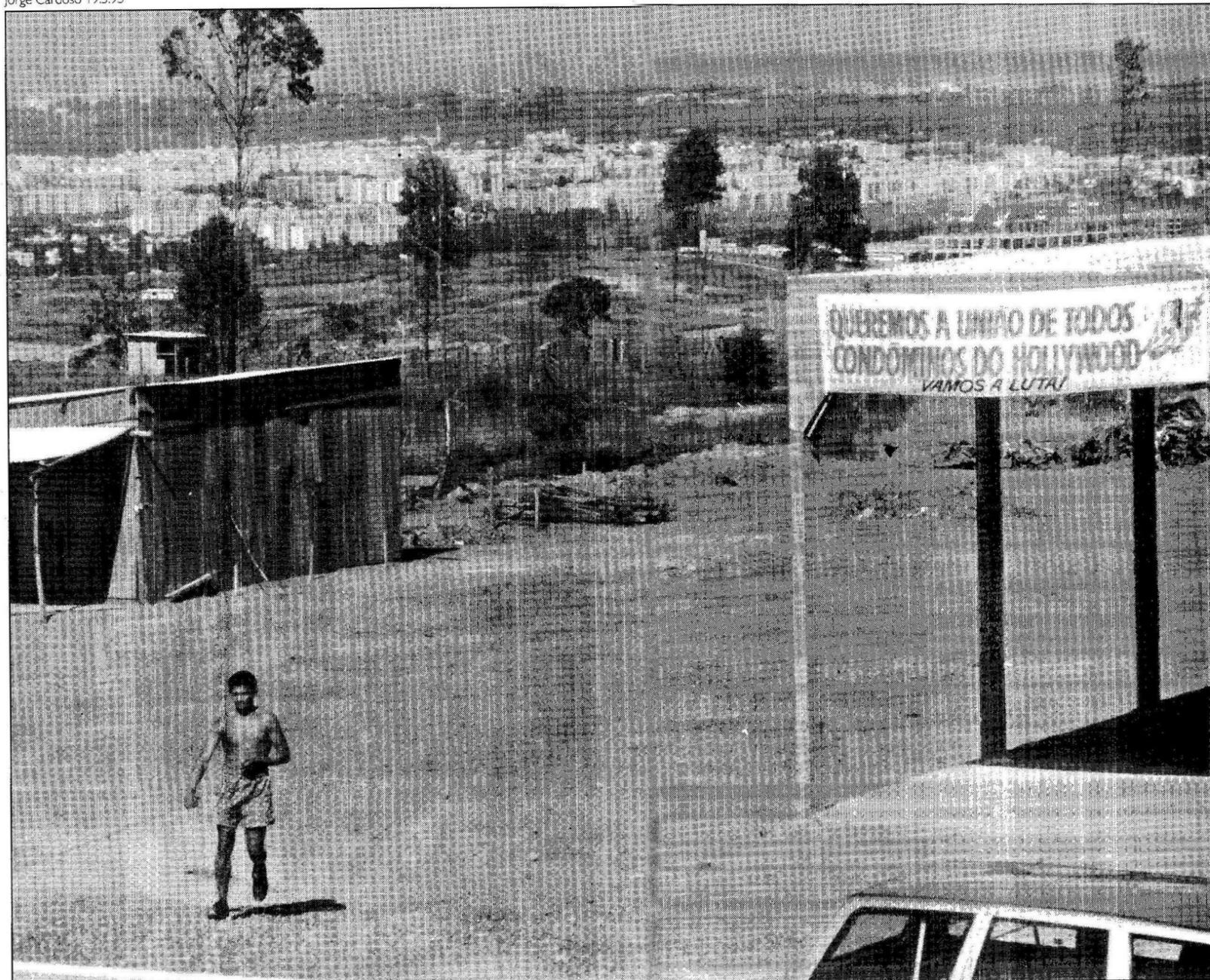


Hollywood ignora lei e vende lotes

Jorge Cardoso 19.5.95



Vendidos irregularmente, os lotes do condomínio Hollywood não têm nada de baratos. Um imóvel de 800 metros quadrados não custa menos de R\$ 10 mil

Grileiros continuam vendendo terrenos do condomínio, com contratos forjados em cartório, que incluem até datas falsas

Ana Júlia Pinheiro
Da equipe do Correio

Os grileiros de terra inventaram uma nova fraude que torna ainda mais suspeita a propriedade de lotes no condomínio irregular Hollywood, na região de Olhos d'Água, entre o Posto Colorado e o Varjão do Torto, próxima a Sobradinho.

O condomínio, como já ficou provado na Justiça, foi organizado com documentos falsos ocupando terras públicas, como se essas fossem área particular e houvessem sido compradas. Mas isso não é nada. Para escapar do cerco fechado pelo governo, que aprovou a Lei 954/95, os grileiros inventaram nova técnica.

A lei determina que nenhum lote comprado depois de 17 de novembro de 1995 será regularizado. Para burlar essa restrição, no Hollywood, os especuladores forjam contratos de compra e venda de terrenos com datas retroativas e fecham seus negócios.

E que negócios. Cada lote de 800 metros quadrados não sai por menos de R\$ 10 mil, a preço de hoje.



As fraudes são grosseiras. Há contratos de compra e venda registrados em datas que caem nos sábados, domingos e feriados, quando os cartórios não funcionam. Lotes vendidos que não estão na planta do condomínio e contratos feitos em moedas que não existiam à época.

Tem até gente que nunca teve dinheiro para comprar um saco de terra na vida e, de repente, aparece como dono de lote em área nobre, vizinha ao Lago Norte (ver boxe).

Contratos desse tipo, 180 ao todo, "aterrissaram" nas mãos dos diretores da Associação de Moradores do Hollywood no final do ano passado, quando eles concluíam o cadastro dos proprietários de lotes no condomínio.

Como a associação representará os condôminos junto ao GDF, no processo de regularização da área, os diretores prepararam um cadastro dos moradores e compradores de lotes que servirá de base para as negociações com o governo.

No futuro, o condomínio e outros loteamentos irregulares daquela área vão formar o bairro do Taquari. Quem comprou lotes do Hollywood das mãos dos seus empreendedores

— Arnaldo Córdoba Duarte, Juscelino Correa, Nélio Resende e Antônio Duarte — tornará a pagar pela terra à sua legítima dona, a Terracap.

SUSPEITO

"Faltando poucos dias para 20 de dezembro, quando acabava o prazo final do cadastramento, apareceu um lote de 180 contratos idênticos.

Uma mesma pessoa, um office-boy, trouxe uma pilha deles", disse o coronel da reserva, Antônio Carlos Dias, diretor da associação.

Desde maio de 1995, a associação publicou dezenas de editais em jornais, inclusive no **Correio Brasileiro**, convocando os donos de lotes a apresentarem os contratos de compra e venda e documentos pessoais

em um escritório da CLN 302, em prestado por um morador. Em um ano, 600 pessoas apareceram, informou o coronel Dias.

Os donos dos 180 "contratos gêmeos" não deram as caras. "Então fizemos uma carta registrada convocando-os para que levassem os documentos, nos meses de março e abril. Dos 180 só oito apareceram",

conta Fernando Ruboredo, outro diretor da associação.

SERVIÇO

Quem tiver recebido essa correspondência em casa e quiser entrar em contato com a Associação de Condôminos do Hollywood pode escrever para a Caixa Postal 02531, CEP 70489-970, Brasília-DF.

Doméstica é dona de dois terrenos

Maria Rosa Peris, desempregada, cria sozinha o filho de um ano. E até pouco tempo morava de favor com a tia, na Quadra 4 do Setor Oeste, Gamma. Depois se mudou sem deixar o endereço com os parentes. Foi viver com o namorado. Mas fez isso porque nunca soube que tinha patrimônio, dois lotes no condomínio Hollywood.

Se fosse verdadeiro o contrato feito em seu nome, no dia 16 de julho de 1994, carimbados com o timbre do cartório Maurício Lemos, Maria Rosa teria para onde ir. Ela é dona de 1.600 metros quadrados no condomínio Hollywood, os lotes 8 e 9 da Quadra "S".

Maria Rosa é empregada doméstica que ganhava R\$ 100,00 até o mês passado. O negócio, fechado à vista,

teria custado R\$ 4 mil, de acordo com o mesmo contrato.

A tia de Maria Rosa, dona Geralda, contou que o nome da sobrinha apareceu nos documentos porque um homem bateu em sua porta oferecendo lotes da Shis. A moça não pensou duas vezes. Preencheu uma ficha com seus dados pessoais e esperava ser chamada.

A assinatura do suposto vendedor, Arnaldo Córdoba Duarte, teria sido reconhecida no cartório Maurício Lemos no dia 16 de julho de 1994, sábado, dia em que o cartório não abre.

ABERRAÇÃO

Ninguém assume a paternidade do contrato que é uma verdadeira aberração. O responsável pelo cartório e Córdoba informaram que ja-

mais participaram da fraude.

"Esse cartório queimou seus carimbos em novembro de 1992 para evitar fraudes grosseiras. De lá para cá, fomos implantando a informática. Quando tínhamos carimbo, o timbre era diferente desse", garante o tabelião substituto, Ronildo Gomes.

No momento da entrevista, Ronildo não encontrou nos arquivos do cartório um documento carimbado em 1992 para mostrar a diferença.

Córdoba passou um fax para o Correio com o contrato que ele assume ter feito no tempo que vendia lotes.

"É muito diferente desse. Isso é uma farsa. Eu nunca coloquei o nome, o CPF e o número da identidade da minha mulher em contratos", ga-

rante Córdoba, o principal empreendedor do condomínio, sócio do pai, Antônio Duarte Córdoba, o pastor Duarte

Outro contrato está ainda mais esquisito. Deberto Pacheco Cavalcanti, morador do Guará, teria comprado o lote 10 da Quadra RII. E foi ao cartório no dia de um feriado nacional, 12 de outubro, para fechar o negócio. O pai de Deberto, Dorgival Cavalcanti, atendeu a repórter do Correio, que se fez passar por compradora de lote. O acerto, feito por telefone, foi gravado.

"Se você não quiser o lote do Deberto porque está com problema de cartório, meu advogado, José Carlos Cardoso, tem lote com data retroativa. Só falta escrever o nome do comprador", disse Dorgival, que se recusou a apresentar o advogado.