

AJ08015

## DISPUTA DE TERRAS

# Morto vende terreno na Serra

DIVULGAÇÃO

**Nome de homem falecido dois meses antes foi utilizado em negociação**

■ **VILMARA FERNANDES**  
vfernandes@redgazeta.com.br

Uma pessoa que estava morta havia mais de dois meses vendeu uma propriedade no município da Serra. Essa negociação surreal foi viabilizada com uma escritura feita em nome do morto em um cartório de Cariacica. Com esse documento, foi possível obter na Justiça uma decisão que afetou os registros de todos os imóveis vendidos na região.

Essa é uma das muitas situações que fazem parte do roteiro das disputas de terras no Estado, uma grilagem urbana que utiliza de documentos falsos a fraudes e que conta com a colaboração de corretores, golpistas e até órgãos oficiais para viabilizar o roubo de terras. O assunto vem sendo tema de uma série de reportagens de A GAZETA.

A negociação que envol-

ve um morto, na Serra, foi feita em 2000 e diz respeito a parte de um loteamento destinado a indústrias, em Civit 1. Naquele ano, Angelo de Nardi – um dos herdeiros de uma área de mais de 1,3 milhão de m<sup>2</sup> – morreu no dia 24 de julho. Sesenta e cinco dias depois, foi feita uma escritura de transferência de direitos de um pedaço da terra – 66 mil m<sup>2</sup> – em um cartório de Cariacica para a empresa Athenee Comércio Importação e Exportação Ltda. Um procurador assinou por Nardi.

## COMPRA

Outra empresa, a Espírito Santo Imóveis Oliveira (Esio), garante que a negociação não tem nenhum valor. Além de destacar o fato de os documentos usados serem em nome de uma pessoa morta, a Esio diz possuir títulos de compra da área diretamente dos herdeiros, em 2003.

“Isso foi feito dentro da legalidade, e não há registro de negociações com a



Área vendida faz parte de um loteamento destinado a indústrias em Civit 1

Athenee ou com seus sócios”, afirma o advogado da empresa Esio, Paulo César de Oliveira.

Parte da área que a Espírito Santo Imóveis Oliveira (Esio) garante ter comprado dos herdeiros – 1,3 milhão de m<sup>2</sup> – deu origem a um loteamento em Civit 1, denominado Parque Industrial Antonio Sérgio Vidigal, com 57 lotes industriais, quase todos vendidos.

A criação desse loteamento é hoje um dos argu-

mentos de defesa do advogado Paulo. Segundo ele, em 2005, ao fazer o registro da área, foi aberto espaço para a impugnação da proposta. “Ninguém contestou, e o loteamento foi registrado”, explicou Paulo.

## AÇÃO

Em 2011, porém, uma ação foi movida na Justiça da Serra pela Athenee, que argumentava ser dona de parte da área. “Como podem ser donos de uma terra

com um documento assinado pelo procurador de um morto?”, diz Paulo, acrescentando que, pelo Código Civil Brasileiro, esse tipo de documento deixa de ter valor quando quem o concedeu morre.

Essa disputa já resultou em uma decisão da Justiça da Serra que afetou os registros de todos os imóveis vendidos no loteamento. Às margens de cada um deles foi colocada a informação sobre a existência

do litígio. “Isso afeta as empresas que compraram, de boa-fé, a propriedade e pode ter repercussão até em seus negócios”, pontua Paulo.

Ele acrescenta que sua empresa chegou a oferecer uma outra área, de 66 mil m<sup>2</sup>, como caução à Justiça a fim de evitar que os imóveis já vendidos fossem afetados. “Nem isso foi aceito, o que é muito estranho”, pondera Paulo.

## RESPOSTA

Há dois dias, a Athenee vem sendo procurada por A GAZETA. Foram enviados e-mails e feitos contatos por telefone, inclusive com a advogada Stela Mara Cardoso Reis. Sua secretária informou que falaria sobre o assunto outro advogado, José Carlos Stein Júnior, que não retornou aos contatos.

No processo, a empresa argumenta que não sabia que Angelo de Nardi estava morto e que a negociação com os herdeiros não foi respeitada. E mais: que a Esio sabia de toda a negociação.