

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**

Não 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 piquetes, 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 preferência

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 Urbana, 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 regulamentação. Os vizinhos do Solar, que já montaram por conta própria a infraestrutura 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 esbofetado 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 duplicidade 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.

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...

No governo Cristovam Buarque, os moradores de condomínios irregulares foram orientados a criar associações para negociar a regularização. Por isso é que surgiu a Amorville. Os condôminos foram também aconselhados a suspender os pagamentos de terrenos em loteamentos de área pública, pois passariam a pagar pelas terras não mais a empreendedores, mas ao GDF. Por isso, hoje, o presidente da Associação do Ville de Montagne, Victor Perez, afirma que eles estão ameaçados de perder imóveis.

Segundo Perez, os contratos de compra e venda advertem sobre a possibilidade de perda por falta de pagamento. “Eles estão ameaçando voltar a ocupar o prédio que ocupavam aqui no condomínio, com uma associação, e tirar daqui as pessoas que não pagaram.”

O presidente da Amorville conta que, logo que o governador Joaquim Roriz foi eleito, o ex-diretor de uma associação que funcionava “eleita por empreendedores”, Roberto Giffone, foi ao condomínio festejar. Teria feito uma pequena carreata, soltando fogos de artifício. “Ganhemos, vamos voltar”, comemorava.

Giffone nega. Ele é advogado e trabalha na Câmara dos Deputados. Foi presidente da Associação de Adquirentes de Lotes do Ville de Montagne (Assville), entre 1996 e 1998. “Essas pessoas da Amorville estão tentando criar um fato e usando o jornal. É mentira. É intriga, política. Há muito tempo não moro mais no condomínio e não vou lá.”

O secretário de Comunicação do

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 Acácias
Vivendas Campestres
Vivendas Colorado II
Vivendas da Serra
Vivendas Paraíso
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

NO GAMA

Granjas Reunidas Asa Branca

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

EM PLANALTINA

Mestre D'Armas

Módulos Rurais Mestre D'Armas
Park Mônaco
Setor Mansões Itiquira
Vila Nova Esperança

EM SAMAMBAIA

Rincão Feliz

EM CEILÂNDIA

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

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 por 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.