



PELO MENOS TRÊS ATOS DE GOVERNO ASSINADOS POR JOAQUIM RORIZ BENEFICIARAM OS IRMÃOS PASSOS, GRILEIROS DE QUEM É AMIGO

MUTIRÃO DE REGULARIZAÇÃO

Nos dias finais do mandato de Roriz, o governo se empenhou a favor do RK

Em 1994, a regularização de condomínios era feita pelo Grupo Executivo, presidido pelo governador Joaquim Roriz. O coordenador do grupo era o advogado Cleomar Rizzo Esselin, que voltou ao governo com a posse de Roriz no ano passado e hoje é secretário-adjunto de Assuntos Fundiários, o braço direito de Odilon Aires.

O primeiro problema da legalização do Condomínio RK era de prazo: em 1992, portanto dois anos antes, fora encerrado o prazo para que os condomínios em busca de legalização se inscrevessem no Sistema Integrado de Fiscalização, o Sisif. Como fazer? Esselin autorizou o Condomínio RK a usar o cadastro de um outro condomínio que se registrara no prazo. Era um condomínio fantasma, não existia, mas, pelo menos, tinha um registro realizado no prazo. Com essa manobra, o Condomínio RK socorreu-se do registro feito

pelo condomínio Recanto dos Atores, do advogado Kleber de Andrade Pinto. Advogado de quem? Dos irmãos Passos.

Havia um problema adicional. Mesmo tomando emprestado o registro de outro loteamento, o Condomínio RK estava legalmente obrigado a provar que já existia em 1992, data em que fechou o prazo para o cadastro. Era complicado, pois o Condomínio RK simplesmente não existia até essa data. Mais complicado ainda porque, no dia 7 de novembro de 1994, fiscais do Instituto de Ecologia e Meio Ambiente, o lema, estiveram no local onde deveria estar o Condomínio RK e encontraram apenas uma guarita sendo erguida e quatro construções em alvenaria "semi-acabadas". Ou seja: não existia nada parecido com um condomínio.

Cleomar Rizzo Esselin, o coordenador do Grupo Executivo, contornou também esse obstáculo. Designou dois engenheiros para repetirem a vistoria que os fiscais do lema concluíram no dia 7 de novembro de 1994. Dois dias depois, a 9 de novembro, os engenheiros nomeados por Cleomar Esselin apresentaram um relatório absolutamente diferente do do lema. Diziam ter visto no local "portaria pronta, rua principal

em duas pistas com asfalto, meio-fio e sarjeta, ruas secundárias abertas e 12 casas, quatro de madeira e oito de alvenaria". Ou seja: havia, sim, um Condomínio RK, ao contrário do que os fiscais do lema informaram dois dias antes. E quem eram os engenheiros que viram tantas coisas que os fiscais do lema não viram? Joaquim Gomes Rocha e Clóvis Esselin, que vem a ser filho de Cleomar Esselin.

Nem assim as coisas estavam normalizadas. Afinal, onde ficavam os 72 alqueires que Carlos Victor Moreira Benatti, o concunhado de um dos irmãos Passos, comprara e depois vendera ao Condomínio RK? Era preciso provar que os 72 alqueires ficavam exatamente na área do Condomínio RK. Mas, como parte da área era da Terracap e outra de pequenos proprietários, era necessário fazer a partilha da área — tomando-se o cuidado, naturalmente, de fazer com que

os 72 alqueires ficassem na área exata do Condomínio RK.

Sabe-se que uma divisão de propriedade, mesmo que feita em termos amigáveis, é um processo demoradíssimo. Coisa de anos. Nesse caso, não se demorou mais do que 50 dias.

As negociações de partilha começaram em 20 de setembro de 1994 e terminaram em 10 de novembro da-

quele ano, data em que o acordo foi registrado no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília. Nessa rápida negociação, a Terracap nem reclamou de perder terra. A estatal chegou para discutir a partilha na condição de proprietária de 665,9 alqueires

da região. E saiu como dona de apenas 593,9 alqueires. Ou seja: perdeu exatamente 72 alqueires. Os donos do Condomínio RK tinham conseguido o que precisavam: provar que as terras eram suas e ficavam em área particular, e não em área pública, com o que a Terracap concordou.



Na época, o chefe da Terracap era Humberto Ludovico. Com receio de ratificar sozinho um acordo que subtraía patrimônio da estatal, Ludovico buscou respaldo superior. Enviou cópia da partilha para o gabinete do governador, pois queria que o acordo fosse sancionado pela maior autoridade do governo. Roriz colocou sua assinatura no documento e a partilha foi consumada.

O governador acompanhou o caso de perto. Durante seus derradeiros meses no governo, em 1994, Roriz e Cleomar Esselin, o coordenador do Grupo Executivo, tiveram contatos regulares com Pedro Passos Jr., o interessado oculto em regularizar o Condomínio RK. O **Correio** teve acesso ao livro de visitas da portaria da residência oficial do governador em Águas Claras. No livro, é possível verificar datas e duração das visitas ao governador.

Em 26 de outubro de 1994, o grileiro Pedro Passos Jr. e o coordenador Cleomar Esselin chegaram a Águas Claras às 16h37. Estavam acompanhados de Luiz Ronan, tabelião-substituto do Cartório do 1º Ofício de Notas. Ficaram pouco mais de uma hora na casa do governador. Saíram às 17h46. Em 1º de novembro de 1994, Pedro Passos

Jr. e Cleomar Esselin voltaram a Águas Claras para nova reunião com o governador, desta vez mais demorada. Chegaram às 10h05 e saíram às 12h10. No dia 7 de novembro, outra reunião dos dois com Roriz. Chegaram às 9h e saíram às 9h30. Três dias depois desse rápido encontro, a 10 de novembro de 1994, a partilha da área na qual a Terracap perdeu 72 alqueires foi registrada em cartório, beneficiando os Passos. O registro foi feito no cartório do tabelião Luiz Ronan, que estivera com Roriz em Águas Claras.

"Esse condomínio está sub judice e não será regularizado tão cedo", diz o secretário de Assuntos Fundiários, Odilon Aires. Mas os fatos mostram que, se a lei tivesse sido respeitada, o condomínio não teria sequer sido criado. Hoje, seus 2.100 lotes estão vendidos. Mais de cinco anos depois, o RK está implantado, embora os irmãos Passos disputem áreas vizinhas com o grupo do ex-senador Maurício Leite (PB), ligado ao pastor Antonio Duarte. Maurício Leite criou o condomínio RQ, um concorrente do vizinho RK. Os irmãos Passos acusam Maurício Leite de grilagem e a denúncia está sendo investigada pela polícia e pelo Ministério Público.