



CÂMARA DOS DEPUTADOS

REQUERIMENTO Nº, DE 2013. (Do Sr. Luis Carlos Heinze)

Requer ao Tribunal de Contas da União – TCU - informações a respeito de contratos de arrendamento de imóveis rurais da União havidos por meio de licitação para utilização pecuária e agrícola do Campo de Instrução Barão de São Borja, em Rosário do Sul – RS.

Senhor Presidente,

Após ouvido o plenário desta Comissão e com base nos termos do artigo 61, § 1º, § 2º e § 3º do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Art. 71 da Constituição Federal e pelo que prevê os artigos 53 a 55 da Lei 8.443/1992, requeiro seja encaminhado ao Tribunal de Contas da União – TCU – pedido de informações a respeito dos contratos de arrendamento de imóveis rurais da União, jurisdicionado ao Exército Nacional e administrado pelo Comando Militar do Sul e pelo Comando da 3ª Região Militar, havidos por meio de licitação para utilização pecuária e agrícola do Campo de Instrução Barão de São Borja, no município de Rosário do Sul – RS, como segue:

1. A legalidade dos contratos de arrendamento que tiveram seus objetos licitados como sendo exploração agrícola e pecuária, sendo que posteriormente não foi permitido pela União o uso para agricultura, mesmo constando tal atividade no edital.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

2. A legalidade da negativa injustificada do Exército da concessão da exploração agrícola contratualmente permitida, sendo que não houve motivação em tais negativas, indeferimentos sem fundamentação – falta de devido processo legal.
3. A legalidade da comunicação pela União da redução do objeto contratual agricultura após a conclusão do processo de licitação, com imposição de renúncia antecipada de direitos.
4. Informações a respeito da legalidade das multas contratuais, sendo que o somatório dessas penas chega a atingir 110% do valor anual do contrato – possibilidade de ocorrência de confisco, vedação Constitucional (???)
5. Apuração de quebra do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos de arrendamento pela União ao negar a atividade agrícola prevista no edital e no contrato. A viabilidade econômica dos empreendimentos e das propostas licitatórias dependiam das duas atividades – inadimplência forçada por tal negativa na exploração agrícola.
6. Análise do enquadramento legal e exclusões legais de multas e inadimplemento de contrato de arrendamento, decorrentes de calamidade pública – decretos municipal 013, de 30 de janeiro de 2012 e 037 de 22 de maio de 2012, decreto estadual 48.846, de 06 de fevereiro de 2012 homologado pelo governo federal por meio da Portaria nº 58 de 16 de fevereiro de 2012 – DOU de 17 de fevereiro de 2012 - da Secretaria Nacional de Defesa Civil. Fato devidamente comunicado a União – Exército 3ª RM e CMS - e ignorados para efeitos contratuais – legalidade das negativas do Exército de dar efeitos aos decretos de calamidade pública, mesmo tendo conhecimento.
7. Informações a respeito da destinação dos recursos que advirão dos cultivos confiscados pela União, bem como qual a forma que se estabelecerá para a indenização aos arrendatários pelos custos da implantação dos cultivos.

JUSTIFICATIVA



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Mediante Edital de concorrência nº 03/2008 de 07 de março de 2008, processo sob nºs 64292000065/2008, a União por intermédio da 3ª Região Militar, Exército Brasileiro, Ministério da Defesa, licitou mediante concorrência do tipo maior oferta, parte do imóvel rural localizado no Campo de Instrução denominado Barão do São Borja (CIBSB) em Rosário do Sul-RS, sob a forma de arrendamento, conforme memoriais descritivos e anexos arquivados na secção de Patrimônio do Comando da 3ª Região Militar e na Secretaria de Patrimônio da União, Gerência do Rio Grande do Sul.

Conforme ata de Reunião nº 018-08-SEC LIC, foram proclamados os vencedores da referida licitação, resultando a publicação no Diário Oficial da União e homologado sem ressalvas ou qualquer espécie de oposição.

O referido Edital tinha por objeto exploração pecuária com descrição heterotópica do objeto exploração agrícola bem como minuciosamente regradada a exploração agrícola; em suas cláusulas 19.12 e seguintes.

O referido Edital foi claro como sendo um contrato administrativo atípico e misto, ou seja – AGROPECUÁRIO. Os licitantes ofereceram suas propostas conforme e considerando a dupla finalidade na exploração (agrícola e pecuária), sendo a manutenção da condição contratual a premissa para a viabilidade econômico financeira do empreendimento.

Os instrumentos de contrato foram lavrados em livro próprio da Delegacia do Patrimônio da União do Rio Grande do Sul, com o valor de Escritura Pública, conforme a Lei 5.241 de 24 de abril de 1968.

Em 02 de Junho de 2008, foi emitido pelo Exército ofício nº 063/Sec Tec, com as diretrizes para a exploração agrícola Safra 2008/2009, salientando ser requisito essencial para a concessão da exploração agrícola a adimplência contratual, conforme cláusula 19.12.3 do Edital e cláusula décima nona dos contratos de arrendamento.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Cumpridos os pressupostos, foi autorizado pela 3ª Região Militar, o plantio de soja e arroz nas áreas do CIBSB, tendo os agricultores feito os investimentos necessários, adquirido insumos, máquinas agrícolas, contratando custeios agrícolas, inclusive com anuência do Comandante do Campo de Instrução.

Os investimentos foram proporcionais ao tempo do contrato de arrendamento bem como a natureza da exploração, posto que havia a segurança de um contrato bem como a praxe administrativa de autorizar plantios adotada há mais de 30 anos no CIBSB, bastando a adimplência.

Ate ser firmado o contrato de arrendamento foram realizadas permissões de uso, eis que o contrato definitivo tardou a ser emitido pela SPU, sem motivo específico conhecido.

Em 06 de abril foi emitida uma notificação pela 3ª Região militar da **PREVISÃO DE NÃO SER AUTORIZADO O PLANTIO DURANTE A VIGÊNCIA** do contrato, sem uma justificativa, havendo modificação contratual após a homologação da licitação.

A controvérsia entre os arrendatários e a União decorreu desta negativa de autorização de exploração agrícola, o que implicou na emissão de inúmeras notificações dando conta de infração contratual, levando a rescisão contratual, com a incidência de todo tipo de exações e multas, culminando com a rescisão unilateral e sumária dos contratos de arrendamento.

A situação atual é que os cultivos que foram realizados pelos arrendatários estão sendo requeridos pela União em razão de uma alegada exploração de má-fé - sendo que ainda pendem ações judiciais de julgamento a respeito da legalidade da rescisão - com a perda dos frutos pendentes em favor da União.

Os cultivos foram confiscados pela União, sob ordem judicial, sujeitando-se os arrendatários a eventual indenização pelos custos de



CÂMARA DOS DEPUTADOS

produção sem forma ou data definida, havendo já casos de inadimplência a fornecedores.

A arbitrariedade estava instalada; eis que Art 424 do CCB assim preceitua:

Nos contratos de adesão são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio e nosso Estatuto da terra é claro em relação as cláusulas cogentes, em que estabelece que são nulas de pleno direito a renúncia a direitos, claro no próprio texto legal.

Assim nasceu a controvérsia, por que, tudo ocorreu após A publicação do Edital, a Licitação, as proclamas dos vencedores, a Publicação no Diário Oficial, a Homologação e a posse com o plantio do primeiro ano com as denominadas permissões de uso. Pode-se estipular a renúncia antecipada a natureza do negócio alterando a substância e a natureza jurídica, havendo cumprido todas as formalidades legais?

Sala da Comissão, 17 de abril de 2013

LUIS CARLOS HEINZE
Deputado Federal – PP/RS