

Mutuários terão prejuízo

» ROSANA HESSEL
» DIEGO AMORIM

Cento e vinte pessoas lotaram ontem a audiência pública realizada na sede do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) para identificar as vítimas da construtora Aires Costa, compradoras de unidades no Edifício Cristal do Parque, em Águas Claras. Em dezembro, o Correio divulgou que o órgão abriu um inquérito para investigar a Aires Costa, pois os moradores corriam o risco de serem despejados devido à ação de reintegração de posse por falta de pagamento da construtora movida pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap). Proprietários de apartamentos de outros quatro empreendimentos da empresa, todos em Águas Claras — Golden Parque, Morada do Parque, Portal do Parque e Residencial Qualitas — também compareceram à reunião.

Os compradores denunciaram que a construtora não cumpriu com as obrigações contratuais, entre elas a de entregar as chaves em 36 meses. O Golden Parque começou a ser vendido em 2006 e, até agora, seis anos depois, as obras nem sequer saíram da fundação. O titular da 4ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor do MPDFT, Guilherme Fernandes Neto, ficou surpreso com a presença de vítimas do Golden Parque. Ele tinha conhecimento de quatro empreendimentos da Aires Costa com problemas. "Acredito que pelo menos 500 famílias tenham sido lesadas", estima. O promotor recomendou aos proprietários a suspensão dos pagamentos à construtora e a criação de uma associação.



Acredito que pelo menos 500 famílias tenham sido lesadas"

Guilherme Fernandes Neto,
titular da 4ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor do MPDFT

Ele avisou às vítimas que dificilmente elas irão recuperar integralmente o investimento feito.

Antes da audiência, o responsável pela Aires Costa, Ricardo Martins Moreira Júnior, se reuniu com o promotor e o advogado da Terracap, Flávio Simões. "Estou aqui, com a cara limpa, para mostrar que não tenho nada a dever", declarou Ricardo ao sair do encontro. Questionado sobre o atraso das obras do Golden Parque, ele não deu resposta. Um novo encontro foi agendado para a próxima terça-feira, na sede da Companhia Imobiliária.

A dívida hoje do Edifício Cristal do Parque chega a R\$ 422 mil, mas os proprietários informaram que há mais de R\$ 500 mil em débitos com Receita Federal, Previdência e governo federal. "Estamos negociando com o construtor para que o saldo que ele tem a receber dos compradores, em torno de R\$ 605 mil, seja depositado na conta da estatal. Acredito que no dia 7 teremos uma solução para esse caso", afirmou Flávio Simões. Em relação ao Golden Parque, o saldo devedor da construtora é de quase R\$ 2,5 milhões.

Marcelo Ferreira/CB/D.A Press



Residencial Golden Parque: construção inacabada e, segundo a Terracap, um saldo devedor de R\$ 2,5 milhões

Memória



Inquérito aberto em 2011

Em dezembro do ano passado, o Correio divulgou com exclusividade (foto) a abertura de inquérito pelo MPDFT para investigar a construtora Aires Costa, também conhecida como Elo. A empresa teria vendido imóveis em empreendimentos erguidos em terrenos com dívidas e, por esse motivo, os proprietários não conseguiram obter a escritura. O prejuízo pode ser maior: os compradores correm o risco de arcar com o prejuízo. As denúncias começaram a ser apuradas em julho de 2011, a partir de histórias de moradores do Edifício Cristal do Parque. Após reportagem, surgiram novos casos relacionados a obras da Aires Costa que nunca saíram do papel. Outras construtoras também estão sendo investigadas pela mesma prática.

“Denúncia gravíssima”

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) pediu no fim da tarde de ontem, por meio de ofício, a instauração imediata de inquérito policial para investigar a empresa Aires Costa ou Elo. A princípio, a conduta dos donos da construtora pode configurar gestão fraudulenta, prevista na lei que trata de crimes contra a economia popular (Lei nº 1.521/51). Se ficar comprovada a venda de unidades sem registro da incorporação, eles também poderão responder criminalmente com base na Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre incorporações imobiliárias.

Entre ontem e hoje, pelo menos 10 compradores seriam ouvidos na Delegacia do Consumidor (Decon) do DF. O MPDFT pediu a abertura de um inquérito para cada um dos cinco empreendimentos identificados com irregularidades. "As denúncias são gravíssimas e a Polícia Civil poderá nos ajudar a avançar na investigação",

comentou o titular da 4ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor, Guilherme Fernandes Neto. Segundo ele, a apuração criminal será importante para identificar o patrimônio dos donos da construtora e a possível abertura de uma nova empresa por eles.

Para a coordenadora institucional da Associação Brasileira de Defesa do Consumidor (Proteste), a advogada Maria Inês Dolci, o caso deve servir de exemplo para compradores de imóveis. A orientação é, antes de fechar negócio, checar em cartório a situação do registro do terreno. "A maioria confia na construtora e faz a compra no escuro. Pendências podem atrasar a conclusão e mesmo impedir o início da obra", alertou. Os que foram lesados com empreendimentos não entregues têm a opção de recorrer à Justiça para tentar reaver o dinheiro investido e pedir indenização por danos morais. (DA)

Sinduscon critica empreiteira

A Aires Costa, também conhecida como Elo, não é associada ao Sindicato da Indústria da Construção Civil do DF (Sinduscon-DF). O presidente da entidade, Júlio César Peres, repudiou ontem a atitude da empresa, investigada pelo Ministério Público e pela Polícia Civil. Segundo ele, casos como esse prejudicam o mercado, ao afastar potenciais compradores. "Certamente, não se trata de uma empresa profissional, que quer se manter no mercado e se preocupa com a idoneidade de seu nome", disse ao Correio. Peres aproveitou para alertar os consumidores a terem "o máximo de cuidado possível" ao adquirir um imóvel. "É necessário checar o memorial de incorporação, se informar sobre a saúde financeira da empresa e se os preços cobrados forem muito abaixo do mercado, o comprador tem que desconfiar e avaliar melhor", concluiu.

Depoimentos

Fotos: Adauto Cruz/CB/D.A Press



Ueliton Márcio de Lacerda,
37 anos, empresário, dono de imóveis no Cristal do Parque e no Mirante do Parque

"Paguei à vista, esperava ter um bem, um investimento, um porto seguro e acabei sendo enganado, roubado. Moro em um apartamento sem escritura e tenho uma loja que não posso abrir porque falta o alvará e não sei quando vou ter."



Irapuan Padilha,
46 anos, comerciante, dono de imóveis no Golden Parque e no Cristal do Parque

"O sentimento é de revolta contra os proprietários da construtora, mas também contra o governo, que não consegue fiscalizar esse tipo de prática. Todos nós fomos pegos de surpresa, não sabíamos de nada e continuávamos pagando as prestações."



Elma Terezinha das Neves,
73 anos, aposentada, dona de imóvel no Cristal do Parque

"O que estamos vivendo é o resultado da impunidade. A construtora fez o que quis porque sabe que não vai responder por nada. Infelizmente, não vai dar em nada. Mas temos certeza de que foi uma fraude, foi tudo pensado: por isso que os preços eram mais baratos que os do mercado."



Tiago Batista,
31 anos, servidor público, dono de imóvel no Golden Parque

"Somos vítimas de um golpe. Pagamos e não tivemos a obra pronta dentro no prazo estipulado. Eles nos enrolaram. É uma frustração muito grande."



Cláudia Regina Ferreira,
42 anos, servidora pública, dona de imóvel no Cristal do Parque

"Paguei à vista o imóvel onde moro hoje, sem escritura. Descobrir toda essa história causa uma insegurança terrível. Ficamos desamparados. E tem muita gente em situação muito pior que a minha."



Geraldo Ramos,
34 anos, terapeuta, dono de imóvel no Residencial Qualitas

"Pagamos os três anos que seriam o prazo da obra, mas ela continua na fundação. Eles nos lesaram em cima de um sonho, isso é revoltante. Tínhamos o sonho de ter um apartamento novo para morar e, agora, teremos que arcar com prejuízos."