

Justiça garante propriedade de terreno na 912 Sul à Caixa Econômica Federal, mas instituição não registra área em seu nome. Empresário que perdeu a posse fatura R\$ 50 mil por mês cobrando aluguel

# Esquecimento caro

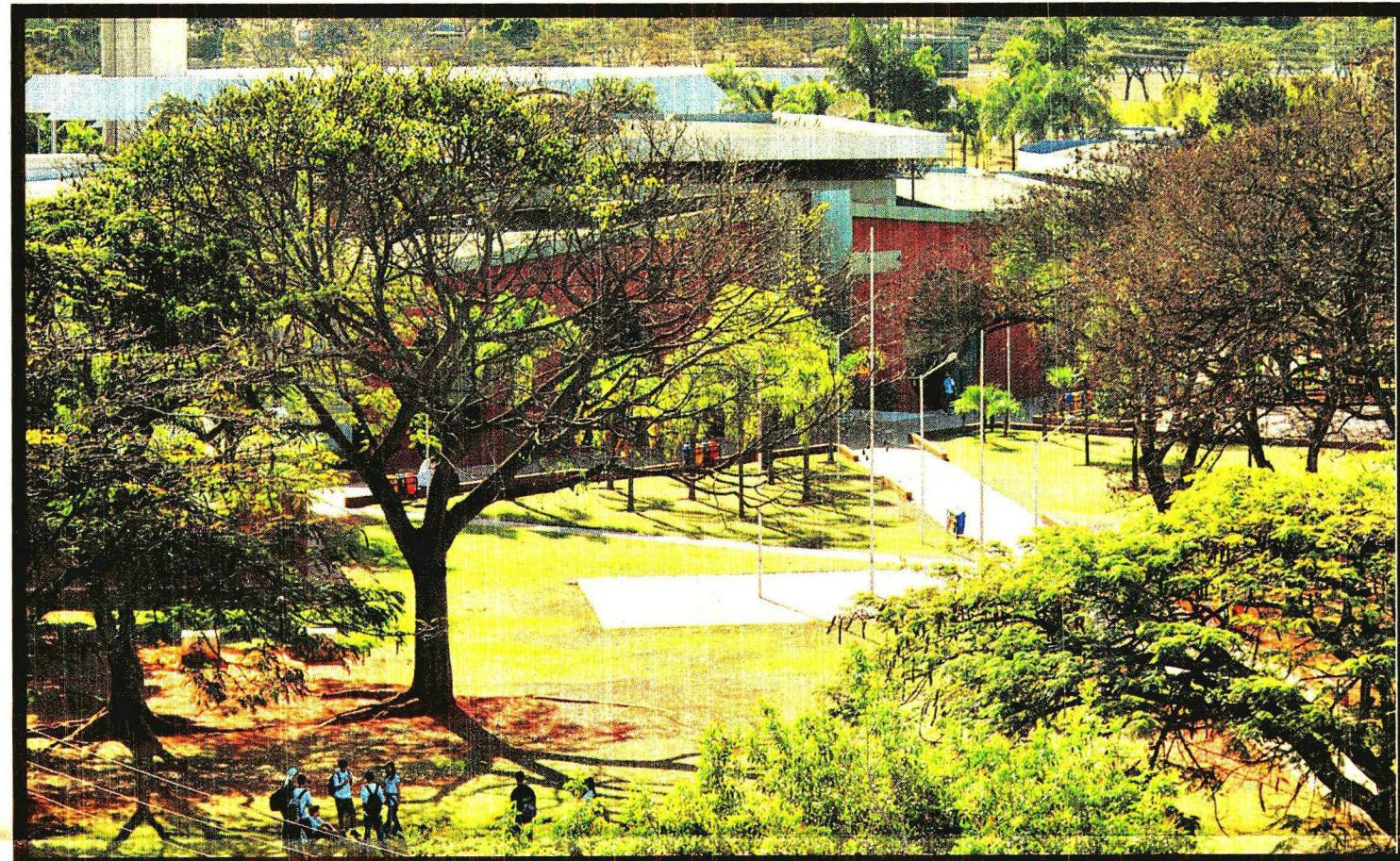
VICENTE NUNES

DA EQUIPE DO CORREIO

**U**m terreno avaliado em R\$ 50 milhões está pondo em xeque os sistemas de controle da Caixa Econômica Federal. Em 1992, a Justiça deu ganho de causa ao banco em uma disputa pelo imóvel, mas até hoje a instituição não o registrou em seu nome. O esquecimento da Caixa está, contudo, fazendo muito bem ao bolso do empresário Labibi João Atihé, que se apresenta como dono do terreno. Ele aluga o imóvel, de três mil metros quadrados, em uma das áreas mais valorizadas de Brasília, a 912 Sul, ao Colégio Sigma. Por mês, fatura R\$ 50 mil, sem nenhum tipo de constrangimento por parte da Caixa. Labibi, por sinal, renovou o contrato com o Sigma no final do ano passado por mais 10 anos, até 2016.

Aligação da Caixa com o terreno onde funciona um dos mais respeitados e caros colégios da capital federal — a cerca de seis quilômetros da sede do banco — começou em maio de 1976. Naquele ano, a instituição fez um empréstimo de R\$ 34 milhões, a valores de hoje segundo a variação do Índice Geral de Preços — Disponibilidade Interna (IGP-DI), à Capi S/A, Educação, Pesquisa e Tecnologia, de São Paulo. Como garantia ao financiamento, a Capi entregou à Caixa uma série de terrenos, entre eles o da 912 Sul. Em dificuldades financeiras, a Capi deu um calote no banco federal, que penhorou o imóvel na Justiça em agosto de 1977, por R\$ 36 mi-

Marcelo Ferreira/CB



TERRENO QUE O EMPRESÁRIO LABIBI JOÃO ATIHÉ ALUGA PARA O COLÉGIO SIGMA: CAIXA DESARQUIVA PROCESSO JUDICIAL PARA ESCLARECER OS FATOS

lhões, também a valores de hoje.

A disputa pelo imóvel se arrastou até 1980, quando a Justiça o levou a leilão. Como havia outros credores da Capi — que foi absorvida pela Rede Nacional de Educação (Renae) —, a Caixa deu um lance de R\$ 6,2 milhões pelo terreno e saiu vencedora. A carta de arrematação do imóvel foi deferida em favor do banco pela Primeira

Vara Cível do Distrito Federal em maio de 1981. Naquele momento, a Caixa poderia ter transferido o imóvel para seu nome. Diante da demora do banco, a Renae recorreu aos tribunais para retomar o terreno. Como perdeu em todas as instâncias, em junho de 1992, a empresa, da qual Labibi Atihé aparece como liquidante, desistiu do processo. Mesmo assim,

depois de ter levado um calote de R\$ 34 milhões e ter pago mais R\$ 6 milhões em leilão, a Caixa não requisitou à Justiça a expedição da carta de arrematação do imóvel para inclui-lo em seu patrimônio.

## Promessa de solução

Quarto maior banco do país e com um Departamento Jurídico

ativo para retomar imóveis de mutuários considerados inadimplentes, a Caixa poderia recorrer à 9ª Vara Cível da Justiça Comum do DF para pedir o imediato desarquivamento dos autos do processo e, enfim, requerer o registro do terreno da 912 Sul, onde está instalado o Sigma. O banco, porém, pediu tempo para conferir a real situação do imóvel que rende

R\$ 50 mil por mês a Labibi Atihé.

Em nota encaminhada ao *Correio*, por meio de sua assessoria de imprensa, a instituição financeira controlada pelo Tesouro Nacional informou que, por se tratar de "supostos fatos ocorridos há mais de 15 anos, está promovendo pormenorizado levantamento, inclusive com o desarquivamento de autos de processos judiciais, visando elucidar os fatos e, se for o caso, a adoção de providências destinadas a salvaguardar seus interesses e definir responsabilidades". Os questionamentos sobre o terreno da 912 Sul, que estaria sendo alugado irregularmente por Labibi Atihé, foram repassados pelo *Correio* à Caixa na quinta-feira passada.

O primeiro contrato de aluguel entre Labibi, por meio da Renae, e o Sigma, através de sua mantenedora, a Administração de Cursos Educacionais (Acel), foi assinado em março de 1989, bem depois de a Caixa ter arrematado o terreno. Tal contrato, averbado no Cartório de Registros de Imóveis (R-8-3694) tinha prazo de 10 anos e vencimento em março de 1999. Novo contrato — mas sem registro em cartório — foi assinado entre as partes por mais dez anos, expirando no final de 2006. O acordo atual está registrado em cartório sob o código R-12-3694. Pelas contas de especialistas do setor imobiliário, com valor de mercado estimado em R\$ 50 milhões e por ser praxe cobrar 0,6% dessa cifra como aluguel, se tivesse registrado o terreno em seu nome a Caixa poderia estar recebendo cerca de R\$ 300 mil por mês do Sigma.