



A POSSE DAS TERRAS ONDE FICA O CONDOMÍNIO ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO É DISCUTIDA NA JUSTIÇA ENTRE OS MORADORES E A TERRACAP: PERÍCIA VAI APONTAR DE QUEM É A ÁREA

# Decisões judiciais mais rápidas

HELENA MADER  
DA EQUIPE DO CORREIO

**O**s conflitos fundiários e as disputas judiciais por terras, que se arrastam desde a criação de Brasília, são um dos principais entraves à regularização de condomínios e das ocupações irregulares de baixa renda. Para acelerar a análise desses processos, que tramitam há anos no Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJDF), o próprio Poder Judiciário propôs a criação de uma vara especializada em questões fundiárias. Mas o projeto da Vara de Regularização Fundiária, que faz parte da Lei de Organização Judiciária, está há mais de três anos no Congresso e não há previsão de quando o texto será votado. A matéria está pronta para ser analisada pelo plenário da Câmara dos Deputados e a bancada do Distrito Federal se mobiliza para acelerar a análise do projeto.

Com 513 parcelamentos irregulares, criados durante as últimas duas décadas, Brasília tem problemas fundiários peculiares. As ocupações irregulares se espalharam em áreas particulares e públicas, de propriedade do governo local ou da União. E muitas vezes, há indefinições sobre o real proprietário da área grilada. Além das dificuldades para obter as licenças ambientais e conseguir a aprovação do projeto urbanístico, os moradores precisam aguardar a solução dessas disputas judiciais.

A proposta de criar a Vara de Regularização Fundiária surgiu justamente por causa dessa grande demanda. A idéia é manter um quadro de juízes especializados, com conhecimentos profundos sobre a questão fundiária e a ocupação irregular da cidade. Assim, a produtividade seria maior, haveria menos divergências nas decisões e a análise dos processos seria muito mais rápida.

O presidente do TJDF, Lécio Recende, destaca que a criação da Vara de Regularização será importante para criar consenso quanto às decisões. "A vara poderá formar as bases de um entendimento jurisprudencial uniforme e terminar com essas divergências que, lamentavelmente, acontecem", explica Lécio. "Ela vai restabelecer a paz social no Distrito Federal. Hoje temos mais de 550 mil pessoas que vivem em condomínios", lembra o presidente do Tribunal de Justiça.

## Perícia

O promotor de Defesa da Ordem Urbanística Paulo José Leite lembra que Brasília tem uma situação fundiária bem peculiar. "Desde a criação da cidade há discussões sobre a propriedade de determinadas áreas, se elas seriam públicas ou particulares", explica o promotor. Para Paulo José, a criação de uma vara especializada seria importante para

combater a ocupação desordenada do solo na capital. "Todos os processos relacionados às questões fundiárias deveriam ficar concentrados em uma única vara. Hoje, eles estão espalhados em todo o Distrito Federal. Com a vara, o juiz teria mais segurança nas decisões, os temas seriam mais aprofundados e haveria menos divergências nas decisões", justifica Paulo José.

Um dos exemplos mais recentes e polêmicos sobre a necessidade de uma vara especializada foi a briga entre os moradores do Setor Jardim Botânico e o GDF. A Terracap tem o registro em cartório da etapa 1, que está em processo de regularização, mas algumas pessoas questionaram o documento na Justiça com o argumento de que a área era particular, e não pública. A discussão é sobre os limites das antigas fazendas Papuda, do GDF, e Taboquinha, de particulares. Por causa da polêmica, es-

te mês a Justiça chegou a suspender a venda direta no condomínio Estância Jardim Botânico, até que uma perícia aponte de quem é a área. Mas a Terracap conseguiu derrubar a liminar. Processos como esse, que foi analisado na 3ª Vara Cível do TJDF, poderão tramitar na vara especializada.

O gerente de Regularização de Condomínios do GDF, Paulo Serejo, acredita que a criação da Vara de Regularização Fundiária seria uma iniciativa importante para acelerar o processo em vários condomínios, especialmente os localizados em áreas particulares. "Com um juiz especializado, trabalhando exclusivamente com esse assunto, tudo seria mais rápido", justifica Paulo Serejo. "A Lei de Organização Judiciária é muito importante para a cidade e deveria ter atenção especial da bancada do DF no Congresso", defende o gerente de Regularização.