

Um decreto de R\$ 50 milhões

Wanderlei Pozzembom

A biografia do condomínio Alto da Boa Vista, localizada nas imediações de Sobradinho, é uma epopéia de mais de 50 anos que poderá resultar em lucro de R\$ 50 milhões para um laranja dos irmãos Passos, amigos do governador Joaquim Roriz. A história dessas terras, eivada de acontecimentos que oscilam entre o estranho e o estranhíssimo, não pode ser escrita sem menções aos irmãos Passos e, no seu ponto culminante, ao próprio governador. No final do mandato anterior, Roriz decretou a área dos amigos de utilidade pública para fins de desapropriação.

Em 1945, os irmãos Aureliano e Valeriano da Fonseca supostamente venderam 1.075 hectares perto de Sobradinho ao casal Orlando e Angelina Benatti. A venda foi feita, na verdade, apenas por Valeriano, que tinha uma procuração de seu irmão Aureliano. Com um problema sério: a procuração era peça de museu. Valeriano a recebera de seu irmão em 1919, ou 26 anos antes da realização da "venda" dos 1.075 hectares. Entre 1919 e 1945, a vida dos irmãos era outra. Ambos casaram e só a mudança de estado civil bastaria para tornar a procuração nula. Por extensão, a própria venda seria nula. Ninguém jamais soube da existência desse negócio até 27 de julho de 1994. Nesse dia, 49 anos depois, a venda foi registrada em um cartório de Brasília.

Quarenta dias depois do registro da escritura em cartório, em 6 de setembro de 1994, mais uma transação curiosa. As terras foram "vendidas" por um filho do casal Orlando e Angelina Benatti, Carlos Victor Moreira Benatti. Ele as vendeu para um humilde comerciante chamado Sebastião Falcão Trindade. O preço do negócio: R\$ 293 mil. A transação, de novo, está permeada pelos irmãos Passos. O vendedor da terra, Carlos Benatti, vem a ser cunhado de Alaor, um dos irmãos Passos. E o comprador, Sebastião Trindade, vem a ser funcionário de uma empresa dos Passos, a Lumiar. Ocorre que uma parte dos 1.075 hectares é uma área de preservação de manancial ocupada pela Caesb, a estatal de saneamento básico, há mais de 30 anos. Como o humilde funcionário dos Passos poderia ganhar dinheiro com essa área? Simples: convencendo o GDF a desapropriá-la, entregando-a definitivamente à Caesb, pois toda a desapropriação é seguida do pagamento de uma indenização.



O condomínio Alto da Boa Vista, em fase de regularização, ocupa metade das terras de Sebastião Trindade, laranja dos Passos. A outra metade está sendo desapropriada

Comprovadamente, os irmãos Passos queriam que a área fosse desapropriada para que seu humilde funcionário embolsasse a indenização. O desejo está expresso nos arquivos de um computador apreendido em 1995 no escritório da construtora Benvirá, que pertence aos irmãos Passos. Em 1995, a CPI da Grilagem apreendeu o computador e encontrou ali um texto que dizia o seguinte: "1.075 hectares praticamente dentro da cidade, parte já ocupada pela Caesb, faz-se necessário apenas pagar a desapropriação".

O texto dos amigos do governador Roriz foi premonitório. Escrito em 5 de setembro de 1994, conforme mostram os registros do computador, o texto cumpriria sua profecia três me-

ses depois. No dia 15 de dezembro de 1994, Roriz mandou publicar no Diário Oficial o decreto de número 16.116.

O decreto declarava que as terras do humilde funcionário dos Passos eram uma "área de utilidade pública para fins de desapropriação". Roriz fez o decreto 15 dias antes de entregar o cargo ao sucessor, Cristovam Buarque. Aí, com Roriz fora do Palácio do Buriti, caberia a Cristovam Buarque pagar ao humilde funcionário dos Passos uma boa indenização.

Em 15 de fevereiro de 1995, o funcionário dos Passos vendeu 510 dos seus 1.075 hectares para uma empresa que implantaria ali o condomínio Alto da Boa Vista. O restante, 565 hectares, seguiu com o funcionário, à es-

pera da desapropriação que Roriz mandara fazer. Mas Roriz deixou o cargo em dezembro de 1994. E Cristovam Buarque assumiu, parou o processo e se recusou a pagar a indenização. O negócio está até hoje na Justiça. Em tempo: o humilde funcionário dos Passos entrou com ação judicial pedindo que o GDF lhe pagasse R\$ 141 milhões pela terra ocupada pela Caesb. É 72 vezes mais que os R\$ 293 mil que pagou para comprar as terras.

O juiz João Egmont Leônico Lopes, da Vara de Fazenda Pública, mandou fazer nova avaliação há seis meses. A nova perícia concluiu que as terras valem R\$ 49,6 milhões. É menos que o pedido inicial de R\$ 141 milhões, mas ainda é uma fortuna para quem comprou as terras por R\$ 293 mil.

Mais ainda quando se tem em vista que uma avaliação feita pela própria Caesb fixa o valor da propriedade em cerca de R\$ 600 mil.

Registre-se: o humilde funcionário dos Passos não fez qualquer benfeitoria nas terras, que estão exatamente iguais ao que eram antes. Registre-se também: a ação judicial do funcionário é obra de dois advogados, Dirceu de Faria e André Campos Amaral. Ambos trabalham para os Passos.

Se a área que ficou com o funcionário dos Passos está destinada a ser desapropriada, o restante está preparado para se transformar em um condomínio, o Alto da Boa Vista, em fase de regularização na Secretaria de Assuntos Fundiários. Os empreendedores do condomínio são Ubirajane dos Santos Andrade e Fábio Fonseca,

descendente dos irmãos Aureliano e Valeriano, os proprietários originais do início do século.

O funcionário dos Passos vendeu a área (510 hectares) para os dois em fevereiro de 1995, ficando com os demais 565 hectares, desapropriados por decreto de Roriz. A título de curiosidade: a venda ocorreu depois que descendentes de Valeriano e Aureliano entraram na Justiça para anular os direitos do funcionário dos Passos sobre a área. Eles descobriram que a venda era fajuta. Curiosamente, no computador dos Passos existe uma carta de Pedro Passos para Ubirajane, na qual o amigo de Roriz propõe um acordo para que a ação fosse retirada. Foi o que aconteceu: o funcionário dos Passos vendeu a área e a ação foi extinta.