

GRILAGEM

Peritos do Instituto de Criminalística apontam falsificação em documentos relativos a três áreas registradas em nome de pessoas suspeitas de serem laranjas de grupo investigado por grilagem de terras em Brasília

Três escrituras falsas

Luís Grossmann
Da equipe do Correio

Peritos do Instituto de Criminalística da Polícia Civil consideraram falsas as escrituras relativas a três áreas públicas registradas em nomes de pessoas suspeitas de serem apenas laranjas (testas-de-ferro) de um grupo investigado por grilagem de terras. Uma delas é referente a área do condomínio RK, próximo a Sobradinho. As outras duas são relativas a áreas declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação pelo governador Joaquim Roriz — uma no final do Lago Sul, onde o GDF pretende instalar o bairro Dom Bosco; e outra próxima a Sobradinho, pela qual o suposto proprietário espera receber uma indenização de R\$ 140 milhões da Terracap.

A perícia foi feita a pedido do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) e confirma reportagem do Correio publicada em maio. Os peritos analisaram cópias de escrituras e de livros de registros do cartório de Planaltina de Goiás. A perícia foi feita com cópias porque os originais desapareceram — foram roubados do cartório de registro de imóveis onde foram lavradas.

Além de vendas baseadas em escrituras falsas, as três áreas em questão têm outro ponto em comum. Segundo a Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) da Grilagem, realizada pela Câmara Legislativa em 1995, as propriedades são de interesse dos irmãos Alaor, Pedro, Eustáquio e Márcio Passos. No relatório final da CPI da Grilagem, os irmãos Passos são apontados como responsáveis pelos "fatos mais graves que envolvem a história de grilagem de terras e implantação de parcelamentos ilegais no Distrito Federal".

A área do condomínio RK foi "comprada" por Carlos Victor Moreira Benatti. Carlos Benatti é irmão de Silvana Moreira Benatti, companheira de Alaor Passos. Posteriormente, Carlos vendeu parte de sua propriedade para Maria Cassiano da Silva, dona das cantinas que funcionavam nas obras da empresa Bemvirá, de propriedade dos irmãos Passos. Paulo Eduardo Gresta, suposto "proprietário" de 125 hectares no final do Lago Sul, área que o GDF pretende desapropriar, é casado com Geiza Sales Costa, gerente imobiliária da empresa Lumiar, dos irmãos Passos.

Outra área declarada passível de desapropriação, mais de 500 hectares pouco depois de Sobradinho, também tem ligação com os irmãos. Sebastião Trindade, o suposto proprietário da área, também foi funcionário dos Passos na empresa Lumiar (atual nome da Bemvirá).

Além disso, um computador apreendido pela CPI da Grilagem na empresa Bemvirá, dos irmãos Passos, continha arquivos relacionados às três áreas mencionadas, alguns, inclusive, assinados por um dos irmãos, Pedro Passos.

AMIZADE E SOCIEDADE

A relação entre os irmãos Passos e o governador Joaquim Roriz está sendo investigada pela subprocuradora-geral da República, Yedda de Lourdes Pereira. Roriz tomou decisões que beneficiaram os interessados nas três áreas já citadas. Numa delas, o condomínio RK, de Benatti, foi beneficiado em uma divisão amigável de terras com a Terracap, negócio que teve o aval de Roriz em 1994 (veja quadro). Nas outras duas, Roriz assinou decretos de desapropriação das áreas em nome de Paulo Gresta e Sebastião Falcão Trindade. Benatti, Gresta e Trindade, segundo as investigações do Ministério Público do Distrito Federal, são laranjas dos irmãos Passos. O Superior Tribunal de Justiça autorizou a Polícia Federal a investigar a relação de Roriz com os Passos.

Jorge Cardoso 24.12.94



CONDOMÍNIO RK, EM SOBRADINHO: O EMPREENDIMENTO BENEFICIADO POR UMA DIVISÃO DE TERRAS QUE FEZ A TERRACAP PERDER 72 ALQUEIRES EM 1994 É BASEADO EM ESCRITURA FALSA

Passos negam

Paulo Carvalho 26.4.2000



RORIZ E PEDRO PASSOS JR.: AMIZADE E NEGÓCIOS

O empresário Pedro Passos Jr., o cacula dos irmãos Passos, nega que sua família seja proprietária das três áreas cuja documentação é embasada em escrituras falsas. "Para mim, tinha que estar na cadeia quem falsificou a escritura", disse. Passos acredita as suspeitas que pesam sobre sua família a uma perseguição política.

"Tentam me fazer de cabo de chicote para chegar ao Roriz", diz. Os proprietários formais das três áreas em questão são ligados aos Passos e são suspeitos de serem apenas laranjas da família. Como as três áreas foram beneficiadas por decretos e atos assinados por Joaquim Roriz em 1994 e no início do ano, a ligação do governador com os Passos está sendo investigada a pedido do Ministério Público Federal.

Pedro Passos Jr. tem uma parceria informal com Roriz na criação de cavalos de raça mangalarga marchador e foi condecorado duas vezes ano passado pelo governador com comendas oficiais do GDF. "Passaram a usar meu nome e de minha família como forma de escudo, qualquer coisa são os Passos", reclama o cacula dos quatro irmãos.

A Terracap ainda não foi informada oficialmente a respeito da falsificação dos documentos das três áreas (em nome de Paulo Gresta, no Lago Sul; de Sebastião Falcão Trindade, em Sobradinho; e de Carlos Victor Benatti, referente ao condomínio RK). Segundo um assessor da presidência da empresa, a Terracap vai aguardar uma comunicação oficial "para tomar as medidas cabíveis".

As cópias periciadas pelo IC são antigas escrituras de compra e venda. Ou pelo menos tentam ser. Segundo essas escrituras, os antigos proprietários (por volta dos anos 20, 30, 40)

venderam suas terras para intermediários, que as revenderam para as pessoas apontadas como laranjas. O objetivo da falsificação era simular a venda das terras antes da criação de Brasília, quando 60% das terras que englobam hoje o Distrito Federal foram desapropriadas.

Ou seja, esses supostos laranjas têm em mãos documentos de propriedade, só que são papéis sem valor. Como os peritos afirmam que as escrituras de venda dos antigos proprietários são falsas, todas as vendas posteriores dos mesmos terrenos são passíveis de anulação.

Esse procedimento, porém, não é automático. Por isso, a partir da próxima semana promotores do Ministério Público local vão utilizar as conclusões do IC para dar entrada em ações pedindo o cancelamento dos negócios baseados nas escrituras falsas. Se o judiciário anular essas vendas, as terras, que são públicas e já foram desapropriadas, voltam ao patrimônio da Terracap. "O próximo passo é identificar e responsabilizar os responsáveis pelas falsificações", disse a promotora Ana Maria Amarante Brâncio.

"Nem eu nem minha família temos nada com isso. Todo meu patrimônio está declarado. Meu interesse em propriedades rurais está limitado àquelas diretamente ligadas a nós", disse Passos, em nome da família.

HISTÓRIAS DE NEGÓCIOS SUSPEITOS

ACORDO MAIS QUE AMIGÁVEL

A área do Condomínio Rural Residencial RK, próximo a Sobradinho, era parte de um arrendamento de chácaras da Fundação Zoobotânica. Em 1994, a chacara passou para o nome de Carlos Victor Moreira Benatti, cunhado de Alaor Passos, um dos irmãos Passos. Benatti alegou ser dono por ter "comprado" a área de um antigo proprietário, Osvaldo Ribeiro de Moura. Osvaldo teria adquirido a terra em 1939, mas, segundo peritos do Instituto de Criminalística, a escritura é falsa.

Depois que Osvaldo "vendeu" a área para Carlos, este repassou parte para Maria Cassiano da Silva, dona de cantinas que funcionam nas obras de uma construtora dos irmãos Passos, e parte para o condomínio RK.

Em outubro de 1994, Carlos Benatti, Maria Cassiano da Silva e o Condomínio RK propuseram ao GDF dividir as terras oficialmente com a "vizinha" Terracap. Fizeram a proposta ao Grupo Executivo de Trabalho — coordenado pelo advogado Cleomar Rizzo Esselin, atual secretário-adjunto de Assuntos Fundiários, e presidido pelo então governador Joaquim Roriz.

A partir da proposta, o GDF deu início, estudou, aprovou e assinou um acordo de divisão amigável em apenas uma semana. E, pelos termos da "divisão", a Terracap perdia os 348 hectares em favor de Carlos Benatti, Maria Cassiano e condomínio RK. No governo Cristovam, a Terracap ingressou com uma ação tentando anular a divisão. O processo foi roubado.

DECRETO DE R\$ 49 MILHÕES

Em 1945, os irmãos Aureliano e Valeriano da Fonseca teriam vendido uma área de 1.075 hectares, perto de Sobradinho, para Orlando Benatti e sua mulher, Angelina. O negócio só foi registrado em cartório 49 anos depois, em 1994. Agora, 55 anos depois, peritos do IC concluíram que a venda dos Fonseca para Benatti é falsa.

Em 1994, esta terra foi vendida por Carlos Victor Moreira Benatti (o mesmo que é "empreendedor" oficial do condomínio RK) para Sebastião Trindade por R\$ 293 mil. Sebastião, segundo prontuário do Instituto de Identificação, era funcionário da empresa Lumiar, dos Passos. Como parte do terreno é área de preservação ocupada pela Caesb, em dezembro de 1994 o governador Joaquim Roriz decretou a área de utilidade pública para desapropriação.

Em janeiro de 1995, Trindade vendeu metade dos 1075 hectares para Ubirajane de Andrade e Fábio Fonseca, que implantaram no local o condomínio Alto da Boa Vista. Os restantes 565 hectares continuaram em poder de Trindade que, com base no decreto de desapropriação, ingressou com ação um pedindo ao GDF uma indenização de R\$ 140 milhões.

Uma nova avaliação, feita no ano passado, fixou o valor do terreno em R\$ 49 milhões — é bom lembrar que Sebastião tinha pago R\$ 293 mil pelo dobro da área, onde nunca foram feitas benfeitorias. Segundo a Caesb, a área não vale mais que R\$ 600 mil. Um detalhe: os advogados de Trindade na ação contra o GDF trabalham para os Passos.

PREVISÃO CONFIRMADA

No final do Lago Sul, após o Mosteiro de São Bento, há uma área onde o GDF pretende implantar o novo bairro Dom Bosco. No início deste ano, o governador Joaquim Roriz declarou de "utilidade pública para fins de desapropriação" 179 hectares dessa área.

Um dos beneficiados será Paulo Eduardo Gresta, casado com Geiza Sales Costa, gerente da imobiliária Lumiar, pertencente aos irmãos Pedro, Márcio, Eustáquio e Alaor Passos. Gresta afirma ser proprietário de 125 dos 179 hectares.

Ele teria adquirido o terreno em 1994, de Adelino Rodrigues, que se dizia dono das terras desde 1942. Há 58 anos, Adelino teria comprado as terras de Clarindo de Souza Vasconcelos. Uma escritura registrada no cartório de Planaltina de Goiás atesta que ele pagou 980 mil réis pelo terreno, apesar da moeda brasileira, na época, ser o cruzeiro. Além disso, em 1942 Adelino tinha apenas 14 anos. Conforme avaliação do Instituto de Criminalística, a escritura de venda de Clarindo para Adelino é falsa. E, assim, a venda de Adelino para Paulo Gresta é irregular.

Em 1995 — cinco anos antes do governador Joaquim Roriz declarar a área passível de desapropriação —, a CPI da Grilagem apreendeu um computador na empresa Bemvirá, de propriedade dos irmãos Passos. Entre os arquivos encontrados, um mencionava a área como de interesse do grupo. O arquivo falava em áreas passíveis de desapropriação.