



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete da Liderança do PT

LIDO

RQ 1798/2009

Em 23/09/09

Ao Setor de Protocolo Legislativo para registro e em seguida à Presidência:

REQUERIMENTO Nº

(Da Bancada do Partido dos Trabalhadores)

Assessoria de Planar

cuvida a Mesa, para deliberar à vista do parecer do relator designado.

por intermédio do Gabinete da Mesa Diretora, para deferimento ou indeferimento.

Em, 24/09/09

Itamar Pinheiro Lima
Chefe da Assessoria de Planar

Requer o encaminhamento de solicitação de informações ao Presidente da TERRACAP acerca da desapropriação de imóvel, na região da Estrutural, próximo à cidade do automóvel.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal:

Com fundamento nos arts. 155 e 60, inciso XXXIII, da Lei Orgânica do Distrito Federal, e nos arts. 15, inciso III e 40, do Regimento Interno, solicitamos o encaminhamento, por meio da Mesa Diretora, do presente Requerimento de informações ao Presidente da TERRACAP acerca da desapropriação de imóvel situado na região da Estrutural, próximo à cidade do automóvel, que teria sido destinado para atividade educacional, conforme noticiado pela revista Época nº 592, edição de 21 de setembro de 2009, pág. 46:

1. Qual a motivação para tal desapropriação?
2. Por que o GDF optou por desapropriar esse imóvel, ao invés de utilizar imóvel público?
3. No caso de não existir imóvel público, por que o planejamento urbano não previu a destinação de imóvel público para atividade educacional, quando da formulação técnica? Ou o planejamento urbano não foi respeitado?
4. Houve demanda formal da Secretaria de Educação para implantação de unidade de ensino na Estrutural? Em caso de resposta afirmativa, encaminhar cópia do inteiro teor da solicitação apresentada. Por que o imóvel em questão foi selecionado para desapropriação?
5. Qual o valor pago pela desapropriação do imóvel e em que condições foi efetuado o pagamento?
6. Qual a área do imóvel e sua localização; juntar, inclusive, planta de localização;
7. A TERRACAP fez avaliação do imóvel? Quais critérios e parâmetros utilizados? Juntar laudo de avaliação;
8. O valor estimado pela TERRACAP foi compatível com aquele estabelecido pela Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, para fins de lançamento do IPTU, nos dois exercícios imediatamente anteriores; no exercício em que ocorreu a desapropriação e também nos dois exercícios subsequentes?
9. Quem era o proprietário do imóvel e seus anteriores proprietários, desde o destaque da área do patrimônio público? Juntar, inclusive, cadeia dominial do imóvel com registro imobiliário;
10. Ficha técnica do imóvel junto à TERRACAP;
11. Houve alteração de destinação do imóvel? Quando? Qual amparo legal? Foi paga a mais valia, quando e qual valor pago por qualquer alteração de destinação;
12. Cópia de inteiro teor do processo administrativo de desapropriação do imóvel;
13. Cópia de inteiro teor do processo judicial de desapropriação do imóvel, se existente;

JUSTIFICAÇÃO

Recentemente, a Revista Época, edição nº 592 de 21 de setembro de 2009, em sua página 46, publicou matéria sob o título "Uma valorização espetacular", registrando

Setor Protocolo Legislativo

RQ Nº 1798/09

Folha Nº 01 R 17A

ma: ASSESSORIA DE PLANAR INT. 22-36-2009

BRASIL INVESTIGAÇÃO

Uma valorização espetacular

O Distrito Federal pagou R\$ 4 milhões por um terreno que, dois anos antes, valia R\$ 426 mil

Matheus Leitão e Marcelo Rocha

O mercado imobiliário de Brasília está intrigado diante de um caso espetacular de valorização. A questão envolve José Humberto Pires de Araújo, secretário de Governo e um dos principais auxiliares do governador do Distrito Federal, José Roberto Arruda. Em 27 de dezembro de 2006, apenas 72 horas antes de tomar posse no cargo, José Humberto vendeu um terreno, na região conhecida como Cidade do Automóvel, por R\$ 426 mil. Dois anos depois, o governo Arruda mudou a destinação do terreno para construir ali uma escola pública. Pagou R\$ 4,2 milhões pela área.

Brasília é um dos mercados imobiliários mais aquecidos do país. Mas uma valorização de 1.000% em 24 meses foge a qualquer padrão. "O valor do terreno seria de R\$ 700 mil", diz o empresário do ramo de imóveis Donizetti Filho, que teve um terreno idêntico no mesmo local. A diferença do preço pago pelo governo fica mais intrigante quando se olham os documentos. De acordo com a escritura registrada em cartório, nos seis anos em que pertenceu a José Humberto, o terreno de 6.250 metros quadrados valorizou-se apenas R\$ 700, ou 0,16%. Considerada a inflação do período, José Humberto teria tido prejuízo com a área.

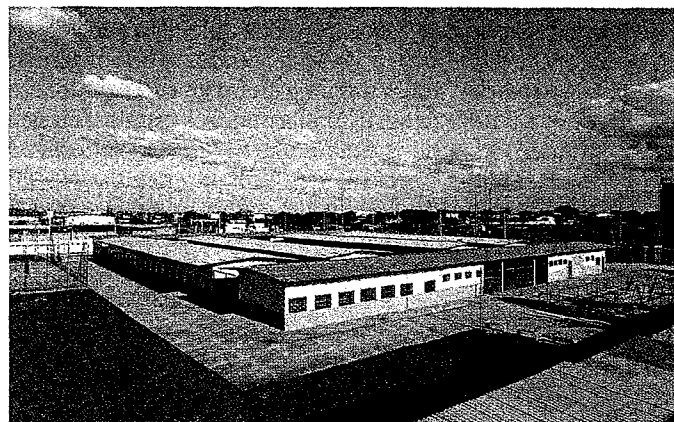


O aspecto que torna o negócio intrigante envolve o intermediário – que comprou o terreno de José Humberto e vendeu dois anos depois com um lucro de R\$ 3,8 milhões. Em cartório, esse intermediário é uma cooperativa de imóveis chamada Coohabex. A Coohabex é uma empresa ligada a Marcos Lombardi, um dos grandes empresários de Brasília. A suspeita no mercado imobiliário é que José Humberto teria ajudado Lombardi. Um antigo executivo da Terracap, estatal que gerencia as áreas públicas do Distrito Federal, diz ter visto José Humberto duas vezes na sede da empresa tratando

do assunto. A Terracap pagou R\$ 4,2 milhões de indenização pelo terreno desapropriado.

Lombardi e José Humberto dividem um terreno em Taguatinga, cidade-satélite de Brasília, onde estão instalados um posto de gasolina, um supermercado e outros estabelecimentos comerciais. A área é alvo de ação judicial na 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal. No processo, os dois são réus acusados de parcelamento irregular do solo, eufemismo para grilagem de terras. Na ação, as empresas de Lombardi e José Humberto são tratadas como "negócio de incorporação".

Procurado por ÉPOCA, José Humberto negou, por sua assessoria, que tenha tido qualquer influência na desapropriação da área recordista em valorização. ÉPOCA procurou Marcos Lombardi. Conversou com um de seus advogados, mas ele não quis comentar o caso. O governo do Distrito Federal afirma que desapropriou a área porque era preciso construir uma nova escola, dado o aumento da procura por vagas na rede pública. Investimentos em educação sempre são bem-vindos. O problema é o preço, que tanto intriga os investidores de Brasília. ◆



...BOM NEGÓCIO
O terreno comprado pelo governo. O preço subiu de R\$ 426 mil para R\$ 4 milhões em apenas dois anos

Sector Protocolo Legislativo

RA Nº 17981 09

Folha Nº 03 R 17A

MAU NEGÓCIO...
O secretário José Humberto (à esq.) com o governador Arruda. Pela escritura, seu terreno valorizou-se só R\$ 700 em seis anos