

Briga para ver quem vai pagar

Nem todos os moradores estão felizes por ter de pagar novamente pelo lote em área pública. O técnico em administração Idezon Reis de Andrade, 63 anos, é um deles. "Não é justo. Estamos sendo punidos por culpa de alguém que errou", diz o morador do Condomínio Vivendas Bela Vista, em Sobradinho.

O loteamento começou em 1989. Os lotes foram vendidos, em 1995, com base em escrituras fraudadas que davam a terra como área particular. O empreendimento é atribuído aos irmãos Pedro, Márcio, Eustáchio e Alaor Passos, acusados de grilagem de terras por uma Comis-

são Parlamentar de Inquérito (CPI) da Câmara Legislativa, em 1995. A União, no entanto, diz que não há dúvidas de que a terra é pública. "Havia certidão em cartório e comprei de uma empresa constituída. Como poderia imaginar que não era terra particular?", questiona o morador, que diz não ter economias para pagar pelo lote novamente.

Atualmente, a União cobra taxa de ocupação de todos os moradores. São 728 lotes no condomínio — pelo menos 100 vazios. A taxa varia segundo a metragem.

A média mensal que os moradores pagam pelo lote é de R\$ 40,00. Em 1997, um lote de mil m² tinha o preço médio de

R\$ 5.700,00. Atualmente, um lote com essa metragem no Vivendas Bela Vista é comercializado por R\$ 50 mil.

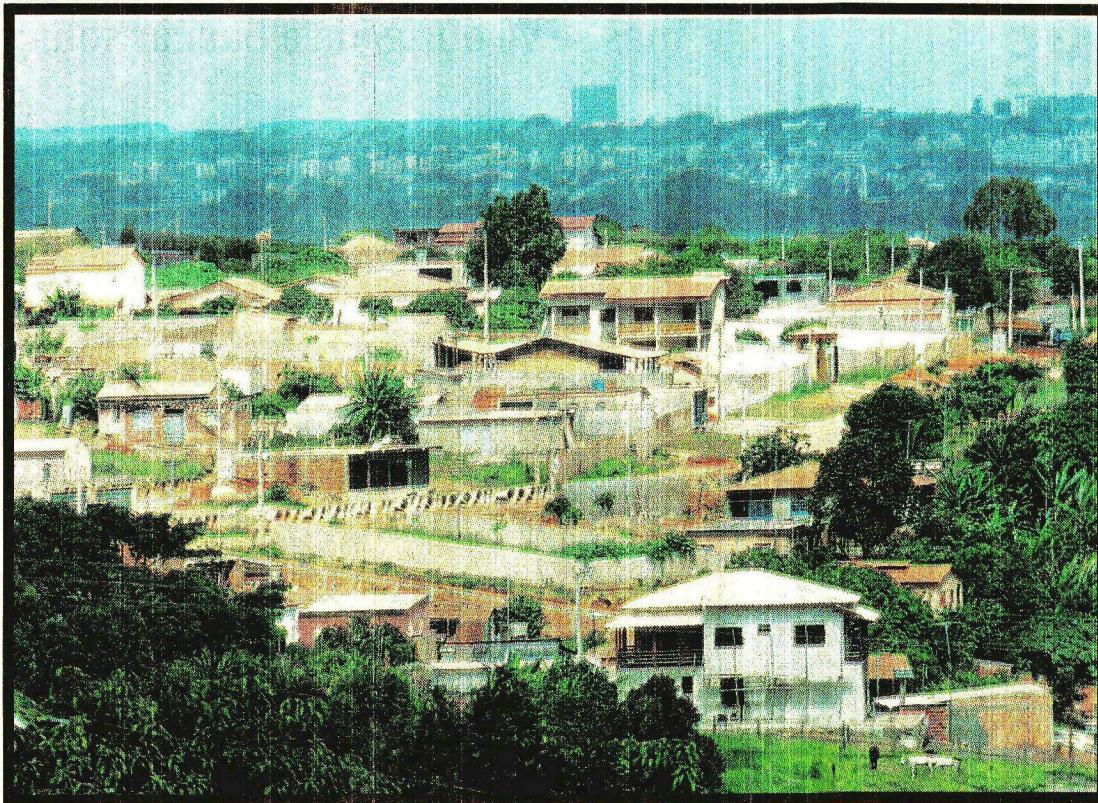
"Muita gente espera a regularização para conseguir financiamento e construir, mas não vamos aceitar regras diferentes pa-

ra os moradores. O que nos interessa é regularizar todo o condomínio", diz o administrador do Bela Vista, Edgar Queiroz. A maior queixa dele é com relação ao critério que não reconhece a posse do morador que comprou o lote depois de 1997. No

entendimento da União, esses moradores não são vistos mais como compradores de boa-fé.

AÇÃO CONTRA GRILEIROS

Para Idezon, a cobrança deveria ser em cima de quem parcelou, o grileiro. "Nós



VICENTE PIRES: SETOR DE CHÁCARAS QUE FORAM FRACIONADAS PERTENCE À UNIÃO, QUE QUER COBRAR DE NOVO

fomos lesados. É injusto", reclama. Não é o certo, segundo o advogado Eduardo Roriz, especializado em Direito Público. As pessoas que compraram lote em área pública, seja em terra da União ou da Terracap, terão de entrar com ação na Justiça contra o empreendedor ou suposto proprietário para ter chances de ser resarcido.

O advogado, no entanto, entende que o morador que comprou lote depois de 1997 poderá conseguir, na Justiça, prioridade na compra do terreno. "Se ele comprou o lote de terceiro, em um condomínio constituído, já havia uso dessa terra", explica Eduardo Roriz. "Ele vai poder brigar na Justiça para ter prioridade de compra na licitação". A regra só não valeria, segundo ele, para quem invadiu área, onde não havia nenhuma ocupação, depois de 1997.

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios tem o mesmo entendimento. O morador que adquiriu o lote de terceiro tem o direito de ter a posse reconhecida e de ser indenizado pelo loteador — ainda que essa ocupação esteja ferindo os princípios constitucionais da moralidade, legalidade e imparcialidade da administração pública.