



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**

**Recomendação n° 43/2010-PROURB**

**Considerando** que o Código de Defesa do Consumidor, em seu artigo 6º, incisos III e IV, prevê como direito básico do consumidor a 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”;

**Considerando** ainda, que o artigo 8º do Código de Defesa do Consumidor 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;

**Considerando** que para que as informações sejam adequadas é necessário que tenham clareza, objetividade e sejam prestadas de forma didática e expressa;

**Considerando** que é essencial que o edital de licitação da TERRACAP, documento através do qual a instituição estabelece todas as condições da licitação e divulga todas as características dos lotes a serem vendidos, seja elaborado com clareza, seguindo as disposições contidas no Código de Defesa do Consumidor e alertando sobre eventuais ações judiciais que tramitem e digam respeito aos imóveis objeto dos editais de licitação desta empresa, haja vista que podem ter como consequência até mesmo a desconstituição do lote;

**Considerando** que, a despeito de a TERRACAP constituir uma companhia imobiliária, trata-se de uma empresa pública que segundo seu estatuto tem por atribuição fomentar o desenvolvimento do Distrito Federal, cabendo-lhe o respeito aos princípios que regem a Administração Pública e à garantia constitucional do

**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**

desenvolvimento sustentável;

**Considerando** que diante da atribuição de fomentar o desenvolvimento sustentável do Distrito Federal não é razoável que a TERRACAP disponibilize para licitação imóveis sobre os quais pendem ações judiciais, o que pode ensejar violação ao princípio da segurança jurídica, em especial ao não informar tal situação no edital;

**Considerando** que dentre os princípios que regem a Licitação, qualquer que seja a sua modalidade, estão o da publicidade de seus atos, da e vinculação ao edital ou convite e o da probidade Administrativa (art.3º);

**Considerando** que é nulo o edital impreciso em sua discriminação ou omissos em pontos essenciais;

**Considerando** que os Editais que contêm falhas ou que são inadequados ao interesse público devem ser corrigidos, através de alteração de itens ou condições ou, até mesmo, elaboração de novo edital com respectiva republicação;

**Considerando** que as falhas apontadas no edital de licitação não só induzem a erro os participantes da licitação como podem estimular ultrajes ao ordenamento urbano e ensejar prejuízo ao patrimônio público e aos consumidores, na medida em que, caso sejam julgadas procedentes as ações judiciais, os empreendimentos serão inviabilizados;

**Considerando** que as normas sobre política urbana 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));

**Considerando** que o Tribunal de Justiça do Distrito Federal já expressou entendimento no sentido de que o fato de eventual e futuro embargo de venda procedida pela Terracap ao adquirente do lote, objeto de licitação pública, em decorrência de identificação de problemas ambientais, tais como limitações legais

**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**

e administrativas referentes à ordem urbanística, não elide a obrigação desta Empresa Pública "em reparar os prejuízos ocasionados, sobretudo o moral, porquanto a responsabilidade recai exatamente na ausência de cautela em averiguar eventuais problemas dessa sorte, no princípio da boa-fé contratual, na propaganda difusamente veiculada em vários instrumentos de comunicação no sentido de que 'um imóvel da Terracap é a garantia de poder construir imediatamente, sem burocracias ou entraves jurídicos" (20060111337254APC, Relator FLAVIO ROSTIROLA, 1ª Turma Cível, julgado em 26/08/2009, DJ 08/09/2009 p. 55);

**Considerando** que por se encontrar no exercício de atividade tipicamente pública, a responsabilidade da Terracap é objetiva, submetendo-se às disposições do artigo 37, § 6º, da Constituição Federal e artigo 43, do atual Código Civil;

**Considerando** que o fim da presente Recomendação é garantir a lisura do processo licitatório e, conseqüentemente, proteger o tombamento e garantir o direito difuso de eventuais adquirentes (consumidores);

**Considerando** que o Edital nº 09/2010- "Concorrência Pública para Venda de Imóveis" incluiu a venda dos lotes localizados na CRNW 510, 511, 710 e 711, Brasília-DF, indicados nos itens de 13 a 33 deste edital, áreas que são non aedificandi e estão 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), sem especificar claramente esta informação aos futuros adquirentes (consumidores), violando o disposto no artigo 40, inciso I, da Lei nº 8.666/93;

**Considerando** a pertinência da sugestão do E. TCDF no sentido de que as Administrações Regionais se abstenham, até o julgamento da ADI do PDOT, de expedir atos administrativos, em especial aprovação de projetos, **emissão de** alvarás de construção e de funcionamento que se refiram a imóveis cuja destinação de uso **ou** aumento de potencial construtivo estejam fundados nas referidas Leis Complementares, em razão da razoabilidade da medida e do potencial risco de dano irreversível ao ordenamento urbano, à

**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**

qualidade de vida no DF e ao patrimônio tombado;

**Considerando** que em relação ao Setor Noroeste a situação é mais grave, uma vez que tramitam nas Justiças Distrital e Federal ações que têm como pedido a declaração de que a área é *non aedificandi*, ressaltando-se que a ação que tramita na Justiça Federal está na iminência de ter o pedido liminar apreciado, portanto, o risco de desconstituição da área existe, o que torna desarrazoada a licitação;

**Considerando** que não obstante não ser a TERRACAP o órgão de planejamento urbano, é uma empresa pública que tem também a responsabilidade de contribuir para o crescimento planejado e sustentável do Distrito Federal, finalidade que deve ser compatibilizada com o desenvolvimento social e econômico objeto de sua atuação; e

**Considerando** que o vício do objeto das licitações contamina o contrato a ser firmado com o licitante vencedor, pois conforme estabelecido no art. 54, §4º e art. 55, da Lei nº 8.666/93, os contratos devem estabelecer com clareza as condições para sua execução, bem como o objeto e seus elementos característicos, o que, conseqüentemente, exige licitação com objeto claro, sob pena de se ter prejudicados contrato e respectiva execução.

O **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, por meio da 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 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.**

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios requisita, no prazo de 5 (CINCO) DIAS, informações sobre o cumprimento ou não da presente Recomendação, com o envio do respectivo texto a ser incluído nos futuros editais.

**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**

Cabe ressaltar que o eventual descumprimento da presente Recomendação ensejará a adoção de medidas administrativas, cíveis e penais tendentes a responsabilizar todos os servidores públicos de algum modo relacionados com a questão.

Brasília-DF, 14 de outubro de 2010.

**PAULO JOSÉ LEITE FARIAS**  
**Promotor de Justiça**

**LUCIANA DE MEDEIROS COSTA**  
**Promotora de Justiça**

**DÊNIO AUGUSTO DE OLIVEIRA MOURA**  
**Promotor de Justiça**

**KAREL OZON MONFORT COURI RAAD**  
**Promotor de Justiça**