



SENADO FEDERAL

REQUERIMENTO Nº DE

Requer que sejam prestadas, pela Senhora Ministra de Estado da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, Esther Dweck, informações acerca da atuação da Secretaria do Patrimônio da União – SPU em contratos de locação imobiliária firmados pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – Cade e pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários – Antaq, 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, pela Senhora Ministra de Estado da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, Esther Dweck, informações acerca da atuação da Secretaria do Patrimônio da União – SPU em contratos de locação imobiliária firmados pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – Cade e pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários – Antaq, diante de indícios de possível sobrepreço apontados pelo Tribunal de Contas da União.

Nesses termos, requisita-se:

1. Informe se a Secretaria do Patrimônio da União – SPU foi formalmente consultada pelo Cade ou pela Antaq acerca da disponibilidade de



imóveis públicos federais aptos à instalação das respectivas autarquias antes da formalização das contratações imobiliárias objeto de questionamento.

2. Encaminhe cópia integral de todas as consultas, manifestações, pareceres, notas técnicas, comunicações internas, estudos e documentos eventualmente produzidos pela SPU relacionados aos contratos em questão.

3. Informe se existiam imóveis públicos da União disponíveis, ociosos, subutilizados ou passíveis de adaptação para ocupação pelo Cade ou pela Antaq no Distrito Federal à época das contratações.

4. Informe se a SPU realizou análise comparativa entre:

- a) utilização de imóvel público federal;
- b) adaptação de patrimônio já existente;
- c) compartilhamento de estruturas administrativas;
- d) locação privada convencional;
- e) contratação de empreendimento ainda em construção.

5. Informe se houve manifestação técnica da SPU quanto:

- a) à economicidade das contratações;
- b) à vantajosidade administrativa;
- c) à compatibilidade dos preços contratados com o mercado imobiliário local;
- d) à modelagem contratual adotada.

6. Informe se a SPU participou, direta ou indiretamente, da definição de requisitos técnicos, localização, padrão construtivo ou especificações patrimoniais exigidas para os imóveis objeto das contratações.



7. Informe se houve análise específica acerca da contratação de empreendimento ainda em fase de construção, detalhando:

- a) riscos patrimoniais avaliados;
- b) riscos de atraso;
- c) riscos de desequilíbrio econômico-financeiro;
- d) riscos de vacância;
- e) riscos de dependência contratual de longo prazo.

8. Informe se a SPU possui normativos, orientações técnicas ou diretrizes específicas relacionadas à contratação de imóveis *built to suit*, contratos atípicos ou empreendimentos corporativos de alto padrão destinados à Administração Pública Federal.

9. Informe se houve análise quanto à adequação da contratação à Política Nacional de Gestão do Patrimônio da União e aos princípios de racionalidade patrimonial, economicidade e eficiência administrativa.

10. Informe se a SPU tomou conhecimento dos apontamentos técnicos do Tribunal de Contas da União relacionados ao caso e, em caso positivo, quais providências administrativas, técnicas ou orientativas foram adotadas.

11. Informe se há atualmente levantamento atualizado acerca da taxa de ocupação, subutilização ou disponibilidade de imóveis públicos federais no Distrito Federal aptos à utilização administrativa por órgãos e entidades da Administração Pública Federal.

12. Informe se o Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos possui estudos, projetos ou diretrizes voltadas à racionalização de gastos com locações imobiliárias no âmbito da Administração Pública Federal.



13. Encaminhe cópia de eventuais auditorias, estudos, diagnósticos ou levantamentos relacionados ao custo de ocupação imobiliária da Administração Pública Federal no Distrito Federal.

14. 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 divulgada pela imprensa nacional trouxe a público informações acerca de possíveis indícios de sobrepreço em contratos de locação imobiliária firmados pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – Cade e pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários – Antaq, envolvendo empreendimento imobiliário de elevado valor financeiro atualmente sob análise do Tribunal de Contas da União.

Segundo as informações divulgadas, a área técnica do TCU teria identificado discrepâncias relevantes entre os valores contratados e parâmetros mercadológicos de referência, levantando questionamentos acerca da economicidade, vantajosidade e regularidade das contratações administrativas realizadas.

As notícias também indicam que os contratos teriam sido celebrados para ocupação futura de empreendimento ainda em construção, mediante contratos de longo prazo e modelagem contratual com características potencialmente assemelhadas a operações built to suit ou contratos atípicos corporativos.

Nesse contexto, assume especial relevância a atuação da Secretaria do Patrimônio da União – SPU, órgão responsável pela gestão, racionalização,



fiscalização e administração do patrimônio imobiliário da União, vinculado ao Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos.

A adequada gestão do patrimônio público federal exige análise rigorosa acerca:

- da disponibilidade de imóveis públicos;
- da racionalidade patrimonial;
- da economicidade de locações privadas;
- da vantajosidade administrativa;
- da eficiência na ocupação de imóveis pela Administração Pública Federal.

A Constituição Federal, em seu art. 37, impõe à Administração Pública observância aos princípios da legalidade, moralidade, publicidade e eficiência, ao passo que a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, reforça a necessidade de planejamento, governança, motivação técnica e adequada gestão de riscos nas contratações públicas.

Em cenário de restrição fiscal e crescente necessidade de racionalização dos gastos públicos, mostra-se imprescindível esclarecer:

- se havia imóveis públicos disponíveis;
- se houve avaliação patrimonial adequada;
- se foram observados critérios de economicidade;
- e se a modelagem contratual adotada atendeu efetivamente ao interesse público.

A obtenção das informações ora requeridas revela-se necessária ao adequado exercício da função fiscalizatória constitucionalmente atribuída ao



Senado Federal, especialmente quanto à proteção do patrimônio público e à correta aplicação dos recursos públicos federais.

Sala das Sessões, 14 de maio de 2026.

Senadora Damares Alves

