

Extensa lista de aliados

Dante Accioly
Da equipe do **Correio**

Empresas de fachada, *laranjas*, topógrafos, agrimensores, testemunhas, “ratos de cartório”, servidores públicos, corretores, cobradores e advogados. O relatório dos promotores do Ministério Público do Distrito Federal demonstra o grau de sofisticação do sistema de constituição e comercialização de condomínios ilegais e atribui aos irmãos Passos o papel de chefes do esquema.

Um dos três capítulos do documento trata exclusivamente da organização do esquema de parcelamento de terras — o que a polícia costuma chamar de “*modus operandi*” — do grupo. Segundo os promotores, no documento divulgado por Rodrigo Rollemberg, a atividade “atingiu contornos de indústria organizada, com dezenas de partícipes”. Eles têm “como objetivo final travestir de caráter legal o que não passa de assalto

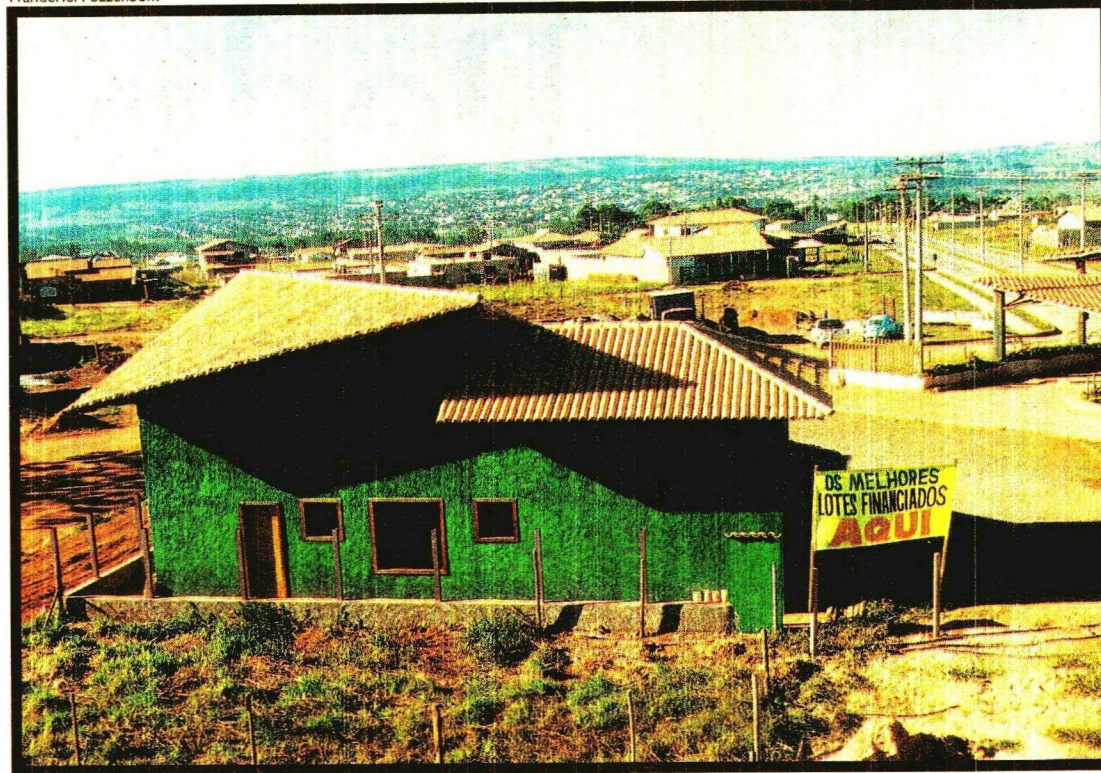
aos bens públicos”.

De acordo com o MP, o sucesso dos empreendimentos depende de três fases. Em primeiro lugar, da comprovação da origem “lícita” da propriedade. Em segundo, da comercialização dos lotes. E, em terceiro, da regularização diante do poder público.

Para comprovar a origem “lícita”, a família Passos conta — segundo os promotores — com o auxílio dos chamados “ratos de cartório”. A função deles é forjar em cartórios do Entorno a “venda” de áreas, em sua maioria públicas, para pessoas apontadas como *laranjas* primários do esquema.

Um exemplo é a constituição do condomínio RK, em Sobradinho. A propriedade está em nome de Carlos Victor Benatti, cunhado de Alaor Passos. Segundo peritos do Instituto de Criminalística, os documentos usados por Benatti para obter 72 alqueires da Terracap são falsos. No dossiê do MP, Benatti é considerado *laranja* primário do grupo.

Wanderlei Pozzenbom



CONDOMÍNIO RK: TERRA EM NOME DE LARANJA DO GRUPO E APOIO OFICIAL PARA PERMITIR A REGULARIZAÇÃO

VENDA SIMULADA

A outra etapa é a comercialização dos loteamentos. O objetivo, nesse caso, é despistar ao máximo quem está por trás de toda a operação. De acordo com o MP, os Passos simulam a venda das terras para imobiliárias, que cuidam da implantação física dos empreendimentos.

A principal imobiliária a serviço dos Passos foi a Midas, que pertencia a Germano Carlos Alexandre e Ubirajane Santos de Andrade. Eles figuram, para os promotores, como importantes *laranjas* do esquema.

Os nomes dos irmãos Passos também não aparecem na ven-

da dos lotes, a não ser em raros descuidos. Os responsáveis pela entrega dos terrenos aos consumidores finais são os *laranjas* secundários. Eles servem de anteparo entre os compradores e as empresas imobiliárias.

O *laranja* secundário seria, então, o *laranja* do *laranja*. O objetivo de acrescentar tantos nomes ao esquema é tornar cada vez mais difícil alcançar os verdadeiros loteadores — sempre de acordo com o MP.

Antes de colocar os empreendimentos à venda, os integrantes do grupo conseguem dar início ao processo de regularização dos condomínios junto aos órgãos fundiários. Mesmo daqueles lo-

teamentos que sequer estão implantados. Os corretores, a partir daí, oferecem os lotes com a promessa de legalização. Até mesmo o processo de regularização de muitos condomínios, segundo os promotores, teria sido fraudado.

Funciona assim: os loteadores conseguiram cadastrar no GDF, no governo anterior de Joaquim Roriz (1991-1994), centenas de condomínios inexistentes, com a finalidade de aproveitar os documentos para regularizar futuros empreendimentos. Segundo os promotores, esse foi mais um ponto em que houve conivência do Executivo na constituição de condomínios.

Dessa maneira, donos de lo-

LOTEAMENTOS

No documento a respeito da organização dos loteadores, o Ministério Público relaciona pelo menos 20 loteamentos de interesse dos irmãos Passos ou integrantes do grupo. Eis alguns deles: Alto da Boa Vista, Belo Horizonte, Império dos Nobres, Jardim Europa II, Lago Azul, Mansões Arapoanga, Mansões Colorado, Mansões dos Nobres, Mansões Liberais II, Mansões Sobradinho, Mini-Chácaras Sobradinho, Planaltinópolis, Quintas da Alvorada, Recanto dos Atores, RK, Solar de Brasília, Vivendas Bela Vista, Vivendas Colorado, Vivendas Lago Sul e Vivendas Porto Seguro. Na constituição da maioria desses condomínios, aparecem pessoas ligadas aos Passos. A participação de cada uma está listada no documento.

tes em condomínios inexistentes podem ostentar documentos segundo os quais o loteamento está em processo de regularização há dez anos.

A ponta final do esquema são as empresas de cobrança. Os compradores dos imóveis assinam promissórias, resgatadas em pelo menos três escritórios relacionados pelo MP. Todos eles são dirigidos por pessoas de confiança da família — quando não pelos próprios Passos.

Para os promotores, “o esquema é o mais profissional, e portanto, o mais prejudicial de todos dentro do Distrito Federal. O pior: parece contar com o apoio de setores do governo”.