



REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO Nº _____, **DE 2025.**
(Do Sr. Gustavo Gayer)

Solicita informações ao Sr. Ministro dos Transportes, a respeito da notícia que a Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT) adquiriu um imóvel de R\$ 687,5 milhões, em área nobre de Brasília, sem a realização do devido processo licitatório.

Senhor Presidente,

Requeiro a V. Ex^a., com base no art. 50, § 2º, da Constituição Federal, e na forma dos arts. 115 e 116 do Regimento Interno que, ouvida a Mesa, sejam solicitadas informações ao Sr. Ministro dos Transportes, quanto a notícia que a Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT) adquiriu um imóvel de R\$ 687,5 milhões, em área nobre de Brasília, sem a realização do devido processo licitatório.

Com o objetivo de instruir as informações relativas a este requerimento de informação, solicito que sejam respondidos os seguintes questionamentos:

- 1- Qual a justificativa oficial para a dispensa da licitação na aquisição de um imóvel de R\$ 687,5 milhões pela ANTT?
- 2- Considerando que a compra de um imóvel de tal valor deveria ser precedida de um processo licitatório, quais os critérios legais e técnicos utilizados para justificar essa decisão de aquisição sem a realização de licitação?
- 3- Qual o estudo técnico ou avaliação de mercado que comprove que o valor pago pelo imóvel está dentro dos parâmetros de preço justo e de mercado para imóveis na área em questão, e que não houve superfaturamento? ***Favor enviar cópia dos documentos!***





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal **GUSTAVO GAYER** – PL/GO

Apresentação: 02/02/2025 09:04:08.020 - MESA

RIC n.2/2025

- 4- Quais os benefícios para a administração pública que justificam a aquisição desse imóvel, em detrimento de outras opções de locação ou compra?
- 5- Considerando o custo elevado da aquisição e a situação fiscal do país, quais os benefícios específicos que a compra deste imóvel trará à ANTT e à sociedade brasileira a longo prazo?
- 6- Como se deu o processo de escolha do imóvel, e quem foram os responsáveis pela decisão de realizar essa compra sem licitação?
- 7- Quais as etapas dessa decisão foram tomadas em conformidade com as normas de transparência e governança?
- 8- Existem registros ou documentos que comprovem a análise de alternativas mais econômicas para a ANTT, como o aluguel ou a aquisição de imóveis em áreas menos valorizadas? Se sim, favor enviar cópia dos documentos e registros!
- 9- Antes de tomar a decisão de adquirir um imóvel de alto valor em área nobre, a ANTT avaliou opções mais acessíveis, como o aluguel ou a aquisição de imóveis em áreas menos caras e com igual capacidade de atender às suas necessidades operacionais?
- 10-A ANTT submeteu o processo de aquisição à fiscalização ou auditoria de órgãos internos ou externos, como o Tribunal de Contas da União (TCU), para garantir que a operação está em conformidade com as normas legais e os princípios da administração pública?
- 11-Que ações concretas o Governo e a ANTT estão tomando para garantir a transparência da compra? O TCU ou outro órgão de controle realizará alguma auditoria específica sobre essa aquisição?
- 12-Quais os impactos fiscais e financeiros dessa aquisição para o orçamento da ANTT e para o governo federal?





13-Como a compra desse imóvel impactará o orçamento da ANTT e o planejamento financeiro do governo federal, especialmente considerando o atual contexto fiscal do país?

14-O Governo está ciente de que a falta de licitação pode gerar questionamentos quanto à legalidade e à transparência da operação, afetando a imagem da gestão pública perante a população?

Por fim, solicita-se o fornecimento de informações complementares que o senhor Sr. Ministro dos Transportes entenda como pertinentes, que busquem esclarecer a motivação por trás da decisão de compra do imóvel e, também, examinar possíveis falhas ou riscos no processo.

JUSTIFICAÇÃO

Recentemente, uma notícia chamou a atenção da sociedade brasileira e dos órgãos de controle da administração pública: a Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT) adquiriu um imóvel de R\$ 687,5 milhões, sem a realização do devido processo licitatório. Essa transação, que envolve uma soma considerável de recursos públicos, levanta sérias questões sobre a legalidade, a transparência e a eficiência na gestão do patrimônio público.

Segundo o portal “Metrópoles”¹, documentos obtidos pela coluna mostram que a Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT) adquiriu o prédio onde atua, localizado em área nobre de Brasília, por R\$ 687,5 milhões. O contrato foi assinado em 30 de setembro pelo diretor-geral da ANTT, Rafael Vitale, cujo mandato se aproxima do fim. Não houve licitação.

O prédio fica no edifício Venâncio Green Building, no Setor de Clubes Esportivos Sul (SCES), em Brasília. O imóvel pertence originalmente à J.N. Venâncio Administração de Imóveis LTDA. O processo de compra ocorreu

¹ <https://www.metropoles.com/colunas/tacio-lorran/antt-compra-sede-diretor>





com dispensa de licitação, diferente do que seria a praxe em casos desse tipo, e sem chamamento público.

A nova Lei das Licitações e Contratos (Lei 14.133/2021) prevê, em linhas simples, que um órgão público deve provar que precisa do prédio e que nenhum outro na cidade atende aos requisitos necessários para adquirir o imóvel. A última renovação de contrato mudou a regra do documento original para reversão do imóvel, isto é, sair do aluguel para a compra. Antes, era necessário apresentar três laudos de avaliação de empresas especializadas para atestar o valor do prédio.

Ainda, a reportagem informa que para o professor de direito da Universidade de Brasília (UnB) Angelo Prata de Carvalho, os laudos são importantes para se ter referenciais de mercado. *“Em imóveis com finalidades específicas, como é o caso do edifício que serve de sede para ANTT, não existe exatamente um parâmetro de comparação, como se faz geralmente como quando se compra um apartamento em um prédio com vários outros apartamentos iguais. Daí, vem a importância de laudos independentes para a avaliação do imóvel”*, explicou o advogado, especializado em contratos.

Ressalta-se, que a aquisição de um imóvel de tão alto valor e em uma área estratégica como a de Brasília deveria ser objeto de um processo rigoroso de licitação, como determina a Lei nº 8.666/1993, a Lei de Licitações. A ausência de licitação, especialmente em operações de grande porte como esta, é um indicativo preocupante de possível irregularidade na forma como os recursos públicos estão sendo geridos.

O princípio da legalidade, que orienta as ações da administração pública, impõe que a dispensa ou inexigibilidade de licitação seja devidamente justificada, o que até o momento não foi plenamente esclarecido pelas autoridades competentes.

Ademais, a aquisição de um imóvel nesse valor, em uma área de alta valorização e com forte interesse comercial, exige um processo de avaliação detalhado e transparente. Não apenas o valor pago, mas também a razão de escolha do imóvel, a justificativa para a escolha de um imóvel tão caro e,





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal **GUSTAVO GAYER** – PL/GO

principalmente, a falta de transparência no processo, são fatores que merecem ser questionados.

Além disso, o impacto financeiro de uma compra como essa é significativo, especialmente em um momento de restrição fiscal em que o governo federal busca cortar gastos e reavaliar suas prioridades. A sociedade tem o direito de saber se esse gasto foi, de fato, necessário e se existem alternativas mais eficientes e econômicas para atender à necessidade da ANTT.

Outrossim, a falta de um processo licitatório também traz à tona a preocupação com a possível utilização de recursos públicos sem a devida fiscalização. A transparência, a legalidade e a moralidade administrativa são pilares essenciais da administração pública, e a compra deste imóvel pela ANTT, sem licitação, parece violar esses princípios.

Pelo exposto, o que se espera, portanto, é que o caso seja esclarecido o mais rápido possível, para que a população tenha a certeza de que seus recursos estão sendo administrados de maneira correta e responsável.

Sala das Sessões, de de 2025.

Deputado **GUSTAVO GAYER**
PL/GO

