

Grilagem migra para o Park Way

Áreas verdes e de preservação do Setor de Mansões são o alvo, mas Delegacia do Meio Ambiente está de olho

JAIRO VIANA

Com a escassez de terras situadas em locais nobres nos Lagos Sul e Norte para lotear, os grileiros voltaram suas baterias contra áreas verdes e de preservação, no Setor de Mansões Park Way (SMPW) – as mais valorizadas do DF, hoje.

O último terreno invadido pelos grileiros é uma área verde, localizada na Quadra 26, Conjunto 7, Chácara 1-A, no Park Way, conhecida como Alameda dos Eucaliptos. No local foram criados 27 lotes irregulares de 2,5 mil metros quadrados cada.

No dia 23 de abril, o topógrafo Domingos Sávio Ferreira Lima foi preso em flagrante por agentes da Delegacia de Meio Ambiente (Dema) quando colocava os piquetes nos lotes. Domingos foi autuado com base no artigo 50 da Lei 6766/79 (dos parcelamentos) e, depois, liberado por ordem judicial. Mas con-

tinua respondendo ao processo em liberdade. Ele pode ser condenado a pena que vai de um a quatro anos de reclusão, por parcelamento irregular do solo.

Para grilar a terra, os parceladores usam uma cessão de direito de um contrato de arrendamento da Fundação Zoobotânica, em nome de João Pereira Gomes, passada a Manoel Clovis da Cruz. Tais documentos, alerta o delegado Carlos Alberto, não têm qualquer valor legal.

Agora, os agentes da Dema estão no encalço do parcelador da área, conhecido como Moraes (Francisco), que teria contratado o topógrafo para medir os lotes. O terreno, localizado próximo à Quadra 28, abrange uma área verde, ocupada por um capinzal, ao lado da Chácara 1, do Conjunto 7. Fechada com cercas de arame farpado e postes de concreto, a área tem uma passagem de pedestres, com a cerca aberta dos dois lados.



Cercas instaladas em diversos locais dão a impressão de negócio legalizado, mas parcelamentos ainda se encontram irregulares



Delegado Carlos Alberto, da Dema: documentos não são legais

Comprador paga duas vezes

A venda de lotes em condomínios pela Terracap, por meio de licitação pública, representou o maior golpe que o governo do DF já aplicou na grilagem de terras públicas e particulares. A conclusão é das autoridades responsáveis pela repressão aos parcelamentos irregulares.

A licitação desestimulou os compradores: além de pagarem pelo valor do terreno ao grileiro, eles terão de acertar as contas com o real proprietário da área, a Terracap. Isso significa que o interessado é obrigado a pagar duas vezes pelo mesmo terreno.

O primeiro loteamento vendido por meio de licitação pública foi o condomínio Hol-

lywood, localizado no bairro Taquari, no Lago Norte. Na aquisição dos lotes, o atual ocupante do imóvel teve direito de preferência, desde que exercido até cinco dias após a venda e com lance maior que o do comprador.

"A licitação foi um golpe fulminante na grilagem de terras, uma vez que o comprador acaba pagando duas vezes pelo mesmo terreno", frisa o diretor-executivo da Subsecretaria do Sistema Integrado de Vigilância e Uso do Solo (Siv-Solo), coronel Sérgio Puhle.

Para o subsecretário do Siv-Solo, o também coronel Almir Maia, a licitação do Taquari representou um divisor

de águas na questão fundiária do DF. "Serviu de alerta aos potenciais compradores, para que não arrisquem suas poupanças em negócio inseguro", afirma.

"O processo de licitação foi o maior golpe nos condomínios irregulares", conclui o delegado de Meio Ambiente, Carlos Alberto de Oliveira. Ele assegura que o número de ocorrências nesta área teve alta redução, depois da licitação do Taquari. "Os flagrantes por parcelamento irregular do solo e dano ambiental caíram para cerca de 150 no ano passado", informou.

De fevereiro do ano passado até maio, a Delegacia de Meio Ambiente instaurou 14

inquéritos policiais contra os grileiros das chácaras do Parque Juscelino Kubitschek, situado nas regiões administrativas de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia.

O grupo, comandado pelo advogado Jaime Henrique Caetano Ferreira, foi desarticulado, devido à constante fiscalização realizada pela força-tarefa, criada por decreto do governador Joaquim Roriz, em outubro de 2003.

O grupo é coordenado pela Secretaria de Fiscalização das Atividades Urbanas. Dele participam representantes da Companhia Ambiental da Polícia Militar, Dema, Comparques, Terracap e Siv-Solo. (J.V.)

Áreas de baixa renda estão na mira

Em áreas de moradores de baixa renda, os principais focos da grilagem de terras estão concentrados nas chácaras da Ponte Alta, no Gama; em São Sebastião; na Colônia Agrícola Sucupira, no Riacho Fundo; e no Combinado Agroubano (Caub), próximo ao Catetinho, no caminho para o Gama.

"Os grileiros utilizam os mesmos métodos usados para parcelar a Área de Relevante Interesse Ecológico (Arie) do Parque JK, em Taguatinga", denuncia o delegado da Dema, Carlos Alberto.

Eles pressionam os chacareiros para vender os contratos de arrendamento com a Fundação Zoobotânica. Em

seguida, parcelam as áreas e vendem os lotes para pessoas incautas que precisam de moradia ou para especuladores imobiliários.

"Temos desmontado diversas tentativas de parcelamento irregular em chácaras da Ponte Alta", garante o diretor-executivo do Siv-Solo, coronel Sérgio Puhle. Os fiscais do órgão têm constatado a existência de placas oferecendo lotes nestas áreas, piquetes e algumas construções.

Outro método denunciado pelo delegado da Dema é a construção de casas rudimentares em parcelamento da Chácara 124, do Setor P Norte, em Ceilândia.

Depois das denúncias da imprensa sobre o parcelamento do Parque JK, o grupo comandado por Jaime Henrique mudou de método. Passou a construir moradias toscas, de um cômodo, no Setor P Norte. Elas são vendidas a R\$ 10 mil, em prestações de R\$ 100 a R\$ 200, conta Carlos Alberto.

Ele alerta os pretensos compradores para os riscos de perder os investimentos, uma vez que as terras

são de propriedade da Terracap. "Estamos prendendo *laranjas* (testas-de-ferro) dos parceladores no interior de Goiás, Pernambuco, Paraíba e até do Maranhão", conta o delegado.

Segundo Carlos Alberto, os parceladores dão dinheiro para que os *laranjas* desapareçam, evitando serem denunciados à polícia.

Carlos Alberto diz que, com a fiscalização permanen-

te exercida pela força-tarefa, a grilagem no Parque JK se reduziu ou está quase paralisada. "As denúncias feitas pela imprensa, em particular pelo **Jornal de Brasília**, no ano passado, contribuíram para desarticular os grileiros do Parque JK", afirma.

A indefinição quanto à venda dos terrenos e a licitação pública fez o preço dos lotes em condomínios irregulares cair da média entre R\$ 20 e 50 mil para R\$ 10 a 25 mil cada.

Desta forma, continuam sendo griladas áreas nos condomínios Morada Sul, Pousada das Andorinhas e Minichácaras, todos no Lago Sul. (J.V.)

Roriz quer solução legal

Segundo o porta-voz do GDF, Paulo Fona, a Terracap cumpre o que determina a lei. Para ele, a tentativa de venda direta dos lotes sem licitação não encontra amparo na legislação. "Por dever de obrigação, a Terracap continua no seu trabalho de regularização dos condomínios, respeitando a legislação em vigor", diz.

Portanto, o que está ocorrendo – refluxo na grilagem – é resultado da ação eficiente da empresa, acrescenta Fona. De acordo com o porta-voz, o governador Joaquim Roriz tem dito, reiteradas vezes, que há um problema social grave que precisa ter uma solução dentro dos parâmetros legais.

"As denúncias feitas pela imprensa contribuíram para desarticular os grileiros do Parque JK",

Carlos Alberto de Oliveira
Delegado Especial de Meio Ambiente