



VIVENDAS BELA VISTA, EM SOBRADINHO: ORIGEM EM DOCUMENTOS FALSOS

Confusão fundiária

A meta da União — de vender todas as terras de sua propriedade até o final deste ano — não será tarefa fácil. A confusão jurídica a respeito de quem é o dono de glebas de antigas fazendas onde hoje está localizado o Distrito Federal só revela a complexidade da questão fundiária ao redor de Brasília. Dela já foi vítima o próprio governo local, que construiu cidades sobre terras particulares e da União — dona de 49% da Terracap, a estatal imobiliária do GDF.

O Riacho Fundo II é um desses problemas. O assentamento foi criado em 1996 em área da União. Cerca de 22 mil pessoas moram no lugar. A pretensão da Secretaria do Patrimônio da União para os moradores da cidade é a mesma em relação a quem mora em condomínios: vender os lotes. O problema é que a maioria das famílias é de baixa renda e não tem condição de pagar por eles. “A lei não nos permite doar terra pública”, adianta o gerente regional do Patrimônio da União, Raimundo Ribeiro.

A solução poderia ser uma permuta de área com o GDF. O secretário de Assuntos Fundiários, Odilon Aires, prefere não adiantar como resolverá a questão. “Não foi culpa nossa. O assentamento foi criado no governo passado”, critica. Mas o governo de Joaquim Roriz também fez a mesma coisa. Em 1993, o governador assinou o Decreto 14.604 criando Santa Maria. O problema é que parte do antigo assentamento foi construído sobre terras de particulares.

A Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) reconheceu o erro pelo Decreto 21.308, de 4 de julho de 2000, e declarou o interesse público de desapropriar 162,1 hectares da antiga Fazenda Santa Maria. A avaliação da área está sendo feita pela Terra-

cap para indenizar os herdeiros. O valor está sendo estimado em R\$ 7 milhões. Muito pouco, segundo o radialista Benedito da Costa Bento, 40 anos, um dos herdeiros. “Queremos indenização justa e não ajuda de custo”, recusa. Ele diz que as terras valem, no mínimo, R\$ 45 milhões.

INDENIZAÇÃO

O valor definido pela Terracap passará por perícia judicial e poderá ser pago de duas formas: depósito do dinheiro na Justiça ou repasse de lotes da Terracap aos herdeiros. Se não concordarem, os herdeiros poderão questionar o valor na Justiça.

Santa Maria foi construída sobre três fazendas — Saia Velha, Santa Maria e Alagado. Antes de serem incorporadas à União e, depois, à Companhia da Nova Capital (Novacap), as terras pertenciam a Luziânia (GO). A gleba que a Terracap quer desapropriar fica no quinhão 23 da Fazenda Santa Maria. Parte dele — 629,2 hectares — foi desapropriado.

Para o presidente da Terracap, Herman Barbosa, a confusão fundiária do Distrito Federal vem de 1958, quando começou o processo de desapropriação das terras para a construção da nova capital. Uma comissão formada pelo Governo Federal com a missão de negociar a compra das terras se deparou com a discordância de preço e a não localização dos proprietários ou herdeiros.

O resultado de tudo isso é que até hoje parte das terras do Distrito Federal não foi desapropriada. A falta de limites precisos de demarcação das glebas, públicas e particulares, deu origem à grilagem das terras e à explosão de condomínios na década de 80.