

# Papéis tramitam, grilagem dispara

*Irregularidades nos condomínios caminham mais rápido que a burocracia da Terracap e da Justiça. Moradores falam de ameaças*

Cristina Ávila  
Rovênia Amorim  
Da equipe do Correio

**N**ão se pode vender ou comprar terra em condomínios no Distrito Federal. Pelo menos no mercado legal. Porque, na prática, falsos corretores aproveitam a indefinição da política fundiária, para especular. Lucrar. Além de ilícito, esse tipo de negócio não tem nenhuma garantia. Até moradores antigos são ameaçados por grileiros e podem perder os lotes que compraram há quase dez anos. São os mesmos empreendedores que foram levados pela Câmara Legislativa à Comissão Parlamentar de Inquérito sobre o assunto - a CPI da Grilagem.

A secretário de Assuntos Fundiários está convocando os empreendedores de condomínios a apresentarem certidões atualizadas de propriedade, para decidir sobre a titulação. Separar terras públicas de terras privadas. Sobre regularização de condomínios — ou seja, solução para problemas individuais de registro dos lotes — não há respostas.

"Prefiro não dar prazos, mas em breve vamos regularizar vários de uma tacada só", afirmou o secretário Odilon Aires. São 529 processos de regularização de condomínios que tramitam na Justiça e em órgãos do governo e que serão revistos.

Enquanto o governo se ocupa com papéis, a grilagem corre solta. No Solar de Brasília, próximo à Escola de Administração Fazendária, em São Sebastião, os empreendedores continuam abrindo estradas, fazendo piqetes, e na madrugada de quarta-feira surgiu no condomínio descampado um barraco novo, de madeirite, pintado de azul. Embora a Justiça não permita obras no local.

Na mesma área, a Terracap fincou uma placa. "Imóvel a venda por licitação pública, conforme edital 04/99, item 53." A destinação será para posto de gasolina. Terreno de 2.520 metros quadrados, por R\$ 1,280 milhão. Segundo o presidente da empresa, Alexandre Gonçalves, o preço não é referência para o valor de imóveis na região. "Terrenos para a construção de postos de gasolina têm preços atípicos, muitíssimo diferentes de outros lotes", explicou.

A placa surpreendeu o advogado do Solar de Brasília, Mário Gilberto. "Isso agride o Tribunal de Justiça." Ele alega que a área está sub judice e que pediu providência, à Justiça, em regime de urgência. Em sua opinião, mesmo se a Terracap for vencedora na ação de manutenção de posse que tramita na Justiça, deveria dar prefe-

rência de compra aos condôminos. "Conforme a Lei 954, que assegura essa preferência." Ele refere-se à lei que normatiza as ocupações irregulares em terras públicas, de novembro de 1995.

Para a promotora da Ordem Urbanística, Alessandra Elias de Queiroga, a empresa fez muito bem. "A área tem que ser urbanizada, só que vendida pela Terracap. Em princípio, o que vejo é que a Terracap está exteriorizando seu direito de propriedade." Ela ressalta *em princípio*, baseada no fato de a terra ser pública, mas adverte que em dezembro pediu vistas, no Fórum, ao processo do Solar de Brasília e ainda não o recebeu.

Mas não são somente os condomínios em terras nuas que têm problemas. A preocupação de moradores antigos não é apenas com a regularização. Os vizinhos do Solar, que já montaram por conta própria a infra-estrutura para morar, se queixam de viver sob pressão. "Vivemos em

alerta. Somos constantemente ameaçados", afirma o presidente da Associação de Moradores do Condomínio Ville de Montagne (Amorville), Victor Perez.

No ano passado, ele foi duas vezes esbofeteado por pessoas que ele diz serem relacionadas com a grilagem. Há cerca de duas semanas, o Correio ouviu advertências sobre ameaças de morte a Victor Perez, feitas por um dos peões do Solar de Brasília, condomínio ao lado do Ville de Montagne. Várias denúncias sobre invasões de terras públicas que chegam ao jornal são de pessoas que não se identificam, com medo da reação dos grileiros. Muitas já foram ameaçadas, especialmente por telefonemas anônimos.

A Amorville têm 750 associados. E o condomínio, cerca de outros 400 lotes vazios. "Eles continuam vendendo terrenos. Colocam anúncio em jornal e um número de celular, mas não têm endereço", diz Victor Perez. O Correio apurou que os preços variam de R\$ 27 mil a R\$ 30 mil. A associação tem 30 casos de duplidade de vendas. Lotes vendidos para mais de uma pessoa. Segundo Perez, os contratos de vendas são assinados por Sérgio Santos Cravo. Empreendedor investigado pela Câmara Legislativa.

O relatório final da CPI da Grilagem, de julho de 1995, afirma que Sérgio Cravo tinha passagens pela polícia. O empreendedor do Ville de Montagne não foi contatado pelo jornal. Os telefones celulares que usava não são mais dele. E também não é mais encontrado na SQN 310 bloco B. "Ele mudou", informa apenas o porteiro.

O placa surpreendeu o advogado do Solar de Brasília, Mário Gilberto. "Isso agride o Tribunal de Justiça." Ele alega que a área está sub judice e que pediu providência, à Justiça, em regime de urgência. Em sua opinião, mesmo se a Terracap for vencedora na ação de manutenção de posse que tramita na Justiça, deveria dar prefe-

Kleber Lima



No Solar de Brasília, em São Sebastião, na madrugada de quarta-feira surgiu um barraco novo, embora, em tese, a Justiça não permita obras no local

## Se ficar o grileiro pega. Se correr...

### CONDOMÍNIOS CONVOCADOS

Foram convocados a apresentar certidão de propriedade fundiária os seguintes condomínios

#### EM SOBRADINHO

Bianca  
Fercal  
Meus Sonhos  
Novo Setor Mansões Sobradinho  
Residencial Morada  
Residencial Sobradinho  
Residencial Vila Verde  
Residencial Vivendas Alvorada  
Rio Negro  
Setor de Mansões Sobradinho QMS 44  
Sobradinho Novo  
Vale das Acáias  
Vivendas Campestres  
Vivendas Colorado II  
Vivendas da Serra  
Vivendas Paraiso  
Vivendas Serranas  
Império dos Nobres  
Contagem  
Jardim América  
Jardim Ipanema  
Minichácaras Sobradinho  
Morada dos Nobres

#### Quintas Tocantins

Recanto do Mené  
Recanto dos Nobres  
Recanto Real  
Rural Vivendas Colorado

#### Módulos Rurais Mestre D'Armas

Park Mônaco  
Setor Mansões Itiquira  
Vila Nova Esperança

#### NO GAMA

Granjas Reunidas Asa Branca

#### EM SAMAMBAIA

Rincão Feliz

#### EM SANTA MARIA

Mansões Flamboyant  
Mansões Rurais Lago Sul  
Privê Lago Sul  
Quintas do Trevo  
São Francisco II  
Santa Bárbara  
Santa Mônica  
Chácaras São Francisco  
Jardim Atlântico Sul

#### Vista Bela

#### EM SÃO SEBASTIÃO

Ecológico Village III  
Lago Sul I  
Privê Residencial Mônaco  
Quintas da Alvorada III  
Quintas do Sol  
Village Alvorada I  
Village Alvorada II

#### EM PLANALTINA

Mestre D'Armas

#### NO PARANOÁ

Quintas da Alvorada III

GDF, Welington Moraes, afirma que o governador não autorizou ninguém a falar, em nome do governo, sobre questões fundiárias, a não ser os secretários.

"É uma política que ele administra pessoalmente." Welington diz que os invasores estão equivocados, se pensam que Joaquim Roriz os apóia. "Esse governo tem política definida e vai regularizar o maior número de condomínios possível. É um compromisso de campanha que será cumprido. Mas

não será admitida a depredação do Distrito Federal."

Welington Moraes disse ainda que nos próximos dias o governo deverá anunciar a regularização de diversos condomínios, dos que já são habitados. Para ele, a regularização tira os moradores da clandestinidade e aumenta a arrecadação, com a futura cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Moraes alega que a grilagem muitas vezes acontece de causa das li-

minares expedidas pela Justiça, que impedem as administrações regionais de agir, mas o governo está buscando mecanismos para superar isso.

O governo está também revendo processos de legalização de condomínios para depois anunciar a lista com os nomes dos regularizáveis. O secretário de Assuntos Fundiários, Odilon Aires, não confirma se seriam os mesmos 144 selecionados no governo do PT.