

## LOTEAMENTO SANTA TEREZINHA

# Sindicato diz que compradores devem se unir

**Constantino Dadalto, do Sinduscon, ressalta que a união fará com que "a razão prevaleça"**

▲ **VILMARA FERNANDES**  
vfernandes@redegazeta.com.br

Pessoas que compraram imóveis no Loteamento Santa Teresinha, em Jardim Camburi, Vitória, – alvo de uma enorme disputa judicial pelas terras –, devem se unir e buscar em conjunto uma solução para o problema. A orientação é do presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-ES), Constantino Dadalto.

“Devem se unir para que a razão prevaleça”, ressalta Constantino, que faz questão de afirmar que esses moradores, assim como as construtoras, “são compradores de boa fé”. “O lotea-

mento foi aprovado pelo município, estava devidamente registrado. Tudo foi feito dentro da legalidade, não há motivos para questionamentos”, assinala.

Outro que também defende a legalidade das vendas é Juares Gustavo Soares, presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES). “Até onde acompanho, a Justiça tem preservado o direito de cada um dos proprietários”, acrescentou.

## MERCADO

Soares faz questão de ressaltar que há uma situação de “normalidade” no mercado e de “regularidade” com a documentação dos imóveis. “As pessoas que quiserem podem vender, tranquilamente”, garante.

Mas ele reconhece que,

apesar de tudo, os imóveis podem estar sendo alvo de ações judiciais. E mais, que muitos de seus compradores vão ter que lançar mão de um advogado para defender a sua propriedade. “É um transtorno injusto, uma situação absurda. O que cabe é confiar no discernimento da Justiça”, acrescentou.

Uma confiança que vem sendo alimentada, segundo o presidente do Sinduscon, por outras decisões já concedidas pela Justiça. “Todas foram favoráveis aos proprietários, um indicativo de que tudo foi feito dentro da legitimidade”, acrescentou.

A maior parte das brigas que estão sendo travadas na Região Norte de Jardim Camburi envolve a disputa pelas terras onde foi construído o loteamento Santa



Justiça suspendeu parte do registro do loteamento, em área nobre da Capital

Terezinha. Uma parte dele – 66 mil m<sup>2</sup> – já teve o seu registro suspenso por decisão judicial. Falta apenas a Justiça demarcar a área e dizer quais imóveis estão dentro dela para que os registros possam ser suspensos.

Entre os envolvidos na disputa está a empresa Vivacqua, que afirma ser dona das terras, e nunca ter auto-

rizado a venda dos lotes. O advogado da empresa, João Alexandre de Vasconcelos, garante que o objetivo é ter a terra de volta, e para isso já entrou com processos contra cada um dos compradores.

Do outro lado está a Imobiliária Hércules, que garante ter documentos que a permitiram fazer a comercialização do lotea-

mento. “Não brigamos por terra, mas pela legalidade das vendas e os direitos de seus compradores”, afirma seu advogado, Stan Stein.

Há ainda a Imobiliária Espírito Santo, que afirma que suas terras foram invadidas pelo loteamento. “Queremos a terra de volta, ou ser indenizados”, assinala seu proprietário, André Rato.

## OS ARGUMENTOS DE CADA LADO

### Imobiliária Hércules

▼ **Relação** - Afirma que mantém com a empresa Vivacqua uma boa relação comercial, desde 1984, havendo contratos para que cuidasse das terras da Vivacqua e promovesse loteamentos. Que isso mudou com a troca da diretoria da Vivacqua.

▼ **Pedido** - O pedido de registro do Loteamento Santa Teresinha foi assinado pela diretoria da Vivacqua, mas só foi feito por decisão judicial.

▼ **Nula** - A procuração que a Vivacqua tornou nula na Justiça, não afeta as negociações da imobiliária, porque ela não foi incluída no processo.

▼ **Direitos** - Que não briga por terras. Seu objetivo é garantir a legalidade das vendas e o direito de quem comprou imóveis na região.

▼ **Registro** - Quanto à suspensão do registro de uma parte do loteamento, diz que ninguém sabe onde fica exatamente a área, porque a Imobiliária Espírito Santo não identificou o local e os imóveis.

▼ **Má fé** - Que a Imobiliária Espírito Santo agiu de má fé ao movimentar a linha demarcatória de 1977, aumentando sua área sobre terrenos de outros.

▼ **Vendas** Quando o registro da área foi suspenso, os lotes já tinham sido vendidos, e por isso os compradores não podem ser prejudicados. Informações: grupocamburihercules@terra.com.br

### Empresa Vivacqua

▼ **Dona** - Afirma ser dona das terras onde foi construído o loteamento Santa Teresinha.

▼ **Vendas** - Diz ainda que nunca autorizou a venda dos lotes e nem recebeu nada referente a essa comercialização.

▼ **Nula** - Que a procuração concedida no passado para a diretoria da Hércules foi tornada nula na Justiça, o que significa que ela nunca existiu. Seus efeitos alcançam todas as negociações, também consideradas inexistentes.

▼ **Outros** - Que tornaram-se nulos, por avaliação também da Justiça, os subestabelecimentos, ou seja, as procurações concedidas a partir da original.

▼ **Contratos** - Que a direção da Imobiliária Hércules nunca apresentou contratos que afirma terem sido assinados com a Vivacqua, somente cópias, porque eles não existem.

▼ **Ações** - Que já moveu uma ação contra cada uma das pessoas que compraram apartamentos no Loteamento Santa Teresinha.

▼ **Indenização** - A empresa Vivacqua não abre mão de ter as terras de volta ou de ser indenizada pelo que afirma lhe ter sido tirado.

### Imobiliária Espírito Santo

▼ **Limites** - A demarcação de 1977 não corresponde à realidade, e que há 30 anos a Imobiliária Espírito Santo move uma ação para demarcar os limites de suas terras, processo que está hoje no Superior Tribunal de Justiça

▼ **Invasão** - Que a Justiça da Serra confirmou que sua área foi invadida, e que por isso o registro dos 66 mil m<sup>2</sup> foi suspenso.

▼ **Passado** - Afirma que a Imobiliária Hércules foi irresponsável por vender lotes em terras que não lhe pertenciam. Na época, diz que no local só havia uma lagoa e um campo de futebol.

▼ **Vitória** - Que pediu a suspensão do registro do loteamento quando o projeto foi proposto, e que informou à Prefeitura de Vitória que não aprovasse o projeto em decorrência dos problemas.

▼ **Venda** - Afirma ter conseguido a suspensão do registro do loteamento na Justiça, e que a decisão não foi cumprida pela Imobiliária Hércules, que vendeu os lotes.

▼ **Demarcação** - Aguarda que a Justiça faça a demarcação da área e dos imóveis que estão no local para que os registros possam ser suspensos.

▼ **Indenização** - Quer “indenização pelas terras roubadas”. Informações: imobiliariaespiritosanto@hotmail.com

### Cartório Registros 3ª Zona

▼ **Decisão** - Não recebeu da Justiça determinação para suspender a área de 66 mil m<sup>2</sup> do Loteamento Santa Teresinha, em Jardim Camburi, Vitória

▼ **Suspensão** - Cabe à Justiça demarcar a área e dizer quem nela comprou imóveis, para que o cartório possa cumprir a decisão de suspender o registro

▼ **Empresa** - O Loteamento Santa Teresinha foi registrado a pedido da diretoria da Empresa Vivacqua, que assinou os documentos

▼ **Impugnação** - Após a publicação dos editais, exigidos por lei para o registro de um loteamento, houve impugnação de várias pessoas, incluindo a Imobiliária Espírito Santo

▼ **Registro** - As impugnações foram rechaçadas pelo Juízo da Vara de Registros Público, que determinou que se fizesse o registro do loteamento, na forma requerida, “sem mais delongas”

▼ **Crime** - O cartório fez o registro, caso contrário incorreria em crime de desobediência

▼ **Acusações** - O oficial de registro do cartório foi alvo de denúncias até no Conselho Nacional de Justiça (CNJ), por ter feito o registro do Santa Teresinha, mas as investigações constataram que foram cumpridas ordens judiciais.