

## A CODEM E DIREITO REAL DE USO<sup>1</sup>

Deusdedith Brasil (\*)

Depois de contratar empregados sem concurso, dispensar ilegalmente licitação de mais de 40 contratações, viajar com um estagiário para a reunião do Comitê Gestor Brasileiro da Cooperação Descentralizada e Federativa Brasil-França em Brasília no dia 7 de maio de 2008, contratar serviços jurídicos com dispensa de licitação simulada, admitir pessoas a trabalhar sem concurso ou qualquer outra formalidade e pagar salários durante quase dez meses a quem não era empregado, agora a senhora Rosa Maria Chaves da Cunha, presidente da Companhia de Desenvolvimento das Áreas Metropolitanas de Belém - CODEM se aventura a vender terrenos encravados, mas causando prejuízo não só nessa alienação, mas também na concessão ilegal de direito real de uso de imóvel pertencente ao domínio pleno da CODEM.

Um parente da presidente da CODEM requereu em 29 de agosto de 2005, a compra de um terreno na Visconde de Inhauma, nº 1.455, sob o argumento de que se tratava de excesso de área. Após tramitação regular do processo, o imóvel restou, em 12 de abril de 2006, avaliado no valor de R\$5.185,65, mas “configurado o não interesse da parte interessada” (parente da presidente), o processo foi arquivado. “Milagrosamente”, porém, o processo “ressuscitou”, e sem que houvesse provocação do interessado, voltou a andar e o primeiro passo foi utilizar o número (2584/05) do que tinha sido arquivado, mas desta feita foi avaliado, mais de dois anos depois, em R\$5.614,10.

O mais grave é que o redutor de 60% foi aplicado em 4 de agosto de 2008 e a portaria ilegal que criou esse redutor especial, e especificamente para beneficiar o parente, data de 27 de agosto de 2008, quer dizer, primeiro se aplica o redutor e depois se cria a norma para lhe dar “amparo”. O “amparo” fere os princípios da impessoalidade, da moralidade, da legalidade e da transparência.

Além de atos claros que geram suspeita de corrupção, a conclusão que se pode tirar é que na CODEM lei é potoca. Até mesmo a norma municipal que instituiu empresa é desrespeitada. Refiro-me ao § 1º do artigo 7º da Lei nº 6.795, de 24 de abril de 1970, segundo o qual “os bens e direitos do patrimônio da **CODEM**, inclusive aqueles de que trata este artigo, poderão ser alienados ou gravados de ônus reais ou obrigacionais, mediante decisão da diretoria, homologada pelo Prefeito Municipal de Belém, para obtenção de recursos financeiros destinados a estudos, projetos e outros fins e serviços que atendam aos objetivos da empresa, inclusive mercantis.”

Além de não direcionar os recursos obedecendo ao conteúdo normativo da lei municipal, a CODEM nada mais tem feito do que receber resgate de enfiteuse e firmar, ilegalmente, contrato de concessão de direito real de uso gratuitamente. Este é o contrato pelo qual “a Administração transfere, por tempo certo ou prazo indeterminado, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito de terreno público para que seja utilizado com fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social.”

A CODEM desvirtuou totalmente o instituto. Firmou um contrato concessão de direito real, gratuitamente de um terreno de 3.120,60 m<sup>2</sup>, na Rodovia Mario Covas, 2500, com a Convenção

---

<sup>1</sup> Sobre o artigo (04.12.2009):

O seu conteúdo é protegido pelas leis de direitos autorais  
Publicado no site [www.deusdedithbrasil.adv.br](http://www.deusdedithbrasil.adv.br)

de Ministros das Igrejas Evangélicas Assembléia de Deus do Estado do Pará para “coordenar a evangelização do Estado do Pará”, além dos contratos firmados com Caixa Beneficente do Pastor e com a Sociedade Unidos Venceremos.

Todos esses contratos são ilegais quanto à finalidade e à forma, porque desrespeitam o DL-271/67. A uma, porque não existe concessão de direito real de uso para evangelização. A duas, porque é direito real resolúvel, por isso a CODEM não poderia conceder, como fez, em caráter irretratável e irrevogável.

Confundir regularização fundiária de interesse social com coordenação de evangelização será um equívoco de boa-fé? Com a palavra a Presidente da CODEM.