

29 de junho de 2010

Senhor Senador César Borges.

Senhor Senador:

A Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário - ADEMI/BA é uma entidade civil, sem fins lucrativos, que congrega as empresas atuantes no segmento imobiliário e que tem por finalidade, entre outras, amparar os legítimos interesses dos associados perante os poderes públicos e quaisquer órgãos ou entidades de direito público ou privado, representando-os, judicial ou extrajudicialmente, na forma de seu Estatuto Social.

No exercício de suas atividades institucionais, a ADEMI/BA tem pautado sua atuação na defesa do incremento sustentável do mercado imobiliário, que, nos últimos anos, vem impulsionando o crescimento do Estado da Bahia, como a grande fonte geradora de empregos e renda, gerando um saldo positivo de 23.000 (vinte e três mil) postos de trabalho, somente no ano de 2009, sendo o setor da construção civil diretamente responsável por 33% dos empregos formais, colocando a Bahia em terceiro lugar no ranking do mercado imobiliário nacional, somente atrás do Estado de São Paulo e do Distrito Federal.

Não obstante a inegável importância do segmento para o sucesso da economia estadual e regional, as empresas do mercado imobiliário vêm enfrentando tentativas de desestabilização, as quais vêm fomentando a insegurança nos consumidores, especialmente daqueles que adquiriram unidades imobiliárias em projetos empresariais relevantes do mercado imobiliário da Cidade de Salvador. Trata-se dos projetos imobiliários em curso e planejados nas áreas denominadas Avenida Paralela e Orla

ADEMI-ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

R. Alceu Amoroso Lima, 470/901 - Edif. Empresarial Niemeyer - Fone: (71) 3273-8130 - Fax: (71) 3273-8133

CEP: 41520-020 - Salvador - Bahia

<http://www.ademi-ba.com.br>

E-mail: [ademi@ademi-ba.com.br](mailto:ademi@ademi-ba.com.br)

Marítima, sendo que a primeira concentra lançamentos imobiliários de grande monta e constitui-se no principal vetor de expansão urbana da Cidade nos dias de hoje.

Ressalte-se que a ADEMI/BA vem adotando postura fortemente participativa na discussão das questões ambientais no âmbito local, tanto assim que ingressou, nos autos da Ação Civil Pública nº 2008.33.00.0003305-8, que tramita perante o Tribunal Regional Federal da 1ª Região, na condição de assistente do IBAMA, por cuja iniciativa veio a lume a decisão de Suspensão de Tutela Antecipada, proferida pelo E. Supremo Tribunal Federal, restaurando a competência dos órgãos estaduais e municipais de proteção ambiental.

Nesse mesmo sentido, a ADEMI/BA requereu o ingresso nos autos da Ação Civil Pública nº 18314-71.2010.4.01.3300, que tramita perante a 4ª Vara Federal da Seção Judiciária da Bahia, tendo, inclusive, tomado parte na audiência realizada no dia 02 de junho de 2010, que culminou na celebração de compromisso visando à constituição de Grupo Técnico de Trabalho, para elaboração de proposta de projeto de lei complementar instituindo o Código Municipal do Meio Ambiente.

A despeito de todas as providências que a ADEMI/BA vem adotando na defesa do desenvolvimento econômico ecologicamente sustentável, chegou ao conhecimento desta entidade que um grupo de pessoas ter-se-ia associado com o objetivo de perpetrar a prática de chantagem, movido unicamente por ambições subalternas para auferir vantagens de caráter eminentemente financeiro, comportamento que requer a pronta investigação por parte dos poderes constituídos.

A trama, segundo consta, vem-se desenvolvendo, não somente através da utilização indevida de recursos midiáticos, mas também através de uma série de medidas jurídicas, as quais vêm sendo enfrentadas pelos associados desta ADEMI/BA.



Em síntese, a estratégia estaria baseada em litigância de má-fé, inclusive com a postulação de reparações financeiras multimilionárias, como forma de obstaculizar os projetos da Avenida Paralela e da Orla Marítima. Esse arsenal jurídico incluiria também o uso de artifícios de ordem pseudo-legal, para envolver de maneira insidiosa instituições da alçada pública, tais como o IBAMA, o IMA, o Município de Salvador, o Ministério Público Federal e Estadual. Frise-se que essas entidades, quando instadas a manifestar-se, fazem-no ao pressuposto de estarem cumprindo o seu dever institucional.

O que chama atenção é que os orquestradores dessas ações no âmbito privado, ao envolverem as entidades públicas, buscariam apenas tirar proveito do peso institucional que as reveste com o intuito de intimidar empresas relacionadas com o desenvolvimento da Avenida Paralela e da Orla Marítima, constituindo-se numa afronta aos mais elementares pressupostos da Lei.

No centro dessas maquinações, estaria definido o propósito de macular os empreendimentos da Avenida Paralela e da Orla Marítima, a pretexto da invocação oportunista de tema altamente sensível, qual seja, a defesa do meio ambiente.

O que aos olhos do grande público poderia se constituir na defesa de princípios dos mais louváveis, relacionados com a conservação da natureza, assume, todavia, a dimensão de algo condenável ao camuflar uma atuação das mais deploráveis.

Com a força de uma causa aparentemente nobre e de inegável relevância, a ponto de conquistar apoio de instituições da mais alta respeitabilidade e confiabilidade, como é o caso do Ministério Público, o que esse grupo pretende lograr, na verdade, são ganhos financeiros ao pressionar de maneira insidiosa empreendedores a um acordo informal, sem qualquer respaldo legal.

Nesse quadro de insegurança jurídica gerada no mercado imobiliário e pregando um cenário catastrófico que recairia sobre as associadas da ADEMI/BA, com a realização de embargos pelo IBAMA e pelo IMA, os autores dessa maquinação passaram a buscar interlocutores visando a propor à ADEMI e seus associados um acordo com a participação de todos

os interessados, inclusive do MPF e do MPE, com vistas à solução de pendências judiciais que foram objeto de análise, inclusive pelo egrégio Supremo Tribunal Federal.

Apresentam-se, levemente, como donos e senhores de Ação Popular e de Ação Civil Pública e com ascendência sobre o MPF, MPE, o IBAMA e o IMA, deixando claro que a motivação de suas atuações é a busca de enriquecimento fácil, ainda que a ADEMI/BA tenha convicção plena e inquestionável de que os representantes do MPF e MPE não tenham conhecimento das ações perpetradas por esse grupo de pessoas, que laboram à total revelia dos representantes do Ministério Público.

Em paralelo, insinuam ameaças de macular a reputação e a imagem pública de empresários com histórico de seriedade, caso seus pleitos argentários não sejam atendidos. A ADEMI/BA e seus representantes desconsideraram essas abordagens, ante o absurdo e a malignidade de tais pretensões.

Diante desses fatos, esta ADEMI/BA, no exercício de suas legítimas atribuições estatutárias, não poderia quedar-se inerte, razão pela qual vem transmitir a V. Exa. os contornos desse lamentável episódio, requerendo a adoção das providências cabíveis visando à apuração dos fatos.

Colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,



ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO - ADEMI/BA