



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA DE
FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

Distribuição p/ dependência

Ação Popular nº 2010.01.1.192883-6

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, pelos Promotores de Justiça abaixo assinados, em exercício nas Promotorias de Defesa da Ordem Urbanística e nas Promotorias de Defesa do Patrimônio Público e Social, com fulcro nos artigos 127, *caput*, e 129, inciso III, da Constituição Federal; no artigo 6º, inciso VII, alíneas a e b da Lei Complementar n.º 75/93; nos artigos 1º, inciso VI da Lei n.º 7.347/85 e nas Lei Federais 8.666/93 (Lei de Licitações), 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), bem como na legislação distrital relativa ao ordenamento urbano, vem perante Vossa Excelência ajuizar a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM PEDIDO DE LIMINAR

contra:

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP,
empresa pública, com endereço no SAIN, Bloco F, Brasília – DF, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

DA DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA

Ab initio, saliente-se que a presente ação deve ser distribuída por dependência à ação popular nº 2010.01.1.192883-6, em tramitação junto à 5ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, haja vista tratar-se de ações relativas ao patrimônio público e a moralidade administrativa, sendo-lhes comum o objeto, nos termos do artigo 103 do CPC. (doc. 3)

Ademais, como as lides desenvolvem-se sobre questões formais relativas ao Edital de Licitação que podem ensejar, em uma ou em outra hipótese, à declaração de nulidade de itens ou de todo o conteúdo do regramento licitatório sub examine, a tramitação no mesmo Juízo de ambas as demandas evitará a possibilidade de decisões judiciais conflitantes sobre o mesmo caso.

Assim sendo, a tramitação e julgamento dessas demandas judiciais *in simultaneous processus*, além de processualmente adequada, também é conveniente à razoável aplicação do Direito ao caso concreto, evitando-se a coexistência de decisões contraditórias e inconciliáveis, na dicção do eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, *litteris*:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECLÍNIO DE COMPETÊNCIA - AÇÕES CONEXAS - PREVENÇÃO - AGRAVO IMPROVIDO. Apesar das causas ajuizadas possuírem diferentes naturezas jurídicas, é recomendável serem julgadas em *simultaneous processus*, ante a possibilidade de coexistência de decisões contraditórias e inconciliáveis, quando presente questão sobre a validade ou não de determinada cláusula contratual.”
(19990020033267AGI, Relator SANDRA DE SANTIS, 5ª Turma Cível, julgado em 21/02/2000, DJ 07/06/2000 p. 27)

O OBJETO DESTA AÇÃO

O Edital nº 009/2010, “Concorrência Pública para Venda de Imóveis” (doc. 1), publicado pela segunda ré, TERRACAP, Companhia Imobiliária

de Brasília, incluiu a venda dos lotes localizados na CRNW 510, 511, 710 e 711, Brasília-DF, indicados nos itens de 13 a 33 deste edital, a despeito dessas áreas serem ***non aedificandi e estarem sub judice*** (Processos nº 2010.01.1.64372-5, Tribunal de Justiça do Distrito Federal -TJDF, Brasília; Processos nº 2010.01.1.055876-5, Tribunal de Justiça do Distrito Federal -TJDF, Brasília e Processo nº 41607-61.2010.4.01.3400, Tribunal Regional Federal da 1ª Região-TRF1, Seção Judiciária do Distrito Federal), afrontando, em princípio, a Recomendação nº 43 da PROURB (doc. 2), bem como o fato de não obediência ao prazo mínimo de avisos decorrentes de modificação do edital no seu conteúdo essencial pela TERRACAP (artigo 21, inciso II, § § 1º e 2º, inciso II, alínea “a”, todos da Lei nº 8.666/93).

DOS FATOS e DO DIREITO

A ré TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília¹ – abriu licitação na modalidade de concorrência pública, publicando o edital nº 09/2010, visando à alienação de diversos imóveis públicos² pertencentes ao seu acervo imobiliário, notadamente, nesse caso, relativo aos itens 13 e 33 do edital, prevendo a venda de imóveis CRNW 510, 511, 710 e 711, todos no Setor Noroeste.

Não é demais esclarecer, a respeito deste edital, que a Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística, atenta à possíveis irregularidades do certame licitatório, expediu a Recomendação nº 43/2010, objetivando o seguinte:

Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística RECOMENDA ao Presidente da TERRACAP, Sr. Dalmo Alexandre Costa, que, em observância às normas urbanísticas, ao Código de Defesa do Consumidor e ao princípio da publicidade, legalidade e boa fé, dentre outros, sob pena das sanções legais, RETIRAR do Edital nº 09/2010 - “Concorrência Pública para Venda de

¹ Empresa pública cujos objetivos, segundo seu estatuto, é fomentar o desenvolvimento do Distrito Federal.

² Razão pela qual inclui-se o Distrito Federal no polo passivo da presente ação, na qualidade de proprietário dos bens postos a venda.

Imóveis” os itens de 13 a 33 referentes aos lotes localizados na CRNW 510, 511, 710 e 711, Brasília-DF e DEIXE DE LICITAR esses imóveis, até o julgamento de mérito das ações judiciais em curso.

É de se ressaltar que a recomendação foi expedida no dia 14/10/2010 e, no dia 19/10/2010, a TERRACAP acatou a recomendação ministerial, comprometendo-se a não licitar os imóveis supracitados, constantes dos itens 13 a 33 do Edital (doc. 4), **reconhecendo oficialmente**, destarte, as irregularidades e ilegalidades apontadas na Recomendação da PROURB.

Qual não foi a surpresa do Ministério Público ao constatar, por meio de matérias publicadas no jornal Correio Braziliense (24/10/10), que a TERRACAP, de maneira repentina, inadequada e inoportuna, havia alterado o seu entendimento e, ressalte-se mais uma vez, fazendo pouco caso da recomendação aceita oficialmente.

Nesse momento, a TERRACAP desprezou o fato **dos imóveis situados nas quadras residenciais e comerciais do Setor Noroeste (quadras 09 e 11) serem objeto de ações propostas pelo MPF e MPDFT (Processos nº 2010.01.1.64372-5, Tribunal de Justiça do Distrito Federal -TJDF, Brasília; Processos nº 2010.01.1.055876-5, Tribunal de Justiça do Distrito Federal -TJDF, Brasília e Processo nº 41607-61.2010.4.01.3400, Tribunal Regional Federal da 1ª Região-TRF1, Seção Judiciária do Distrito Federal) por haver afronta ao documento “Brasília Revisitada” elaborado por Lúcio Costa, haja vista que estas quadras claramente ampliariam o novo bairro, por estarem em área *non aedificandi*.**

Com tal postura, a TERRACAP fere as normas de política urbana, que são de ordem pública e interesse social e regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (art. 1º da Lei nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade), pois prevê o

ilegal aumento do Bairro com todas as externalidades negativas disso decorrentes, ferindo também, às disposições relativas à defesa do consumidor, artigo 6º, incisos III e IV do CDC c/c artigo 40, inciso I, da Lei nº 8.666/93.

Há mais. Veja-se que o posicionamento da TERRACAP, que havia se comprometido a acatar a recomendação ministerial, o que se comprova pelo teor do ofício nº 561/2010 – PRESI, assinado por seu Presidente Dalmo Alexandre Costa, informando que *“Em atenção ao ofício em epígrafe, protocolado sob o nº 009.603/2010, por meio do qual Vossa Excelência, juntamente com demais promotores dessa 4ª Promotoria encaminha a esta Companhia a Recomendação nº 43/2010 – PROURB, referente à retirada dos itens 13 a 33, do Edital de Licitação de Imóveis nº 09/2010, informo a essa Promotoria que determinei à Diretoria de Desenvolvimento e Comercialização desta Empresa promover as devidas ações visando o atendimento da citada Recomendação.”* (doc. 2, já citado), alterou-se com espantosa velocidade, no dia 25/10/10 – segunda-feira, sendo certo que a Empresa Pública manteve a realização do Certame Licitatório para o dia 26/10/10 – terça-feira.

A decisão administrativa da TERRACAP tomou publicidade por meio da reportagem “Noroeste Fora de licitação”, publicada pelo jornal Correio Braziliense do dia 23/10/2010 (doc. 9), **portanto, apenas 02 (dois) dias antes da licitação**, cujas informações que constam da referida matéria jornalística, que ganharam ampla divulgação também por outros veículos de informação que repercutiram a reportagem, fazendo crer à população e a qualquer outro interessado em concorrer naquele certame, que os imóveis *sub judice* descritos na matéria jornalística e que eram o objeto da Recomendação nº 43/PROURB, acatada oficialmente pela TERRACAP (ofício nº 561/2010 – PRESI), não estariam entre aqueles outros imóveis a serem licitadas na data prevista no Edital ora em questão.

E foi evidente o prejuízo causado pela atuação administrativa indevida e inadequada da TERRACAP, como demonstraremos a seguir.

Com efeito, ao acatar a Recomendação nº 43, em relação aos itens 13 e 33 do edital de concorrência 09/2010 (relativos aos imóveis situados no Noroeste) cujo conhecimento tornou-se público, e logo em seguida e inoportunamente mudar sua posição, retornando ao estado prévio à Recomendação Ministerial, a TERRACAP feriu a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 8666/93) pois deveria ter respeitado o prazo mínimo disposto no artigo 21, inciso II, § § 1º e 2º, inciso II, alínea “a”, ao estabelecer que as licitações na modalidade concorrência devem obedecer um prazo mínimo de 30 dias entre a publicação do edital e a realização do certame licitatório. É o que se verifica a seguir:

Art. 21. Os avisos contendo os resumos dos editais das concorrências, das tomadas de preços, dos concursos e dos leilões, embora realizados no local da repartição interessada, deverão ser publicados com antecedência, no mínimo, por uma vez: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - no Diário Oficial da União, quando se tratar de licitação feita por órgão ou entidade da Administração Pública Federal e, ainda, quando se tratar de obras financiadas parcial ou totalmente com recursos federais ou garantidas por instituições federais; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

II - no Diário Oficial do Estado, ou do Distrito Federal quando se tratar, respectivamente, de licitação feita por órgão ou entidade da Administração Pública Estadual ou Municipal, ou do Distrito Federal; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

III - em jornal diário de grande circulação no Estado e também, se houver, em jornal de circulação no Município ou na região onde será realizada a obra, prestado o serviço, fornecido, alienado ou alugado o bem, podendo ainda a Administração, conforme o vulto da licitação, utilizar-se de outros meios de divulgação para ampliar a área de competição. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 1º O aviso publicado conterà a indicação do local em que os interessados poderão ler e obter o texto integral do edital e todas as informações sobre a licitação.

§ 2º O prazo mínimo até o recebimento das propostas ou da realização do evento será:

I - 30 (trinta) dias para a concorrência;

II - trinta dias para: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

a) concorrência, nos casos não especificados na alínea "b" do inciso anterior; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

Ora, resta claro que a TERRACAP, ao mudar repentinamente sua decisão (informou ao Ministério Público acatar a recomendação no dia 19/10/2010), com ampla repercussão nos meios de comunicação locais, e logo após dar normal prosseguimento ao certame licitatório previsto para o dia 26/10/10, claramente desrespeitou, conforme visto, o prazo legal mínimo de 30 dias para a realização do certame licitatório. Agiu, de má-fé, portanto e causou prejuízo ao adequado desenvolvimento do certame. Vejamos.

Conforme matéria jornalística publicada, em 27/10/10, pelo jornal Correio Brasiliense, intitulada “TERRACAP arrecada R\$ 291 milhões com a venda de 76 lotes” (doc. 10), a licitação pública promovida com todos esses atropelos não chegou a vender 50% (cinquenta por cento) dos imóveis, por “ conta da confusão em torno desses imóveis, apenas 11 dos 21 oferecidos formam vendidos, o que representou uma arrecadação de R\$ 93 milhões” (doc. 10)

Nas licitações anteriores das projeções do Setor Noroeste todos os imóveis constantes dos Editais de Licitação foram vendidos com valores substancialmente superiores ao valor mínimo indicado no edital pela TERRACAP.

Vale destacar ainda que, mesmo considerando-se os altíssimos valores dos imóveis postos à licitação no Setor Noroeste, por causa da confusão provocada pela própria empresa pública licitante, houve maior arrecadação com a venda de projeções no bairro de Águas Claras do que com a venda dos imóveis do cobijado

Setor Noroeste (doc. 10), o que até então não havia ocorrido em certames dessa natureza.

Não bastasse isso, a TERRACAP agiu em contradição com a sua decisão de acolher a Recomendação Ministerial nº 20/2010, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal de 22/10/10 (doc. 5) que determinou que a TERRACAP publicasse nos seus editais de concorrência todas as ações judiciais em curso nas esferas Distrital e Federal relativas ao Setor Noroeste.

Como se vê, deveria a empresa, em ambas as situações, **ter reiniciado o prazo para realização da concorrência pública**. Deveria, aliás, ter publicado novo Edital de Concorrência, **com a clara e precisa informação de que os imóveis do Noroeste ofertados no edital estão *sub judice***, para somente daí, contados 30 dias, realizar a licitação.

A ré, na qualidade de empresa imobiliária e fornecedora de um produto (imóvel), não poderia se descurar, ainda mais por integrar a Administração Pública Indireta, de obedecer o regramento previsto no ordenamento jurídico urbano, nas normas administrativas e no Código de Defesa do Consumidor, cabendo-lhe não só a estrita observância à Lei de Licitações e aos princípios licitatórios como às disposições contidas no artigo 8º do Código de Defesa do Consumidor que impõe ao fornecedor de produto e de serviço colocado no mercado de consumo a obrigação de fornecer as informações necessárias e adequadas a respeito do produto ou serviço colocado à venda, a fim de garantir o direito básico do consumidor à informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade e preço, bem como riscos que apresentem.(artigo 6º, incisos III e IV do CDC).

O fato reveste-se de maior gravidade por constituir a TERRACAP uma companhia imobiliária pública que, segundo seu estatuto, tem por atribuição fomentar o desenvolvimento do Distrito Federal, que há de ser sustentável como determina a legislação ambiental e a Constituição Federal, a fim de garantir a qualidade de vida do Distrito Federal.

A sustentabilidade à cidade e ao meio ambiente é atingida com a atuação de todos, especialmente da ré, cuja atribuição não se limita à negociar imóveis no Distrito Federal mas, sobretudo, preservá-lo, na forma como estabelecem os artigos 225 e 182 da Constituição Federal, atuando efetivamente na proteção do meio ambiente urbano e da qualidade de vida dos cidadãos.

DA LIMINAR

O caso comporta concessão de liminar para suspender a homologação da licitação, adjudicação e celebração dos respectivos contratos de alienação dos imóveis constantes dos itens 13 a 33 do Edital de Concorrência Pública 09/2010 (CRNW 510, 511, 710 e 711).

A fumaça do bom direito está plenamente demonstrada pelas razões acima expostas, uma vez que a TERRACAP agiu de má-fé ao informar ao Ministério Público que acataria suas recomendações para 1: Deixar claro no edital de concorrência que os imóveis situados no Noroeste estão *sub judice* (consoante sua decisão publicada no DODF de 22/10/10); e, 2: suspender a concorrência especificamente em relação aos itens 13 e 33 do Edital nº 09/2010 – nos termos da Recomendação nº 43 – PROURB (doc. 4, ofício TERRACAP).

Nestes termos, restou claro que o possível adquirente de imóvel no Noroeste não terá a informação clara e precisa do *status quo* dos imóveis, correndo-se desnecessariamente o risco de não poderem construir no local, ferindo-se, portanto as disposições do artigo 6º, incisos III e IV do CDC c/c artigo 40, inciso I, da Lei nº 8.666/93.

Ademais, é importante esclarecer que a alteração do Edital de Concorrência, conforme demonstrado, **obriga a TERRACAP a obedecer novo prazo para a realização do certame licitatório**, o que não ocorreu.

Há ainda o fundado **receio de dano irreparável ou de difícil reparação**, pois em não tendo sido suspenso o certame, realizado em 26/10/10, **haverá adjudicação dos imóveis aos proprietários que serão lesados em seu direito básico à informação, sem prejuízo disso poder ensejar o odioso fato consumado apto a permitir aos adquirentes dos lotes que construam no local a despeito de todas as ações judiciais propostas pelo Ministério Público questionando a legalidade das construções em área *non aedificandi***, conforme se verifica do mapa anexo (doc. 6).

É oportuno lembrar que a TERRACAP vêm negociando lotes mensalmente, aquecendo o mercado imobiliário com elevação dos preços dos imóveis, havendo informações, obtidas junto ao periódico Jornal de Brasília, no sentido de que apenas aproximadamente 40% dos lotes ofertados pela TERRACAP foram vendidos. Assim sendo, é inquestionável que não há perigo de “*pericullum in mora*” inverso, bem como a presença dos requisitos ensejadores da concessão da liminar.

Diante do exposto o Ministério Público requer, inicialmente a concessão de liminar para que:

1) a ré abstenha-se de realizar e não permita que se realize a homologação, adjudicação e contratação das alienações dos imóveis constantes do edital 09/2010, haja vista que os lotes do Bairro Noroeste constantes dos itens 13 a 33 são objeto de ações judiciais por estarem em área *non aedificandi*, **até decisão final de mérito nos Processos nº 2010.01.1.64372-5, Tribunal de Justiça do Distrito Federal -TJDF, Brasília; Processos nº 2010.01.1.055876-5, Tribunal de Justiça do Distrito Federal -TJDF, Brasília e Processo nº 41607-61.2010.4.01.3400, Tribunal Regional Federal da 1ª Região-TRF1, Seção Judiciária do Distrito Federal.** (docs. 6 e 7); e,

2) a declaração de nulidade da licitação dos lotes constantes nos itens 13 a 33 do Edital de Concorrência nº 09/2010 da TERRACAP, haja vista que a empresa não obedeceu ao prazo mínimo de 30 dias para a realização do certame após a decisão de alterar o edital.

DOS PEDIDOS

Requer o Ministério Público:

- 1) a citação dos requerido para que, querendo, responda à presente ação, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria fática;
- 2) a produção de todas as provas em direito admitidas;
- 3) o julgamento definitivo da lide com a procedência do pedido e a confirmação do pedido liminar, a fim de impedir a homologação, adjudicação e

contratação da alienação dos imóveis constantes dos itens 13 a 33 do Edital de Concorrência nº 09/2010; e,

4) a declaração de nulidade das cláusulas do Edital de licitação que tratam dos lotes descritos nos itens 13 a 33, e dos contratos de alienação dela decorrentes.

Dá-se à causa, para efeitos meramente fiscais, o valor de R\$ 162,1 milhões de reais (cento e sessenta e dois milhões e cem mil reais) nos termos do artigo 259, inciso V, do CPC.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Brasília-DF, 27 de outubro de 2010.

PAULO JOSÉ LEITE FARIAS

Promotor de Justiça

YARA MACIEL CAMELO

Promotora de Justiça

KAREL OZON MONFORT COURI RAAD

Promotor de Justiça

DÊNIO AUGUSTO DE OLIVEIRA MOURA

Promotor de Justiça

LIBÂNIO ALVES RODRIGUES

Promotor de Justiça