

Mais construtoras sob suspeita

» DIEGO AMORIM
» ROSANA HESSEL

As confusões envolvendo a construtora Aires Costa — ou Elo —, divulgadas pelo *Correio* desde o fim do ano passado, revelaram uma prática comum no mercado de Brasília. O golpe conhecido como pedalada tem feito centenas de vítimas e provocado atuação mais firme por parte do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) e da Delegacia do Consumidor da Polícia Civil do DF (Decom). Escritórios de advocacia da cidade reúnem queixas contra pelo menos outras oito empresas, suspeitas de também lesarem os clientes.

A pedalada consiste em vender o máximo de unidades possíveis de um empreendimento, embolsar o dinheiro, não concluir a obra e “pedalar” para outro terreno, repetindo a mesma dinâmica. O uso do termo é anterior à popularização do famoso drible do craque Robinho — ex-jogador do Santos, hoje no Milan, da Itália — e teria sido inventado pelas grandes construtoras do mercado, para identificar os projetos podres das correntes.

Autores do golpe costumam abrir e fechar empresas em uma velocidade maior do que a capacidade da Justiça de julgar os processos referentes a elas. Os responsáveis também se esforçam para ter poucos bens em seu nome. “A vítima, quando descobre, pode até abrir um processo e ganhar a ação, mas as chances de reaver o prejuízo totalmente são

muito pequenas”, afirma o advogado Victor Emanuel de Lara, que cuida de dezenas de casos de vítimas desse tipo de fraude.

Somente o escritório de Lara atua em processos referentes a oito empresas: JMartini Construtora e Incorporadora; Incorporadora e Prestadora de Serviços Millenium; HPE Construção; Cooperativa de Mão de Obra, Trabalho e Habitacional dos Servidores do Legislativo do DF e Entorno (Cooserlegis); Consult Gestão de Empreendimentos Imobiliários; Cidade Ambiental; Pallisander Engenharia; e Cooperativa Habitacional Evangélica.

Apelo

O titular da 4ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor, Guilherme Fernandes Neto, pede que compradores que se sintam lesados procurem o Ministério Público. No caso de obras que não foram entregues no prazo estipulado, a orientação é para que o pagamento das prestações seja suspenso imediatamente. “Se a empresa não cumpriu a parte dela, é quebra de contrato. Não há razão para o consumidor continuar pagando”, explicou o promotor.

A organização dos consumidores em associações pode facilitar a busca por um entendimento. Fernandes Neto, responsável pelos casos no MP, no entanto, adianta: “É importante que os envolvidos saibam que não haverá uma recuperação total do prejuízo, mas vamos tentar minimizar as perdas”. Para o pro-

Marcelo Ferreira/CB/D.A Press



Residencial Golden Parque, obra da Aires Costa: prédio iniciado em 2006 deveria ser concluído em 36 meses

Silêncio nas empresas

O *Correio* tentou contato com todas as empresas citadas. O advogado da Pallisander Engenharia, a única associada ao Sindicato da Indústria da Construção Civil do DF (Sinduscon-DF), não atendeu as ligações. No registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do DF (Crea-DF), é possível encontrar os nomes da Aires Costa e da Millenium, em situação irregular, e da HPE, regularizada. O presidente do Sinduscon, Júlio César Peres, disse que casos como o que está sendo acompanhado pelo *Correio* desde o fim do ano passado prejudicam o mercado. “Certamente, não se trata de uma empresa profissional”, afirmou.

motor, os exemplos recentes devem servir de alerta para os demais compradores. “Não se pode comprar imóvel como se compra azeitona”, disse.

Há quatro inquéritos policiais instaurados na Decom para investigar os donos da Aires Costa — serão mais três até segunda-feira. Cinco empreendimentos da construtora apresentam problemas, todos em Águas Claras: Cristal do Parque, Golden Parque, Morada do Parque, Portal do Parque e Residencial Qualitas. A empresa acumula uma dívida de pelo menos R\$ 2,5 milhões com a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), além de débitos com im-

postos (Receita Federal e do DF, encargos trabalhistas, previdenciários e sociais) em montante ainda não calculado.

Cerca de 500 famílias podem ter sido lesadas pela Aires Costa, segundo estimativa do MP. No caso dos que já adquiriram imóveis erguidos em terrenos em situação irregular, existe a possibilidade de os proprietários arcarem com as dívidas para obterem as escrituras. Na próxima terça-feira, empresa e Terracap se reunirão para tentar chegar a um acordo. O responsável pela Aires Costa, Ricardo Martins Moreira Júnior, nega qualquer irregularidade nos empreendimentos.

Conflito chega ao Judiciário

Para reduzir os danos provocados pelo golpe da pedalada, resta aos consumidores, na maioria dos casos, tentar tomar o empreendimento. Em 2005, a Cooperativa de Mão de Obra, Trabalho e Habitacional dos Servidores do Legislativo do DF e Entorno (Cooserlegis) comprou terrenos na avenida Castanheiras, em Águas Claras, para lançar o Shopping Portal das Águas e o Residencial Park Way. Os lotes foram vendidos a 283 compradores. A obra, também conduzida pela HPE Construção, deveria estar pronta há três anos, mas parou em 2009.

Menos de um terço dos consumidores se uniram em associação e brigam na Justiça para impedir que o terreno seja vendido e o prejuízo seja ainda maior. Em dezembro último, o espaço foi leiloado, após a constatação de que a cooperativa possui dívidas milionárias. A Terracap, dona dos lotes, aguarda o pagamento de cerca de R\$ 18 milhões. Processos trabalhistas somam mais R\$ 40 mil. A decisão do leilão foi suspensa temporariamente, mas o risco não está eliminado.

O advogado Victor Emanuel de Lara, responsável por processos da Encol em Brasília na década de 1990, sustenta que algumas construtoras aproveitaram o superaquecido mercado imobiliário do DF para aplicar uma nova modalidade de golpe. “Elas agem de maneira tão parecida que parecem usar uma mesma cartilha.” (DA)