





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**  
Coordenação Executiva de Terras Rurais  
Divisão de Regularização Rural e Contratos

Despacho - TERRACAP/DIRES/COTER/DICOT

Brasília-DF, 02 de fevereiro de 2023.

**À COTER,**

Em atenção à solicitação contida no Memorando 13 (SEI nº 105079884), o qual se reporta às determinações feitas pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, no âmbito da Representação n.º 13/2015-DA (PROCESSO Nº 16357/2015-e), constantes da Decisão nº 4801/2022 (id. 103413167) e, solicita informações acerca da situação atual dos processos de regularização que se relacionem aos instrumentos indicados na Decisão (resumidos no quadro abaixo), em especial, se os Contratos respectivos encontram-se vigentes ou se foram resolvidos/rescindidos ou estão no processo de sê-lo.

INTERESSADO	PROCESSO	CLO	CDU	CROQUI
BSB Agropecuária Ltda	0070-001650/2014	273/2014	326/2014	
Sigma Agropecuária Ltda	0070-001643/2014	272/2014	328/2014	

Agropecuária Brasília Ltda	0070-001601/2014	296/2014	344/2014	
Sigma Radiodifusão Ltda	0070-000599/2014	228/2014	327/2014	

Temos a informar que, no ano de 2015 a Diretoria Colegiada desta Empresa Pública por meio da Decisão nº 261 proferida na sessão 3000 decidiu: *suspender os efeitos dos contratos de concessão de uso nºs. 326/2014, 327/2014, 328/2014 e 344/2014 firmados com BSB Agropecuária LTDA, Sigma Radiodifusão LTDA, Sigma Agropecuária LTDA e Agropecuária Brasília LTDA, até ulterior decisão da plenária do Tribunal de Contas do Distrito Federal vide (Id. 105201446).*

A DIRET 261/2015 foi proferida nos autos de nº 111.0001.223/2015 (Id.11989292/11989413/11989515) e, foi fundamentada na Decisão Ordinária nº 2510/2015, do Tribunal de Contas do Distrito Federal proferida na Sessão Ordinária nº 4785, realizada em 23/06/2015, quando apreciou o Processo nº 16357/2015-e o qual dispõe sobre mesma temática da decisão nº 4801/2022 (Id.103413167), senão vejamos:

DECISÃO ORD Nº. 2510/2015 - Dilig. Interna

*Representação nº 13/2015-DA, do Ministério Público que atua junto ao Tribunal – MPJTCDF, com pedido de medida cautelar, em face de notícia divulgada pela imprensa dando conta que imóveis rurais de propriedade do empresário Wigberto Tartuce e de seus familiares teriam sido regularizados, no âmbito da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, com fraude processual e com a utilização de documentos falsos para ocultar bens em nome do ex-deputado, o qual estaria com o patrimônio bloqueado por decisão judicial desde novembro do ano passado.*

*O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – tomar conhecimento: a) da Representação n.º 13/2015-DA (e-doc 2D469C3C), com pedido de medida cautelar, em face de notícia divulgada pela imprensa dando conta que imóveis rurais teriam sido regularizados, no âmbito da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, com fraude processual e com a utilização de documentos falsos, ante o preenchimento dos requisitos de admissibilidade previstos no art. 195, § 1º, do RI/TCDF; b) dos demais documentos juntados aos autos em razão da Representação (Anexos 1 a 5, e-docs 5541A6D4, 8320313A, 3E9D7E02, E1657D74 e 8A0EB863); c) da Informação n.º 94/2015 – Secretaria de Acompanhamento/1ª Divisão; II – conceder a medida cautelar requerida,*

com amparo no art. 198 do Regimento Interno do TCDF, ante a presença simultânea dos requisitos necessários à sua prolação, **determinando à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap que suspenda os efeitos dos contratos de concessão de uso dos imóveis apontados na Representação n.º 13/2015-DA (de nºs 326/2014, 327/2014, 328/2014 e 344/2014)**, até ulterior deliberação plenária; III – com fulcro no art. 195, § 6º, do RI/TCDF, fixar o prazo de 15 (quinze) dias para que a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, e as empresas cessionárias (Sigma Agropecuária Ltda. BSB Agropecuária Ltda. e Agropecuária Brasília Ltda.), caso queiram, em homenagem aos princípios do contraditório e da ampla defesa, apresentem contrarrazões aos fatos representados perante esta Corte; IV – dar ciência do teor desta decisão ao signatário da exordial; V – autorizar: a) o envio de cópia da representação, do relatório/voto do Relator e desta decisão à Terracap e às empresas indicadas no item III, para subsidiar o cumprimento da diligência em tela; b) a devolução dos autos à Secretaria de Acompanhamento, para análise de mérito da Representação formulada pelo Parquet especial, em cotejo com as contrarrazões que venham a ser encaminhadas pelas interessadas, com a urgência que o caso requer.

Assim, objetivando dar cumprimento à Decisão acima mencionada a então Diretoria Extraordinária de Regularização de Imóveis Rurais - DIRUR notificou os ocupantes acerca do inteiro teor da DIRET nº 261/2015 e, comunicou-os quanto a necessidade de abster-se de quaisquer atos jurídicos que tenham como fundamento o contrato indicado sob pena de responsabilização administrativa e judicial (Id. 11989413 fls. 26 a 28) nos seguintes termos:



Não obstante, após a recente decisão do TCDF, em relação aos contratos de concessão de uso de nºs 326/2014, 327/2014, 328/2014 e 344/2014, a Assessoria Jurídico-Legislativa da Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal apropriando-se da tese da autotutela administrativa proferiu Nota Jurídica com a sugestão de anulação dos atos praticados pela Administração Pública em razão da existência de vício de legalidade insanável, cuja parte principal do opinativo segue abaixo transcrita:

(...)

*Antes de adentrarmos na análise da consulta, a fim de contextualizar a matéria, é útil, em primeiro lugar, traçarmos breves ilações acerca da assim chamada autotutela administrativa.*

*A autotutela administrativa é um poder-dever que o ordenamento jurídico confere à administração pública mediante o qual ela controla os seus próprios atos, sem a necessidade de recorrer ao Poder Judiciário, e se caracteriza pela iniciativa de ação atribuída aos próprios órgãos administrativos. Em outras palavras, significa que, se for necessário rever determinado ato para restabelecer a sua legalidade, ou simplesmente por conveniência, a Administração poderá fazê-lo ex-officio, fazendo uso da sua prerrogativa de autoexecutoriedade.*



Em suma, a autotutela é tida como emanção do princípio da legalidade e, como tal, impõe à Administração Pública o poder-dever, e não a mera prerrogativa, de zelar pela regularidade de sua atuação, ainda que para tanto não tenha sido provocada.

No caso dos autos, há Decisão do Tribunal de Contas do Distrito Federal que determina que os autos sejam trazidos à legalidade, tendo em vista que restou comprovado vícios na instrução processual:

III - em razão do item "II-a.2" anterior, reiterar o item III da Decisão n.º 1.636/2018, com redação alterada pela Decisão n.º 3.880/2019, com o ajuste decorrente do item "II-a.1" precedente, **determinando à Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal – Seagri/DF e à Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, em face das disposições constantes no "caput" do art. 277, "in fine", do RI/TCDF, que adotem as medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 45 da Lei Complementar n.º 01/1994, ante a inobservância da legislação de regência à época dos fatos, em especial, o art. 18 da Lei n.º 12.024/2009, o art. 346 da LODF, o Decreto Distrital n.º 34.931/2013, a Lei n.º 6.938/1981, a Resolução Conama n.º 237/1997 e a Resolução Adasa n.º 350/2006, informando a esta Casa, no prazo de 30 (trinta) dias, as providências implementadas quanto aos:**

**a) Certificados de Legítimos Ocupantes n.ºs 273/2014, 272/2014 e 296/2014 e os Contratos de Concessão de Uso n.ºs 326/2014, 328/2014 e 344/2014, relativos às empresas BSB Agropecuária Ltda., Sigma Agropecuária Ltda. e Agropecuária Brasília Ltda., respectivamente, por apresentarem os seguintes vícios:**

- 1. imprecisão quanto à área rural efetivamente requerida;**
- 2. ausência de comprovação do lapso temporal necessário para regularização;**
- 3. apresentação de cessão de direitos com data anterior à constituição das empresas;**
- 4. inexistência de elementos suficientes que demonstrem o cumprimento da finalidade social da propriedade e os demais objetivos previstos no art. 346 da LODF;**

**b) Certificado de Legítimo Ocupante n.º 228/2014 e Contrato de Concessão de Uso n.º 327/2014, atinentes à empresa Sigma Radiodifusão Ltda., tendo em vista:**

- 1. a existência de dúvidas em relação aos documentos probatórios do direito de posse dos imóveis;**
- 2. o fato de as atividades desenvolvidas não serem aptas a comprovarem agricultura/pecuária na propriedade no lapso temporal exigido; (grifou-se)**

Assim, podemos afirmar que a medida se reveste de nítida feição cautelar e reparadora por parte da Subsecretaria de Regularização Fundiária, uma vez que a área encontra-se em processo de regularização fundiária para outro requerente, que, inclusive, preenche os requisitos previstos na Lei nº 5.803/2017.

Conforme art. 1º, X, da Lei nº 5.803/2017, conceitua-se Legítimo ocupante como sendo "pessoa física ou jurídica que ocupe imóvel ou terra rural, exerça atividade na forma do art. 4º, I, e preencha as demais condições e os requisitos estabelecidos nesta Lei, assim reconhecido pela administração pública"

Dessa forma, entendemos que, no presente caso, o Contrato de Concessão de Uso nº 328/2014 (8133197 - fls. 123 - 129) não apresenta todos os pressupostos de constituição previstos na legislação de regência, o que o torna ineficaz, ou seja, não produz no mundo jurídico os efeitos esperados, pois possui vício de legalidade, sendo passível, portanto, **de anulação pela Administração.**

(...)

No caso dos autos, é de fácil compreensão que a anulação pretendida tem fundamentação técnica e jurídica plausível. Nesse contexto, a Administração deve proceder com a anulação do ato, para o fim de restaurar a legalidade malferida, lembrando-se que não há que se falar em

*contraditório e ampla defesa, que são princípios decorrentes da bilateralidade de um ajuste, o que não é o caso, pois o que se busca é trazer os autos à legalidade.*

*Assim, levando em consideração toda a instrução processual, em especial a Decisão nº 4 da Subsecretaria de Regularização Fundiária (103384204), verifica-se que existem elementos técnicos e jurídicos suficientes para a declaração de nulidade do Contrato de Concessão de Uso nº 324/2014.*

Assim, com fulcro no posicionamento da AJL o Secretário de Estado proferiu decisão administrativa declarando a Nulidade do contratos indicados (Id.104332574). Desse modo, apresentamos abaixo planilha com o andamento dos processos administrativos em que os contratos de concessão de uso foram formalizados e seus andamentos:

Processo	Interessado	Certificado de Legítimo Ocupante	Contrato de CDU	Manifestação AJL - SEAGRI	Decisão SEAGRI
0070-001650/2014	<b>BSB AGROPECUÁRIA LTDA</b>	Certificação de Legítimo Ocupante nº 273/2014, de 28 de outubro de 2014 (fl. 150 ID 36216243);	Contrato DIRUR nº 326/2014, de 15/12/2014, no DODF nº 21, de 28 de janeiro de 2015, pág. 38 (fls. 224 ID 36216243).	Nota Jurídica N.º 24/2023 - SEAGRI/GAB/AJL (Id. 104199767) concluiu pela anulação do contrato	Decisão n.º 6/2023 - SEAGRI/GAB de 23/01/2023: <b>DECLARAR A NULIDADE</b> do Contrato de Concessão de Uso Oneroso nº 326/2014, cujo extrato foi publicado no DODF nº 21, de 28 de janeiro de 2015, pág. 24. (Id. 104317543).
0070-001643/2014	<b>SIGMA AGROPECUÁRIA LTDA.</b>	Certificação de Legítimo Ocupante nº 272/2014, de 28 de outubro de 2014 (fl. 53 ID 8132946);	Contrato DIRUR nº 328/2014 celebrado em 15/12/2014 (fls. 16-29 ID 8133197); publicação do extrato do Contrato DIRUR nº 328/2014, de 15/12/2014, no DODF nº 13, de 16 de janeiro de 2015, pág. 24 (fl. 32 ID 8133197).	Nota Jurídica N.º 18/2023 - SEAGRI/GAB/AJL concluiu pela anulação do contrato (Id. 103971377)	Decisão n.º 5/2023 - SEAGRI/GAB de 23/01/2023: <b>DECLARAR A NULIDADE</b> do Contrato de Concessão de Uso Oneroso nº 328/2014, cujo extrato foi publicado no DODF nº 13, de 16 de janeiro de 2015, pág. 24. (Id. 104315843).
0070-001601/2014	<b>AGROPECUÁRIA BRASÍLIA LTDA</b>	Certificação de Legítimo Ocupante nº 296/2014, de 02 de outubro	Contrato DIRUR nº 344/2014 celebrado em 29/12/2014 (fls. 66-77 ID 8184529); publicação do extrato do Contrato DIRUR nº	Nota Jurídica N.º 28/2023 - SEAGRI/GAB/AJL concluiu pela anulação do contrato (Id. 104199767)	Decisão n.º 7/2023 - SEAGRI/GAB de 23/01/2023: <b>DECLARAR A NULIDADE</b> do Contrato de Concessão de Uso Oneroso nº 344/2014,

		de 2014 (fl. 18 ID 8184529).	328/2014, de 29/12/2014, no DODF nº 13, de 16 de janeiro de 2015, pág. 24 (fl. 79 ID 8184529).	Contrato (104200392).	DODF nº 13, de 16 de janeiro de 2015, pág. 24.(ld. 104315843).
0070-000599/2014	<b>SIGMA RADIODIFUSÃO LTDA</b>	Certificação de Legítimo Ocupante nº 228/2014, de 9 de outubro de 2014 (fl. 73 ID 8143791);	Contrato DIRUR nº 327/2014 celebrado em 15/12/2014 (fls. 48-63 ID 8144142) publicação do extrato do Contrato DIRUR nº 327/2014, de 15/12/2014, no DODF nº 21, de 28 de janeiro de 2015, pág. 38 (fls. 64 ID 8144142);	Nota Jurídica N.º 31/2023 - SEAGRI/GAB/AJLconcluiu pela anulação do contrato (ld. 104292206)	Decisão n.º 7/2023 - SEAGRI/GAB de 23/01/2023: <b>DECLARAR A NULIDADE</b> do Contrato de Concessão de Uso Oneroso nº 327/2014, cujo extrato foi publicado no DODF nº 21, de 28 de janeiro de 2015, pág. 38.(ld. 104312968).

Considerando as recentes decisões do Secretário de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal- SEAGRI/DF, que declarou nulo os contratos supracitados, recomendamos que os referidos processos de regularização sejam submetidos à apreciação da Diretoria Colegiada desta Companhia para revogação das decisões que autorizaram a celebração dos contratos de Concessão de Direito de Uso Oneroso - CDU: 326/2014; 328/2014; 344/2014; e 327/2014.

**RAFAEL DA SILVA CHAVES**

Chefe da Divisão de Regularização Rural e Contratos

DICOT/COTER/DIRES/TERRACAP



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL DA SILVA CHAVES - Matr.0002576-3, Chefe da Divisão de Regularização, Rural e Contratos**, em 03/02/2023, às 14:07, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0verificador=105201902](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=105201902) código CRC= **88587A69**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

---

00111-00000236/2023-39

Doc. SEI/GDF 105201902