

Grilagem de área pública está de volta

Corretores falsificam documentos e vendem terrenos até quatro vezes em condomínios de Brasília, como o Hollywood, no Lago Norte

Rovênia Amorim
Cristina Ávila
Ricardo Daehn
Da equipe do **Correio**

Os grileiros de terra pública voltam a atacar no Distrito Federal. A artimanha para ludibriar os compradores é a mesma: apresentam documentos falsos, com datas adulteradas, e oferecem preços módicos. Os parcelamentos irregulares de terras já tomam conta de várias cidades. Mas, no Lago Norte, os casos são gritantes.

No Condomínio Hollywood, na região administrativa do Lago Norte, a grilagem, que começou no final de dezembro, escancarou-se de vez na semana passada. Os loteamentos são feitos a toda hora e de qualquer jeito. As cercas de arame farpado ultrapassam até os limites impostos pela estrada de terra que corta o Parque Olhos D'Água. Os carros precisam cortar caminho pelo mato.

O conflito na área é iminente. Há casos de vendas múltiplas. Um mesmo lote é vendido para duas, três e até quatro pessoas. E, para garantir a posse, compradores estão construindo pequenas casas de alvenaria. O que também é ilegal. A área de 136,36 hectares do Condomínio Hollywood está em litígio na Justiça. A Terracap tenta provar que a terra é pública e o corretor de imóveis Arnaldo Córdova Duarte quer convencer o Judiciário de que era mesmo o dono da propriedade, que ele loteou e vendeu entre 1991 e 1994.

A indefinição judicial é o que me-

nos parece incomodar. A lei que impera na área é a do mais esperto. Na manhã de ontem, o **Correio** flagrou a discussão entre dois "proprietários" de um lote de 800 metros quadrados. A comerciante Alzira Cardoso da Silva, 49 anos, não se conformava de ver o lote que ela adquiriu em maio de 1994, de Nélcio Resende, então advogado de Arnaldo Córdova, sendo cercado e capinado.

"Eu já cerquei e coloquei pré-moldados na época do Cristovam, mas vieram aqui e derrubaram tudo. Diziam que não podia construir nada aqui, por causa do litígio", reclama a comerciante.

"OS ESPECULADORES VENDEM LOTE, AQUI, POR TRÊS, SEIS, DEZ MIL REAIS. QUALQUER VALOR. O QUE O PESSOAL QUISE PAGAR ELES PEGAM. NÃO RESPEITAM NADA. VENDEM ATÉ OS TERRENOS COMPROMETIDOS"

Antônio Abrão Zardin,
interventor da Associação dos
Moradores e Proprietários de Lotes no
Condomínio Residencial Hollywood

Diante dela, um funcionário público do Governo do Distrito Federal — que preferiu não se identificar — garante também ter comprado o lote. "Só que em agosto de 1994, e do próprio Arnaldo", diz ele. "Vou terminar de cercá-lo. Se for mesmo de Alzira, ela me ressarce depois a cerca."

"Os especuladores vendem lote, aqui, por três, seis, dez mil reais. Qualquer valor. O que o pessoal quiser pagar eles pegam", denuncia Antônio Abrão Zardin, presidente da comissão interventora da Associação dos Moradores e Proprietários de Lotes no Condomínio Residencial Hollywood. "Não respeitam nada. Vendem até os terrenos comprometidos."

A dona-de-casa Leovegilda Marlúcia Costa Boucher, 38 anos, confirma. Desde sábado que ela vai e volta de Planaltina, onde mora, a toda hora. Só para vigiar o lote que comprou em 1994. "No sábado de manhã, vi pessoas capinando meu

Raimundo Paccó



Muitas pessoas que acreditam ser proprietárias dos lotes que "adquiriram" de especuladores mandam instalar cercas e até constroem casas de alvenaria

lote e colocando cerca. Quando me aproximei, o quase-comprador foi embora e até me agradeceu. Disse que ia pagar R\$ 5 mil pelo meu lote a um corretor", conta.

"Com a mudança de governo, os grileiros voltaram a atuar livremente. Cerca de 300 lotes que estariam reservados para os associados já foram revendidos. O meu já foi cercado", protesta Fernando Mário Dobreiro, presidente da Associação dos Moradores do Condomínio Hollywood, afastado temporariamente por denúncias de irregularidades na sua gestão.

"Arnaldo Córdova é quem está atrás de tudo isso", acredita. A associação entrou no dia 5 de janeiro deste ano com representação criminal contra o corretor de imóveis, por venda irregular recente de lotes: O

processo corre na 9ª Delegacia de Polícia (Lago Norte).

Arnaldo Córdova nega e rebate as acusações. "Convém à associação me incriminar, para esconder as suas sujeiras. Não há nenhum corretor nosso atuando na área do condomínio. Mas sei que estão falsificando a minha assinatura para jogarem a culpa em cima de mim", defende-se.

O Condomínio Hollywood começou a ser regularizado no governo Cristovam Buarque. Faria parte do novo bairro Taquari, que seria dividido em 3.590 lotes de 800 metros quadrados. Mas a ocupação da área foi impedida por decisão da Justiça. Só que os 1.300 filiados da Associação dos Moradores, que compraram lotes de grileiros, teriam prioridade na aquisição, caso se comprove que a terra é mesma pública.

Os associados respeitaram a sentença da Justiça até o final do ano passado. Até então, havia 55 lotes ocupados. Gente que estava morando lá já havia algum tempo. Com a chegada dos grileiros, os associados começaram a construir, com medo de perderem os terrenos.

Na entrada do condomínio, cinco placas anunciam a venda de material de construção, filão do local. "Nos últimos dias, o volume de trabalho está muito grande", confirma o construtor Oliveira Francisco. Outro que não perdeu tempo foi Francisco Peres Neto, de 51 anos. Ele é um dos operários contratados para capinar e fazer cercas de arame. "Terminando esse aqui, pego outro logo."

Numa birosca no meio do condomínio, "seu Juca", um senhor aparentando 60 anos, oferecia serviços

de topógrafo, cobrando R\$ 50,00 para fazer marcação de terrenos. Comentou que tinha "conhecidos" para construir cerca, por R\$ 150,00. "Tenho mais de 100 encomendas. Na hora de comprar, só tem que checar o dono das terras, porque tem lote sendo comprado repetido", alerta.

O administrador do Lago Norte, Marco Lima, afirma que a grilagem está espalhada. Segundo ele, no condomínio Privê 1, por exemplo, ela já existia havia dois anos. "Mas explodiu depois das eleições. As invasões antes eram mais tímidas, agora estão assustadoras. No Setor de Mansões, na MI 12, foram construídas duas casas e chegaram a cortar o asfalto para puxar energia elétrica." Amanhã, a administração promete começar uma operação para barrar o avanço da grilagem.