

# apartamentos de luxo em Brasília

28 — NACIONAL

## STF reabre caso dos

Brasília — Seis anos depois da transação imobiliária SHIS-Encol — uma troca em Brasília de amplos terrenos públicos por 72 apartamentos, dos quais 48 de luxo — o processo judicial instaurado para apurar as responsabilidades pelo caso voltou a tramitar.

Na semana passada, o Supremo Tribunal Federal determinou uma perícia para concluir se houve ou não prejuízo para a União.

Caso o prejuízo seja constatado, a Encol, empresa construtora e administradora de imóveis de Brasília, poderá ser condenada a pagar ao Governo do Distrito Federal aproximadamente Cr\$ 40 milhões, ainda sujeitos a uma reavaliação. Nesse caso, os autos voltarão ainda ao Tribunal de Contas do DF, que reexaminará a responsabilidade do ex-Governador Hélio Prates da Silveira, de quem a Sociedade de Habitação de Interesse Social recebeu a autorização para ceder à Encol 25 projeções — os terrenos em que se constróem os blocos das superquadras do plano-piloto de Brasília.

### Esperança perdida

A SHIS, autora da ação cível proposta no Supremo em setembro de 1974, e assistida pelo Distrito Federal, já perdeu a esperança de ver retornar ao patrimônio do DF as projeções permutadas, atualmente transformadas em blocos de apartamentos, e também não tem mais intenção de devolver à Encol os 24 apartamentos que lhe restaram da transação — dos quais um foi para o patrimônio do, na época, diretor-técnico dessa Sociedade, Sr Antônio Henrique de Carvalho Ellery, que até hoje se recusa a desfazer o compromisso. Quatro dos apartamentos ficaram para a SHIS e 19 foram transformados em residências funcionais do Governo. A Sociedade agora crê mais numa indenização.

Desde sua petição inicial, a SHIS pedira perícia para avaliação dos imóveis e do conseqüente prejuízo, mas só agora, quando se finda a fase postulatória do processo, é que o Ministro-relator, Sr Cordeiro Guerra, determinou às partes a produção de provas para que a Corte decida ou não a anulação da permuta e das escrituras subseqüentes.

Quanto ao ex-Governador Hélio Prates, acusado de, com a permuta, dilapidar o patrimônio do Distrito Federal e favorecer particulares — com vício de nepotismo, pois seu irmão, Sr Caio Flávio Prates, também foi beneficiado com um dos imóveis, embora devolvendo-o mais tarde — continua argumentando que houve lucro na permuta imobiliária efetuada em seu Governo e que “prova disso é que o Tribunal de Contas do Distrito Federal nunca mandou avaliá-la para saber se houve ou não prejuízo ao erário”.

### “Buritigate”

A alcunha de **Buritigate** com que a população de Brasília denominou o escândalo deve-se ao fato de que na mesma época da eclosão das denúncias o ex-Presidente americano Richard Nixon abandonava seus assessores diretos com as acusações do escândalo Watergate. Hélio Prates, para não lhe seguir o exemplo, não só assumiu o mando da transação como, para “não suscitar qualquer dúvida”, mandou do seu “exílio” em Porto Alegre um telegrama para o seu sucessor em Brasília, Sr Elmo Serejo, dizendo que voltava atrás — os moradores dos 48 apartamentos de luxo devolveriam suas escrituras à SHIS. O total de apartamentos era 72.

A transação, considerada pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal ilegal e lesiva ao patrimônio público, foi formalizada em março de 1973, depois de entendimentos pessoais entre os dirigentes da SHIS e representantes da Encol, destinada, segundo a Corte, “a satisfazer os interesses pessoais desses altos funcionários e empregados comissionados do GDF”. Em 1974, o Tribunal considerou que “apesar do escândalo de haverem sido os apartamentos distribuídos a pessoas da cúpula da administração ou a elas ligadas por vínculos de parentesco, o certo é que o mais grave dos vícios está na própria permuta, em razão do suspeitíssimo desequilíbrio dos valores permutados”.

Após o julgamento das contas daquele Governo, o TCDF decidiu representar ao Senado Federal sobre o assunto, encarecendo a “urgente necessidade de medidas legislativas que visem à boa gestão dos bens imóveis que integram o patrimônio do Distrito, impedindo sejam eles desviados de suas finalidades”. Decidiu ainda realizar inspeção para o completo levantamento das alienações de projeções e lotes comerciais ou industriais a particulares, sem licitação, e sugerir ao então Governador Elmo Serejo que promovesse a declaração judicial de nulidade da permuta e tomasse as medidas cabíveis para a repressão penal dos culpados.

Na rumorosa sessão de julgamento dessas contas, em maio de 1974, o Procurador José Guilherme Vilela reiterava que o valor atribuído às projeções permutadas era muito inferior ao corrente no mercado, concluindo que o valor determinado pelo Governo às projeções foi arbitrário. Ele realizara diligências pessoais em cartórios de Brasília e concluiu que em janeiro daquele ano a Encol havia depositado em cartório memoriais de

incorporação das projeções, avaliando-as em Cr\$ 3 milhões, quando as adquirira do Governo por Cr\$ 878 mil 285.

Contra a SHIS, ele descobriu uma diferença de Cr\$ 3 milhões 183 mil 304, quase 30% do valor total da operação — Cr\$ 12 milhões 336 mil 695 — no desencontro dos valores pelos quais as projeções foram cedidas à Encol e os da tabela do IPTU, concluindo que a sociedade, na forma originária do negócio, entregou à empresa construtora valores próximos a Cr\$ 40 milhões, por pouco mais de Cr\$ 7 milhões.

### Um bom negócio

O Sr Hélio Prates, no entanto, em sua ação contestatória, diz no processo que seu Governo foi alertado para efetuar aquela transação de permuta entre a SHIS e a Encol baseado nas reclamações populares oriundas do aumento do IPTU em sua administração, quando os imóveis foram valorizados em até 4 mil 400%, determinando-lhe a certeza de um bom negócio para o Distrito Federal. Para ele, a SHIS “destina-se a facilitar a aquisição da casa própria, mas não exclusivamente a pessoas de menor condição social”.

Para o Tribunal de Contas do DF, porém, a SHIS cometeu duplo desvio de finalidade: beneficiou a Encol, que recebeu mais do que entregou, além de ficar em situação privilegiada no mercado imobiliário de Brasília, e favoreceu pessoas com apartamentos de preços subavaliados, deixando de atender o fim público e social, próprio da Sociedade.

Nos autos em tramitação no Supremo, consta agora que a SHIS recebeu da Encol 48 apartamentos de luxo na Superquadra Sul 215, todos vendidos após a divulgação do escândalo pela imprensa, e 24 apartamentos na Superquadra Sul 203. Da SHIS a Encol recebeu Cr\$ 8 milhões 65 mil 450, sete terrenos no setor residencial Guarã e sete na Asa Norte.

O processo tem hoje 1 mil 202 páginas, reunidas em cinco volumes, e embora tenha requerido uma nova perícia para o levantamento dos valores dos imóveis àquela época, o Distrito Federal continua argumentando que a simples desobediência aos estatutos da SHIS, mais tarde intencionalmente modificados pelo Sr Hélio Prates, é motivo suficiente para anulação da permuta. O Procurador-Geral do Distrito Federal, na época manifestamente contra a transação, continua argumentando que a titular na preferência por habitação era a população de baixa renda e não o alto escalão. Outro agravante é que a entrada, denominada poupança, com que cada um dos compradores daqueles apartamentos deveria contribuir, foi parcelada em 40 prestações, o que para o TCDF, ao julgar as contas, significava que os beneficiados foram dispensados da entrada.

### Pedido de extinção

Com o pacote de abril de 1977 foi determinado que as questões entre a União, os Estados, o Distrito Federal, os municípios e respectivas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, seriam decididas pela autoridade administrativa, na forma da lei, ou seja, um tribunal administrativo. A Encol então argumentou no Supremo que o processo **Buritigate** deixava de ser de sua alçada, o que o STF negou, em parecer do Ministro Moreira Alves, considerando que o Artigo 205 da Constituição não se aplicava ao caso.

Interessada em extinguir o processo, em agosto deste ano, a Encol argumentou no Supremo que, devendo promover a citação de todos os litisconsortes necessários, a SHIS não encontrou o endereço do Sr Hélio Prates, e portanto aplicava-se no caso a pena de extinção dos autos. O endereço é Rua Faria Santos, 700, Petrópolis, em Porto Alegre, mas não só o Sr Hélio Prates foi citado, como apresentou contestação, dizendo que a transação não constituiu “nenhuma lesão aos cofres públicos, senão que apenas os agravos levianos à dignidade de que tem muito a zelar em termos de patrimônio moral”. Em sua contestação, o ex-Governador alegou que, em sua administração, “a SHIS entregou mais de 18 mil unidades residenciais, sendo mais de 97% delas populares”.

Ao propor a ação cível em 1974, a SHIS referia-se à “precipitação com que se chegou à consumação da permuta”, creditando-a “na razão direta da sofreguidão com que todos se lançavam ao seu bocado”. Disse que isso “levou à queima de etapas processuais necessárias, a desordenamento lógico, a intempestividades, a despropósitos, a leviandades e à falta de escrúpulos”. É argumento da SHIS que o diretor-técnico João Estrela, que seria “contemplado com um apartamento de luxo, impôs sua presença, seu gabinete e sua vontade a dois engenheiros encarregados de analisar a proposta de permuta do ponto-de-vista de sua vantagem econômica”, apressando a negociação. Num só dia — 10 de abril de 1973 — houve inusitada corrida às escrituras dos adquirentes contemplados imediatamente após a efetivação da permuta. Na ocasião, num mesmo cartório, foram passadas 53 escrituras.