

restringia a utilização da área, a ocupação irregular aumentava, com permissão ou não dos administradores do JBRJ.

6. Em razão da importância do assunto, vários agentes com interesses antagônicos passaram a influir no andamento do projeto de regularização fundiária na área do JBRJ. Um desses agentes, contrário ao projeto, formulou denúncia ao TCU (TC 032.772/2010-6), com pedido de medida cautelar para paralisação dos trabalhos, em razão de supostas irregularidades ocorridas e em curso na regularização fundiária. ➔

7. Nos autos do TC 032.772/2010-6 foi promovida oitiva prévia da responsável pela SPU/RJ, Sra. Marina Esteves. Entendi que as justificativas não foram suficientes para impedir a concessão da medida cautelar visando coibir novas concessões de direito real de uso (CDRUs) de terrenos no JBRJ, ante a constatação dos pressupostos do **fumus boni iuris** (indícios de irregularidades graves inconciliáveis com a legislação sobre tombamento, legislação ambiental e princípios constitucionais) e do **periculum in mora** (precedente de titulação de CDRU, por tempo indeterminado, a ocupante de imóvel antes da conclusão das etapas previstas no cronograma do projeto).

8. O Plenário, acatando o meu Voto, prolatou o Acórdão 719/2011 com o seguinte teor:

9.1. conhecer da denúncia, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 53, da Lei nº 8.443/92 e nos artigos 234, caput, e 235, do Regimento Interno, para, no mérito, considerá-la parcialmente procedente;

9.2. acatar, parcialmente, as justificativas da Sra. Marina Esteves, superintendente da SPU/RJ;

9.3. determinar à SPU/RJ, nos termos do art. 276 do Regimento Interno do TCU, que se abstenha, cautelarmente, de realizar a titulação de ocupantes do Projeto de Regularização Fundiária no Jardim Botânico da cidade do Rio de Janeiro até que este Tribunal decida acerca das irregularidades identificadas;

9.4. alertar os responsáveis pelo Projeto de Regularização Fundiária no Jardim Botânico na cidade do Rio de Janeiro que a titulação de moradores nesta área, antes do exame desta denúncia, pode ensejar a responsabilização dos gestores, com aplicação de multa, caso, no mérito, o TCU venha a entender que há irregularidades graves no projeto em apreço;

9.5. apensar provisoriamente, com fundamento no art. 35 da Resolução 191/2006 do TCU, estes autos ao TC 030.186/2010-2 (Levantamento-Conformidade), para que sejam instruídos em conjunto;

9.6. retirar a chancela de sigiloso que recai sobre os autos, preservando-a quanto ao denunciante.

9. Nesse contexto, insere-se o projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social – Rfis. Conforme consta no Anexo 1 do relatório de levantamento (peça 56), e com fundamento na Lei 11.977/2009, “a SPU define Rfis como procedimento que confere legalidade e reconhece a posse exercida por pessoa (s) ou grupo de pessoas, cuja renda familiar não ultrapasse cinco salários mínimos, com o objetivo de viabilizar o acesso da camada mais pobre da população à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável, especialmente no caso de núcleos residenciais, sem excluir da apreciação da administração casos individuais”.

10. O presente trabalho foi realizado no Rfis referente à área do JBRJ devido aos seguintes atributos: é o procedimento na SPU/RJ em mais avançado estágio de implementação; grande parte deste projeto abrange áreas tombadas e protegidas por legislação ambiental; o preço médio do metro quadrado dos imóveis nas áreas próximas está entre os mais altos do País; a solução do problema fundiário é emblemática e pode servir como referência para casos semelhantes.

11. O trabalho de fiscalização realizado pela Secex/RJ identificou os seguintes achados, conforme consta do relatório (peça 56):

a) omissão de cessão de área ao Jardim Botânico pela SPU/RJ;

b) regularização fundiária em áreas tombadas do Jardim Botânico;

c) proposição de cessão de áreas pelo Jardim Botânico para uso incompatível com sua missão;