

Loteamento é aprovado na Serra ilegalmente

Al5921

A Prefeitura da Serra aprovou o loteamento Residencial Jacaraípe sem que o terreno estivesse regularizado. A pasta que contém os documentos apresentados pela firma Valorização Empreendimentos Imobiliários e submetidos ao ex-prefeito Aldary Nunes, em 1975, foi exibida ontem pelo atual secretário Municipal de Obras, José Lemos Sobrinho, sem a necessidade de um requerimento exigido antontem pelos funcionários daquela repartição. Nela faltavam duas coisas: o ofício do Inbra autorizando a transferência de situação do imóvel de rural para urbano e o talão quitado de impostos do terreno. O ex-prefeito foi encontrado, ontem, mas preferiu não dizer muita coisa sobre o assunto.

A VENDA

No dia 25 de abril de 1974, o Cartório do Quarto Ofício de Vitória lavrou uma escritura de compra e venda, em que o Estado do Espírito Santo agia como transmitente de um terreno de 1.230.000 metros quadrados, situados em Jacaraípe, e como adquirente o comerciante Hélio Dalla Bernardina. O valor da transação: Cr\$ 615,00. A área foi, posteriormente, incorporada à Valorização Empreendimentos Imobiliários Ltda., firma que foi constituída com os irmãos Dalla Bernardina e outros sócios.

No dia 13 de agosto de 1975 deu entrada na Prefeitura da Serra o protocolo de número 24967, solicitando a aprovação do loteamento Residencial Jacaraípe. A Valorização justificava o empreendimento da seguinte forma: "Os fatores principais que conduziram a empresa à elaboração do projeto decorreram da fase indiscutivelmente promissora por que passa o Estado, com ousados projetos de industrialização, principalmente no setor siderúrgico, que certamente provocará inevitável demanda de uma maior área habitacional".

No documento, a firma prosseguiu: "A grande extensão e privilegiada localização conduziu os autores do projeto a soluções únicas em Jacaraípe, onde se deu especial atenção ao aspecto da habitabilidade, com reserva de grandes áreas verdes". Citava ainda as vantagens do local, como a distância de 25 quilômetros de Vitória, um plano viário de penetração, com uma grande via interligando a orla marítima às vias periféricas, rede de abastecimento de água, a cargo da Cesan, de luz, a cargo da Escelsa, e de esgotos, por conta de fossas.

LOTES

Ainda mais: memorial contendo a relação dos logradouros públicos, relação das quadras com respectivos lotes e suas dimensões, projeto de rede de drenagem pluvial, certidão do registro do loteamento no Crea, e, por último, o talão de impostos do terreno quitado com a municipalidade. As exigências com relação às larguras mínimas de logradouros, sua área, assim como a dos lotes, estão especificadas em uma relação existente na Secretaria de Obras.

De todos esses documentos, não foi exigido o ofício do Inbra considerando o terreno um imóvel urbano, o projeto da rede de drenagem pluvial e o talão de impostos quitado. Quando foi vendida pelo Estado, a área de 1.230.000 metros quadrados, por apenas Cr\$ 615,00, havia uma preocupação prevista em lei, ou seja, a de comercializar por baixo preço terrenos devolutos para que nele fossem desenvolvidas atividades agrícolas e pastoris, já que se ele fosse um imóvel urbano não poderia ser alienado unicamente a Hélio Dalla Bernardina, como foi.

A LEI

A lei nº 311, de 9 de março de 1971, em seu artigo 12º, proíbe a venda de terrenos urbanos ou suburbanos, com mais de 1.000 metros quadrados, a uma só pessoa física ou jurídica — a área em questão tem 1.230.000 metros quadrados.

Segundo o governador Elcio Alvares, em pronunciamento sobre o caso, a transação foi realizada dentro do que a lei permite, o que deixa bem caracterizado que a única opção é ser o terreno um imóvel rural. Sendo assim, há alguns pontos ainda não explicados.

Um levantamento feito recentemente no Inbra, por exemplo, revelou que não havia qualquer registro em nome de Hélio Dalla Bernardina ou Valorização Empreendimentos Imobiliários desde o ano de 1974, quando se deu a transação, de modo que, para efeitos legais, o terreno continuava a ser um imóvel rural. Entretanto, foi transformado em loteamento, de características urbanas, com a aprovação da Prefeitura da Serra, que, segundo consta na documentação existente na Secretaria Municipal de Obras, considerou que a documentação estava de acordo com o exigido.

É mesmo que o imóvel fosse urbano, no processo não constava o talão de impostos quitado, conforme é exigido, o que significa que a aprovação do loteamento, pelo decreto 511, do ex-prefeito Aldary Nunes, foi feita irregularmente. Para o secretário Municipal de Obras, José Lemos

marítima às vias periféricas, rede de abastecimento de água, a cargo da Cesan, de luz, a cargo da Escelsa, e de esgotos, por conta de fossas.

LOTES

Ao todo, eram 1621 lotes, que ocupavam uma área de 515.998,75 metros quadrados, 43 ruas, com 140.904,16 metros quadrados, quatro praças, com 12.178,00 metros quadrados, duas avenidas, com 32.962,00 metros quadrados, mais 1.104,00 em travessas, 7.034,00 para equipamentos comunitários e 3.880,00 para um parque. Havia previsão também para arborização.

O memorial descritivo citava ainda os limites do loteamento: Ao Norte, com Dr. José Olímpio Gomes e brejos; ao Sul, com Clóvis Moreira Camargo; a Oeste, com o Rio Jacaraípe e brejos, e a Leste, com a viúva de Germano de Tal. Constava também da documentação uma declaração do superintendente da Suppin, Manfred Walter Duenk, datada de 6 de agosto de 1975, afirmando, entre outras coisas, que 4/5 do terreno em que foi instalado o loteamento "não estavam declarados de utilidade pública". Por último, o decreto do ex-prefeito Aldary Nunes, datado de 23 de outubro daquele ano, ou seja, mais de um mês depois, considerando aprovado o loteamento.

OS DOCUMENTOS

Segundo disse ontem o secretário Municipal de Obras, José Lemos Sobrinho, os documentos necessários para aprovação de projetos de loteamentos são os seguintes: título de propriedade da área, ou seja, a escritura registrada; a denominação da planta de loteamento; o memorial justificativo do projeto, o original do levantamento topográfico, o original do projeto de urbanização contendo as características de forma, dimensões e denominações.

É mesmo que o imóvel fosse urbano, no processo não constava o talão de impostos quitado, conforme é exigido, o que significa que a aprovação do loteamento, pelo decreto 511, do ex-prefeito Aldary Nunes, foi feita irregularmente. Para o secretário Municipal de Obras, José Lemos Sobrinho, contudo, "aqui não existe irregularidade". Ele afirma, entretanto, que não está dentro de sua competência fazer apreciações sobre o direito de propriedade do terreno. A apreciação do documento é competência do Departamento Jurídico.

PEDIDO DE CERTIDÃO

Ao que parece, também a Secretaria da Agricultura está interessada no Caso Jacaraípe, muito embora o governador do Estado tenha afirmado que todas as transações em que estiveram envolvidos órgãos do Governo foram legais. Ontem, por exemplo, havia na Seção de Arrecadação da Secretaria Municipal de Finanças, uma pasta branca, com o número 3303, sendo identificada por "Pedido de Certidão" e com a inscrição no seu canto superior direito: "Urgente".

O autor do pedido, que tinha por objeto o loteamento Residencial Jacaraípe, era a própria Secretária da Agricultura. O documento não pôde ser apreciado pelo repórter, já que o chefe do setor Jocarli Caiado, impediu que isto acontecesse. Nenhuma informação pôde também ser prestada por Charles Souza da Silva, chefe da Seção de Cadastro, que anteontem acusou o secretário José Lemos Sobrinho de ter levado para sua casa os documentos referentes ao Residencial Jacaraípe, informação que por este foi desmentida ontem.

SEM FALAR

O ex-prefeito Aldary Nunes não prestou nenhuma informação, ao ser procurado, ontem, em sua residência de Jacaraípe, que pudesse elucidar o caso, que vem sendo apontado como de corrupção.