

# Deputado denuncia venda ilegal de terra devoluta

Inaugurando o que denominou "poder de fogo do MDB", o presidente regional do partido, Argilano Dario, denunciou ontem a venda pelo Governo do Estado, em abril de 1974, de uma área de terras devolutas com um milhão 230 mil metros quadrados, situada no balneário de Jacaraípe, por Cr\$ 615,00 à firma Irmãos D. Dalla Bernardina, "tendo a referida loteado o terreno e passando a vender cada lote de 300 metros quadrados por Cr\$ 75 mil".

Dizendo-se "emudecido perante a dimensão do negócio realizado com o dinheiro público", o deputado Argilano Dario informou que a descoberta da transação foi baseada no processo de reintegração de posse que está sendo movido por Alzi

Maria da Conceição, contra a firma, por ter, ao cercar o terreno, invadido uma parte do seu lote.

— Esta situação mostra bem as condições em que se encontra o nosso Estado — disse o presidente regional da Oposição, ressaltando que "o descrédito para o Espírito Santo é um fato consumado pois quando o Governo manda votar pensão vitalícia para seus ex-governadores; quando a Arena manda para a Assembléia Legislativa uma proposição como a da Corte de Contas Municipais; quando presenciamos uma situação como a que se observou na Câmara de Vitória e na de Linhares, a gente é quase levado ao desânimo".

Em seguida disse que "o partido tem tentado de todas as forças

imagináveis dar um basta nesta situação. Para isto tem procurado não votar proposição como a da pensão e, inclusive, movendo ações populares na Justiça e realizando denúncias das quais a Arena não pode escapar. Tem também procurado contribuir para que se chegue à moralização da administração pública".

Argilano Dario informou que novas denúncias serão feitas durante os próximos meses "pois ainda há muita coisa para se mostrar neste Estado. Nós, membros do Legislativo, somos membros do poder e responsáveis pela omissão se não denunciarmos, como temos feito, fatos graves e prejudiciais ao erário, como estes já do conhecimento de todos".

## Proprietária de terreno vai à Justiça

A proprietária de um terreno em Jacaraípe, Alzi Maria da Conceição, denunciou a transação que está sendo desenvolvida pela firma Valorização Empreendimentos Imobiliários Ltda., responsável pelo loteamento Residencial Jacaraípe. Sua acusação é baseada na venda, pelo Governo do Estado, de um terreno com 1.230.000 metros quadrados ao lado de sua propriedade, em 25 de abril de 1974, por Cr\$ 615,00. Atualmente, segundo ela, os lotes com 300 metros quadrados cada um, estão sendo comercializados a Cr\$ 75 mil.

A venda pode ser comprovada pela certidão emitida pelo Cartório da Segunda Zona de Registro Geral de Imóveis e do Registro de Terrenos, em Vitória, sendo que a área em questão não é rural, conforme informações obtidas ontem no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, o que lhe confere características de "estática", ou, no máximo, urbana. Sendo assim, há um decreto, de número 311, de 9 de março de 1971, assinado pelo ex-governador Cristiano Dias Lopes, que proíbe a venda de terrenos com mais de 1000 metros quadrados a uma só pessoa física ou jurídica.

A denunciante é herdeira, juntamente com outros irmãos, de uma faixa de terra situada em Jacaraípe, município da Serra, nas proximidades da lagoa com o mesmo nome, que originalmente pertencia a seu pai, Durval de Almeida. No ano passado, tomou conhecimento da invasão da área pela firma Valorização Empreendimentos Imobiliários Ltda., a qual alegava direitos de propriedade sobre o terreno que circunda a lagoa, em virtude dela ter sido adquirida do Estado como terras devolutas. No local foi instalado o loteamento denominado Residencial Jacaraípe.

Alzi Maria, para defender seus direitos, ingressou na comarca da Serra com uma ação de reintegração de posse, processo que recebeu o número 463, obtendo no dia 16 de fevereiro deste ano a liminar de posse, pelo juiz Otton Gomes de Souza, que no despacho determinou que a imobiliária apresentasse no prazo de 15 dias a escritura pública de compra e venda outorgada pelo Estado ao seu sócio, Hélio Dalla Bernardina. No mesmo documento, requisitava da Secretaria de Agricultura, através da Procuradoria Geral do Estado, as peças do processo administrativo que teriam legitimado a compra da área.

Os documentos pedidos eram o requerimento inicial, feito por Hélio Dalla

de de cidadã, que não pode silenciar diante de tanta desonestidade", denunciou Hélio Dalla Bernardina e os demais sócios da Valorização Empreendimentos Imobiliários, "pelo crime de corrupção e desvio ilegítimo de terras do patrimônio do Estado". Ela pretende que eles expliquem como conseguiram obter a área de 1.230.000 metros quadrados por Cr\$ 615,00, e como estas terras foram transformadas em área urbana, com lotes de 300 metros quadrados e que, de acordo com ela, estão sendo vendidos a Cr\$ 75 mil cada.

Ontem, na divisão regional do Inbra, o chefe da Seção de Cadastro da Divisão Técnica Alexandre Vieira, depois de devidamente autorizado por seu chefe José Carlos Pitanga Pinto, informou que em nome de Hélio Dalla Bernardina, ou de Valorização Empreendimentos Imobiliários Ltda., não havia qualquer processo de transferência de terrenos da situação de rural para urbano, em Jacaraípe, a partir de 1974. Assim, ele reconhece que a área é "estática" ou urbana, ou seja, é rural não regularizada, e portanto, o loteamento não é legal, ou então é urbana, tendo sido adquirido nesta situação do Governo do Estado.

A lei 017, de 28 de agosto de 1969, que estabelece normas de tramitação para os processos de alienação e aquisição de bens imóveis em que o Estado seja parte", diz, no seu artigo 3º, que "as propostas de venda de imóveis do Estado, encaminhadas ao governador, para decisão, deverão conter: I) Pronunciamento da Secretaria ou órgão diretamente subordinado ao governador, expondo a conveniência, interesse, razões de venda e justificativa do preço; II) Descrição do imóvel, ilustrada com plantas e fotografias, pormenorizando-se as confrontações e outros aspectos elucidativos de sua situação; III) Relatório da Diretoria do Patrimônio, contendo detalhamento quanto ao cadastro do imóvel no órgão; IV) Minuta da escritura, devidamente arrolada e acolhida pela Procuradoria Geral do Estado". O parágrafo único determina que "a escritura deverá conter, obrigatoriamente no caso deste artigo, além de seus elementos comuns, referência ao número e data de protocolo do processo, nome do órgão de origem, e a lei autorizativa da alienação". Já o artigo 4º estabelece que para a assinatura das escrituras, compete à Procuradoria Geral do Estado, pelo seu titular ou seu procurador designado. O decreto foi assinado pelo ex-governador Cristiano Dias Lopes.

Código Tributário Nacional, que os imóveis rurais, apesar de aprovados pelas municipalidades, dependem de aprovação do Inbra para serem loteados, urbanizados ou servirem à recreação.

O provimento considera ainda que "é imóvel rural aquele que se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e que tiver área superior a um hectare (10 mil metros quadrados, independentemente de sua localização", que os imóveis registrados sem a aprovação dos projetos pelo Inbra estão sujeitos a penalidades, conforme a legislação, e que ainda, para "convalidar ato jurídico nulo só novo ato jurídico pode fazê-lo.

Assim, determinou aos oficiais de registros imobiliários que não mais aceitem quaisquer loteamentos sem que o Inbra tenha apostado sua aprovação, e que os tabeliões de notas não devem lavrar quaisquer instrumentos públicos ou particulares, relativo à transmissão, sem consignar, expressamente, o inteiro teor da autorização emitida pelo Inbra, e que os oficiais de registros imobiliários não mais registrem, a qualquer título, documentos relativos à transmissão, que não contenham, mesmo de loteamentos já registrados em cartório, o inteiro teor da autorização.

O elemento constitucional mais forte, no entanto, para ser acrescentado ao rol dos que servem de base às acusações feitas por Alzi Maria é o decreto nº 311, de 9 de março de 1971, assinado por Cristiano Dias Lopes. Em seu 12º artigo, diz o seguinte: "Cada lote de terreno urbano ou suburbano, salvo os destinados à instalação de indústrias, não poderá ter área superior a 1.000 metros quadrados". Em seu parágrafo único, acrescenta: "Em nenhuma hipótese serão alienados mais de um lote a uma só pessoa física ou jurídica".

O tamanho do terreno vendido pelo Governo do Estado a Hélio Dalla Bernardina corresponde, então, a 1230 vezes o permitido. De acordo com o artigo 10º deste decreto, depois de autorizada a alienação de área urbana, o diretor geral do Departamento de Terras e Colonização publicará o edital de concorrência, que deverá conter, além de outros, o preço mínimo por metro quadrado. Este valor será sempre atualizado, segundo diz o parágrafo 2º, considerando-se os seguintes elementos: preço de aquisição, de acordo com os índices de correção monetária fixados pelo Banco Nacional de Habitação, quando se tratar de área adquirida pelo Estado.

querimento inicial, feito por Hélio Dalla Bernardina, o memorial descritivo e a planta elucidativa da área de 1.230.000 metros quadrados, o laudo técnico, o parecer do assessor jurídico do Departamento de Terras e Colonização da Seag e o despacho do deferimento da legitimação da área requerida. Como foi área adquirida do Estado pelo que o juiz considera o valor "irrisório" de Cr\$ 615,00, foi determinado também à imobiliária que juntasse a cópia da escritura de compra e venda ou da promessa respectiva.

Segundo Alzi Maria, "a documentação juntada pela ré, Valorização Empreendimentos Imobiliários Ltda., registra e comprova negociata com terrenos do Estado do Espírito Santo", que de acordo com ela, provocaram o juiz Otton Gomes as determinações no sentido de que esta juntasse seus documentos comprobatórios da aquisição da propriedade. Ainda segundo ela, tais determinações não foram cumpridas, porque, "estranhamente, os autos do processo misteriosamente foram engavetados pelo dr. Hélio Charpinel Goulart", seu ex-advogado, tendo por ele sido retirados do cartório desde o dia dois de março deste ano.

Alzi Maria, "não só na qualidade de prejudicada, pois terras de sua propriedade foram invadidas", mas também "na qualida-

Lopes.

Um outro aspecto da questão é transmitido pelo Provimento nº 03/78, da Corregedoria Geral da Justiça, assinado pelo desembargador José Vieira Coelho, que considera estarem sendo levados a registro vários imóveis, em desacordo com a legislação vigente, a proliferação notória de loteamentos

do.

Deve ser levado em conta também o valor mínimo da última alienação ocorrida por concorrência pública na área de situação do imóvel e os valores atribuídos pela autoridade municipal para cobrança de impostos e taxas. A alienação, segundo o mesmo decreto, será feita à melhor oferta acima do valor prefixa-



Na área já foram construídas diversas casas residenciais

## Praia do Sol não tem registro em VV - *Alzi Maria*

O prefeito de Vila Velha, Américo Bernardes, declarou que o loteamento Praia do Sol, incorporado pela subsidiária da Comdusa, a Emesa, não tem registro no Departamento de Obras da Prefeitura, nem no Cartório de Registro de Imóveis do Município. Assim, segundo disse, os lotes situados dentro de Vila Velha são considerados ilegais.

De acordo com o que afirmou, cabe aos adquirentes das propriedades tomar providências contra a empresa, uma vez que os lotes não poderão ser registrados oficialmente. Américo criticou o Governo do Estado por agir no setor imobiliário, entendendo que isso é "uma violação à administração pública".

Segundo o prefeito, as providências que deveriam ser tomadas

no sentido de regularizar a parte do loteamento Praia do Sol fica dentro do município de Vila Velha seriam, inicialmente, o registro da propriedade no Cartório de Imóveis, e em seguida a aprovação da planta pelo Departamento de Obras da Prefeitura.

No entanto, de acordo com o que afirmou, nada disto aconteceu, de modo que os lotes que se encontram dentro do perímetro do município não têm validades para os efeitos legais e não poderão ser registrados pelos proprietários. Américo acha que os prejudicados poderão tomar as providências legais cabíveis contra a Emesa, já que compraram lotes não legalizados.

O loteamento Praia do Sol está sendo executado em uma área equivalente a um terço do terreno onde seria realizado um grande empreen-

dimento imobiliário, denominado Cidade do Sol. Dos 637,7 hectares, 629,4 estão localizados no município de Guarapari, e 44,3 em Vila Velha.

A exploração está sendo feita pela Emesa, subsidiária da Comdusa, empresa estatal que controla 99% do seu capital. O lançamento dos lotes foi feito quase que simultaneamente às restrições por parte do Governo do Estado a loteamentos particulares.

A Comdusa, no entanto, acha que não houve intenção de beneficiar o loteamento Praia do Sol, que foi apresentado à população como "Classe A", e contando com toda a infraestrutura exigida.

As críticas feitas por Américo Bernardes ao loteamento Praia do Sol foram as de que ele foge às responsabilidades administrativas do Governo do Estado.