

ARE ACE

CNF

017 / 79

1 / 1

CONFIDENCIAL

CÓPIA REMETIDA AO DI

SERVIÇO NACIONAL DE INFORMAÇÕES

AGÊNCIA RECIFE



INFORMAÇÃO N.º 0029118 / ARE / 1979

0017/79

DATA: 16 JAN 79

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DOS BENS E DIREITOS QUE INTEGRAM O ATIVO DA TABAJARA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

ORIGEM:

REFERÊNCIA:

DIFUSÃO ANTERIOR:

DIFUSÃO: AC/SNI

ANEXO:

1. Através de Edital de Concorrência Pública nº 01/78, de 02 FEV 78, foi iniciado processo para alienação em bloco dos bens e direitos que integram o ativo da TABAJARA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, empresa em liquidação extrajudicial. O Edital permitia a participação de pessoas físicas ou jurídicas, ou de grupos. Isto posto, o BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A - BANDEPE, juntamente com o BANCO INDUSTRIAL DE PERNAMBUCO S/A e o BANCO MERCANTIL DE PERNAMBUCO S/A, formaram o Grupo BANDEPE, conforme termo de compromisso firmado, onde o primeiro participaria com 90% do Capital Social da nova Companhia de Crédito Imobiliário, e os outros dois com 5% cada um.

O processo de concorrência pública atendeu duas fases distintas:

- 1ª fase - Pré-Qualificação dos Interessados; e
- 2ª fase - Licitação dos Bens e Direitos.

A primeira fase foi integralmente cumprida pelo Grupo BANDEPE, com a apresentação de toda a documentação exigida no Edital, num total de 279 documentos, em sessão pública, realizada em 04/04/78.

CONFIDENCIAL

CONFIDENCIAL

Cont. da Infão nº 0029/118/ARE/1979.

0017/79



Apresentaram-se, inicialmente, para participar da 1ª fase as seguintes instituições, além do Grupo BANDEPE:

- Banco Brasileiro de Descontos S/A - BRADESCO
- Banco Econômico S/A
- VEPLAN/RESIDÊNCIA - Empreendimentos e Construções S/A.

2. O julgamento de pré-qualificação ocorrido em 14/06/78 na forma de decisão do Banco Central do Brasil, concluiu por habilitar, apenas, o BRADESCO e o BANCO ECONÔMICO S/A, para a segunda fase da concorrência, posto que a empresa VEPLAN/RESIDENCIA desistira de participar da licitação, ao passo que o GRUPO BANDEPE fora excluído da mesma por decisão do BANCO CENTRAL DO BRASIL.

3. Posteriormente, em 03/07/78, por ocasião da entrega dos Demonstrativos de Bens e Direitos da Empresa aos dois grupos financeiros pré-qualificados, o liquidante informou que o Banco Central do Brasil, através do expediente DEOPE/DIRES/SELIQ-78/523, de 21/06/78, esclarecera que "a exclusão do denominado GRUPO BANDEPE fora motivada, principalmente, em razão de um dos itens da atual política do Governo ser o de evitar a participação estatal em áreas onde a iniciativa privada se revela eficiente".

4. A sessão realizada em 01/09/78, ocasião em que deveriam ser apresentadas as propostas com vistas à aquisição dos bens e direitos da TABAJARA, entretanto, contou com a participação apenas do BANCO ECONÔMICO S/A, que apresentou proposta (cerca de Cr\$ 600,00 milhões) significativamente inferior ao preço mínimo estabelecido pelo liquidante para a alienação dos bens e direitos daquela Empresa (cerca de Cr\$ 2,00 bilhões), bem como inferior ao valor real estimado preliminarmente pelo GRUPO BANDEPE (Cr\$ 1,0 a 1,2 bilhões).

CONFIDENCIAL

CONFIDENCIAL

0017179



Cont. da Infão nº 0029/118/ARE/1979.

Sobre o caso em questão, o Presidente do BANDEPE informou que:

a. "o caso TABAJARA extrapola os limites da simples liquidação extrajudicial de uma sociedade de crédito imobiliário, mal adminis-trada, pois envolve cerca de 7.000 unidades habitacionais adqui-ridas por famílias de baixa renda, das quais, 4.500 unidades encon-tram-se em situação irregular e sujeitas à execução judicial. Em outras palavras, são 4.500 famílias ou cerca de 15.000 pessoas ' passíveis de despejo, em torno da Região Metropolitana do RECIFE. Trata-se, portanto, de grave problema político, econômico e soci-al."

b. Quanto a argumentação apresentada pelo Banco Central para a exclusão do BANDEPE, o presidente deste último julgou-a inconsequen-te pelas seguintes razões:

1) no caso específico - liquidação extrajudicial da TABAJARA - a concorrência pública só veio a ocorrer por ineficiência (ou malversação de recursos de terceiros) por parte do Setor Priva-do (Grupo FERNANDO RODRIGUES);

2) nenhum grupo privado idôneo seria capaz de oferecer proposta compatível com o valor real do ativo da liquidante face aos cré-ditos populares referidos no item 4. letra a., todos de difícil solução.

Dois motivos respaldam essa afirmativa:

- "a existência de alternativas mais rentáveis para a aplica-ção de recursos financeiros por parte do Setor Privado, ' principalmente se considerado o tempo previsto para o equa-cionamento dos problemas existentes"; e
- "o desgaste que a imagem do grupo financeiro que viesse a assumir a TABAJARA poderia sofrer com as execuções judici-ais previstas, o que refletiria diretamente em outras empre

CONFIDENCIAL

CONFIDENCIAL

0017/79



Cont. da Infão nº 0029/118/ARE/1979.

sas coligadas, como, por exemplo, o Banco Comercial".

c. "a única solução para o caso TABAJARA encontra-se na convocação do BANDEPE para assumir o ativo daquela empresa - opinião essa que é compartilhada, inclusive, pelo presidente do B.H., Dr. MAURÍCIO SHULMAN. Entendo que, o resultado do processo de concorrência pública aberto - sem que haja necessidade de entrar em maiores detalhes - comprova, suficientemente, o que afirmo."

d. "a solução deverá envolver, também a Cia de Habitações Populares do Estado de PERNAMBUCO (COHAB-PE) que, com apoio financeiro do BNH, deverá criar as condições necessárias para a absorção progressiva das famílias irregularmente acomodadas. Saliente-se que, tanto o BANDEPE, quanto a COHAB-PE, encontram-se capacitados, em termos econômicos-financeiros e administrativos, para resolver o problema."

e. com relação à dificuldade para que o BANDEPE venha a iniciar gestões com vistas a aquisição do acervo da TABAJARA, o presidente do referido Banco informou que preende-se à posição assumida pelo Banco Central do Brasil, e, em particular, pelo Diretor da área de bancos, Dr. ERNESTO ALFRECHT.

f. superada a dificuldade indicada no item acima, e tendo em vista as considerações anteriores, o presidente do BANDEPE sugere que deve ser autorizada a aquisição pelo referido Banco, dos bens e direitos que integram o ativo da TABAJARA, consoante Edital de Concorrência Pública, por preço a ser estabelecido de comum acordo com o liquidante e os acionistas da Empresa. Para tanto, o BANDEPE deverá receber a Carta-Patente respectiva, bem como autorização do Banco Central do Brasil para instalar agências bancárias nas cidades de NATAL/RN, JOÃO PESSOA/PB e MACEIÓ/AL ,

CONFIDENCIAL

CONFIDENCIAL

001773



Cont. da Infão nº 0029/118/ARE/1979.

áreas autorizadas para a nova sociedade de crédito imobiliário operar.

5. De acordo com o Diretor-Presidente do BANDEPE, não existe nenhum texto legal impedindo o GRUPO BANDEPE de assumir o ativo da Empresa TABAJARA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em processo de liquidação extrajudicial.

Toda pessoa que tomar conhecimento deste documento é responsável pela manutenção de seu sigilo. (Art. 12 do RSAS - Dec N.º 79.099/77)

CONFIDENCIAL

F

I

M