

RUVs pagaram lote na Ceilândia

ROVÊNIA AMORIM E
ROSANE TORRES

DA EQUIPE DO CORREIO

Defendidas por moradores do Plano Piloto, as áreas verdes conhecidas como Restaurante de Unidade de Vizinhança (RUV) são a mais nova polêmica que envolve a preservação do traçado original de Brasília. Grupos comunitários que reivindicam a manutenção das áreas verdes se encontraram ontem com o presidente da Câmara Legislativa, Fábio Barcellos (PFL), para convencê-lo a aderir à causa. Para evitar a construção de novos estabelecimentos comerciais, o Governo do Distrito Federal se mostrou disposto a negociar a troca dos terrenos com os proprietários, por meio de permuta. Cada um dos lotes está avaliado com o preço mínimo de R\$ 800 mil.

É a segunda vez que o GDF e particulares negociam as RUVs do Plano Piloto. Em 1994, boa parte dos terrenos pertenciam à Terracap. Mas a empresa que administra as terras públicas do DF ofereceu 13 des-

as áreas no Plano Piloto como pagamento para desapropriar uma gleba na zona rural de Ceilândia. O acordo ocorreu sem licitação, em termos amigáveis e em valores não questionados. Para pagar a indenização no núcleo rural Alexandre Gusmão, a Terracap se desfez, além dos lotes das RUVs, de outros 31 terrenos nobres. Como o GDF deu à desapropriação caráter emergencial, os imóveis não passaram por licitação pública.

As 13 RUVs foram transferidas para o empresário Wagner Sarkis e a família de Takeo Ikeda, agricultor japonês que chegou a Brasília em 1972 para plantar hortaliças. Os dois lotes, no total de 102 hectares, foram avaliados pela Terracap em 4,102 milhões de URVs na época. Valor que equivaleria hoje a R\$ 18 milhões, corrigidos pelo IGP-M (FGV), com base em tabela de conversão divulgada pelo Banco Central.

Segundo a avaliação de especialistas ouvidos pelo Correio, o hectare na região rural do Núcleo Alexandre Gusmão vale hoje R\$ 60 mil. Os 102 hectares sairiam, portanto, por R\$ 6 milhões — um terço do valor pago pela Terracap em 1994. Como a desapropriação foi amigável, os valores não foram questionados nem passaram por avaliação judicial. Para excluir os lotes de uma alienação por licitação pública, o Decreto 13.089, de 19 de março de 1991, declarou a urgência da desapropriação para complementar a implantação do Setor Industrial I de Taguatinga e criar área

para assentamento de população de baixa renda.

Das 13 RUVs negociadas, nove foram repassadas para o empresário Wagner Sarkis. Como parte do acerto, o empresário teve quitada a dívida de 1,222 milhão de URVs (R\$ 5,5 milhões, em valores atualizados), referente a prestações atrasadas de imóveis adquiridos em licitação pública e situados na quadra 915 do Setor de Grandes Áreas (SGA) Sul e no Setor Comercial Sul. Além de ficar com as finanças em dia com o governo, o empresário ainda recebeu pelas terras 32 terrenos, incluindo os nove lotes das RUVs na Asa Sul. A família Ikeda ficou com 12 terrenos, sendo quatro RUVs.

Um dos imóveis repassados ao empresário Sarkis, o Lote 3 da Quadra 3 do Setor de Armazenamento e Abastecimento (SAA), de 8 mil m², foi avaliado por R\$ 550,9 mil, valor corrigido em abril de 2005 pelo IGP-M (FGV). “Esse terreno hoje vale R\$ 2,4 milhões e valia a metade disso dez anos atrás, ou seja, R\$ 1,2 milhão”, calcula Luiz Carlos Attié, presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Distrito Federal (Creci-DF). Outro terreno, no Setor Bancário Norte, seria vendido hoje por R\$ 4 milhões.

“Mas é aquela coisa. Como se tratava de uma área estratégica para expansão urbana, o governo pode ter pago mais caro na desapropriação. É pagar o preço que o dono põe ou aguardar de 20 a 30 anos na Justiça para desapropriar”, comenta Attié. Outros quatro especialistas em mercado imobiliário consultados pelo Correio, avaliaram o negócio como vantajoso. “Foi o mesmo que trocar um Fusca por uma Mercedes”, afirma Antônio Bispo Júnior, diretor do Creci-DF e secretário do Sindicato das Empresas Administrativas Imobiliárias (Secov-DF). “Apenas um lote no Setor Bancário Norte, dado pela Terracap, pagaria essa desapropriação”, diz um grande empresário do setor imobiliário.

As RUVs da 116, 204, 205, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 e 112 Sul, concedidas para arcar com parte da indenização, saíram, cada uma, por 71.640,48 URVs, ou seja, 56,7 milhões de cruzeiros reais, como consta da escritura pública de dação em pagamento registrada no cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília. Atualizado, esse valor seria hoje de R\$ 300 mil. Onze anos depois, os proprietários dos lotes da 208 Sul e da 211 Sul avaliam os terrenos, de 360 m², por R\$ 2,5 milhões. A Câmara de Valores Imobiliários, no entanto, calcula entre R\$ 800 mil e R\$ 1 milhão o valor de cada lote.

Marcelo Ferreira/CB/5.5.05



A FAMÍLIA DE TAKEO IKEDA RECEBEU QUATRO RUVS EM 1994: AGRICULTOR RECLAMA DO IMPACTO AMBIENTAL CAUSADO POR ASSENTAMENTO DE BAIXA RENDA

Edilson Rodrigues/CB/26.4.05



PROTESTO DE MORADORES CONTRA A CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO COMERCIAL NA 208 SUL: ENCONTRO COM PARLAMENTAR

“
FOI O MESMO
QUE TROCAR
UM FUSCA
POR UMA
MERCEDES

”
Antônio Bispo Júnior,
diretor do Creci-DF