

AJ00774

Instituto Jones dos Santos Neves  
Biblioteca

# Proprietários de áreas no aterro acusam Comdusa

A Comdusa foi acusada, ontem, pelo advogado Paulo Antônio Silveira — representante das empresas Urbe S/A e Fibrasa S/A, de não cumprir contrato de compra e venda relativo a duas áreas situadas na enseada da Praia do Suá, com 240.160 metros quadrados, as quais o Governo do Estado está desapropriando, para destiná-las às obras de construção da terceira ponte. Ambas as áreas foram adquiridas pela Urbe e Fibrasa, em 1974, somando um total de Cr\$ 31.123 mil, dos quais nada foi quitado até agora, por aquele motivo.

Por outro lado, a ação judicial do Governo do Estado, junto à Vara dos Feitos da Fazenda Pública, solicitando a desapropriação das áreas pertencentes à Urbe e Fibrasa, começou a ter seu desfecho quarta-feira, com o juiz Renato Mattos concedendo liminar ao pedido feito. A Justiça, inclusive, aceitou o depósito feito pelo Governo, no valor de Cr\$ 3.707.192,00, como indenização prévia dos terrenos em questão.

Na próxima semana, dependendo da emissão de posse que será feita pelo oficial de Justiça Roberto Correa, da Vara da Fazenda Pública, tanto a Urbe como a Fibrasa irão ingressar em juízo com uma ação de contestação à oferta do Governo, pois o advogado de ambas as firmas, Paulo Silveira, considerou que o valor da indenização "não corresponde à décima parte do preço cobrado pela Comdusa, há quatro anos, quando foram negociadas as áreas".

## DIVIDA

De acordo com o advogado Paulo Silveira, entre três de outubro a cinco de novembro de 1974, quando a Urbe e a Fibrasa compraram da Comdusa duas áreas, na enseada da Praia do Suá, medindo respectivamente 113.750 metros quadrados e 126.410 metros quadrados, esperava-se que mais tarde seria cumprido totalmente o contrato de compra e venda dos imóveis.

Como não houve o cumprimento do contrato, a Urbe S/A — Administração e Participações interpelou a Comdusa no dia 17 de fevereiro de 1976, para obrigá-la a cumprir satisfatoriamente sua parte na escritura de compra e venda que havia assinado com a empresa e também com a Fibrasa. Foi dado prazo de cinco dias para ser adotada a providência acrescida da advertência de que "a Comdusa seria responsabilizada por perdas e danos em decorrência do descumprimento parcial da obrigação", contou Paulo Silveira.

A questão se baseava, segundo ainda o advogado, na falta do

cumprimento satisfatório do contrato de compra e venda que entre outras exigências determinava a transferência de posse das áreas vendidas, fato que ainda hoje não ocorreu. "A Comdusa deixou escoar o prazo de cinco dias, sem cumprir sua obrigação e, por esse motivo, a Urbe e a Fibrasa suspenderam seus pagamentos cada um devendo 10 promissórias, que somadas perfazem o total de Cr\$ 31.123.000,00", esclareceu o advogado.

Por parte da Urbe S/A, a negociação feita com a Comdusa, referente à compra de 113.750 metros quadrados — área localizada na Super Quadra RC-4, enseada da Praia do Suá, seria liquidada mediante pagamento parcelado em 10 promissórias. As cinco primeiras, no valor de Cr\$ 1.356.000,00 e mais cinco de Cr\$ 1.528.000,00, perfazendo um total de Cr\$ 14.690.000,00.

Com relação à Fibrasa S/A, o pagamento da dívida com a Comdusa também foi dividido em dez prestações, em promissórias, com valor de Cr\$ 1.516.920,00 e outras de quantias superiores, totalizando Cr\$ 16.433.000,00. Entretanto, nem uma nem outra empresa efetuou qualquer amortização do débito, procedimento que foi defendido pelo advogado Paulo Silveira sob o argumento de que a Comdusa deixou de cumprir sua obrigação no contrato de compra e venda.

— Como as promissórias emitidas pela Urbe e Fibrasa foram devidamente avalizadas por conceituados comerciantes de Vitória", salientou Paulo Silveira, a Comdusa conseguiu negociá-las junto ao Banco do Brasil. Porém, como nenhuma delas vinha sendo quitada pelos devedores, ele supõe que a agência bancária tenha exigido o resgate da Comdusa, pela quantia equivalente às notas promissórias.

Indagado se a ação de desapropriação do Governo do Estado sobre as áreas de propriedade da Urbe e Fibrasa não teria ligação com o não pagamento da dívida, Paulo Silveira não quis dar nenhuma opinião.

Para contestar na Justiça a oferta de indenização do Governo do Estado, no valor de Cr\$ 3.707.192,00 — correspondente ao pagamento prévio das áreas pertencentes à Fibrasa e Urbe, — os diretores de ambas as empresas irão se reunir hoje, a fim de estudar as medidas que serão adotadas, através do advogado Paulo Silveira.

Embora ignorasse o valor que será pleiteado pelas empresas, Silveira adiantou que a quantia depositada pelo Governo é irrisória, uma vez que não corresponde à décima parte do preço cobrado pela Comdusa, há quatro anos, quando foi efetuada a negociação das áreas.

Recordou, aliás, que na época "os preços de vendas dos terrenos causaram rumores de favorecimento por parte do Governo, em benefício dos particulares que adquiriram terrenos na Praia do Suá".

Lembrando também que o valor do depósito feito pelo Governo, como indenização das áreas é o mesmo cadastrado na Prefeitura de Vitória, pela Comdusa, Silveira se reportou ao edital nº 03/77, que a companhia mandou publicar na imprensa capixaba, no dia 11 de setembro de 1977. Com um exemplar de um jornal na mão, revelou que o preço mínimo cobrado pela Comdusa, em qualquer área de enseada da Praia do Suá, era de Cr\$ 1.500,00 por metro quadrado.

Observou então que, prevalecendo a tabela de preços da Comdusa, no ano passado, a área de propriedade da Urbe e já desapropriada pelo Governo, teria seu valor correspondente a Cr\$ 170.625.000,00, enquanto o da Fibrasa seria de Cr\$ 189.615.000,00. Ambos somados, totalizam Cr\$ 360.240.000,00 — quase a metade dos recursos que o Governo está tomando emprestado na Inglaterra, para construir a terceira ponte.

O pedido de desapropriação dos terrenos da Urbe e Fibrasa, ingressados na Justiça por intermédio da Procuradoria Geral do Estado, no dia 24 último, foi despachado pelo juiz Renato Mattos 48 horas depois, tendo atendido a solicitação de "urgência" pelo Governo. O argumento usado pela Procuradoria, conforme consta do processo, baseia-se na pressa que o Governo tem de iniciar a terceira ponte, considerado como de fundamental importância para aliviar os problemas do trânsito, enfrentados diariamente pelo capixaba da Grande Vitória.

Aceitando argumentos apresentados pela Procuradoria do Estado, o juiz Renato Mattos fez o seguinte despacho no processo de desapropriação: "R.A. (Registrado e Autuado). Aceito o depósito da quantia oferecida (Cr\$ 3.707.192,00). Expeça-se o mandado de emissão de posse, eis que defiro a liminar".

Apesar da decisão, as áreas desapropriadas somente poderão ser utilizadas pelo Governo do Estado, após o oficial de Justiça Roberto Correia, da Vara da Fazenda Pública, dar conhecimento as partes atingidas — Urbe S/A, Fibrasa e Procuradoria do Estado — da decisão tomada pelo juiz, fazendo a emissão de posse para o Governo.

Somente a partir dessa providência também, a Urbe e Fibrasa poderão ingressar na Justiça contestando o valor da indenização oferecida pelo Governo. Isso, contudo, deverá ocorrer segunda-feira, segundo previu o advogado Paulo Silveira.