

CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO

SUBCONTROLADORIA DE AUDITORIA E CONTROLE DE GESTÃO

SUPERINTENDÊNCIA CENTRAL DE AUDITORIAS E TOMADAS

DE CONTAS ESPECIAIS

DIRETORIA CENTRAL DE AUDITORIAS ESPECIAIS

MINAS  **GERAIS**
GOVERNO DE TODOS



RELATÓRIO DE AUDITORIA

Nº 5383.0052.16

Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG

2016



SUMÁRIO

SUMÁRIO EXECUTIVO	3
1 - OBJETIVO	3
2 - CONSTATAÇÃO DE AUDITORIA	3
3 - CONCLUSÃO	5
Apêndice I - Constatação de auditoria.....	6
Apêndice II - Imóveis alienados pela CDI e oferecidos em dação em pagamento ou para venda.....	14
Apêndice III - Cálculo do Enriquecimento Ilícito e Dano ao Erário	23
Apêndice IV - Metodologia e Legislação.....	24
Anexo I - Manifestação da CODEMIG ao Inquérito Civil Público nº 0024.10.004.236-5 instaurado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais	26



SUMÁRIO EXECUTIVO

Em cumprimento ao OFÍCIO GAB/CGE Nº 187/2015, de 10/6/2015, procedemos à auditoria na Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG para apuração da Denúncia nº 4930, registrada em 22/4/2015 no Portal de Denúncias da Controladoria-Geral do Estado – CGE.

1 - OBJETIVO

O objetivo do trabalho consistiu na avaliação da destinação de imóveis alienados para fomentar a implantação de distritos industriais pela extinta Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais – CDI/MG, atual CODEMIG, considerando seus objetivos estatutários e instrumentos firmados.

2 - CONSTATAÇÃO DE AUDITORIA

Enriquecimento ilícito no montante de R\$ 42.624.581,98 das empresas Construtora Ourívio S/A, Mecominas Construções Ltda, Mecominas Mecanização e Empreendimentos Ltda, Banco Pottencial S/A, Parr Participações Ltda., Cetibrás Ltda, Géó Agropecuária Ltda. e Construtora RTM Ltda. decorrente do oferecimento em dação em pagamento, ou venda, de 18 imóveis por valores superiores aos adquiridos da CDI nos anos de 1999 a 2002, descumprindo obrigações pactuadas, com interveniência da CDI/CODEMIG, caracterizando desvio da finalidade na destinação dos imóveis e, conseqüente, dano ao erário.

O cálculo do enriquecimento ilícito e do dano ao erário estão demonstrados no Quadro 1 e detalhados no Apêndice III, e a destinação dos imóveis está representada no Gráfico 1.



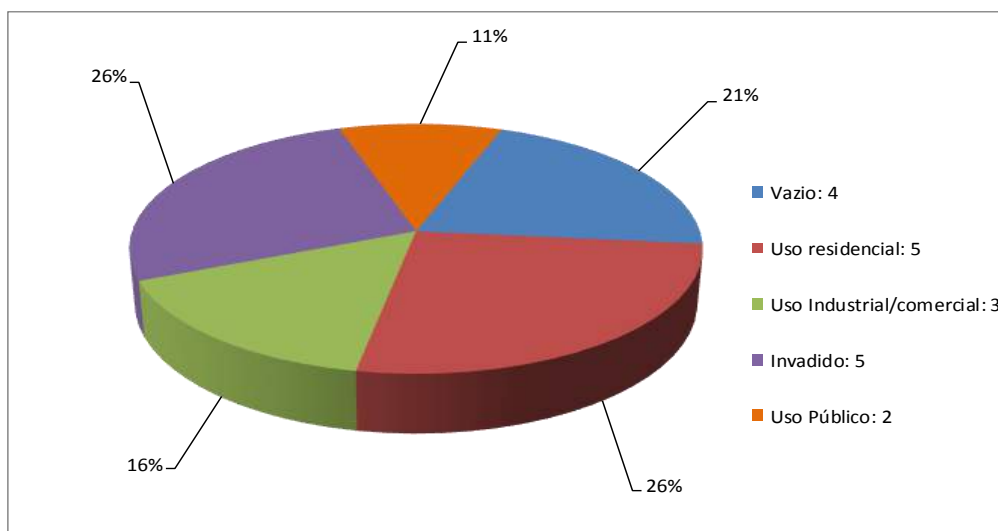
Quadro 1 – Enriquecimento ilícito e dano ao erário pelo desvio de finalidade no uso de imóveis alienados pela CDI

	R\$
(A) Valor total das vendas dos 18 imóveis efetuadas pela CDI utilizados posteriormente em dação em pagamento ou para venda pelos adquirentes	2.405.395,74
(B) Valor total dos 18 imóveis oferecidos em dação em pagamento/venda pelos adquirentes	20.835.883,04
(C) Valor total da base de cálculo para ITBI referente aos 18 imóveis	21.046.590,56
(D= C-A) Valor original do enriquecimento ilícito	18.641.194,82
Valor atualizado¹ do enriquecimento ilícito	42.624.581,98
Lote nº 8 não utilizado para dação em pagamento e sem a destinação pactuada (desvio de finalidade), cujo valor foi considerado para fins de dano ao erário	163.598,84
Valor atualizado¹ do dano ao erário	42.788.177,82

Fonte: Registros e Escrituras Públicas dos imóveis

Nota 1- Valores atualizados até outubro de 2015 pela Taxa SELIC.

Gráfico 1 – Destinação dos imóveis, em outubro/2015, alienados pela CDI



Fonte: Processos de Alienação e Google Maps (acesso em 16/10/2015)

O detalhamento da constatação está descrito nos apêndices deste relatório:

- Apêndice I – Constatação de auditoria
- Apêndice II – Imóveis alienados pela CDI e oferecidos em dação em pagamento ou para venda
- Apêndice III – Cálculo do dano ao erário
- Apêndice IV – Metodologia e legislação
- Anexo I - Manifestação da CODEMIG ao Inquérito Civil Público de nº 0024.10.004236-5 instaurado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais



3 - CONCLUSÃO

Do trabalho realizado verificamos que a CDI/CODEMIG descumpriu o objetivo estatutário de fomentar a implantação de distritos industriais, uma vez que as transações auditadas revelaram o descumprimento de obrigações pactuadas na alienação de 19 imóveis, incorrendo em desvio de finalidade nas suas destinações, prejuízo ao desenvolvimento industrial do Estado, enriquecimento ilícito de particulares da ordem de R\$ 42 milhões, com interveniência da empresa, e dano ao erário.

Tendo em vista que os fatos apurados podem configurar descumprimento de deveres funcionais por parte dos funcionários da CDI/CODEMIG, bem como a prática de atos contra a Administração Pública por pessoas jurídicas, esse relatório será encaminhado à Subcontroladoria de Correição Administrativa para avaliação do cabimento de instauração de Processo Administrativo Disciplinar e da pertinência de instauração de Processo Administrativo de Responsabilização em desfavor das empresas envolvidas.

Por fim, considerando o enriquecimento ilícito das empresas, o documento de auditoria também será encaminhado ao Ministério Público Estadual.

Belo Horizonte, 08 de janeiro de 2016.



Apêndice I - Constatação de auditoria

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

A Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais – CDI/MG, empresa de sociedade de economia mista, foi constituída nos termos da Lei nº 5.721/71, modificada pelas Leis nº 6.223/73 e nº 7.055/77, e incorporada pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG, por meio da Lei nº 14.892/03.

A CDI, que tinha o Estado de Minas Gerais como seu maior acionista, era regida por Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19/10/1971, que estabelecia em seus arts. 2º e 3º, dentre outros, o objetivo de fomentar a implantação de distritos industriais. A CODEMIG, por meio da Lei nº 14.892/2003, assumiu as funções e responsabilidades da CDI, registradas em seu Estatuto Social.

Em 22/4/2015 foi registrada pela Associação Brasil Legal, no Portal de Denúncias da Controladoria-Geral do Estado – CGE, a Denúncia nº 4930, com o seguinte teor:

“[...]”

A escritura pública lavrada nas fls. 014 e 015 do livro 13-N do Cartório do Segundo Ofício de Notas de Ribeirão das Neves/MG, em 13/12/2001, aponta que a Companhia de Distritos Industriais – CDI, atual CODEMIG vendeu os lotes 30 e 31 da quadra 155 do bairro Jatobá em Belo Horizonte para a Construtora Ourívio S/A, por R\$ 111.008,00 e R\$ 88.397,52, respectivamente. Os imóveis referidos e alienados estão descritos na referida escritura pública de 03/12/2001, que aponta ainda a venda de 385,986 m² da gleba – V, que totaliza 415.136,00m², no município de Santa Luzia/MG, também descrita, para a mesma Construtora Ourívio S/A, pelo valor de R\$ 185.264,64. A escritura pública lavrada nas fls. 016 e 017 do livro 13-N do Cartório do Segundo Ofício de Notas de Ribeirão das Neves/MG, em 03/12/2001 aponta que a Construtora Ourívio S/A confessou dívida com a Securininvest – Companhia Securitizadora de Créditos (...) com anuência do Banco Rural S/A, no valor de R\$ 3.149.892,52 e deu o imóvel comprado da CDI, por R\$ 185.264,64, como parte do pagamento pelo valor R\$ 1.438.392,52. Segundo a escritura pública lavrada nas fls. 018 e 019 do livro 13-N do Cartório do Segundo Ofício de Notas de Ribeirão das Neves/MG, em 03/12/2001 a Construtora Ourívio S/A confessou dívida com o Banco Rural S/A tendo a Companhia de Distritos Industriais – CDI (atual CODEMIG) como interveniente/anuente e deu o citado lote 30 comprado do referido CDI, atual CODEMIG, por R\$ 111.008,00 como parte do pagamento pelo valor de R\$ 1.216.586,42. Tem-se que os atos “alienações, vendas e compras dos imóveis” e “dações em pagamentos” praticados pela compradora



Construtora Ourívio S/A se deram em “Atos Contínuos” conforme documentado pelas Escrituras Públicas e que (ademais) a empresa (Construtora Ourívio S/A) auferiu lucro imediato de 890,196% ou R\$ 2.270.308,78 com os negócios e que o CDI (atual CODEMIG) perdeu subfaturando, alienando por preço abaixo do mercado, proporcionando lucro atípico ao particular e lesão à empresa pública. Alerta-se por oportuno, “data vênua”, que o valor de R\$ 2.270.308,78 lucrado pela Construtora Ourívio S/A em 03/12/2001 em detrimento do CDI, atual CODEMIG foi atualizado em 02/12/2012, conforme tabela de atualização do TJMG e acrescido dos devidos juros legais (súmulas 618 do STJ e 408 do STJ), atingindo o montante de R\$ 11.534.563,00, faltando agora ser atualizado até o presente data, vislumbrando-se, entretanto, valor superior a 15 milhões de reais (prejuízo da empresa pública).

[...]

Diante dos fatos, do exposto, da documentação, da lei, do que falta apurar (documentar junto ao 7º Ofício de Imóveis de Belo Horizonte, especialmente) e, sobretudo do interesse público/maior, a Associação Brasil Legal denúncia e solicita a instauração de procedimento administrativo de apuração complementar e investigação, [...]”.

Registra-se que, em 6/5/2015, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais – 17ª Promotoria de Justiça Especializada na Defesa do Patrimônio Público da Comarca de Belo Horizonte – instaurou o Inquérito Civil Público de nº 0024.10.004236-5 para apurar supostas irregularidades nas alienações (“a preços irrisórios para empresas, que teriam repassado a outras”) dos **lotes 25, 26, 29 e 30**, todos da quadra 155, no bairro do Jatobá. Notificada, a CODEMIG manifestou-se por meio da CE.CODEMIG.PRES. 107/2015, de 16/6/2015, apresentada no Anexo I.

Em face da denúncia, realizamos auditoria nos processos de alienação dos lotes 30 e 31 da Quadra 155, bairro Jatobá, Belo Horizonte, e da Gleba V, do Distrito Industrial de Santa Luzia, e em outros dezesseis processos de alienação de imóveis discriminados no Apêndice II, selecionados conforme metodologia demonstrada no Apêndice IV.



2. CONSTATAÇÃO

Enriquecimento ilícito no montante de R\$ 42.624.581,98 das empresas Construtora Ourívio S/A, Mecominas Construções Ltda, Mecominas Mecanização e Empreendimentos Ltda, Banco Pottencial S/A, Parr Participações Ltda., Cetibrás Ltda, Géó Agropecuária Ltda. e Construtora RTM Ltda. decorrente do oferecimento em dação em pagamento, ou venda, de 18 imóveis por valores superiores aos adquiridos da CDI nos anos de 1999 a 2002, descumprindo as obrigações pactuadas, com interveniência da CDI/CODEMIG, caracterizando desvio da finalidade na destinação dos imóveis e, conseqüente, dano ao erário.

2.1. Do desvio de finalidade no uso de imóveis alienados pela CDI

Para cumprimento do objetivo estatutário de fomentar a implantação de distritos industriais, a CDI estabeleceu nos registros dos imóveis alienados, objeto da auditoria, o tipo de empreendimento a ser implementado e obrigações ao comprador e seus sucessores que garantissem o alcance do interesse público.

A partir da análise dos dezenove processos de alienação constatamos que dezoito imóveis foram transferidos a terceiros, com interveniência da CDI/CODEMIG, sem o cumprimento do objeto e de obrigações previstas nos instrumentos pactuados. Conforme demonstrado de forma individualizada no Apêndice II deste Relatório, quinze imóveis foram oferecidos em dação em pagamento para quitação de dívidas junto a instituições financeiras e empresas; três alienados à construtora de imóveis residenciais; e um permaneceu sem uso pelo adquirente, sendo desapropriado em 22/9/2008 pela Prefeitura de Belo Horizonte. Destaca-se que 1/3 das dações em pagamento ocorreram na mesma data da alienação pela CDI¹.

As dações em pagamento e a venda dos imóveis pelos adquirentes, com consentimento expresso da CDI/CODEMIG, configuraram “desvio de finalidade”, uma vez que os objetivos estatutários que fundamentaram a alienação não foram atingidos. Tais procedimentos consubstanciaram-se, exclusivamente, em vantagem financeira às empresas adquirentes para quitação de dívidas próprias ou de terceiros junto a credores.

¹ Lotes: 7, 8, 29, 30 e 31 e Gleba V;

Corroborar o entendimento quanto ao “desvio de finalidade” a não implantação de instalações industriais nos imóveis no momento em que foram oferecidos em dação em pagamento, bem como a exclusão, nos registros e escrituras públicas dos imóveis, de obrigações² pactuadas entre a CDI e os adquirentes, que garantiriam sua adequada destinação. Apresentam-se nas Figuras 1 e 2, e no Quadro 1 a localização e a atual destinação dos imóveis.

Figura 1 - Localização dos lotes alienados pela CDI



² Cita-se como exemplo as cláusulas suprimidas na dação em pagamento do lote 30:

a) quando da apresentação do projeto referente ao empreendimento pela compradora à vendedora, serão fixados prazos de 10 meses para iniciar obras e 30 meses para conclusão das obras e início de operação, contados da data de aprovação do projeto; c) não executar no terreno ora vendido quaisquer obras ou serviços, sem prévia e expressa aprovação da vendedora, inclusive no que se refira às alterações do projeto aprovado; d) Não alterar a utilização dada ao imóvel, estabelecida na “Cláusula 3”, ainda que venha a ocorrer cessão do controle societário da compradora, incorporação, fusão, cisão, inclusão em grupo de sociedades ou formação de consórcio, ou, ainda, adjudicação ou arrematação do imóvel;

Quadro 1 - Destinação atual dos lotes alienados pela CDI

Lote	Quadra	Tipo de Transação	Destinação Atual
01	158	Dação em Pagamento	Invasido
02	152	Dação em Pagamento	Tecnometal Engenharia Construções Mecânicas Ltda.
03, 04 e 05	158	Venda	Uso residencial – Residenciais Ageu, Atenas e Esparta
04/B	156	Dação em Pagamento	Uso comercial – Vidraçaria Pestana Ltda.
07	158	Dação em Pagamento	Uso Público – Desapropriado para Unidade Municipal de Educação Infantil – UMEI
08	158	Desapropriado pela PBH	Uso Público – Desapropriado para Unidade Municipal de Educação Infantil – UMEI
14	156	Dação em Pagamento	Uso residencial – Solar dos Rubis
26	155	Dação em Pagamento	Invasido – Comunidade Irmã Dorothy
27	155	Dação em Pagamento	Vazio
28	155	Dação em Pagamento	Lapido Tecnomecânica Ltda., Lapido Industrial e Data Plus Engenharia Ltda.
29	155	Dação em Pagamento	Invasido – Comunidade Eliana Silva.
30	155	Dação em Pagamento	Invasido
31	155	Dação em Pagamento	Vazio
33	155	Dação em Pagamento	Uso residencial – Residencial Parque do Jatobá
36	155	Dação em Pagamento	Vazio

Figura 2 - Localização e destinação das Glebas alienadas pela CDI



Gleba

Vazio – Distrito Industrial I – Santa Luzia
 Tipo de Transação: Dação em Pagamento



Gleba V

Vazio – Distrito Industrial III – Santa Luzia
 Tipo de Transação: Dação em Pagamento

2.2. Do enriquecimento ilícito dos adquirentes dos imóveis

Conforme art. 3º do Estatuto Social, a CDI poderia adquirir, alienar, onerar, permutar, locar e arrendar imóveis. Para tanto, os preços de venda do m² dos imóveis alienados, objeto da auditoria, foram



estabelecidos por tabelas aprovadas em Atas³ de reuniões da Diretoria Executiva. Conforme informação da Diretoria de Fomento à Indústria Criativa da CODEMIG⁴ os valores constantes nas tabelas de venda eram estabelecidos da seguinte forma:

“O ‘Preço de Custo’ corresponde ao valor obtido a partir da soma dos custos de implantação de cada distrito dividida pela área venal do distrito; assim, chega-se ao preço de custo de cada metro quadrado que poderia ser disponibilizado pela CDI/CODEMIG para venda.

O custo de implantação, por sua vez, considera todas as quantias investidas para a criação e estruturação Distrito Industrial, incluindo o valor de aquisição da área, custo de projetos e de implantação da infraestrutura necessária ao bom funcionamento do distrito (como redes de saneamentos, energia elétrica, pavimentação, etc.).

Cumprе ressaltar que os preços foram estabelecidos na época de criação de cada Distrito Industrial, sendo que o cálculo dos custos de implementação de cada distrito serve de base, desde então, para a negociação das áreas. Assim, o preço mínimo para comercialização das áreas localizadas em distritos industriais é em regra o seu preço de custo.”

A Diretoria, entretanto, não apresentou documentos que demonstrem a aplicação dos critérios informados para elaboração do preço de venda de lotes na implantação de distritos industriais.

Contudo, os valores atribuídos aos imóveis nas dações em pagamento, ou venda, foram superiores aos fixados nas tabelas adotadas. Destacam-se os preços dos lotes 30, 31, 7, 29, 8 e da Gleba V, cujas dações em pagamento ocorreram na mesma data da venda pela CDI, que extrapolaram os valores fixados nas referidas tabelas, respectivamente, em 510%, 510%, 67%, 248%, 67% e 676%.

Essa prática proporcionou às empresas adquirentes dos imóveis enriquecimento ilícito no montante de R\$ 42.624.581,98, demonstrado no Apêndice III, que só foi possível pela interveniência e concordância da CODEMIG nas transações.

Considerando que o desvio de finalidade enseja motivo para julgamento das contas pela Corte de Contas para apuração do responsável e/ou beneficiado à restituição dos valores⁵, concluímos pela ocorrência de um dano ao erário no montante de R\$ 42.788.177,82, conforme demonstrado no Apêndice III.

³ Atas nº 744, de 31/01/2001; Ata nº 751, de 31/08/2001; Ata nº 716, de 30/10/1998; Ata 741, de 31/10/2000.

⁴ CE 54/15, DIFIC, de 25/09/15, da Diretoria de Fomento à Indústria Criativa

⁵ Acórdão nº 593/2008 – TCU Plenário



2.3. Análise da Equipe de Auditoria quanto à manifestação da CODEMIG

A CGE submeteu, à CODEMIG, o Mapa de Constatações, por meio do Ofício SCAT/CGE nº 085/2015, de 23/10/2015, para que se manifestasse sobre os fatos acima descritos e sobre as propostas de medidas saneadoras para recuperação dos prejuízos financeiros, sociais e econômicos.

Por meio das CE.CODEMIG.PRES. 231/2015, de 4/11/2015, e da CE.CODEMIG.PRES. 265/2015, de 14/12/2015, a CODEMIG se manifestou quanto às constatações da auditoria, as quais se encontram no Anexo I deste Relatório.

Na análise das manifestações, verificamos que as alegações da CODEMIG não apresentaram fatos novos, restringindo-se a esclarecer que "... dentre os 19 imóveis apontados como em situação irregular, configurando dano ao erário em decorrência do desvio de finalidade, deve ser considerado que parte desses imóveis atingiu a finalidade de desenvolvimento empresarial, ou outra finalidade de interesse público, tais como a construção de moradias populares como parte de programa de governo, ou mesmo a desapropriação, pelo Município, para cumprir outra finalidade pública. Nesses casos, não há que se falar em desvio de finalidade, prejuízo social, ou dano ao erário".

Vê-se que, a CODEMIG não manifestou sobre as transações das dações em pagamento, ou venda, objeto deste Relatório, que deram causa à vantagem financeira dos adquirentes dos imóveis e não permitiram a concretização das obrigações pactuadas. A CODEMIG se posiciona quanto aos fatos atuais, enquanto a auditoria realizada constatou inconformidades na segunda alienação dos imóveis, qual seja, dações em pagamentos a Bancos, ou venda, por valores superiores aos de aquisição, todos com a sua anuência, sem que, cláusulas contratuais fossem cumpridas pelas adquirentes e os objetivos estatutários da CODEMIG fossem alcançados.

A CODEMIG afirma que não houve dano ao erário, com a justificativa de que a destinação de parte dos imóveis atingiu os objetivos propostos pelo seu Estatuto, tais como instalação de empresas, desapropriações com intuito social e outros passíveis de serem reintegrados. Entretanto, a destinação de parcela dos imóveis para fins que, em tese, atendem ao interesse social não descaracteriza o dano ao erário, pois divergem da finalidade inicialmente estabelecida na alienação dos mesmos pela CDI, além de não serem conhecidas quando das dações em pagamento ou venda.



3. Recomendações

Diante do não acolhimento das argumentações da CODEMIG, fatos que não alteraram o entendimento dessa Controladoria-Geral, recomendamos:

- a) Notificar, em 30 dias, as empresas Construtora Ourívio S/A, Mecominas Construções Ltda, Mecominas Mecanização e Empreendimentos Ltda, Banco Pottencial S/A, Parr Participações Ltda., Cetibrás Ltda, Géó Agropecuária Ltda. e Construtora RTM Ltda. com vistas a reparar o dano ao erário no montante atualizado até outubro/2015 de R\$ 42.788.177,82;
- b) No insucesso da recomendação “a”, instaurar Tomada de Contas Especial, nos termos da Lei Complementar nº 102/2008 e da Instrução Normativa TCE nº 003/2013 com vistas a reparar o dano ao erário no montante atualizado até outubro/2015 de R\$ 42.788.177,82 decorrente do desvio de finalidade na destinação de 19 imóveis alienados pela CDI;
- c) Apresentar à CGE inventário dos imóveis dos distritos industriais não alienados, identificando seu uso e medida para saneamento de eventuais irregularidades; em caso de inexistência encaminhar, em 60 dias, cronograma para realização;
- d) Estabelecer, em 60 dias, critérios e metodologia de cálculo para a formação do preço de venda na comercialização de lotes pela CODEMIG nos distritos industriais;
- e) Estabelecer, em 60 dias, critérios objetivos e procedimentos transparentes de seleção das empresas a serem instaladas nos distritos industriais;
- f) Disponibilizar no sítio eletrônico da CODEMIG área específica relativa ao fomento ao desenvolvimento industrial, que apresente os critérios para seleção das empresas beneficiadas, a metodologia do cálculo para a formação do preço de venda do imóvel, a relação das empresas adquirentes dos bens, bem como a destinação dos imóveis alienados.



Apêndice II - Imóveis alienados pela CDI e oferecidos em dação em pagamento ou para venda

Imóvel: Lote 30 – Quadra 155						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	3/12/2001	CDI	Construtora Ourívio S/A	111.008,00	Implantação de instalação industrial	Invadido
Dação em Pagamento	3/12/2001	Construtora Ourívio S/A	Banco Rural S/A	677.148,80		
Venda	12/5/2009	Banco Rural S/A	NAP	166.512,00		
Observação	A dação em pagamento ao Banco Rural S/A foi para quitar dívida da empresa Mecominas Mecanização e Empreendimentos Ltda.. Na venda do imóvel pelo Banco Rural S/A a NAP, a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 937.346,10. Tramita na 6ª Vara da Fazenda Estadual, processo de nº 0551353-93.2012, proposto, em 6/3/2012, pela CODEMIG visando rescisão contratual contra o atual proprietário por inadimplência técnica, utilização diversa do prevista, descumprimento de legislação ambiental e não construir passeio e não cercar o lote. Em 2012 foi instaurada uma Ação Civil Pública de nº 1359186-32.2012.8.13.0024 de autoria da Defensoria Pública do Estado.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 60.612

Imóvel: Lote 31 – Quadra 155						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	3/12/2001	CDI	Construtora Ourívio S/A	88.397,52	Implantação de instalação industrial	Vazio
Dação em Pagamento	3/12/2001	Construtora Ourívio S/A	Banco Rural S/A	539.437,62		
Venda	11/9/2012	Banco Rural S/A	Aço Total Industria e Comércio Ltda (50%)	836.849,03		
Venda	11/9/2012	Banco Rural S/A	Qalytek Comercial Ltda (50%)	836.849,03		
Observação	A dação em pagamento ao Banco Rural S/A foi para quitar dívida da empresa Mecominas Mecanização e Empreendimentos Ltda.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 60.613



Imóvel: Gleba V – Distrito Industrial de Santa Luzia						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	3/12/2001	CDI	Construtora Ourívio S/A	185.264,64	Implantação de instalação industrial	Vazio
Dação em Pagamento	3/12/2001	Construtora Ourívio S/A	Securininvest Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros	1.438.392,52		
Venda	6/10/2010	Securininvest Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros	MNAP	1.000.000,00		
Observação	Em 6/4/2011 a operação de venda pela Securininvest Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros para MNAP foi cancelada por determinação do Juiz da 18ª Vara Cível de São Paulo.					

Fonte: Cartório de Santa Luzia – Comarca de Santa Luzia - Matrícula nº 27.117

Imóvel: Lote 36 – Quadra 155						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	12/5/1999	CDI	Mecominas Construções Ltda.	137.176,00	Implantação de instalação industrial	Vazio
Dação em Pagamento	19/11/1999	Mecominas Construções Ltda.	Banco Fiat S/A	1.353.701,17		
Venda	6/2/2002	Banco Fiat S/A	Transquality Ltda.	220.000,00		
Venda	22/11/2002	Transquality Ltda.	DWE Express Ltda.	220.000,00		
Venda	30/12/2004	DWE Express Ltda.	Tirol Distribuidora de Materiais de Construção Ltda.	220.000,00		
Venda	5/11/2009	Tirol Distrib. Materiais de Constr. Ltda.	Perfinaço Indústria e Comércio S/A	700.000,00		
Observação	A dação em pagamento ao Banco Fiat S/A foi para quitar dívida da empresa Cetibrás Veículos Ltda.. Na venda do imóvel pelo Banco Fiat S/A a Transquality Ltda., a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 565.303,68. Na venda do imóvel pela Transquality Ltda. a DWE Express Ltda. a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 566.303,68. Na venda do imóvel pela DWE Express Ltda. a Tirol Distribuidora de Materiais de Construção Ltda., a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 707.268,48. Na venda do imóvel pela Tirol Distribuidora de Materiais de Construção Ltda. a Perfinaço Indústria e Comércio S/A, a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 1.606.435,14.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 56.077



Imóvel: Lote 01 – Quadra 158						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	12/5/1999	CDI	Mecominas Construções Ltda.	84.434,75	Implantação de instalação industrial	Invadido
Dação em Pagamento	21/1/2000	Mecominas Construções Ltda.	Banco Boa Vista Interatlântico S/A	980.000,00		

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 56.078

Imóvel: Lote 28 – Quadra 155						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	12/5/1999	CDI	Mecominas Construções Ltda.	67.518,85	Implantação de instalação industrial	Empresas instaladas: Lapido Tecnomecânica Ltda., Lapido Industrial e Data Plus Engenharia Ltda.
Dação em Pagamento	2/3/2000	Mecominas Construções Ltda.	Banco Nacional S/A e Banco Nacional de Investimentos S/A	530.000,00		
Leilão	11/5/2001	Banco Nacional S/A e Banco Nacional de Investimentos S/A	Cobracom Cobraço Construções Ltda.	103.200,00		
Venda (*)	14/9/2009	Cobracom Cobraço Construções Ltda.	Lapido Tecnomecânica Ltda.	210.000,00		
Observação	A dação em pagamento ao Banco Nacional S/A e Banco Nacional de Investimentos S/A foi para quitar dívida da empresa Cetibrás Veículos Ltda. e Géo Agropecuária Ltda.. No leilão do imóvel a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 278.738,06. (*) Em 26/5/2003, houve o desmembrado do imóvel em três lotes 28A, 28B e 28C, todos adquiridos pela empresa Lapido Tecnomecânica Ltda.. Na venda dos lotes pela Cobracom Cobraço Construções Ltda. a Lapido Tecnomecânica Ltda., a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 741.733,13.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 56.079



Imóvel: Lote 02 – Quadra 152						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	12/5/1999	CDI	Mecominas Construções Ltda.	77.494,60	Implantação de instalação industrial	Tecnometal Engenharia Construções e Mecânicas Ltda.
Dação em Pagamento	2/3/2000	Mecominas Construções Ltda.	Banco Nacional S/A e Banco Nacional de Investimentos S/A	800.000,00		
Leilão	11/5/2001	Banco Nacional S/A e Banco Nacional de Investimentos S/A	Cobraçom Cobraço Construções Ltda.	124.000,00		
Venda	28/3/2003	Cobraçom Cobraço Construções Ltda.	Tecnometal Engenharia Construções Mecânicas Ltda.	220.000,00		
Observação	A dação em pagamento ao Banco Nacional S/A e Banco Nacional de Investimentos S/A foi para quitar dívida da empresa Cetibrás Veículos Ltda. e Géo Agropecuária Ltda.. No leilão do imóvel e na posterior venda pela Cobraçom Cobraço Construções Ltda. a Tecnometal Engenharia Construções Mecânicas Ltda., a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 319.920,05. O imóvel é objeto do processo de desapropriação nº 1065054-06-2008.8.13.0024, promovido pelo município de Belo Horizonte, de 27/5/2008.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 56.080

Imóvel: Lote 14 – Quadra 156						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	12/5/1999	CDI	Mecominas Construções Ltda.	342.743,60	Implantação de instalação industrial	Uso residencial
Dação em Pagamento	19/11/1999	Mecominas Construções Ltda.	Banco Fiat S/A	3.382.301,71		
Venda	4/10/2006	Banco Fiat S/A	Caixa Econômica Federal	535.000,00		
Observação	A dação em pagamento ao Banco Fiat S/A foi para quitar dívida da empresa Cetibrás Veículos Ltda.. Em setembro de 2006 o Banco Fiat S/A doou a fração ideal de 0,087128 (R\$ 51.085,63) para o Município de Belo Horizonte e o restante vendeu para a Caixa Econômica Federal – CEF, onde foi construído o Residencial Solar dos Rubis. Na venda do imóvel pelo Banco Fiat S/A a Caixa Econômica Federal, a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 1.174.425,31.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrículas nº 56.081 e nº 67.257



Imóvel: Lote 33 – Quadra 155						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	12/5/1999	CDI	Mecominas Construções Ltda.	124.726,55	Implantação de instalação industrial	Uso residencial
Dação em Pagamento	2/3/2000	Mecominas Construções Ltda.	Banco Nacional S/A e Banco Nacional de Investimentos S/A	1.090.000,00		
Leilão	11/5/2001	Banco Nacional S/A e Banco Nacional de Investimentos S/A	Cobracom Cobraço Construções Ltda.	156.000,00		
Permuta	1/6/2007	Cobracom Cobraço Construções Ltda.	Construtora Tenda S/A	1.495.000,00		
Observação	A dação em pagamento ao Banco Nacional S/A e Banco Nacional de Investimentos S/A foi para quitar dívida da empresa Cetibrás Veículos Ltda. e Géo Agropecuária Ltda.. No leilão do imóvel a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 411.926,89. A Cobracom Cobraço Construções Ltda. permutou com a Construtora Tenda S/A a fração ideal de 0,8093018 do imóvel por 23 apartamentos no Residencial Parque do Jatobá, no valor total de R\$ 1.495.000,00, ficando com a fração ideal de 0,1906982.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 56.082

Imóvel: Lote 04/B – Quadra 156						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	12/5/1999	CDI	Mecominas Construções Ltda.	43.265,95	Implantação de instalação industrial	Uso comercial - Vidraçaria Pestana Ltda.
Dação em Pagamento	3/7/1999	Mecominas Construções Ltda.	AFL Engenharia Ltda.	43.265,95		
Venda	10/4/2001	AFL Engenharia Ltda.	Vidraçaria Pestana Ltda.	43.265,95		
Observação	Na venda do imóvel pela AFL Engenharia Ltda. a Vidraçaria Pestana Ltda., a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 178.614,82.					

Fonte: 9º Ofício de Notas – Comarca de Belo Horizonte – Escritura Pública de Compra e Venda – Livro 937N, Folha 07

Cartório de Paz e Notas – Comarca de Papagaios – Escritura Pública de Dação em Pagamento – Livro 54-A, Folha 107 e Livro 59, Folha 097



Imóvel: Lote 07 – Quadra 158						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	23/1/2002	CDI	Construtora Ourívio Ltda	128.835,52	Implantação de instalação industrial	Unidade Municipal de Educação Infantil – UMEI Rubi Solar
Dação em Pagamento	23/1/2002	Construtora Ourívio Ltda.	Brasquímica Prod. Asfálticos Ltda.	216.117,53		
Venda	17/5/2002	Brasquímica Prod. Asfálticos Ltda.	Pott Participações e Serviços Ltda.	84.584,15		
Desapropriação	22/9/2008	Pott Participações e Serviços Ltda.	Prefeitura de Belo Horizonte	-		
Observação	A dação em pagamento a Brasquímica Prod. Asfálticos Ltda. foi para quitar dívida da empresa Mecominas Construções Ltda.. Na venda do imóvel pela Brasquímica Prod. Asfálticos Ltda. a Pott Participações e Serviços Ltda., a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 112.789,64. O imóvel foi desapropriado pelo Município de Belo Horizonte por meio do Decreto Municipal nº 13.303/2008 para implantação de Unidade Municipal de Educação Infantil – UMEI.					

Fonte: Cartório do 2º Ofício de Notas – Comarca de Ribeirão das Neves – Escritura de Compra e Venda, Livro 13N, Folhas 41, 42, 45, 46 e 145

Imóvel: Lote 08 – Quadra 158						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	23/1/2002	CDI	Construtora Ourívio Ltda	59.751,22	Implantação de instalação industrial	Unidade Municipal de Educação Infantil – UMEI Rubi Solar
Desapropriação	22/9/2008	Construtora Ourívio Ltda	Prefeitura de Belo Horizonte	-		
Observação	O imóvel foi desapropriado pelo Município de Belo Horizonte por meio do Decreto Municipal nº 13.303/2008 para implantação de Unidade Municipal de Educação Infantil – UMEI.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 60.674



Imóvel: Lote 29 – Quadra 155						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	23/1/2002	CDI	Construtora Ourívio Ltda	122.031,92	Implantação de instalação industrial	Invadido
Dação em Pagamento	23/1/2002	Construtora Ourívio Ltda.	Brasquímica Prod. Asfálticos Ltda.	424.984,97		
Venda	17/5/2002	Brasquímica Prod. Asfálticos Ltda.	Pott Participações e Serviços Ltda.	145.415,85		
Dação em Pagamento	19/9/2002	Pott Participações e Serviços Ltda.	Banco Bradesco S/A	500.000,00		
Venda	15/9/2010	Banco Bradesco S/A	FARS	146.000,00		
Observação	A dação em pagamento a Brasquímica Prod. Asfálticos Ltda. foi para quitar dívida da empresa Mecominas Construções Ltda.. Na venda do imóvel pela Brasquímica Prod. Asfálticos Ltda. a Pott Participações e Serviços Ltda., a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 314.865,23. Na venda do imóvel pelo Banco Bradesco S/A a FARS, a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 1.245.869,63. Em 2012 foi instaurada uma Ação Civil Pública de nº 1319099-34.2012.8.13.0024 de autoria da Defensoria Pública do Estado. No mesmo ano foi instaurado o processo nº 2531908-55.2012.8.13.0024, de autoria de FARS para reintegração de posse, onde se formou a Comunidade Eliana Silva.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 60.675

Imóvel: Lote 27 – Quadra 155						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	27/5/2002	CDI	Construtora Ourívio Ltda	113.915,60	Implantação de instalação industrial	Vazio
Dação em Pagamento	8/7/2002	Construtora Ourívio Ltda.	Banco Sudameris Brasil S/A	450.000,00		
Observação	A dação em pagamento ao Banco Sudameris Brasil S/A foi para quitar dívida da empresa Mecominas Mecanização e Empreendimentos Ltda.. Em 14/12/2012 a CODEMIG realizou vistoria no terreno, quando foi verificado que o mesmo encontra-se abandonado.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 61.193



Imóveis: Lotes 03, 04 e 05 – Quadra 158						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor (R\$)	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	25/11/2002	CDI	Construtora Ourívio Ltda	600.000,00	Construção de cemitério	Uso residencial
Venda	25/5/2007	Construtora Ourívio Ltda.	Construtora Tenda S/A	1.710.532,77		
Observação	Em 17/12/2004 o lote foi dado em garantia hipotecária à União por dívida tributária do Banco Pottencial S/A (integrante do “Grupo Géó”), no valor de R\$ 2.013.237,25, cuja baixa da hipoteca se deu em 25/4/2007. Foram construídos os Residenciais EGEU, ATENAS e ESPARTA pela Construtora Tenda S/A.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 62.268

Imóvel: Lote 26 – Quadra 155						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	06/12/2001	CDI	Parr Participações Ltda.	121.582,24	Implantação de instalação industrial	Invadido
Dação em Pagamento	24/04/2002	Parr Participações Ltda.	Banco Rural S/A	600.000,00		
Venda	16/9/2011	Banco Rural S/A	JSC, JS, LACG e TRAMM Locação de Equipamentos Ltda.	182.373,36		
Observação	A dação em pagamento ao Banco Rural S/A foi para quitar dívida da empresa Mecominas Mecanização e Empreendimentos Ltda.. A transação realizada pelo Banco Rural S/A a JSC e outros foi sem a anuência da CODEMIG e a base de cálculo do ITBI foi de R\$ 993.022,95. O lote encontra-se em processo de Ação de Reintegração de Posse nº 0056753-19.2010.8.13.0024, onde está instalada a Comunidade Irmã Dorothy. Em 2011 foram instauradas as Ações Cíveis Públicas de nº 3436208-69.2011.8.13.0024 e nº 1147849-64.2011.8.13.0024 de autoria da Defensoria Pública do Estado.					

Fonte: 7º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Belo Horizonte - Matrícula nº 54.010



Imóvel: Gleba Distrito Industrial de Santa Luzia						
Transação	Data	Alienante	Adquirente	Valor	Finalidade da Venda pela CDI	Destinação Atual
Venda	25/06/02	CDI	Construtora RTM Ltda.	57.000,00	Implantação de instalação industrial	Vazio
Dação em Pagamento	26/06/12	Construtora RTM Ltda.	Banco Pottencial S/A	6.600.000,00		
Observação	Em 24/10/2014, a CODEMIG foi notificada extrajudicialmente pelo Banco Pottencial S/A e pela Construtora RTM Ltda., requerendo da CODEMIG, a outorga em nome do Banco Pottencial S/A da escritura do imóvel, o que foi atendido em 29/12/2014, por meio de Termo de Anuência, assinado pelo Diretor Presidente. O referido Termo autorizou que fosse oferecido em dação em pagamento ao Banco Potencial S/A, o imóvel objeto do Contrato particular de Compra e Venda nº 30/2002, o qual faz parte da Matrícula nº 31.132 do Livro 3AT do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia.					

Fonte: Contrato Particular de Compra e Venda CDI-MG nº 030/2002 e Termo de Anuência/CODEMIG, de 29/12/14



Apêndice III - Cálculo do Enriquecimento Ilícito e Dano ao Erário

Para apuração do enriquecimento ilícito e do dano ao erário foram atualizados os valores originais das transações de vendas e da base de cálculo do ITBI na dação em pagamento de cada imóvel pela Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, constante no sítio eletrônico da Receita Federal do Brasil, até o mês de outubro de 2015 e calculada a diferença entre estes valores.

R\$

Lote	Valor de Venda	Data da Transação	Taxa Selic (%)	Valor da Venda Atualizado (A)	Valor Dação em Pagto/Venda	Valor base de cálculo ITBI na transação	Data da Transação	Taxa Selic (%)	Valor base de cálculo ITBI na transação Atualizado (B)	Diferença Atualizada (B) – (A)
30	111.008,00	3/12/01	175,33	305.638,33	677.148,80	677.148,80	03/12/01	175,33	1.864.393,79	1.558.755,46
31	88.397,52	3/12/01	175,33	243.384,89	539.437,62	677.148,80	03/12/01	175,33	1.864.393,79	1.621.008,90
Gleba V	185.264,64	3/12/01	175,33	510.089,13	1.438.392,52	1.438.392,52	03/12/01	175,33	3.960.326,13	3.450.236,99
36	137.176,00	12/5/99	218,36	436.713,51	1.353.701,17	1.353.701,17	19/11/99	209,20	4.185.644,02	3.748.930,50
1	84.434,75	12/5/99	218,36	268.806,47	980.000,00	980.000,00	21/01/00	206,14	3.000.172,00	2.731.365,53
28	67.518,85	12/5/99	218,36	214.953,01	530.000,00	530.000,00	02/03/00	203,24	1.607.172,00	1.392.218,99
2	77.494,60	12/5/99	218,36	246.711,81	800.000,00	800.000,00	02/03/00	203,24	2.425.920,00	2.179.208,19
14	342.743,60	12/5/99	218,36	1.091.158,52	3.382.301,71	3.382.301,71	19/11/99	209,20	10.458.076,89	9.366.918,36
33	124.726,55	12/5/99	218,36	397.079,44	1.090.000,00	1.090.000,00	02/03/00	203,24	3.305.316,00	2.908.236,56
04/B	43.265,95	12/5/99	218,36	137.741,48	43.265,95	178.614,82 ¹	03/07/99	215,03	562.690,27	424.948,79
7	128.835,52	23/1/02	173,80	352.751,65	216.117,53	153.765,00	23/01/02	173,80	421.008,57	68.256,92
29	122.031,92	23/1/02	173,80	334.123,40	424.984,97	424.984,97	23/01/02	173,80	1.163.608,85	829.485,45
27	113.915,60	27/5/02	168,29	305.624,16	450.000,00	450.000,00	08/07/02	165,42	1.194.390,00	888.765,84
03, 04 e 05	600.000,00	25/11/02	159,41	1.556.460,00	1.710.532,77	1.710.532,77	25/05/07	84,71	3.159.525,08	1.603.065,08
26	121.582,24	6/12/01	175,33	334.752,38	600.000,00	600.000,00	24/04/02	169,70	1.618.200,00	1.283.447,62
Gleba	57.000,00	25/6/02	166,96	152.167,20	6.600.000,00	6.600.000,00	26/06/12	32,15	8.721.900,00	8.569.732,80
Total Enriquecimento Ilícito	2.405.395,74			6.888.155,40	20.835.883,04	21.046.590,56			49.512.737,38	42.624.581,98
8	59.751,22 ²	23/1/02	173,80	163.598,84	-	-	-	-	-	163.598,84
Total Dano ao Erário	2.465.146,96			7.051.754,24						42.788.177,82

Notas: 1 – Lote nº 04/B: Valor da base de cálculo do ITBI referente à venda da AFL Engenharia Ltda. para Vidraçaria Pestana Ltda. em 10/4/2001, uma vez que não foi identificada a base de cálculo na dação em pagamento;

2 – Lote nº 8: não foi utilizado para dação em pagamento, sendo desapropriado em 22/9/2008 pelo Decreto Municipal nº 13.303/2008. No entanto, o valor foi considerado para fins de dano ao erário.



Apêndice IV - Metodologia e Legislação

Os exames foram realizados consoante normas e procedimentos de auditoria, incluindo, consequentemente, provas em registros e documentos na extensão julgada necessária à obtenção das evidências e dos elementos de convicção sobre as ocorrências detectadas.

1 - Escopo

Processos de alienação de imóveis pela CDI para implantação de distritos industriais relativos aos lotes nº 30 e nº 31 do Bairro do Jatobá e Gleba V do Distrito Industrial de Santa Luzia, no exercício de 2001.

2 - Definição da amostra

Processos de alienação de imóveis realizados pela CDI, objetos da Denúncia nº 4930, registrada pela Associação Brasil Legal no Portal de Denúncias da Controladoria-Geral do Estado – CGE, em 22/04/2015, bem como 7 processos do mesmo adquirente dos imóveis denunciados (Construtora Ourívio S.A.) e 9 processos de empresas (Mecominas Construções Ltda., Mecominas Mecanização e Empreendimentos Ltda., Cetibrás Ltda., Géó Agropecuária Ltda. e Banco Pottencial S.A.) que tiveram suas dívidas quitadas pelo adquirente dos imóveis denunciados, pela empresa PARR Participações Ltda. e Mecominas Construções Ltda.

3 - Técnicas de auditoria aplicadas

- Análise documental;
- Conferência de cálculos;
- Entrevistas com responsáveis pela área auditada.

4 - Legislação

- Lei nº 5.721/71, modificada pelas Leis nº 6.223/73 e nº 7.055/77 – constituição da Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais – CDI/MG, empresa de sociedade de economia mista.



- Lei nº 14.892/03 – incorporação da CDI pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG.

- Estatuto Social da CDI, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19/10/1971.



**Anexo I - Manifestação da CODEMIG ao Inquérito Civil Público nº 0024.10.004.236-5
instaurado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais**



CE.CODEMIG.PRES-102/2015.
Belo Horizonte, 16 de junho de 2015.

CÓPIA

Ref: Ofício nº 2042/2015/PJPP-BH
Assunto: Inquérito Civil nº MPMG 0024.10.004.236-5

Ilmo Sr.
Dr. GERALDO FERREIRA DA SILVA
DD. Promotor de Justiça
17ª Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público da Comarca de
Belo Horizonte/MG
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Belo Horizonte/MG

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS-CODEMIG, representada na forma do seu estatuto social por seu Diretor Presidente em exercício, vem tempestivamente prestar as informações requeridas através do Ofício nº 2042/2015/PJPP-BH, nos seguintes termos:

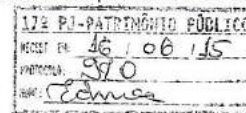
Cumpre considerar que no caso presente não se fala em medidas judiciais e administrativas tomadas com o fito de declarar a nulidade dos negócios jurídicos relativos à alienação dos lotes 25, 26, 29 e 30 da quadra 155 do Distrito Industrial do Jatobá, eis que não há ato administrativo a ser desfeito ou ato praticado em prejuízo ao patrimônio público da sociedade de economia mista/empresa pública a ser recomposto. Igualmente não há que se falar da existência de outros lotes também transferidos irregularmente a particulares

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS-CODEMIG, hoje empresa pública, foi criada como empresa de economia mista da administração indireta do Governo do Estado de Minas Gerais, pela Lei Estadual 14.892 e pelo mesmo diploma incorporou a Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais-CDI, existente desde 1971 e criada pela Lei Estadual 5.721/71.

Consta de seus objetivos, dentre outros referenciados no artigo 2º do referido diploma: a desapropriação, a constituição de servidões, a aquisição, a alienação, a oneração, a permuta, a locação e o arrendamento de terrenos e imóveis destinados à implantação de empresa e a promoção de estudos e projetos de industrialização, bem como a implantação e a operação de área industrial planejada, em local considerado estratégico econômica e socialmente, respeitados os planos diretores



1



Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - Codemig
Rua Mariana, 467 - Santa Elgênia - Belo Horizonte/MG - CEP 30160-350 - Tel.: (31) 3207-8900 - Fax: (31) 3273-3060 - www.codemig.com.br



municipais, (conforme incisos VIII e X do artigo 2º da referida lei, com redação dada pelo art. 1º da Lei nº 18375, de 04/9/2009).

A Lei Estadual 5.721/71 autorizou o Governo do Estado a constituir e organizar sociedade sob o controle acionário do Estado destinada a projetar, implantar e administrar áreas industriais, tendo sido criada então, a Companhia de Distritos Industriais – C.D.I.M.G.

Na forma da Lei que a criou a CDI então, na forma do artigo 2º do referido dispositivo legal, compete dentre outros, projetar, implantar e administrar, direta ou indiretamente, áreas industriais, bem como todos os seus serviços e equipamentos de apoio.

Do seu artigo 3º, consta, textualmente em seu inciso IV: "*alienar ou arrendar os terrenos destinados à implantação de indústrias e equipamentos de apoio;*".

Ou seja, a CDI foi criada para implantar áreas industriais planejadas e autorizada, por expressa disposição legal, a alienar terrenos destinados à implantação de indústrias.

A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG, por força da Lei Estadual 14.892/2003, foi autorizada a incorporar e incorporou a Companhia de Distritos Industriais CDI/MG.

Em decorrência da incorporação mencionada a CODEMIG sucedeu a CDI/MG em direitos e obrigações, lhe sucedendo, em face de tanto, na sua competência institucional, conforme expressamente traçado no referenciado dispositivo legal.

A CODEMIG, na conformidade do artigo 2º da referida Lei, tem por objetivo principal a promoção do desenvolvimento econômico do Estado, dentre outros, "*a desapropriação, a constituição de servidões, a aquisição, a alienação, a oneração, a permuta, a locação e o arrendamento de terrenos e imóveis destinados à implantação de empresa;*", conforme inteligência do inciso VIII.

Ou seja, a CDI realizou as vendas na conformidade do seu objetivo institucional e a CODEMIG, no caso em que anuiu à transferência do imóvel para outra empresa também o fez com amparo em sua missão.

A venda de seus imóveis de distritos industriais e bem assim a autorização para a transferência do referido imóvel entre particulares é missão institucional da CODEMIG, devidamente amparado pela legislação aplicável, não importando em prática de qualquer irregularidade.

Os atos administrativos praticados pela CODEMIG, por si e por sua incorporada, guardam estrita conformidade com a legislação aplicável e foram motivados pela promoção do desenvolvimento econômico do Estado, mediante a instalação de





indústrias e atração de investimentos, empregos e arrecadação de tributos, dentre outros conseqüentes.

Para alienar imóveis de seu ativo circulante a CODEMIG não realiza procedimento licitatório, eis que referidos bens não integram seu ativo permanente e consistem de produtos afetados ao cumprimento da sua missão institucional, vendidos aos interessados em instalar empreendimentos e cumprir condições contratuais, por preço de tabela que fomenta o desenvolvimento econômico, buscando a geração de empregos e arrecadação de tributos, dentre outros.

Os imóveis de distritos industriais e sócio-integrados constituem o produto ofertado pela CODEMIG para o desenvolvimento econômico do Estado e são alienados aos que manifestam interesse e preenchem os requisitos estatuidos. Ou seja, os interessados é que apresentam suas demandas e pagam preço de tabela e não a CODEMIG oferece à venda a quem mais der.

Inviável se apresenta a competição via procedimento licitatório para referidas alienações, assim como inviável a competição para admissão do correntista do Banco do Brasil, para aquisição de combustível da Petrobrás, para aquisição de água da COPASA, para aquisição de energia da CEMIG, dentre outros exemplos de mesma natureza. São serviços públicos e exploração de atividade econômica por entes estatais na condição de instituições privadas.

As empresas públicas e as sociedades de economia mista são criadas para exercer atividades econômicas e, nesta condição a Constituição e a Legislação lhe conferem prerrogativas de particular para poder nesta seara atuar.

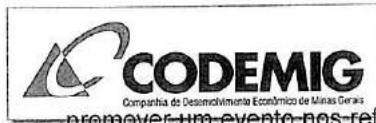
Referidos entes então são concebidos, na forma da Lei, como modelos que permitem flexibilizar a atuação do Estado no campo da prestação de serviços públicos ou da exploração de atividades econômicas, e receberam da lei personalidade jurídica de direito privado, que tem inclusive como objetivo desvinculá-las de procedimentos burocráticos e formais que marcam a atuação dos órgãos públicos em geral, na consecução de suas atividades fins.

Outras atividades da CODEMIG também não poderiam ser licitadas, a exemplo:

A CODEMIG é proprietária dos hotéis de Araxá e Poços de Caldas que se encontram sob gestão de particulares que foram contratados através de licitação pública. Mas na hipótese de optar por gerir diretamente os hotéis, deveria licitar os hóspedes? Um hóspede demandaria uma reserva e, ao invés de ser atendido e pagar a hospedagem e serviços previstos em tabela, para sua escolha e para o valor da hospedagem seria aberta uma licitação de melhor oferta?

Também é proprietária dos Expominas de Belo Horizonte, Araxá e Juiz de Fora e atualmente está implantando o Expominas de Teófilo Otoni. Referidos espaços destinam-se a feiras e convenções e são locados, por preço de tabela, na conformidade de regulamentos próprios. Se uma empresa tem interesse em





~~promover um evento nos referidos espaços~~, a CODEMIG deveria abrir uma licitação para escolher o evento a ser realizado na data requerida por aquela promotora para contratar com quem mais desse?

Não se pode perder de vista que o contrato de compra e venda dos imóveis de distritos industriais não é um fim, mas um meio pelo qual a CODEMIG promove sua missão institucional de fomento ao desenvolvimento.

Pedimos vênha para transcrever parte de parecer ministerial exarado no processo 024.96.072.711-3, em que são partes a então CDI e Rubens Eterno Gonçalves, onde o ilustre Promotor Geraldo Flávio Vasques analisou a peculiaridade dos contratos dos imóveis de distritos industriais, com peculiar clareza de entendimento:

“O caso da CDI é diferente, no meu entender. A sua atividade é de fomento, não visa lucro e sim o desenvolvimento de nosso parque industrial.

Para tanto elabora projetos de distritos industriais, dotando-os de infraestrutura e aliena os terrenos, por preços que são via de regra subsidiados, não a qualquer adquirente mas sim àquele que se comprometa a edificar uma indústria em um determinado prazo para que o distrito industrial se materialize e que o objeto fim de sua atuação seja alcançado. Pode-se dizer que a venda do terreno é meio e não fim em si mesma, pois é vedada a compra de um terreno por adquirente que vise tão somente especular como preço do mesmo.

Existe um compromisso contratual em relação à utilização do terreno e isto, sem dúvida, altera a natureza deste contrato de compra e venda não se podendo falar em relação de consumo protegida pelo CDC, pois no caso preço, prazos, condições e outras cláusulas inerentes ao contrato tem sua natureza descaracterizada, pois o contrato tem cunho de fomento.

“Assim o contrato realizado pela CDI é um contrato dirigido pela atividade negocial da Administração Pública regido por regramento próprio e que se resolve administrativamente embora utilizando-se do direito civil no que couber (perdas e danos).” (são nossos os destaques)

Assim, insta observar, a CODEMIG tem vários distritos industriais e tem várias áreas em referidos distritos que se encontram à venda, não a quem mais der, mas sim a quem tem interesse e pretende se instalar e fazer funcionar um empreendimento que irá gerar empregos, receitas, tributos e destarte, desenvolvimento para o Estado.

A empresa adquirente é que escolhe onde quer se implantar, tendo em vista o perfil do distrito industrial de cujo interesse manifesta, sua vocação e as demais empresas já nele instaladas. Assim é que, a guisa de exemplo, uma montadora de veículos que se instala em determinado Distrito, em regra, atrai empresas afins, quais sejam as fornecedoras de peças e produtos que interessem à linha de produção.





Referidas empresas é que procuram a CODEMIG para verificar áreas disponíveis para aquisição, por preço de tabela, na conformidade de seus interesses, necessidade e conveniências.

Quando a Administração Pública aliena, via licitação, um imóvel de seu ativo imobilizado não se mantém atrelada a ele e vigilante sobre o seu uso e destino.

Quem comprou é dono e faz o que quiser doravante, no exercício do direito de propriedade estabelecido constitucionalmente. Quem compra um imóvel não tem obrigação de prestar contas e de cumprir condições impostas pelo vendedor: constrói quando quer e se quer, dá a destinação que quer, vende ao terceiro que quiser e quando quiser.

No caso dos distritos industriais é diferente. Não é uma venda comum. É uma venda a custo de implantação de infraestrutura por valor de tabela e cujo adquirente permanece vinculado a quem vendeu, no caso a CODEMIG, e se obriga em cumprimento de condições e prazos e mesmo quando quer ou precisa vender, não pode vender a qualquer um, tem de vender a quem manterá o imóvel vinculado ao seu destino que é de fomento industrial, razão inclusive da interveniência da CODEMIG nas posteriores negociações do imóvel.

Isto porque, na referida venda, a CODEMIG não aliena o imóvel de seu ativo para transformar em recursos financeiros. Ao contrário, aliena o imóvel de seus distritos com o objetivo de desenvolvimento industrial, mantém vínculo com ele, reservando em relação a ele uma posição privilegiada em relação ao interesse do particular adquirente, posto que visa ao interesse público da venda realizada.

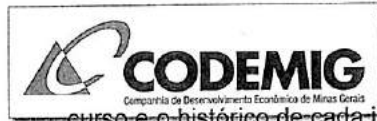
O particular que contrata com a CODEMIG em compra e venda dos imóveis de distritos industriais não tem liberdade de contratar. Ao contrário, tem que se vincular às cláusulas previamente impostas por adesão. Em face de tanto é que a CODEMIG, quando a adquirente não cumpre as condições avençadas, ingressa em juízo e retoma o imóvel com as benfeitorias a ele agregadas e sem devolver o valor pago e logra êxito em todas as suas demandas da referida natureza.

No caso das comunidades referenciadas a CODEMIG não poderia cobrar inadimplemento das adquirentes/sucessoras, vez que estas se encontravam impedidas de cumprir suas obrigações contratadas por atos de terceiros.

Tal constatação demonstra inexistente omissão da CODEMIG na ausência de tomada de providências para exigir o cumprimento da obrigação ou rescisão contratual, vez que as áreas estão em processo de reintegração de posse promovidos pelas adquirentes.

Na oportunidade prestamos informações acerca dos referenciados lotes 25, 26, 29 e 30 da quadra 155 objeto do ofício em referência, indicando as ações processuais em





curso e o histórico de cada imóvel, encaminhando por oportuno cópia das matrículas imobiliárias.

COMUNIDADE ELIANA SILVA

- **lote 29 da quadra 155** –área de 15.253,99 m2 – Matrícula 60675 - Processo 131909934.2012.8.13.0024 - 6ª Vara da Fazenda Estadual - Partes: Defensoria Pública contra Estado de Minas Gerais, CODEMIG, Município de Belo Horizonte, Construtora Ourivio S/A, Brasquímica Produtos Asfálticos Ltda, Pott Participações e Serviços Ltda, Banco Bradesco S/A e Fernando Antonio Rehfeld Santos

Consta ainda tendo por objeto o lote 29 da quadra 155 os seguintes processos que a CODEMIG não é parte:

O processo 253190855.2012.8.13.0024 – 6ª Vara da Fazenda Estadual é uma reintegração de posse de autoria de Fernando Antonio Rehfeld Santos contra Leonardo Pericles Vieira Roque, Heron Barroso Silva Mendes e Movimento de Lutas BARRIOS e Favelas Ocupação Eliana Silva– a CODEMIG não faz parte.

O processo 2553217.35.2012.8.13.0024 – 13ª Cível é uma reintegração de posse de autoria de Newton Alves Pedrosa contra Élcio Pacheco, Mayra Garcia da Silva e Leonardo Pericles Vieira Roque– a CODEMIG não faz parte.

O processo 1088298.22.2012.8.13.0024 – 6ª Municipal é uma reintegração de posse de autoria do Município de Belo Horizonte contra Heron Barroso Silva de Menezes, Leonardo Pericles Vieira Roque e Wellington de Oliveira Bernardo – a CODEMIG não faz parte.

O processo 0555552.61.2012.8.14.0024– 6ª Fazenda Estadual é uma reintegração de posse de autoria de Newton Alves Pedrosa contra Valdir Justino Município de Belo Horizonte contra – a CODEMIG não faz parte.

e

lote 30 quadra 155 do Jatobá - Matrícula 60.612- 7º CRI BH - Processo 13591863220128130024 - 6ª Vara Fazenda Estadual - Partes: Defensoria Pública contra ESTADO DE MINAS GERAIS-CODEMIG-MUNICÍPIO BELO HORIZONTE - CONSTRUTORA OURIVIO S/A-BANCO RURAIS.A-NEWTON ALVES PEDROSA

Histórico LOTE 29

Em 23/01/2002 a extinta CDI/MG alienou à Construtora Ourivio S.A (CNPJ nº 24.314.635/0001-21), o terreno constituído pelo lote nº 29 (vinte e nove) da quadra nº 155 (cento e cinquenta e cinco), com área de 15.253,99 m2 localizado no Distrito Industrial Sócio – Integrado Vale do Jatobá – Mancha B.





O referido lote encontra-se registrado sob a matrícula nº 60.675, do livro nº 2, do 7º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, originária da matrícula 44.840, do Livro nº 2, do mesmo cartório, referente ao loteamento que deu origem ao Distrito Industrial Sócio Integrado Vale do Jatobá – Mancha B.

Em 23/01/2002 a Construtora Orivio S.A celebrou com a empresa Brasquímica Produtos Asfálticos Ltda (CNPJ nº 13.829.957/0001-97), uma Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, com que teve por objeto o citado lote, sendo que na celebração do negócio jurídico, ainda comparecerem a empresa Mecominas Construções Ltda (CNPJ nº 25.921.412/0001-95), como Outorgante Devedora; o Sr. João de Lima Geo Filho (CPF nº 241.664.486-68), como interveniente devedor solidário e avalista; e a extinta Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais – CDI/MG, como interveniente anuente concordante.

De acordo com a citada Escritura, a Mecominas possuía um débito com a Brasquímica, objeto de uma Ação de Desconstituição de Título de Crédito (Processo nº 024.01.585.900-2, 2ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG) que foi quitado através da dação em pagamento do lote nº 29, da quadra nº 155, de propriedade da Construtora Ourivio S.A. Na Escritura constou, ainda, as obrigações estabelecidas em favor da extinta CDI, a serem adimplidas pela credora Brasquímica, como observância da legislação ambiental, utilização do terreno para fins industriais, pagamento de percentual em caso de futura transferência.

Em 24 de maio de 2002, a então Brasquímica alienou o terreno à empresa Pott Participações e Serviços Ltda (CNPJ nº 03.007.970/0001-07), nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nessa data, com a intervenção da CDI, tendo constado todas as obrigações de praxe.

Posteriormente, a empresa Pott Participações e Serviços deu ao Banco Bradesco S.A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12) o imóvel em dação em pagamento, por meio de Escritura Pública, como mencionado no R-4-60.675, com participação da CDI/MG.

O último registro que encontra-se na matrícula do lote nº 29, da quadra 155, do Distrito Industrial sócio Integrado Vale do Jatobá – Mancha B (R-7-60.675) diz respeito à alienação do citado terreno pelo Banco Bradesco ao Sr. Fernando Antônio Rehfeld Santos (CPF nº 246.378.906-91), cuja Escritura Pública de Compra e Venda foi lavrada em 15/09/2010.

Ressaltamos que na oportunidade da escrituração da dação em pagamento feita pela Pott Participações e Serviços ao Banco Bradesco S.A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12) a participação da CDI/MG foi registrada como comparecimento para anuência e renúncia das obrigações.





Histórico LOTE 30

Em 03/12/2001 a extinta CDI/MG alienou à Construtora Ourivio S.A (CNPJ nº 24.314.635/0001-21), o terreno constituído pelo lote nº 30 (trinta) da quadra nº 155 (cento e cinquenta e cinco), com área de 13.876,00 m² localizado no Distrito Industrial Sócio – Integrado Vale do Jatobá – Mancha B.

O referido lote encontra-se registrado sob a matrícula nº 60.612, do livro nº 2 - RG, do 7º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, originária da matrícula 44.840, do Livro nº 2, do mesmo cartório, referente ao loteamento que deu origem ao Distrito Industrial Sócio Integrado Vale do Jatobá – Mancha B.

Segundo os registros constantes da matrícula nº 60.612, em 03/12/2001 a Construtora Orivio S.A – Outorgante Doadora Assuntiva – celebrou com a Mecominas Mecanização e Empreendimentos Ltda. – Confitente Devedora – (CNPJ nº 19.814.193/0001-42) e com o Banco Rural S. A. – Outorgado Credor – (CNPJ nº 33.124.959/0001-98), uma Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívida e Dação em Pagamento, com que teve por objeto o citado lote. Na celebração do negócio jurídico, ainda compareceu a extinta Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais – CDI/MG, como interveniente anuente concordante.

De acordo com a citada Escritura, a Mecominas possuía um débito com o Banco Rural S. A., que foi quitado através da dação em pagamento dos lotes nº 30 e 31, da quadra nº 155, de propriedade da Construtora Ourivio S.A. Na Escritura constaram, ainda, as obrigações estabelecidas em favor da extinta CDI, a serem adimplidas pela credora Banco Rural S. A., como observância da legislação ambiental, por exemplo.

Já em 12/05/2009, o Banco Rural S. A. alienou o terreno à empresa individual Newton Alves Pedrosa (CNPJ nº 18.210.369/0001-94), nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nessa data, com a intervenção da CODEMIG.

COMUNIDADE IRMÃ DOROTHY

- lote 26 quadra 155 – lote com área de 15.197,78 m² – Matrícula 54.010 – 7º CRI BH - Processo 3436208.69.2011.8.13.0024 - 6ª Vara Fazenda Estadual BH - Partes: Defensoria Pública contra CODEMIG – Parr Participações – Banco Rural S/A – Mecominas Mecanização e Empreendimentos Ltda, Tramm Locação de Equipamentos Ltda ME, José Severino Caetano e s/m, José de Souza Pereira e s/m e Augusto Chiari Goulart





~~Consta ainda tendo por objeto~~ o lote 26 da quadra 155 os seguintes processos que a CODEMIG não é parte:

1147849.64.2011.8.0024 – 6ª Vara da Fazenda Estadual – Ação Civil Pública de autoria da Defensoria em litisconsórcio ativo com Banco Rural S/A, José Severino Caetano, José de Souza Pereira, Lauro Augusto Chiari Goulart contra Estado de Minas Gerais, Município Belo Horizonte e Tramm Locação de Equipamentos Ltda - a CODEMIG não faz parte

0056753.19.2010.8.13.0024 – 15ª Vara Cível é uma reintegração de posse de autoria da Tramm, José Severino Caetano, Miriam de Fatima Maciel Caetano, Lauro Augusto Chiari Goulart, Jose de Souza Pereira, Geraldo Garcia Chiari, Angela dos Santos Chiari contra Lacerda dos Santos Amorim, Dayse Antônia França, Davidson Junio de Souza Cunha, Alexandre de Lima Chumbinho, Luiz Fernando Vasconcelos de Freitas e Joviano Mayer– a CODEMIG não é parte.

Histórico LOTE 26

Em 06 de dezembro de 2001, a empresa PARR Participações Ltda, adquiriu da então Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais-CDI-MG, incorporada pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG, o lote 26 (vinte e seis) da quadra 155, com área de 15.197,78 m2 localizado no Distrito Industrial do Jatobá em Belo Horizonte. Da compra e venda realizada na conformidade do contrato referido foi lavrada Escritura Pública em 27 de dezembro de 1999.

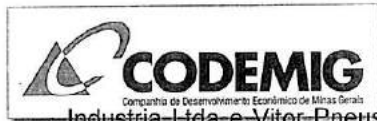
O referido lote encontra-se registrado sob a matrícula nº 54.010, do livro nº 2 - RG, do 7º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, originária da matrícula 44.840, do Livro nº 2, do mesmo cartório, referente ao loteamento que deu origem ao Distrito Industrial Sócio Integrado Vale do Jatobá – Mancha B.

A Adquirente Parr Participações Ltda. com anuência da CDI deu o imóvel em dação em pagamento ao Banco Rural S.A em 24.04.2002 conforme Escritura levada a registro no R.4 , sendo que este, por sua vez, consoante R6, alienou o referido imóvel a José Severino Caetano , José de Souza Pereira, Lauro Augusto Chiari Goulart com suas esposas e TRAMM Locação e Equipamentos Ltda em 16.09.2011.

COMUNIDADE CAMILO TORRES

- lote 25 quadra 155 – lote com área de 9.454,52 m2 - Processo 0445251.81.2011.8.13.0024 - 6ª Vara da Fazenda Estadual - Partes: Ministério Público contra CODEMIG, Oswaldo Borges da Costa Filho, Borvultex Comercio e





~~Indústria Ltda e Vitor Pneus Ltda~~ - Processo 0024.09.631.103-0 - 6ª Vara da Fazenda Estadual - Partes: Defensoria Pública contra Estado de Minas Gerais, Município de Belo Horizonte, CODEMIG e Vitor Pneus Ltda

Processo 0024.09.631.103-0 - 6ª Vara da Fazenda Estadual - Partes: Defensoria Pública contra Estado de Minas Gerais, Município de Belo Horizonte, CODEMIG e Vitor Pneus Ltda

Existente ainda o processo 024.08.969846-8 – 9698468.04.2008.8.13.002 - 10ª Cível é uma reintegração de posse de autoria da Vitor Pneus Ltda contra Rodrigo Martins Machado – a CODEMIG não faz parte.

Histórico LOTE 25

Em 30 de junho de 1992, a empresa Borvultex Comércio e Indústria Ltda, adquiriu da então Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais-CDI-MG, incorporada pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG, o lote 25 (vinte e cinco) da quadra 155, com área de 9.454,52(nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro vírgula cinquenta e dois centímetros quadrados) localizado no Distrito Industrial do Jatobá em Belo Horizonte. Da compra e venda realizada na conformidade do contrato referido foi lavrada Escritura Pública em 27 de dezembro de 1999.

O referido lote encontra-se registrado sob a matrícula nº 57.877, do livro nº 2 - RG, do 7º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, originária da matrícula 44.840, do Livro nº 2, do mesmo cartório, referente ao loteamento que deu origem ao Distrito Industrial Sócio Integrado Vale do Jatobá – Mancha B.

Como a Borvultex não cumpriu o estipulado na escritura a CODEMIG propôs ação de rescisão contratual, que tramitou perante a 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual sob o número 0024.04.456.314-6 que foi objeto de acordo judicial, onde ela transferiria o imóvel para a Vitor Pneus Ltda para implantação, por esta, de suas instalações.

Antes de a adquirente Vitor Pneus Ltda se implantar, o imóvel referenciado sofreu invasão de "sem teto" onde foi criada uma comunidade chamada de Camilo Torres.

Em face da invasão ocorrida a Adquirente Vitor Pneus Ltda ingressou em juízo para valer seus direitos e pleiteia sua reintegração na posse através do processo 0024.08.969.846-8, que tramita perante a 10ª Vara Cível de Belo Horizonte, onde logrou êxito em obter a prestação jurisdicional e está para cumprir Mandado de Reintegração.





Em defesa dos "sem-teto" ocupantes da área foi proposta uma Ação Civil Pública pela Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais que tramita perante a 5ª Vara da Fazenda Estadual da Comarca de Belo Horizonte, sob o número 0024.09.631.103-0, em face do Estado de Minas Gerais, o Município de Belo Horizonte, a CODEMIG e a empresa Vitor Pneus Ltda. que busca o amparo judicial dos seus representados, aproximadamente 101 (cento e uma) famílias para estabelecer permanência ou para viabilizar local para habilitação dos integrantes da comunidade intitulada "Camilo Torres".

A matéria é também discutida, sob o ponto de vista da nulidade da venda, na Ação Civil Pública 04452518120118130024 de autoria do Ministério Público e corrente perante a 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Belo Horizonte, consistente de AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR ATO DE IMPROBIDADE C/CPEDIDO DE ANULAÇÃO DE ATOS JURÍDICOS DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL .

Anexamos conforme solicitado as informações processuais atualizadas extraídas do site do TJMG informando que nenhum dos processos foi sentenciado em primeira instância.

Na expectativa de estarem esclarecidas as questões suscitadas,

Atenciosamente,


Ricardo Wagner Righi de Toledo
Diretor Presidente em exercício

