

Pagamento em dose dupla

Marcelo Rocha e
Valéria Feitoza

Da equipe do **Correio**

A Terracap vai regularizar todos os condomínios em área pública por meio de licitação. Segundo o presidente da empresa, Eri Varela, existem atualmente no Distrito Federal 119 loteamentos em áreas reconhecidamente do GDF e, se depender dele, “nem um palmo de terra deixará de ser regularizado. E o único caminho será a licitação”. O recado foi dado aos posseiros do Condomínio Residencial Hollywood, preocupados com a venda dos terrenos.

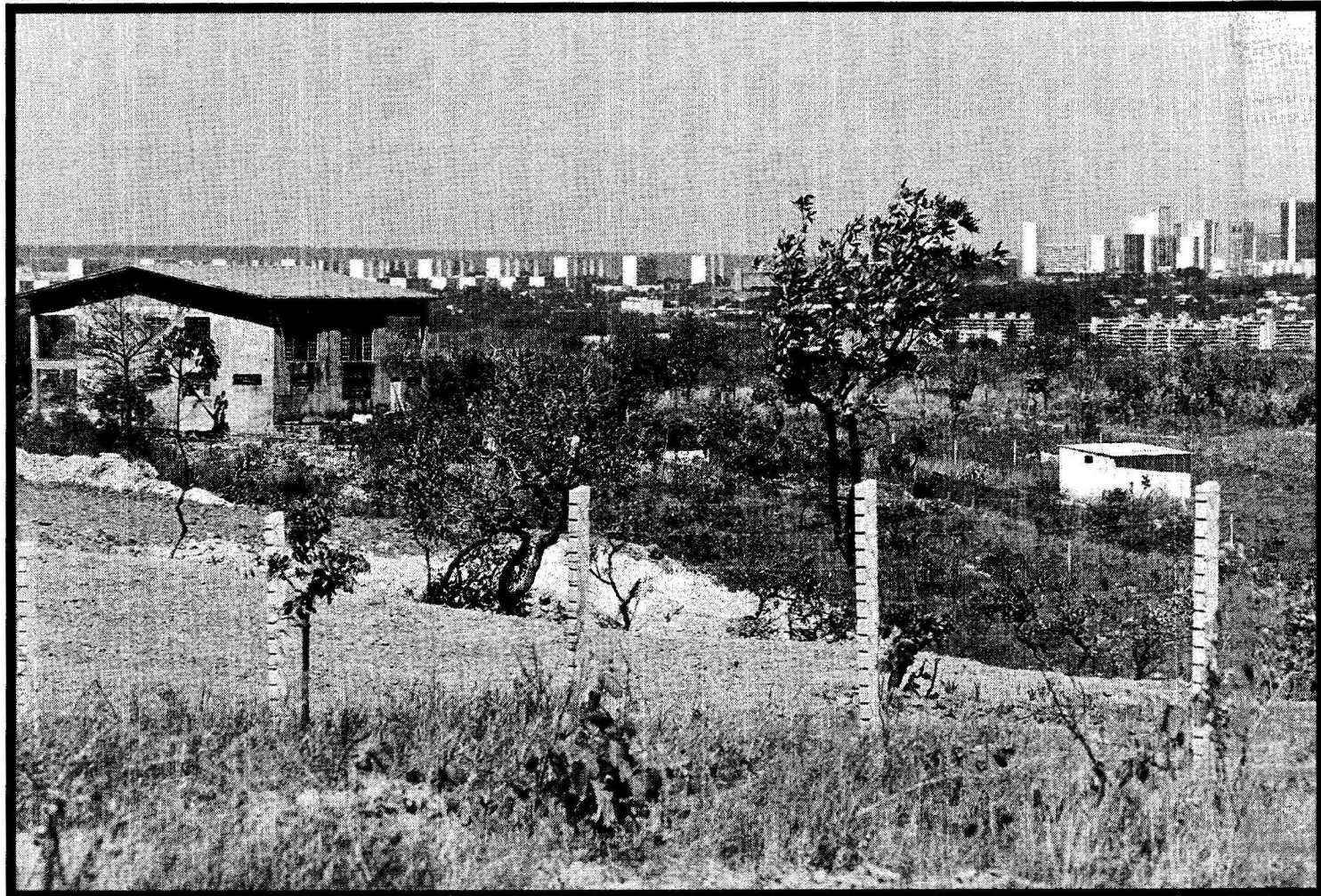
Ele explica que o direito de preferência dos moradores de condomínios na aquisição dos lotes está previsto no Código Civil e na Lei do Inquilinato. “Mas essa preferência tem que obedecer ao critério da melhor oferta”, diz. A licitação funciona como um leilão. Ganha quem oferecer mais dinheiro pelo imóvel. Isso significa que, se não conseguirem cobrir as ofertas dos concorrentes, os posseiros correm o risco de ser despejados.

Mesmo sabendo que o governo enfrentará uma série de dificuldades com os moradores dos condomínios, Varela insiste que a licitação é a única forma de legalizar os loteamentos. “Pedir o embargo é direito de qualquer participante de licitação. Mas entre o possível, o provável e o provado, há uma distância muito grande”, explicou.

Bastou anunciar a licitação dos primeiros 1,1 mil terrenos para começarem os problemas. As famílias que moram no condomínio Hollywood — uma área de 136 hectares entre o Lago Norte e Sobraquinho, ocupada desde a década de 90 — estão apavorados com a possibilidade de perder suas casas.

Sem dinheiro para cobrir o lance mínimo dos lotes — que varia de R\$ 50 mil a R\$ 90 mil —, eles temem que seus terrenos sejam comprados por outras pessoas e percam direito aos lotes.

Ricardo Borba 9.8.02



A PRIMEIRA LICITAÇÃO, DE 1,1 MIL IMÓVEIS, SERÁ A DO CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, LOCALIZADO ENTRE O POSTO COLORADO E O LAGO NORTE

“Muitos não têm dinheiro nem para pagar a caução e isso cairá nas mãos de grandes incorporações. Cadê o compromisso social tão alardeado pelo governador?”, questiona Alcides Soares, presidente da associação de moradores do Hollywood.

LEGALIZAÇÃO

O promotor Fábio Barros, da Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística, sustenta a mesma tese de Eri Varela. “Todos os condomínios têm de seguir o mesmo processo de regularização: aprovação de estudos ambientais, projeto urbanístico, definição de índices de ocupação, registro em cartório e licitação dos lotes. Nenhum outro caminho é legal”, afirma.

Fábio não defende a reivindicação dos moradores dos condomínios contra o preço cobrado pelo governo. “A avaliação dos imóveis segue a tendência do mercado”, diz. Ele critica ainda o argumento da suposta boa-fé dos compradores. “Todos sabiam que, em algum momento, teriam de pagar novamente pelos lotes. Se a pessoa comprou enganada, o certo seria desfazer o negócio ao descobrir que a terra era pública. Se preferiu ficar, construir e arriscar, agora terá de pagar o valor real do terreno.”

Varela aproveitou para anunciar que o processo de licitação do Hollywood foi adiado em 48 horas. Programada para o dia 28, a concorrência pública agora acontecerá no dia 30, no ginásio

da Polícia Militar (*veja serviço*). O presidente da Terracap atribuiu a mudança ao grande interesse pelas projeções. “Nosso auditório (o da Terracap, escolhido inicialmente para a licitação) não tem condições de comportar tanta gente”, justificou.

Para os moradores do Hollywood, o motivo é outro. “Estão com medo de manifestações contrárias”, opinou Alcides Soares. Eles ganham tempo com o aumento do prazo. Os condôminos pretendem protocolar ainda hoje recurso administrativo na área comercial da Terracap para tentar reverter o processo em curso. Alegam o interesse social do empreendimento. “Cadê o compromisso com o social? Isso aqui vai se transformar em espe-

culação imobiliária”, disse.

Presidente da Associação dos Dirigentes do Mercado Imobiliário (Ademi) do DF, o deputado federal Paulo Octávio (PFL), disse ontem que não há, até agora, qualquer movimentação das empresas associadas à entidade. “Tradicionalmente, as empresas filiadas à Ademi não têm interesse em adquirir lotes em áreas de lotes unifamiliares”, explicou.

SERVIÇO

A licitação será realizada em 30 de novembro, das 9h às 11h, no ginásio da Polícia Militar, no Setor Policial Sul. O edital pode ser retirado gratuitamente em qualquer agência do Banco de Brasília (BRB), nas Administrações Regionais ou na sede da Terracap. Mais informações pelo telefone 0800-612007.