua finalidade. Assim sendo, estamos satisfeitos por termos concluído o empreendimento que por nós fora concebido e construído na sua maioria.

A União incorporou um ativo ao seu patrimônio que supera o investimento feito, a preço do mercado imobiliário paulista. O prédio possui cerca de 100 mil metros de área construída computável, o que resulta num valor de 400 milhões de reais, para o padrão ali apresentado e pela sua excelente localização.

Não fizemos uma obra pública, mas um contrato de compra e venda, regido pelo Direito Civil. Tratava-se de um empreendimento vendido a preço fechado, em março de 1992, momento de grande instabilidade econômica e política. O contrato reflete a situação do mercado na época em que foi concluído.

Do risco e do direito

Este é o ponto relevante. O Poder Público quando contrata uma obra celebra um contrato regido pelo Direito Administrativo. Já quando

o Poder Público adquire um bem da forma como ocorreu, trata-se de um contrato norteado pelas regras do Direito Civil, conforme todos os juristas citados neste texto (ver no site). No âmbito jurídico, esse é o cerne da controvérsia.

Para a escolha da proposta vencedora, a Comissão de Licitação observou fatores como o preço, a localização do imóvel, facilidade de acesso, funcionalidade, segurança e projeto básico. Vencemos porque reuníamos os predicados exigidos e apresentamos o empreendimento de menor preço. Nos propúnhamos a vender ao Tribunal um imóvel pronto e acabado. O preço da aquisição seria pago mediante uma entrada mais sete parcelas semestrais.

O Tesouro nacional liberou apenas uma parte do valor correspondente ao pagamento inicial do empreendimento, mesmo assim a escritura do compromisso de Compra e Venda foi honrada pela Incal. Nesta contradição, entre o que foi acordado e o efetivo fluxo de pagamento, encontra-se a chave para o entendimento de todo o processo, já que é negável que o atraso neste tipo de contrato prejudica violentamente o vendedor, pois mantém toda estrutura de custos fixos à disposição do comprador, sem receber a devida remuneração.

Cumprimos nossa parte. Em síntese, não violamos nossos deveres contratuais e nos balizamos pelos critérios de responsabilidade e coerência com nossos compromissos. A inauguração do Fórum Trabalhista de São Paulo demonstra que fizemos a coisa certa! Que tudo que fizemos foi lícito e correto!! E o empreendimento é uma realidade concreta!!!

Todo o embasamento do que foi aqui explicado (Pareceres dos Juristas, escrituras, tabelas, gráficos, fotos etc), encontra-se documentado no site www.forumtrabalhista.com.br que estará disponível na rede a partir do dia 22 de março próximo.

Presidente das Empresas Monteiro de Barros

Vencemos porque reuníamos os predicados exigidos e apresentamos o empreendimento de menor preço