

Implosão de hotel transformada em polêmica

As centenas de páginas que compõem o processo judicial em que a Terracap tenta retomar o terreno onde está plantado o esqueleto de um hotel às margens do Lago Paranoá reconstituem uma longa e polêmica história envolvendo Companhia Imobiliária de Brasília. Várias questões e irregularidades são levantadas na Justiça pela atual proprietária do terreno, a Novos Hotéis Brasília, que tenta ficar com o prédio e impedir sua implosão, planejada pelo GDF.

A principal delas é a de que documentos teriam sido forjados ressuscitando o direito de retrovenda do terreno e, imediatamente, comprado e revendido o lote para o mesmo dono, mas ganhando com isso quase três vezes mais do que pagara. "O artigo 1.141 do Código Civil prevê que o prazo para retrovenda é de no máximo três anos, sendo além disso, improrrogável", alega o advogado da Novos Hotéis Brasília, Milton de Melo, na apelação encaminhada à 3ª Vara de Fazenda Pública.

No documento, a Novos Hotéis Brasília argumenta que a primeira escritura de venda do terreno foi feita em outubro de 1980 e

que a Terracap só requereu o direito de retrovenda em 1988. "Oito anos depois o direito de retrato (retrovenda) já vencera há muito tempo", destaca a apelação do advogado da empresa, que se diz confiante numa vitória judicial em segunda instância.

Apoiado em vários documentos como escrituras de cartórios, alvarás concedidos pela Terracap e até uma declaração da Caesb, o advogado da Novos Hotéis Brasília alega na apelação judicial que os trâmites que "ressuscitaram a retrovenda do terreno do hotel no Lago Sul são contrários à legislação vigente". Ele lembra que no dia 29 de novembro de 1988 foi declarado "cancelado" o pacto de retrovenda que incidia sobre lote alvo da polêmica.

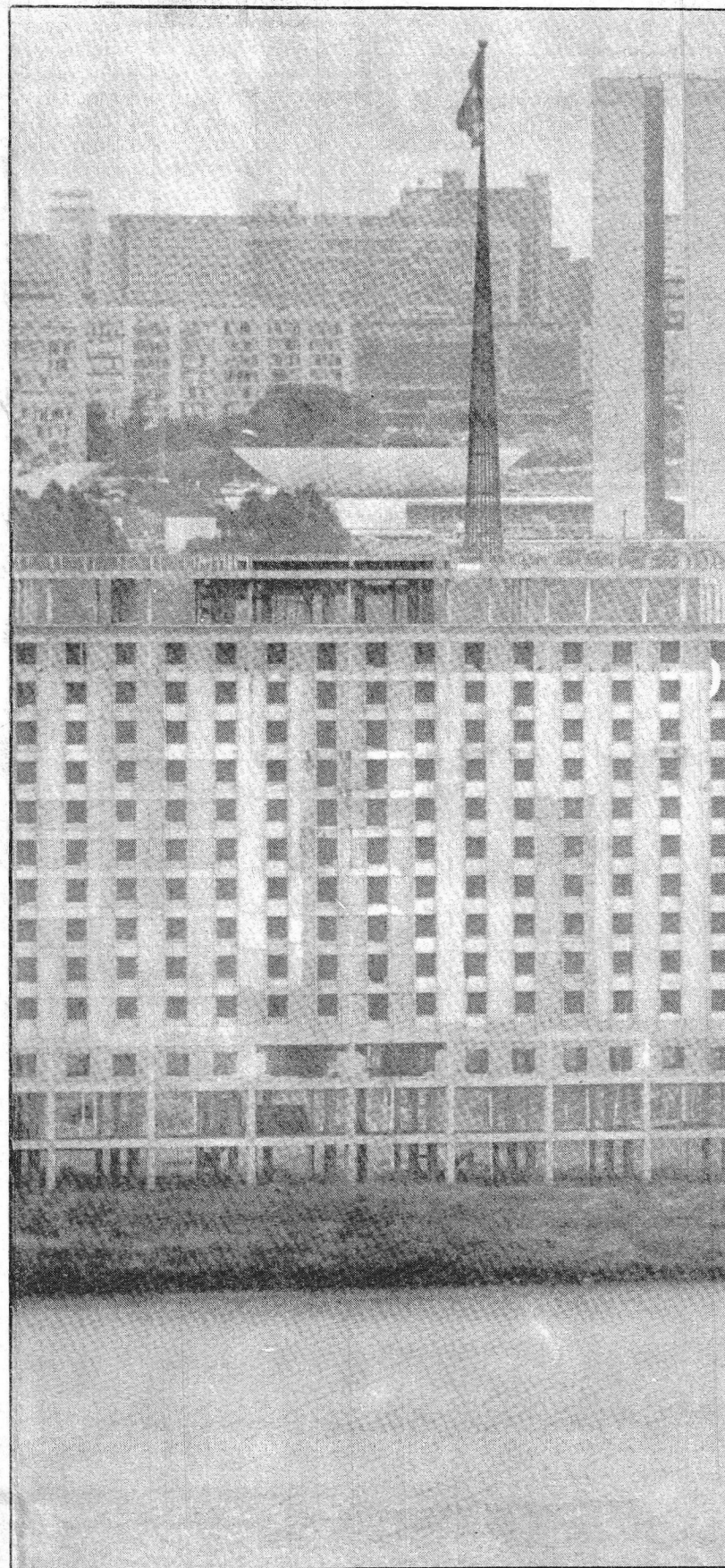
"VAI-E-VOLTA"

Dois dias depois, segundo advogado a Companhia Imobiliária de Brasília comprou o terreno da Novos Hotéis de Brasília e "curiosamente" o revendeu para a mesma empresa no mesmo dia. "Só que com valor quase três vezes maior do que pagara naquele mesmo dia", ressalta Milton de Melo. Além de considerar estra-

nho este vai-e-volta entre proprietários do terreno num único dia, o advogado da Novos Hotéis de Brasília lembra que "com esta inusitada manobra, foi ressuscitado o já decaído direito à retrovenda". Na época dessas negociações a Novos Hotéis de Brasília pertencia ao banco BCN e foi vendida para os atuais donos, Antônio de Paula Ponte e Sullivan Pedro Covres, em fevereiro do ano passado.

Para fundamentar ainda mais seus argumentos, o advogado anexou à apelação judicial vários casos de jurisprudência favorável a seu cliente. No mesmo documento, Milton de Melo destaca ainda um outro ponto do Código Civil ao lembrar que o local não foi dotado de infra-estrutura básica, como esgoto sanitário. "O Código Civil prevê que nos contratos bilaterais, nenhuma das partes pode exigir o implemento de uma obrigação se não tiver cumprido a sua", lembra o advogado. Ele anexou nos autos uma declaração da Caesb datada de 11 de julho de 1990 em que a Companhia de Água e Esgoto informa não haver qualquer iniciativa com relação à implantação de esgoto sanitário naquela área.

JEFFERSON PINHEIRO



O esqueleto de hotel põe empresa e Terracap em pé de guerra

GDF estuda privatização da Rodoviária

A privatização da Rodoviária de Brasília não faz parte do projeto de governo de Joaquim Roriz, mas o governador acha que o assunto merece ser analisado. A viabilidade da proposta, tornada pública pelo administrador do Plano Piloto, Paulo Fonseca, será estudada pelos assessores de Roriz e pelo secretário de Transportes do DF, Marcelo Perrupato.

Ao divulgar sua idéia de melhorar a administração da Rodoviária, através da privatização, Paulo Fonseca ainda não havia discutido o assunto com o governador. Segundo sua assessoria, Roriz "não autorizou ninguém a falar em seu nome sobre essa questão, mas compromete-se a estudar a proposta". Embora não haja nada de definitivo, o administrador do Plano Piloto acredita que a transferência da Rodoviária à iniciativa privada poderá solucionar, definitivamente, os problemas com segurança, infra-estrutura e conservação do prédio e toda a sua área. Seria uma preocupação a menos para a administração regional, com sensível redução nos gastos com a recuperação e conservação da Rodoviária.

Só para retirar o lixo acumulado no local, diariamente, a administração gasta por mês quase Cr\$ 1 milhão. O primeiro passo para melhorar o atendimento à população, que passa por ali todos os dias, é melhorar a limpeza do local, na opinião de Ivaldo Diniz, responsável pela administração da Rodoviária. Para que isso ocorra, a estação irá receber 80 novas lixeiras. No entanto, a conservação depende também de uma reforma geral na estrutura do prédio, principalmente os banheiros e a impermeabilização do teto.

Caso a proposta ganhe o aval de Joaquim Roriz, os técnicos encarregados de apresentar propostas terão como ponto de partida o trabalho já realizado por empresas particulares em rodoviárias de outros estados.