

DENÚNCIA UM DOSSIÊ CONTRA RORIZ

A subprocuradora da República Yedda Pereira encaminha hoje ao ministro José Delgado, do Superior Tribunal de Justiça (STJ) dossiê de 700 páginas a respeito das ligações do governador Joaquim Roriz com os irmãos Pedro, Márcio, Eustáquio e Alaor Passos — suspeitos de serem grileiros de terras públicas no Distrito Federal. O documento foi entregue à subprocuradora pelo deputado distrital Rodrigo Rollemberg (PPS). No dossiê, há documentos sobre o empréstimo de US\$ 1 milhão concedido pelo banco Bamerindus a construtora Benvirá, dos Passos. O governador foi avalista da negociação. O STJ autorizou a Polícia Federal a investigar a ligação de Roriz com os Passos.

A FRASE

“A qualidade de vida da população encontra-se ameaçada em decorrência da ação deletéria de loteadores”

RODRIGO ROLLEMBERG (PSB),

em documento enviado à Procuradoria Geral da República

GRILAGEM

Mãozinha amiga

Antonio Vital e Luiz Alberto Weber
Da equipe do **Correio**

Um documento lavrado na última página de um livro de cartório, justamente onde deveria constar o termo de encerramento do volume, é uma coisa pouco usual. Quando, nesse documento, a assinatura do tabelião difere de outras, da mesma pessoa, existentes no mesmo livro, o que era pouco usual passa a ser curioso. Se este documento é uma compra de terras datada de 1923, negócio que permaneceu inédito, sem ninguém saber, por 71 anos, o que era curioso passa a ser estranho. Se as terras objeto da transação em questão são 110 hectares numa das regiões mais valorizadas de Brasília, o Lago Sul, e o homem que se apresenta como proprietário é ex-motorista de um grupo acusado de grilagem, o que era estranho passa a ser suspeito. Agora, se essas terras foram desapropriadas e, mesmo assim, o Governo do Distrito Federal concluiu, 39 anos depois, que elas efetivamente pertencem ao tal motorista, o que era suspeito passa a ser muito suspeito.

A história das terras reclamadas pelo motorista Dijair Ramalho de

Oliveira, o Didi, ex-funcionário da construtora Lumiar, pertencente aos irmãos Pedro, Márcio, Eustáquio e Alaor Passos, tem todos esses ingredientes e outros mais suspeitos ainda.

Laranja, no dialeto da grilagem em Brasília, é aquela pessoa que empresta o nome para ocultar o verdadeiro interessado em determinado negócio. O motorista Didi se enquadra exatamente nesse perfil. Didi é sócio de uma academia de equitação chamada Montana, em Sobradinho. A outra sócia se chama Maria Cassiano da Silva, acusada de ser laranja dos irmãos Passos. Maria é dona das cantinas das obras feitas pela construtora Lumiar, dos Passos. É ela quem serve a comida destinada aos operários. Em maio de 1996, em depoimento à Justiça, ela disse que nunca trabalhou para qualquer academia Montana de equitação.

Os Passos foram apontados como grileiros pela Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) da Grilagem, em 1995. Didi, ex-funcionário deles, comprou os direitos hereditários do suposto dono original dos 110 hectares no Lago Sul em Planaltina (GO), cidade onde o cartório de família é controlado por parentes do advogado dele,

Jairo Gonçalves de Lima. Este advogado foi acusado pela CPI, junto com os irmãos Passos, de envolvimento na tentativa frustrada de se forjar uma filha, no cartório de Formosa (GO), para um homem que morreu sem herdeiros em 1945 e tinha 50 hectares onde hoje é o Lago Sul. Pedro Passos Jr., em depoimento à CPI, disse que ele e os irmãos foram enganados por um falsário no episódio.

O mesmo advogado, depois de defender os interesses de Didi, é hoje assessor jurídico da Secretaria de Assuntos Fundiários. A secretaria, contrariando parecer da Terracap, concluiu que a terra é mesmo do Didi. Foi o chefe do advogado Jairo na secretaria, Jozafá Dantas, quem assinou, em agosto do ano passado, o parecer favorável ao ex-funcionário dos Passos.

DOCUMENTO SUSPEITO

Tudo começou em março de 1994, quando Didi comprou, por Cz\$ 1,5 milhão (cerca de US\$ 2 mil), os direitos hereditários de descendentes de um homem chamado Quintino Gomes Rabelo. Quintino era um lavrador que morreu em Planaltina (GO), em 1939, deixando viúva e dois filhos. Munido da assinatura dos herdeiros,

Paulo Carvalho 26.4.00



PEDRO PASSOS JR. (D), EX-PATRÃO DE DIJAIR: ACUSAÇÕES SERIAM “INTRIGA POLÍTICA”

ros, Didi se habilitou a abrir o inventário de Quintino, coisa que nunca tinha sido feita nos 55 anos

que se seguiram à morte do lavrador. Durante todo esse período, nenhum dos descendentes ouviu

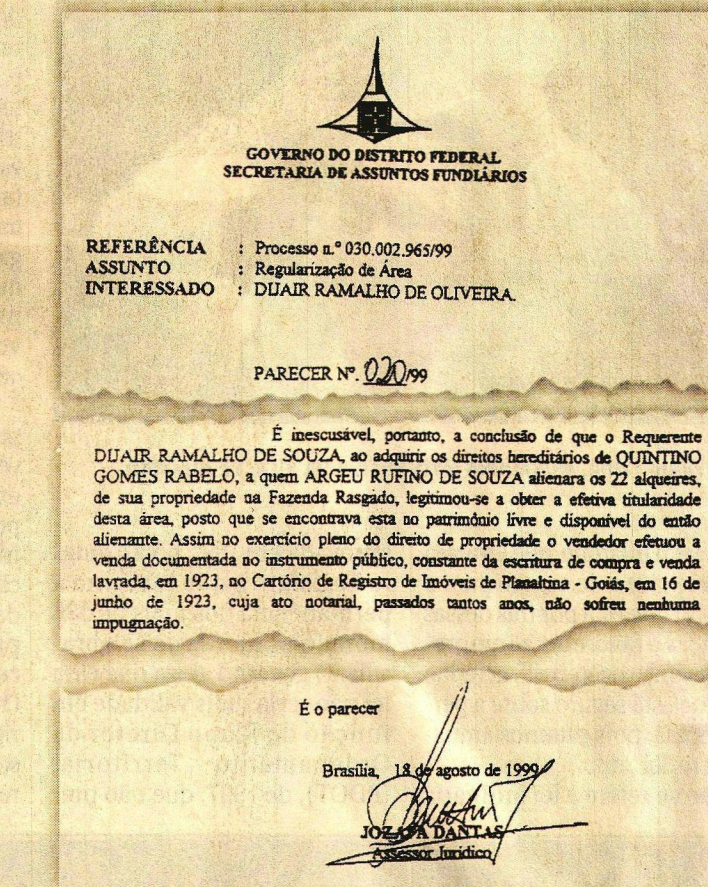
Justiça mandasse. “A nosso ver, os títulos ora apresentados a registro jamais pode-

Secretaria de Assuntos Fundiários garante que são particulares terras no Lago Sul consideradas públicas pela Terracap. O interessado na propriedade é um ex-motorista suspeito de ser testa-de-ferro de grupo acusado de grilagem

falar que Quintino teria comprado 22 alqueires de terras em uma fazenda onde posteriormente seria implantado o Lago Sul de Brasília.

Pois esse documento, até então desconhecido, aparece na última folha do livro 10 do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Planaltina (GO). É uma escritura de compra e venda pela qual Quintino adquiriu, em 1923, 22 alqueires na fazenda *Paranuá rasgado* de um homem chamado Argeu Rufino de Souza. Esta escritura aparenta ser falsa. Ou seja, é possível que Quintino jamais tenha comprado essa terra.

Didi tentou registrar essa escritura, em outubro de 1994, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília. Se o cartório registrasse esse negócio, ocorrido 71 anos antes, seria aberta uma matrícula própria para os tais 22 alqueires (ou 110 hectares), que passariam a ser propriedade de fato de Didi. Mas o então titular do cartório, Geraldo Malvar, achou tudo muito estranho e decidiu só registrar a terra se a



PARECER CONSIDEROU PARTICULAR UMA ÁREA QUE PARA A TERRACAP É PÚBLICA

rão ser registrados, sob pena até de se efetuar uma superposição de registro, com o agravante de tratar-se de coisa adquirida e paga pelo poder público”, disse o titular do cartório ao expor o caso ao juiz da Vara de Registros Públicos, em dezembro de 1994. Constava nos registros do cartório que as mesmas terras tinham sido desapropriadas em 1960. Teve início um processo que dura até hoje. A última novidade do processo foi a certidão da Secretaria de Assuntos Fundiários, segundo a qual não há dúvidas de que a terra é de Didi.

Ao garantir isso, a Secretaria contesta um parecer da Terracap, segundo o qual a terra reclamada por Didi foi desapropriada em 1960. Na ocasião, as terras de Argeu pertenciam a outra pessoa, um homem chamado Delfino Machado de Araújo. A propriedade de Delfino foi totalmente desapropriada pelo estado de Goiás, que posteriormente transferiu a área para o Distrito Federal. Os advogados de Didi defendem a tese de que Argeu nunca vendeu terra alguma para Delfino. É possível que Argeu jamais te-

nha vendido os tais 22 alqueires para Quintino em 1923, como querem fazer crer os advogados de Didi e a Secretaria de Assuntos Fundiários. Por vários motivos. Além da escritura de compra e venda ser suspeita, as terras de Argeu não tinham limites conhecidos. Argeu recebeu a propriedade de herança do pai, Manoel Rufino de Souza, que morreu em 1919. Manoel tinha 440 alqueires. Metade (220 alqueires) foi para as mãos da viúva Cândida Marcelino de Queiroz. A outra metade foi dividida entre os dez filhos, incluindo Argeu, ficando cada um com 22 alqueires.

Os dez irmãos não chegaram a dividir a terra judicialmente entre si, o que quer dizer que ninguém sabe onde fica exatamente a terra de Argeu. Como poderia, então, o cartório de registro de imóveis abrir uma matrícula para essa propriedade?

MAIS UM “DONO”

Parece complicado? Pois tem coisa pior. Segundo Didi, Argeu vendeu a terra para Quintino e os herdeiros de Quintino venderam todos os direitos hereditários para ele, Didi. Acontece que tem mais gente se dizendo dona da mesma terra. O advogado Salomão Szervinski garante ter comprado também os direitos sobre as mesmas terras dos herdeiros de Argeu. O único ponto em comum entre Didi e Szervinski é que os dois garantem que a terra de Argeu não foi desapropriada, ponto de vista defendido também, por incrível que pareça, por um órgão que deveria, em tese, zelar pelo patrimônio público, a Secretaria de Assuntos Fundiários.

O parecer assinado pelo assessor jurídico Jozafá Dantas não se limita a garantir que as terras de Argeu continuam particulares.

Vai além. Diz que Didi tem todos os direitos sobre a propriedade (veja reprodução). Até então, as terras eram reclamadas pela Terracap, por Didi e por Szervinski, cada qual apresentando argumentos diferentes a seu favor. Seria, no mínimo, uma situação a ser estudada de maneira aprofundada. Mesmo assim, a secretaria optou por considerar um deles, Didi, o ex-motorista dos Passos, o real proprietário.

Em seu parecer, Jozafá Dantas afirma que chegou a esta conclusão depois de estudos feitos pela Assessoria de Engenharia e Planejamento da secretaria. Ora, o chefe dessa assessoria é Clóvis Rizzo Es-selin, filho de Cleomar Rizzo Es-selin, o secretário-adjunto de Assuntos Fundiários, braço direito do secretário Odilon Aires. Cleomar era o homem que, em 1994, coordenou o processo de divisão amigável pelo qual a Terracap perdeu 72 alqueires para o condomínio RK, dos Passos, em Sobradinho.

“NENHUM EX-FUNCIONÁRIO NOSSO PODE MELHORAR DE VIDA QUE LOGO APARECE ALGUÉM DIZENDO QUE ELE É NOSSO LARANJA”

PEDRO PASSOS JR.

INTRIGA

Os Passos mantém boas relações com o Governo do Distrito Federal. A começar pelo governador Joaquim Roriz. O caçula dos irmãos, Pedro, é amigo pessoal de Roriz. Os dois criam cavalos da raça mangalarga marchador juntos e Roriz chegou a ser fiador de um empréstimo de US\$ 1 milhão que a empresa do amigo tomou em 1995 junto ao banco Bamerindus.

Pedro Passos Jr. nega que ele e os irmãos sejam os verdadeiros interessados nas terras disputadas por Didi. “Vocês forçam a barra dizendo que todo mundo é laranja da gente. O que acontece é que minha família lida com terras aqui há muito tempo e recebe muitas ofertas para comprar terras. Essas terras que o Didi acabou comprando foram oferecidas para nós. E nós não quisemos. Não sei nem se o documento que ele tem é bom ou é ruim”, diz o caçula dos irmãos.

Passos afirma que Didi trabalhou para a empresa da família dele entre 1992 e 1993. “Ele ficou só seis meses com a gente. Agora, nenhum ex-funcionário nosso pode melhorar de vida que logo aparece alguém dizendo que ele é nosso laranja”, disse. Segundo o empresário, as acusações contra ele e sua família não passam de uma intriga política com o intuito de prejudicar o governador. “Eu sou amigo do fazendeiro Joaquim Roriz. Não do governador Joaquim Roriz”, concluiu.

O **Correio Braziliense** procurou Dijair através da advogada dele, Sheila Kirchner Mattar. Ela não retornou a ligação. Procurou os advogados Jozafá Dantas e Jairo Gonçalves de Lima na Secretaria de Assuntos Fundiários. Nenhum deles retornou a ligação.