



CAMARA DOS DEPUTADOS

REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO Nº , DE 2014
(Do Sr. Mendonça Filho)

Solicita ao Excelentíssimo Senhor Ministro do Desenvolvimento, Indústria e Comércio, Mauro Borges Lemos, que esclareça negociação de venda, pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, de um terreno de nove mil metros quadrados localizado na zona central de Brasília.

Senhor Presidente,

Com fundamento no art. 50, § 2º da Constituição Federal, e no art. 115, inciso I do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD), solicito a Vossa Excelência que seja encaminhado ao Ministro do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Sr. Mauro Borges Lemos, pedido de informação referente à negociação de venda, pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, de um terreno de nove mil metros quadrados localizado na zona central de Brasília, especialmente no tocante aos seguintes aspectos:

1. Quais aspectos técnicos e do mercado imobiliário foram levados em conta no laudo de avaliação do valor de mercado do terreno apresentado pelo BNDES para a negociação de venda? Que aspectos foram levados em conta para a determinação do preço de venda e quais os motivos tecnicamente justificados para que se pudesse reduzir o preço de venda de R\$ 107 milhões para R\$ 45 milhões?
2. Solicita-se cópia do laudo de avaliação com notas técnicas explicativas para a definição do preço de mercado do terreno em questão



CAMARA DOS DEPUTADOS

3. Solicita-se justificativa técnica para a contratação do engenheiro Ricardo Caiuby Salles, que é irmão de diretora da Brasil Pharma, conglomerado controlado pelo empresário Álvaro José da Silveira, justamente quem arrematou o terreno. Não houve sequer o mínimo cuidado para evitar um conflito tão grave de interesses?
4. Solicita-se documentação demonstrando quem assinou como responsável pela venda do terreno e se houve participação e anuência do Conselho de Administração do BNDES para a operação.
5. Por fim, solicita-se relação de imóveis e os respectivos editais licitatórios das operações de venda de imóveis do BNDES nos últimos cinco anos.

JUSTIFICAÇÃO

Trata-se de denúncia feita pela revista Veja de 19/07/2014, em reportagem intitulada **“O que está por trás disso?”**.

O BNDES, decidiu se desfazer de um valioso terreno de 9.000 (nove mil) metros quadrados no centro de Brasília. Para isso contratou um avaliador para fixar o preço, publicou um edital convocando eventuais interessados e promoveu a licitação pública. O negócio estaria dentro de todos os parâmetros de correção, se não fossem os “detalhes” do negócio.

Localizado na Zona Central de Brasília, uma das regiões mais valorizadas do país, o terreno está cercado por prédios importantes da burocracia federal e fica a apenas cinco minutos do Palácio do Planalto. O terreno foi avaliado, pelo profissional contratado pelo BNDES, em R\$ 107 milhões. Porém, especialistas no



CAMARA DOS DEPUTADOS

mercado imobiliário brasileiro calculam que a área, do jeito que está, vale **no mínimo R\$ 285 milhões de reais**.

A operação é tão estranha que virou alvo de uma investigação no Tribunal de Contas da União (TCU). Por ordem do ministro Augusto Sherman, a transferência do terreno para o novo dono foi embargada até que sejam esclarecidas as condições do negócio. O próprio ministro alerta para a possibilidade de o negócio representar um **prejuízo de mais de R\$ 230 milhões de reais** aos cofres públicos.

Segundo a reportagem, o laudo encomendado pelo próprio BNDES estipula o valor mínimo de transação em R\$ 107 milhões de reais, mas com uma ressalva: se houvesse necessidade de vender o terreno às pressas, o que não era o caso, o preço poderia ser reduzido para **R\$ 45 milhões de reais**. Pasmem! Foi justamente esse valor que o BNDES adotou como base para a licitação.

Se isso não fosse suficiente para que a negociação se tornasse suspeita, o lote foi arrematado pela AJS Empreendimentos e Participações, cujo dono é Álvaro José da Silveira, membro do Conselho de Administração da Brasil Pharma, conglomerado que reúne algumas das maiores redes de farmácias do país. Uma coincidência, em especial, intriga os auditores do TCU: o engenheiro que assina o laudo encomendado pelo BNDES, Ricardo Caiuby Salles, é irmão de uma diretora da mesma Brasil Pharma.

“É brincadeira o BNDES vender esse lote por R\$ 51 milhões de reais. Quem comprou por esse preço ganhou cinco ou seis vezes na mega sena”, diz Antonio Bartasson, diretor da Câmara de Valores Imobiliários de Brasília, entidade acostumada a fazer avaliação de terrenos na capital. Para o presidente do



CAMARA DOS DEPUTADOS

Sindicato dos Corretores de Imóveis do Distrito Federal, Geraldo Nascimento, a transação evidencia um fenômeno que vem ocorrendo em Brasília: por um lado, órgãos do governo se desfazem de imóveis próprios a preços abaixo dos de mercado, em operações muitas vezes obscuras, por outro o próprio governo gasta milhões comprando ou alugando outros imóveis para abrigar repartições públicas. *“O governo vende alguns imóveis a preço de banana e compra e aluga outros a preço de ouro”.*

Com base em todo o exposto, tendo em vista a denúncia e os fatos aqui descritos, julgamos fundamental que o titular do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio responda aos questionamentos acima formulados, de modo que esta Casa possa desempenhar a contento seu papel fiscalizador.

Sala das Sessões, em de de 2014.

MENDONÇA FILHO
Deputado Federal/PE