



Senador Bernardo Cabral:

**“O Senado cumprirá
sua missão constitucional”**

Editorial: Reforma do Poder Judiciário II

Os Prejuízos da União nas desapropriações da Terracap

Min. Anadyr de Mendonça Rodrigues

Diante de "indícios veementes" da existência de lesão ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília-Terracap, na desapropriação de terras públicas, no Distrito Federal, a Corregedora-Geral da União, Ministra Anadyr de Mendonça Rodrigues, adotou providências, destinadas não só à integral reparação dos prejuízos efetivamente sofridos pela União Federal, que detém 49% do patrimônio daquela empresa, como, ainda, à responsabilização administrativa, civil e penal de seus causadores. O relatório foi encaminhado ao Presidente Fernando Henrique Cardoso, através da Casa Civil.

Para conhecer o montante dos prejuízos sofridos pelo patrimônio da Terracap, como decorrência dos fatos irregulares constatados, a Ministra Anadyr solicitou ao Ministro da Fazenda, Pedro Malan, que determinasse à Secretaria do Tesouro Nacional e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional providências para que os representantes da União no Conselho Fiscal e nas Assembleias-Generais da Companhia provoquem o reexame de todos os processos e procedimentos administrativos decorrentes das desapropriações havidas a partir de 1991.

A Ministra Anadyr propõe que a Terracap seja solicitada, por estes dois órgãos, a levantar o montante dos prejuízos em seu patrimônio. Eles serão responsáveis pelo acompanhamento, inclusive em relação aos processos de tomada de Contas Especiais já instaurados, para avaliar o conseqüente impacto nos dividendos a que a União faz jus e a

eventual depreciação do valor real da sua participação acionária. Caso haja impedimento de tais providências, a Advocacia-Geral da União (AGU) poderá ser acionada para postular, em juízo, para que tais providências sejam adotadas.

Em outro Aviso Ministerial, a Corregedora-Geral da União solicitou ao

Ao Advogado-Geral da União, Ministro Gilmar Mendes, foi solicitada a adoção das providências judiciais cautelares cabíveis ao resguardo do patrimônio da União e a reparação, na via judicial, em sendo necessário, dos prejuízos sofridos em razão das irregularidades verificadas.

Ministro do Planejamento, Orçamento e Gestão, Martus Tavares, que determine a instauração dos procedimentos administrativos necessários para apurar se, a partir de 1990, houve descumprimento de obrigação legal, por parte de servidores da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ou do Departamento de Ordenação e Controle das Empresas

Estatais (DEST), no tocante ao desempenho de suas funções, em defesa do patrimônio da União. Solicitou, ainda, ao Ministro do Planejamento, que determinasse ao representante da União no Conselho de Administração da Terracap, que promova, também, o reexame de todos os processos e procedimentos administrativos decorrentes das desapropriações havidas, a partir de 1991. Da mesma forma, a AGU poderá ser acionada para requerer tal procedimento em juízo.

Ao Ministro do Desenvolvimento Agrário, Raul Jungmann, a Ministra Corregedora-Geral solicitou a instauração de procedimentos administrativos para apurar se houve descumprimento por parte de servidores do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), em defesa do patrimônio e que o órgão adote medidas a regularizar os registros dos imóveis rurais pertencentes à União, no âmbito do Distrito Federal, procedendo a inventário de sua localização e à identificação dos órgãos e entidades que possuem a sua guarda e gestão, identificando-os, nos mapas e cartas correspondentes, e informando a Corregedoria-Geral sobre o andamento dos trabalhos, inclusive se tem havido alterações de uso de solos rurais para fins urbanos.

Ao Advogado-Geral da União, Ministro Gilmar Mendes, foi solicitada a adoção das providências judiciais cautelares cabíveis ao resguardo do patrimônio da União e a reparação, na via judicial, em sendo necessário, dos prejuízos sofridos em razão das irregularidades verificadas.

A Ministra Anadyr de Mendonça Rodrigues solicitou, ainda, ao Ministro do Meio Ambiente, Sarney Filho, que determinasse ao IBAMA, que mantenha a CGU permanentemente informada do andamento das ações de reintegração de

posse na área IV da FLONA de Brasília.

As denúncias

As denúncias foram encaminhadas à CGU, pelos Deputados Distritais Rodrigo Rollemberg, Maria José da Conceição Maninha, Benício Tavares e Sílvio Linhares. E são as seguintes: Desapropriação do lote de terreno nº 5, do Setor de Postos e Motéis Norte, e do ajuste envolvendo Dação em Pagamento. (Ação de Desapropriação nº 2.699-8/99, 4ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal); desapropriação de imóvel da Vale do Simental Agropecuária Ltda. (processo TERRACAP nº 111.000.397/94-8 - valor aproximado 10 milhões de dólares), cujos processos de desapropriação foram questionados pelo TCDF pelas decisões 3145/97 e 8970/98; desapropriação de área de terras com 102,7378 hectares, em setembro de 1994, situada na fazenda Monjolos, em favor da Empresa Brasileira de Empreendimentos Imobiliários e Agropastoril Ltda. - MINA, representada por seu diretor Carlos Henrique de Almeida. Essa desapropriação teria originado indenização no valor de R\$ 5.343.976,32 (cinco milhões, trezentos e quarenta e três mil, novecentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos) com o pagamento do hectare 50 vezes o preço praticado pelo mercado à época. O edital de licitação nº 15/94 e o aviso de homologação de resultado da licitação comprovariam as irregularidades apontadas; desapropriação de área de terras com 33,96 hectares, em 30 de dezembro de 1994, situada na fazenda Monjolos, em favor da Empresa Brasileira de Empreendimentos Imobiliários e Agropastoril Ltda. - MINA, representada por seu diretor Carlos Henrique de Almeida e outros 12 proprietários. Essa desapropriação o valor do hectare teria sido de R\$ 66.521,28 (sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e um reais e vinte e oito centavos), correspondendo a 60 vezes o preço praticado à época; desapropriação de área de terras com 504,12 hectares, na Área Especial do Núcleo Rural Monjolos, por força do Contrato de Arrendamento nº 060/92, em favor da empresa Só Frango Alimentos Ltda., que teria originado indenização no valor de R\$ 8.895.946,76 (oito milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos), correspondendo R\$ 17.646,48



Min. Anadyr de Mendonça Rodrigues

por hectare; decretos nº 20.251, de 19/05/99, que "declara de utilidade pública para fins de desapropriação, os direitos de arrendamento ou concessão de uso incidente sobre imóvel que menciona e as benfeitorias, em sentido lato, nele existente" e nº 20.459, de 29/06/99, que "declara de utilidade pública para fins de desapropriação, os direitos de arrendamento ou concessão de uso incidente sobre os imóveis que menciona e as benfeitorias, em sentido lato, neles existentes"; OK - Óleos Vegetais Indústria e Comércio Ltda. (Processo nº 21.448-8/99, 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal e Tribunal de Contas do Distrito Federal, Processo nº 1876/98).

Pagamento de benfeitorias incompatíveis com a destinação agrícola dos imóveis, como piscinas, orlas de piscinas, churrasqueiras, árvores nativas e outros o que contraria o Decreto 10.893/87, cujo artigo 14, parágrafo único, prevê que serão "indenizadas

as benfeitorias e acessões realizadas estritamente do Plano de Utilização", decorrente da concessão de uso firmada entre particulares e a FZDF; o Decreto-Lei nº 3365/41, artigo 26, parágrafo 1º, prevê que às benfeitorias voluptuárias em hipótese alguma são indenizáveis; negligência pelo não recolhimento das benfeitorias já indenizadas, o que ensejou a deterioração dos bens e a conseqüente inviabilização para auferir renda; contratação da Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal, para a elaboração de Laudo de Avaliação dos bens, quando a própria estrutura da TERRACAP dispõe de órgão revestido de tal função; confecção de Laudo de Avaliação por órgão próprio da TERRACAP, apresentando mesmo rol de benfeitorias, avaliadas originalmente pela Câmara de Valores Imobiliários, com um acréscimo, porém, de 74% (setenta e quatro por cento), após apreciação do recurso interposto pelo

Senhor MINORU TAKAHASHI, ocupante da chácara 11, da Colônia Agrícola Governador; ofensa ao art. 4º do Decreto nº 11.039, de 10 de março de 1988, o qual atribui competência para promover as desapropriações de bens destinados a uso especial, ao Distrito federal, por intermédio de sua Procuradoria-Geral e não à TERRACAP, que, aliás, nem mesmo é parte integrante do Convênio 036/91, responsável pela implantação do METRÔ; doação de lotes em Águas Claras, livres de quaisquer despesas cartorárias e tributárias aos expropriados da Colônia Agrícola Governador, Águas Claras e MSPW, por meio de um protocolo de intenções, o que contraria frontalmente a lei de licitações e a Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF) às quais não prevêem tal modalidade de alienação à particulares; concessão de um desconto de 8% (oito por cento) no valor dos imóveis transferidos a particulares, a título de dação em pagamento.

Note-se que, dentre as questões mais relevantes das irregularidades apontadas, destaca-se o fato de que as terras rurais indenizadas e desapropriadas haviam sido objeto de Contratos de Concessão de Uso, firmados pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal e, ainda, a doação de lotes aos ocupantes das áreas desapropriadas e dação em pagamento quanto às próprias indenizações, com valores acima dos preços do mercado imobiliário.

Conjunto de decretos baixados pelo ex-Governador Cristovam Buarque e cópia dos Processos Administrativos nº 143.000.277/98 e 131.001.050/96, criando áreas para postos de gasolina em desacordo com a legislação, com aval do então chefe do Executivo, condicionando tais criações de áreas, quando cumpridos os ditames urbanísticos, à edição de Lei Complementar; cópias da Lei Complementar nº 294/2000 (institui a outorga de alteração de uso); Decreto nº 22.121/2000 (regulamenta a Lei Complementar nº 294/2000); Parecer Normativo nº 004/2001-GAB/PRG (questionamentos acerca da aplicabilidade da outorga onerosa de alteração de uso e assuntos quejandos); menciona a Ata da 26ª Assembleia-Geral Ordinária dos Acionistas da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, realizada em 27 de abril de 1999, que desaprovou as demonstrações financeiras da companhia relativas ao exercício de 1998, por voto condutor subscrito pelo Exmo. Sr. Ministro de

Estado da Fazenda Dr. Pedro Malan (sic); cópia integral da Tomada de Contas Especial que apurou a matéria constante no item "C"; matérias veiculadas na Imprensa local, sobre o tema.

Diante da complexidade dos fatos a apreciar, a Corregedoria-Geral da União, instituiu o Grupo Especial de Trabalho designado pela Portaria nº 08, de 19 de setembro de 2001, a análise preliminarmente da documentação apresentada. Foi com base nesse trabalho que a Ministra Corregedora-Geral da União adotou as providências que visam a sanar as irregularidades apontadas.

Art. 6º -B.
À Corregedoria-Geral da União, no exercício de sua competência, cabe dar o devido andamento às representações ou denúncias que receber, relativas a lesão, ou ameaça de lesão, ao patrimônio público, velando por seu integral deslinde.

A competência da CGU

Sendo a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP uma empresa pública vinculada ao Distrito Federal, tratar-se-ia, em princípio, de matéria estranha ao âmbito de competência da Corregedoria-Geral da União, a quem compete, na forma do art. 6º - A da Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, na redação da Medida Provisória nº 2.216-37, de 31 de agosto de 2001, "assistir direta e imediatamente ao Presidente da

República no desempenho de suas atribuições, quanto aos assuntos e providências que, **no âmbito do Poder Executivo**, sejam atinentes à **defesa do patrimônio público**".

Sucedo, no entanto, que a União Federal é detentora de 49% do capital social da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, o que, ante a imputação de lesão a seu patrimônio, legitima a Corregedoria-Geral da União a verificar se, "**no âmbito do Poder Executivo**" Federal, há providências a serem adotadas, para a defesa do patrimônio público, assim como se há irregularidades, a demandar a instauração de procedimentos apuratórios. É que, nos termos da mesma Lei nº 9.649, de 1998, na sua atual redação, "**Art. 6º -B. À Corregedoria-Geral da União, no exercício de sua competência, cabe dar o devido andamento às representações ou denúncias que receber, relativas a lesão, ou ameaça de lesão, ao patrimônio público, velando por seu integral deslinde.**

§ 1º . À Corregedoria-Geral da União, por seu titular, sempre que constatar omissão da autoridade competente, cumpre requisitar a instauração de sindicância, procedimentos e processos administrativos outros, e avocar aqueles já em curso em órgão ou entidade da Administração Pública Federal, para corrigir-lhes o andamento, inclusive promovendo a aplicação da penalidade administrativa cabível.

§ 2º . Cumpre à Corregedoria-Geral da União, na hipótese do § 1º , instaurar sindicância ou processo administrativo ou, conforme o caso, representar ao Presidente da República para apurar a omissão das autoridades responsáveis.

§ 3º . A Corregedoria-Geral da União encaminhará à Advocacia-Geral da União os casos que configurem improbidade administrativa e todos quantos recomendem a indisponibilidade de bens, o ressarcimento ao erário e outras providências a cargo daquela instituição, bem assim provocará, sempre que necessária, a atuação do Tribunal de Contas da União, da Secretaria da Receita Federal, dos órgãos do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo Federal e, quando houver indícios de responsabilidade penal, do Departamento de Polícia Federal e do Ministério Público, inclusive quanto a representações ou denúncias que se afigurarem manifestamente caluniosas." ■

Ministra Anadyr de Mendonça Rodrigues é Corregedora-Geral da União