



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROCURADORIA DISTRITAL DOS DIREITOS DO CIDADÃO - PDDC

Edifício Monumental, Praça Municipal, Lote 02, Edifício Sede do MPDF, 1º Andar, Sala 153 Brasília, DF - CEP 70094-000
Telefones: 3343-9656 / 3343-9437 - Internet: <http://www.mpdca.gov.br>

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO
(nº 08190.057435/17-51)

DECISÃO DE ARQUIVAMENTO

Trata-se de Procedimento Administrativo instaurado para averiguar suposta falta de serviços de infraestrutura (água potável, esgoto e energia elétrica) nos imóveis vendidos pela TERRACAP na região do Guará II.

O feito foi inicialmente distribuído à Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social - PRODEP com vistas a apurar a manifestação da cidadã Marineide de Oliveira Dourado, fls. 4-5, relatando que, em junho de 2016, por meio do Edital nº 4/2016, comprou um lote da TERRACAP na QE 50, Conjunto J, Lote 1, Guará II, no entanto, diferentemente do veiculado em propaganda em rede nacional pela TERRACAP, o local não possuía infraestrutura, inclusive energia, rede de esgoto e água. Na oportunidade, a manifestante indicou que a situação é semelhante nas quadras QE 48, 50, 52, 54, 56 e 58 do Guará II.

Requisitou-se informações à TERRACAP, fls. 8, a qual informou, fls. 10-14, que as obras da rede de distribuição de água e de esgotamento sanitário estariam sendo licitadas, bem como que as obras da rede de distribuição de energia seriam realizadas pela CEB por meio de contrato direto. Quanto às obras de drenagem, já concluída, somente faltaria a sua ligação, a ser realizada com a complementação e finalização da pavimentação, após a finalização das obras de água e esgoto.

Acostou-se, fls. 22-43, cópia do laudo de vistoria do imóvel comercializado pela TERRACAP e do Edital de Licitação de Terrenos nº 04/2017/TERRACAP.

A 1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Social do Distrito Federal remeteu o feito à 5ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, fls. 44-45, a qual o encaminhou, posteriormente, à 2ª Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos



do Consumidor, fls. 46, que concluiu pela ausência de questão consumerista e remeteu os autos a esta Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão, fls. 51.

Juntou-se, fls. 53-58, manifestações anônimas de cidadãos reclamando sobre a falta de infraestrutura básica em imóveis vendidos pela TERRACAP na Região Administrativa do Guará II.

Requisitou-se à manifestante Marineide de Oliveira Dourado cópia do Edital nº 4/2016, das matérias jornalísticas sobre os fatos apontados na manifestação e respostas que a manifestante recebeu dos órgãos públicos, fls. 52, as quais foram apresentadas em fls. 60-127.

Juntou-se, fls. 129-130, manifestação de Mauro Pereira Lima Júnior relatando que comprou um lote por meio do Edital 01/2017/TERRACAP (SRIA, QE 52, CONJ I, LT 16) e naquele (edital) e em diversas propagandas veiculadas constava que os lotes tinham infraestrutura, o que não ocorreu. Acrescentou que o Edital 01/2017 descreveu que a TERRACAP asseguraria, nos loteamentos de sua criação, a implantação de infraestrutura básica em até quatro anos a partir da obtenção da Licença de Instalação, no entanto tal licença teria sido expedida em 2009 e até o momento o local não apresenta a infraestrutura prometida.

Realizou-se reunião no dia 4/12/2017, fls. 133, com a participação de representantes da TERRACAP.

Requisitou-se ao Presidente da Terracap que apresentasse cronograma de execução das obras de infraestrutura das quadras 48 a 58, Guará II/DF ou, caso finalizada a obra, que entregasse relatório conclusivo, fls. 161, tendo a Terracap encaminhado informações e cronograma às fls. 162-171.

É o relato do necessário.

Cuida-se de procedimento administrativo iniciado pela Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público a partir de manifestação da cidadã Marineide de Oliveira Dourado, fls. 4-5, relatando a falta de serviços de infraestrutura (água potável, esgoto e energia elétrica) nos imóveis vendidos pela TERRACAP na região do Guará II.

Além da PRODEP, o feito tramitou na 5ª PROURB e na 2ª PRODECON, que o reencaminhou a esta PDDC, fls. 51.

Esta Procuradoria Distrital realizou reunião, no dia 4/12/2017, fls. 133, com a participação de representantes da TERRACAP, oportunidade na qual foram apresentadas as providências adotadas para execução da obra de distribuição de água e adutora, implantação da rede de esgotamento sanitário, complementação das redes de distribuição de água e implantação de energia elétrica das Quadras 48 a 58 do Guará II, senão vejamos:



Que nesta oportunidade o Sr. Carlos Augusto entrega cópia de 3 contratos: Contrato de prestação de serviços nº 69/2017 entre a TERRACAP e a empresa Ambiental para **execução de obra na rede de distribuição de água e adutora**; Contrato de prestação de serviços nº 80/2017 entre a TERRACAP e a empresa MC Engenharia para **obras de implantação da rede de esgotamento sanitário**; E do Contrato nº 70/2017 entre a TERRACAP e a CAESB para **obras de complementação de redes de distribuição de água nas Quadras QE 50 e 52 do Guará II**; Que o prazo dessas obras é de aproximadamente 7 meses, período em que a TERRACAP contratará com a NOVACAP obras de complementação da rede de drenagem e pavimentação; **Que quanto à energia elétrica a TERRACAP instaurou procedimento SEI nº 00111-00015145/2017-50 para contratação de empresa para a implantação da energia elétrica; Que o procedimento está em fase de aprovação de minuta de contrato e edital**; Que no passado, uma empresa foi contratada, a DELTA Engenharia, que realizou praticamente 80% das obras de energia elétrica, mas a empresa não terminou o serviço e transformadores e cabos de energia elétrica foram subtraídos; Que restaram alguns pontos com transformadores e energia elétrica, o que tem possibilitado a algumas pessoas fazerem suas construções, valendo-se também de água por carros-pipa, e o esgoto através de fossas sépticas; Que a Quadra 56 do Guará II foi doada pela TERRACAP para a CODHAB para fins de implantação de programa habitacional; Que essa Quadra 56 também está incluída nas referidas contratações da TERRACAP para infraestrutura, ou seja, **os contratos abrangem as Quadras 48 a 58 do Guará II**; Que o Sr. Carlos entrega cópia da decisão nº 546 da diretoria da TERRACAP via da qual é autorizado a suspensão da cobrança das parcelas relativas as unidades imobiliárias das Quadras 48 a 58 do Guará II. (grifado)

No bojo do feito, apurou-se que, nos termos da Decisão da Diretoria Colegiada nº 546-TERRACAP, de 25/08/2017, fls. 159-160, foram adotadas providências para suspender a cobrança das parcelas relativas às unidades imobiliárias localizadas nas Quadras 48, 50, 52, 54, 56 e 58 do Guará/DF, bem como o prazo de cumprimento da obrigação de construir estipulado nas Escrituras Públicas de Compra e Venda, mediante apresentação de requerimento do interessado, até dotação de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação e pavimentação asfáltica, infraestruturas necessárias, na respectiva unidade.

Em complemento, requisitou-se à TERRACAP que apresentasse cronograma de execução das obras de infraestrutura das quadras 48 a 58, Guará II/DF ou, caso finalizada a obra, que entregasse relatório conclusivo, fls. 161, tendo a Terracap encaminhado informações e cronograma às fls. 162-171.

Extraí-se das informações enviadas pela TERRACAP, fls. 164, que a subadutora e rede de distribuição de água foram licitadas e, segundo o contrato respectivo, deveriam ser concluídas até 17/5/2018, no entanto a tendência de conclusão é 14/12/2018. Ademais, “a previsão de conclusão do ramal de alimentação para a quadra é 15/05”.

No tocante à rede coletora de esgoto, afirmou-se que deverá ser concluída até 6/6/2018; as complementações das redes de distribuição de energia elétrica estão em fase de



licitação e o prazo de execução previsto é de quatro meses; a rede de drenagem pluvial está concluída com a pendência de ligação a jusante, que ocorrerá juntamente com a complementação e finalização da pavimentação, fls. 164.

Assim, demonstrada a adoção de providências para suspender a cobrança das parcelas relativas às unidades imobiliárias, bem como o prazo de cumprimento da obrigação de construir estipulado nas Escrituras Públicas de Compra e Venda, mediante apresentação de requerimento do interessado, associado à apresentação de cronograma de conclusão das obras, vislumbra-se que o escopo do presente procedimento foi atingido, não havendo outras providências a serem adotadas por esta Procuradoria Distrital dos Direitos do Cidadão.

Ante o exposto, não havendo novas diligências a serem adotadas por parte deste Ministério Público, determino o arquivamento do feito, nos termos da Resolução nº 95/2010 do Conselho Superior do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.

Comunique-se aos manifestantes Marineide de Oliveira Dourado, fls. 4-5, e Mauro Pereira Lima Júnior, fls. 129-130, e à Ouvidoria do MPDFT, em atendimento à Recomendação de Caráter Geral CN-CNMP n. 1, de 26 de maio de 2017.

Brasília, 25 de junho de 2018.

MARIA ROSYNETE DE OLIVEIRA LIMA
Procuradora Distrital dos Direitos do Cidadão
MPDFT