

O esquema imobiliário de Jucá

Como o influente líder do governo Romero Jucá, com a ajuda de um preposto na Secretaria do Patrimônio da União, montou um negócio bilionário para beneficiar uma gestora de fundos norte-americana na venda de imóveis da União



A VEZ DO CORRETOR O poderoso Romero Jucá não perde a mania de flertar com escândalos diversos (Crédito: Gerdan Wesley)

Ary Filgueira e Rudolfo Lago

Em princípio, parecia uma tarefa nobre. A atuação do líder do governo, senador Romero Jucá (MDB-RR), para a aprovação da Medida Provisória 759-A foi decisiva. O relator do texto conseguiu sensibilizar seus pares de que passava da hora de regularizar a situação das famílias que ocupam há décadas terrenos em áreas rurais e urbanas, como as favelas do Rio de Janeiro, e outras ocupações pelo País afora, todas dentro do domínio da União. Até aí tudo bem. O problema é que a MP tratava também de “aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União”. É onde entra um negócio bilionário, e escuso, avaliado inicialmente em R\$ 2,5 bilhões, sob o comando de Jucá. Para dar andamento ao plano que colocará à venda diversos imóveis que hoje pertencem à União, Jucá escalou um preposto. Trata-se do secretário de Patrimônio da União (SPU), Sidrack de Oliveira

Correia Neto. Orientada por Jucá, a primeira tarefa de Sidrack foi aparelhar o órgão. Desde o final do ano passado, cinco técnicos da SPU que cuidariam da venda dos imóveis foram exonerados e substituídos por outras pessoas. De acordo com fontes ouvidas por ISTOÉ, as trocas foram feitas para garantir a Sidrack o controle total dos rumos do negócio.

O projeto, então, prosseguiu. Agora, embora oficialmente haja uma licitação, o plano da SPU é contratar como gestora da venda dos imóveis do governo a empresa americana Tishman Speyer, responsável por empreendimentos como o Rockefeller Center e o Chrysler Center nos Estados Unidos. Executivos da gestora de fundos imobiliários já se reuniram mais de uma vez com Jucá e com Sidrack de Oliveira. Segundo apurou ISTOÉ, eles estiveram com Jucá uma vez no Senado e em pelo menos três oportunidades na SPU no gabinete do secretário.

Polpudas comissões

De acordo com fontes da SPU, nos encontros foram discutidos detalhes das transações, como a relação e a ordem de venda dos imóveis que serão negociados. Com essas informações em mãos, a empresa americana terá tempo maior para poder avaliar melhor o valor de cada imóvel e apresentar a proposta mais condizente com o

mercado. O privilégio dessa informação antecipada lhe dará uma vantagem, já que qualquer outra concorrente terá apenas 30 dias após o início da licitação para elaborar sua proposta. Para gerir a conta, a empresa deve ter uma comissão de 3% referente à taxa de administração. O primeiro negócio programado, já para este mês de junho, são áreas no Plano Piloto de Brasília destinadas à construção de prédios residenciais de seis andares. Os terrenos estão avaliados em R\$ 132 milhões no total.

Somente um imóvel incluído no negócio já ultrapassa sozinho a casa do bilhão de reais. A SPU prepara a licitação de um antigo quartel do Exército no bairro do Maracanã, Rio de Janeiro, com preço inicial de R\$ 1,5 bilhão. Fica à beira da avenida Radial Oeste, entre o estádio de futebol e a linha do trem. Era um campo de treinamento do Exército, hoje desativado, com espaço para construir um amplo complexo de edifícios.

Romero Jucá participou de reunião no Senado com empresa escolhida por ele para tocar o negócio

O que torna o negócio excelente são as polpudas comissões envolvidas. A empresa vencedora





da licitação receberá uma comissão para operar o dinheiro que entrará. Ainda participará diretamente das operações de concessão e venda feitas através da aquisição de cotas para o caso de imóveis mais valiosos. Um exemplo é o do Edifício A Noite, que foi sede do jornal vespertino carioca existente até o final da década de 1950. O prédio não tem valor: está fechado com tapumes e em ruínas. Mas seu terreno é muito precioso. Fica em frente ao Museu do Amanhã, na área do centro histórico do Rio revitalizada por ocasião dos Jogos Olímpicos em 2016. O imóvel está avaliado em R\$ 32 milhões.



APARELHAMENTO Sidrack de Oliveira, homem de Jucá na SPU, trocou funcionários do órgão para ter o controle total do esquema (Crédito: Aílton de Freitas/Agência O Globo)

A lista de patrimônios a serem liquidados é mais extensa. São 100 imóveis espalhados pelo território nacional. Até ilhas no Rio de Janeiro poderão entrar no negócio. Falta apenas um parecer do Tribunal de Contas da União (TCU) para que as vendas comecem. A instrução normativa que tramita no TCU prevê que terá prioridade de compra quem já ocupa os imóveis. Em 14 de julho do ano passado, o ex-ministro do Planejamento Dyogo de Oliveira, indicado por Romero Jucá, autorizou a ocupação das grandes

áreas a estrangeiros. Duas em Camaçari (BA) e uma em Angra dos Reis (RJ). De acordo com a lei 13.465/2017, o “adquirente receberá desconto de 25% na aquisição à vista”. ISTOÉ procurou a SPU e Romero Jucá.

Não houve resposta. Dyogo Oliveira disse, por meio de sua assessoria, que ele se limitou a assinar a autorização sobre os terrenos, orientado pela SPU. O escritório imobiliário, no entanto, funciona a pleno vapor.

AS JOIAS DA CORDA
Principais imóveis que a União quer vender, mas que estão nas mãos de apadrinhado de Romero Jucá

TERRENOS RESIDENCIAIS EM BRASÍLIA
Deverá ser a primeira licitação, prevista para junho. São terrenos para a construção de prédios residenciais de seis andares em áreas do Plano Piloto, em Brasília

R\$ 132 MILHÕES

TERRENO NA CIDADE DE JANDAIA (PR)
A licitação também está prevista para junho

R\$ 30 MILHÕES

EDIFÍCIO A NOITE (RJ)
A antiga sede do jornal vespertino carioca, que parou de circular no final dos anos 1950, está abandonada e em ruínas. No caso, o valioso é o terreno, em frente ao Museu do Amanhã, no Centro Histórico do Rio, revitalizado na preparação para as Olimpíadas



R\$ 32 MILHÕES

QUARTEL NO MARACANÃ (RJ)
O quartel fica entre o estádio de futebol e a linha férrea, e deve ser o primeiro de uma série de antigos quartéis do Exército sem utilização que o governo pretende vender

R\$ 1,5 BILHÃO