



CÂMARA DOS DEPUTADOS DEPUTADO PADRE JOÃO

À COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E CONTROLE

REQUERIMENTO Nº , DE DE 2022

(Do Sr. Padre João)

Requer a realização de Audiência Pública, no âmbito desta Comissão, para debater sobre irregularidade nos atos administrativos realizados para a regularização fundiária e desestatização - PND, das Centrais de Abastecimento de Minas Gerais S. A. (CEASA/MG)

Senhor Presidente,

Requeiro a Vossa Excelência, nos termos dos artigos 24, inciso III e 255 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, ouvido o r. plenário desta Comissão, a realização de audiência pública para debater sobre irregularidade nos atos administrativos realizados para a regularização fundiária e desestatização - PND, das Centrais de Abastecimento de Minas Gerais S. A. (CEASA/MG)

Para tanto solicitamos que sejam convidados, em data a ser posteriormente agendada:

1. Representante da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos (SPPI)
2. Representante do Tribunal de Contas da União
3. Representante da Procuradoria Geral da União
4. Representante do Sindicato dos Trabalhadores Ativos, Aposentados e Pensionistas no Serviço Público Federal (SINDSEP)



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padre João
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226460300600>





CÂMARA DOS DEPUTADOS DEPUTADO PADRE JOÃO

5. Representante da Associação dos Produtores de Hortigranjeiros das Ceasas (APHCEMG)
6. Associação Recreativa e Beneficente de Funcionários da Ceasa (ARBECE)

JUSTIFICATIVA

A audiência pública se faz necessário para esclarecimentos sobre os atos administrativos para fins de regularização fundiária e desestatização das Centrais de Abastecimento de Minas Gerais S. A. (CEASA/MG) e da Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Minas Gerais (CASEMG), que não deveriam ter sido incluídas no Decreto n. 3654/2000, que dispõe sobre o Programa Nacional de Desestatização – PND.

O Sindicato dos Trabalhadores Ativos, Aposentados e Pensionistas no Serviço Público Federal tem denunciado (doc em anexo) em especial ao valor de avaliação para leilão auferido pelo Governo Federal, aprovado pelo Conselho do Programa de Parcerias de Investimentos (CPPI) em 27/04/2021:

O Processo de Privatização da CeasaMinas

Em 27/04/2021, o Conselho do Programa de Parcerias de Investimentos (CPPI) do governo federal aprovou as condições para o processo de desestatização da CeasaMinas.

Conforme noticiado pelo portal de notícias Terra, “o modelo recomendado pelo PPI para a privatização é de venda dos terrenos e repasse da gestão do MLP à iniciativa privada por meio de concessão. Os valores mínimos que devem ser considerados no certame são: R\$ 161,6 milhões pelos ativos imobiliários e R\$ 91,6 milhões, referentes à outorga pela operação da companhia.”

A sociedade, contudo, recebeu com espanto a notícia acerca dos valores mínimos considerados para a Companhia. Isso porque, muito claramente, eles são demasiadamente inferiores ao que realmente vale a Companhia e seus imobiliários, senão vejamos:

Do Valor Venal dos Imóveis

- Trata-se de terrenos e estruturas de comercialização (entrepostos) majoritariamente situados nos municípios de Contagem, Barbacena, Caratinga, Governador Valadares, Juiz de Fora, Uberlândia e Uberaba que, segundo dados disponíveis no site www.ceasaminas.com.br, correspondem a 2.774.705 m2 (dois milhões setecentos e setenta e quatro mil setecentos e cinco metros quadrados);

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padre João

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226460300600>





CÂMARA DOS DEPUTADOS DEPUTADO PADRE JOÃO

- Apenas o terreno município de Contagem/MG corresponde a 2.286.000m² (dois milhões duzentos e oitenta e seis mil metros quadrados);
- Entendemos que o valor venal identificado pela Prefeitura Municipal de Contagem, na guia de IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano, somente para terreno localizado em seu território possa ser de várias centenas de milhões de reais, o que pode ser confirmado com exatidão pelo próprio Município. Entende-se que os valores venais dos imóveis constantes nas guias de IPTU são estimados pelas prefeituras locais e, rotineiramente são inferiores aos valores reais, praticados pelo mercado. Assim, considerando apenas o valor venal do imóvel localizado no Município de Contagem/MG, o valor atribuído pela União a todo o ativo imobiliário da companhia não condiz com o patrimônio da empresa. Há ainda que se considerar a existência dos demais terrenos de propriedade da estatal, bem como os outros entrepostos dispostos pelo estado de Minas Gerais.

Dos Pavilhões já edificadas

- Segundo informações disponibilizadas no site da estatal, a CeasaMinas possui 271.243m² (duzentos e setenta e um mil duzentos e quarenta e três metros quadrados de área construída), distribuída em dezenas de pavilhões. Considerando que o valor de mercado, necessário para a construção destas edificações, temos que somente os pavilhões, desconsiderando os milhões de metros quadrados dos terrenos, correspondem a valores extremamente relevantes;
- Outra fonte importante de informação pode ser o seguro patrimonial promovido pela própria CeasaMinas, onde são cobertas apenas as edificações dos entrepostos. Entendemos ser importante a obtenção, junto à estatal, dos valores relativos à última apólice contratada de cobertura patrimonial do imóvel, para que tais dados sejam devidamente avaliados e comparados com os valores propostos para a venda da empresa;

Dos Valores Estipulados pela CeasaMinas para Concessão de Uso de suas Áreas

Atualmente, a Companhia conta com centenas de empresas estabelecidas em seus entrepostos. É de conhecimento público que cada uma destas empresas contribui para a solidificação de valiosíssimos pontos comerciais dentro dos entrepostos. A CeasaMinas constituiu Comissão, denominada Comissão de Preço Mínimo, com vistas a avaliar cada uma de suas áreas, que variam de acordo com a localização/especialidade de cada entreposto e de cada pavilhão. Sempre que a estatal promove processo licitatório para concessão de uso de suas áreas, a Comissão de Preço Mínimo é chamada a se manifestar.

É importante destacar que a concessão de uso transfere apenas a posse por tempo determinado e jamais a propriedade. Assim, o preço do metro quadrado para concessão de uso é consideravelmente inferior que o preço do metro quadrado para





CÂMARA DOS DEPUTADOS DEPUTADO PADRE JOÃO

venda. Diante desta situação, entendemos que os valores que compõe os pontos comerciais, necessariamente tem que ser levados em consideração, em eventual procedimento de venda da empresa.

Ressalta-se que este valor é apenas para concessão da área edificada do entreposto de Contagem/MG. Deve-se considerar que a venda do imóvel é muito mais valiosa que a concessão e que se tem ainda toda a área não edificada e toda a área edificada e não edificada dos entrepostos do interior.

Por fim, menciona-se que em matéria veiculada no mês de janeiro de 2020 pelo Portal de Notícias G1 (disponível em <https://g1.globo.com/economia/noticia/2020/01/31/mapa-dasprivatizacoes-governo-tem-115-projetos-em-carteira-e-quer-leiloar-ao-menos-6-estatais-em2020.ghtml>), a União afirmou que pretendia arrecadar com a venda da CeasaMinas o valor de R\$ 1,5 bilhão.

Por que então anuncia-la por um valor que representa pouco mais de 15% que o valor inicialmente esperado? Por que praticamente doar um patrimônio tão importante do povo?

Há de se debater sobre a atual situação dos imóveis, como afetação, regularização fundiária e avaliação. Observa-se que existem representações relacionadas ao tema no Tribunal de Contas da União TC 029.523/2021-4 e TC 042.705/2021-5:

(...) os autos de representação de autoria do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União (MP/TCU), cujo objeto compreende o processo de desestatização das Centrais de Abastecimento de Minas Gerais S/A – Ceasaminas, no sentido específico de questionar o valor de avaliação que balizará sua transferência ao controle privado. O órgão ministerial aponta para o risco de ocorrência de dano ao erário, porquanto o preço de avaliação fixado pelo Governo Federal seria inferior à referência de mercado, razão pela qual requer seja suspenso cautelarmente o processo de desestatização da empresa até deliberação de mérito desta Corte. (Fonte: TC 029.523/2021-4)

Observa-se nos pareceres técnicos, contratados pela Associação Recreativa e Beneficente dos Empregados da CEASAMINAS ARBECE(doc. em anexo), o grave dano ao erário que pode ser concretizado se não for revisto o processo de regularização fundiária realizado:

O caso, entretanto, não apresenta equívocos ou irregularidades nos campos da interpretação ou sistemática específicas. Estamos diante de conduta de propositura de





CÂMARA DOS DEPUTADOS DEPUTADO PADRE JOÃO

parcelamento urbano que ignorou preceitos fundamentais da Agrimensura e Cartorária, culminando com total comprometimento dos resultados obtidos.

No nosso entendimento, ainda que inúmeras ações urbanísticas aplicadas no processo, não analisadas por nós, tenham sido adequadas e exitosas, a ORIGEM DA TERRA foi aviltada de tal modo que a Planta de Parcelamento e, sobretudo, a Matrícula 170.060 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, (22 de janeiro de 2021), estão comprometidas, levando-as a inseguranças geoespaciais e jurídico/cartorárias de modo "ad aeternum", se não forem corrigidas.

Nossa indicação é de retomada de todo o processo, considerando nossa análise aqui apresentadas e outras mais que possam ter nos escapado ou estar inseridas em outras áreas de conhecimento envolvidas no processo. (BARBOSA, Emerson Vinicius Nunes. Parecer Técnico. 25 fev 2022)

Destacamos a relevância do CEASA/MG e da CASEMG para a política nacional da segurança alimentar e nutricional, bem como de enfrentamento à fome, garantindo o abastecimento e o acesso à alimentação adequada por um preço justo.

Por todo o exposto, solicitamos aos membros desta Comissão a aprovação da presente Audiência Pública para o debate público e esclarecimentos sobre os possíveis danos ao erário.

Sala de Comissões, 02 de maio de 2022

PADRE JOÃO

Deputado Federal – PT/MG



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Padre João
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD226460300600>

