



SENADO FEDERAL

REQUERIMENTO Nº DE

Requer que sejam prestadas, pelo Senhor Ministro de Estado da Justiça e Segurança Pública, Wellington César Lima e Silva, informações acerca de contrato de locação imobiliária firmado pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – Cade, diante de indícios de possível sobrepreço apontados pelo Tribunal de Contas da União.

Senhor Presidente,

Requeiro, nos termos do art. 50, § 2º, da Constituição Federal e dos arts. 216 e 217 do Regimento Interno do Senado Federal, que sejam prestadas, pelo Senhor Ministro de Estado da Justiça e Segurança Pública, Wellington César Lima e Silva, informações acerca de contrato de locação imobiliária firmado pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – Cade, diante de indícios de possível sobrepreço apontados pelo Tribunal de Contas da União.

Nesses termos, requisita-se:

1. Encaminhe cópia integral do processo administrativo referente à contratação imobiliária em questão, incluindo estudos técnicos preliminares, pareceres jurídicos, notas técnicas, manifestações de governança, documentos de avaliação mercadológica e demais elementos utilizados para fundamentar a contratação.



2. Informe qual foi o fundamento jurídico utilizado para adoção da inexigibilidade de licitação ou da modelagem contratual adotada, esclarecendo se a contratação possui natureza de locação convencional, *built to suit*, contrato atípico ou modalidade híbrida.

3. Informe quais critérios técnicos, metodologias comparativas e referências de mercado foram utilizados para definição dos valores contratados, encaminhando os respectivos estudos de *valuation*, pesquisas de preços e laudos de avaliação imobiliária.

4. Informe se houve consulta formal à Secretaria do Patrimônio da União – SPU acerca da disponibilidade de imóveis públicos federais aptos à instalação do Cade, bem como se foram realizados estudos comparativos envolvendo:

- a) utilização de imóveis públicos;
- b) adaptação patrimonial;
- c) compartilhamento de estruturas administrativas;
- d) alternativas locatícias privadas.

5. Informe se o empreendimento contratado já foi entregue à Administração Pública e, em caso negativo, esclareça:

- a) estágio atual das obras;
- b) cronograma oficial de entrega;
- c) riscos avaliados pela Administração;
- d) eventuais cláusulas de proteção financeira, garantia de ocupação ou mecanismos de mitigação contratual.

6. Informe se os contratos celebrados foram utilizados como lastro financeiro, garantia, prospecto de investimento ou instrumento de captação



perante fundos imobiliários, investidores ou instituições financeiras, bem como se houve análise de riscos relacionados a essa modelagem.

7. Informe quais providências administrativas foram adotadas após os apontamentos técnicos divulgados pelo Tribunal de Contas da União acerca do caso, encaminhando eventuais manifestações apresentadas pelo Cade aos órgãos de controle.

8. Informe qual o valor atualmente despendido com a ocupação do imóvel atualmente utilizado pelo órgão, discriminando:

- a) valor mensal da locação;
- b) despesas condominiais;
- c) custos operacionais agregados;
- d) área ocupada;
- e) prazo contratual vigente;

f) eventuais custos estimados de manutenção, adaptação ou modernização do imóvel atualmente utilizado.

9. Solicita-se, ao final, o encaminhamento de cópias de todos os documentos técnicos, jurídicos, pareceres, notas técnicas e manifestações administrativas utilizados para subsidiar as respostas apresentadas ao presente requerimento.

JUSTIFICAÇÃO

Reportagem publicada pelo portal Metrôpoles trouxe a público informações acerca de possível ocorrência de sobrepreço em contrato de locação imobiliária firmado pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – Cade, envolvendo valores estimados em aproximadamente R\$ 205 milhões, situação que estaria sob análise do Tribunal de Contas da União.



Segundo as informações divulgadas, a área técnica do TCU teria identificado discrepâncias relevantes entre os valores praticados na contratação e os preços médios de mercado observados na região, levantando questionamentos acerca da economicidade, vantajosidade e regularidade da contratação administrativa.

As notícias divulgadas indicam ainda que os valores contratados por metro quadrado superariam significativamente referências mercadológicas utilizadas em avaliações comparativas, circunstância que demanda esclarecimentos detalhados por parte da Administração Pública, sobretudo diante do elevado impacto financeiro potencial ao erário.

A situação revela especial relevância em contexto de restrição fiscal, contingenciamento orçamentário e crescente necessidade de racionalização dos gastos públicos, especialmente em contratações imobiliárias de elevado vulto realizadas mediante inexigibilidade de licitação.

A Constituição Federal, em seu art. 37, impõe à Administração Pública observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Do mesmo modo, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, exige planejamento adequado, demonstração de vantajosidade, governança, gestão de riscos e motivação técnica robusta em contratações administrativas.

Nesse contexto, mostra-se indispensável verificar:

- a efetiva compatibilidade dos valores contratados com os parâmetros de mercado;
- a adequação da justificativa de inexigibilidade;
- a eventual disponibilidade de imóveis públicos federais aptos à utilização;
- os critérios utilizados na formação de preços;
- a regularidade dos estudos técnicos e pareceres jurídicos;
- a atuação dos mecanismos internos de governança e controle.



A obtenção das informações ora requeridas mostra-se necessária ao adequado exercício da função fiscalizatória do Senado Federal, bem como à proteção do patrimônio público, da transparência administrativa e da correta aplicação dos recursos públicos federais.

Sala das Sessões, 14 de maio de 2026.

Senadora Damares Alves



Assinado eletronicamente, por Sen. Damares Alves

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/3679874341>