

Cidades.

**Temporal
alaga casas
em Viana**

Barranco desabou e atingiu uma casa no bairro Universal. Ruas ficaram cheias de terra e o calçamento cedeu em alguns locais. *Página 5*

EDITORA:
ANDRÉA PIRAJÁ
apiraja@redgazeta.com.br
Tel.: 3321.8446
agazeta.com.br/cidades
gazetacidades

MORTOS VENDEM TERRA CARTÓRIO FECHADO POR IRREGULARIDADES

Decisão do Tribunal de Justiça atingiu unidade de Iconha

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

Prática de irregularidades levaram a Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado a fechar um dos cartórios envolvidos na venda de terras com procuração de pessoas mortas, em Guarapari. Contra as outras duas unidades onde também foram feitas escrituras irregulares, foi aberto um processo.

A negociação milionária, que utilizou documentos de seis pessoas que estavam mortas há mais de dez anos, foi divulgada ontem em A GAZETA. Cerca 900 mil m² foram vendidos por quase R\$ 12 milhões.

Em nota, a Corregedoria informou que o cartório de Duas Barras, distrito de Iconha, Sul do Estado, foi fechado no ano passado. O fato ocorreu após operação realizada pelos promotores do Grupo de Atuação Espe-

cial de Combate ao Crime Organizado (GAECO), a pedido do Tribunal de Justiça.

Na época, foi constatado que o cartório mantinha uma filial ilegal em Vila Velha. A unidade foi fechada “em razão de quebra de confiança”, diz o texto da nota da Corregedoria. A prestação do serviço cartorário da região foi transferida para o cartório da sede de Iconha.

Em relação aos cartórios de Vila Velha – do 3º Ofício de Notas e do 2º Ofício de Notas –, foi aberto um processo na Vara de Registros Públicos do município.

RECURSOS

Kaio Ribeiro, advogado do tabelião afastado do cartório de Iconha, José Luiz Rodrigues de Freitas Filho, disse que seu cliente desconhece o caso da venda irregular de terras em



MARCELO PREST

“Somos os donos da terra e a venda não foi autorizada. Estou cansado de lutar e não ter meus direitos reconhecidos”

—
ELMO BARCELOS
Aposentado,
80 anos

Guarapari. Ele questiona a Justiça o fechamento do cartório. “Houve uma cassação sumária. Não deram ao meu cliente o direito de se defender”, afirma.

Já o tabelião do Cartório do 3º Ofício de Vila Velha, Gustavo Neiva Teixeira, in-

formou que o único documento feito em seu cartório foi uma escritura declaratória – sem os mesmos poderes de uma escritura de compra e venda –, que foi revogada pelos próprios clientes no último dia 1º. “Já informamos o fato à

Justiça”, relatou Teixeira.

O advogado do Cartório de 2º Ofício, também em Vila Velha, Rodrigo Grobério Borba, disse que o documento produzido em sua unidade foi feito na administração do tabelião anterior. “A atual gestora, Geru-

sa Ronconi, fez apenas o traslado do documento. É como se tivesse feito uma cópia”, disse Borba. O fato foi comunicado à Justiça, com pedido de retirada do nome dela do processo.

Dois dos quatro herdeiros ainda vivos – Elmo Barcelos e Djalma Pereira do Nascimento – conseguiram na Justiça bloquear a matrícula do imóvel para evitar o registro das escrituras. Eles responsabilizam Eduardo Neves Moll, seu antigo advogado, pela venda. Ele nega, argumentando que metade das terras pertencia a ele “como pagamento pela regularização da propriedade”.

Na venda foram usadas duas procurações particulares, que não possuem valor, segundo a lei, por não terem sido feitas em cartório e pelo fato de que quem as concedeu já ter morrido.

Documentos de pessoas mortas

10

Herdeiros são proprietários

de parte de uma antiga fazenda localizada em Guarapari. Seis deles já estavam mortos quando a negociação foi feita.



Procuração

Duas procurações particulares, assinadas pelos herdeiros para legalização das terras, foram utilizadas na venda dos imóveis. Elas não tinham valor porque parte do grupo morreu.

12

escrituras

de compra e venda foram feitas



Cartórios

Dois em Vila Velha e um em Iconha.

foram utilizados em uma negociação milionária em Guarapari

TAMANHO DA PROPRIEDADE

4.691.439,05 m²

ÁREA GRILADA



874.000 m²

CUSTO



R\$ 12 milhões



INFOGRÁFICO: EDSON DE MELO

COMO NÃO SER A PRÓXIMA VÍTIMA

Especialista dá dicas para evitar golpes na compra de imóveis

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

Preço abaixo do mercado, pressa na negociação e documentos incompletos. Estes são alguns dos sintomas que podem complicar a compra de um imóvel. E costumam estar presentes nas ações de golpistas que lançam mão de documentos falsos ou irregulares – e até obtêm decisões judiciais que os favoreçam – para roubar terras. A grilagem urbana há décadas tem deixado um rastro de vítimas e crimes no Estado.

De acordo com o especialista em Direito Imobiliário Diovano Rosetti, cuidados simples podem evitar que se caia em golpes imobiliários. Ele observa que, em geral, as pessoas têm a impressão de que o processo de compra de um imóvel é algo simples e corriqueiro. “Mas não é. Precisa de muita atenção, principalmente se o imóvel for um terreno”, diz.

GRILAGEM

Os cuidados devem ser redobrados se a compra for feita em algumas regiões que têm sido alvo frequentes de estelionatários e grileiros. “É o caso de Jacaraípe, na Serra, e a região do



Bairros de Vila Velha (foto) e da região de Jacaraípe, na Serra, têm sido alvos frequentes de grilagem

entorno da Rodovia do Sol, entre Vila Velha e Guarapari”, observa Rosetti.

Os cuidados devem começar antes da compra, com uma pesquisa sobre a propriedade no cartório de registro de imóveis. Lá será possível verificar se de fato há registros, a quem pertence, se há algum tipo de ônus ou bloqueio, como uma penhora, entre outros problemas.

Feito isso, é preciso também checar o vende-

dor. Algo que já pode ser feito facilmente, pela internet. Deve ser visto se há restrições tanto na Justiça quanto nas receitas, estadual ou federal, e se não há até execuções fiscais.

Não se deve esquecer da Justiça do Trabalho. “São situações que vão ter repercussão em imóvel que pode, por exemplo, estar sendo utilizado como pagamento de uma dívida trabalhista”, ressalta Rosetti.

Outro ponto importan-

te, aponta o especialista em Direito Imobiliário, é verificar o pagamento de tributos, taxas e impostos, como IPTU, condomínios, entre outros. “E desconfie de tudo o que está sendo vendido barato, abaixo do preço de mercado”, ressalta.

Se ainda assim seu imóvel acabar em meio a uma disputa na Justiça, esses cuidados vão ajudar a provar, legalmente, que você é o chamado comprador de “boa fé”.

FÁBIO MACHADO / ARQUIVO

Preso por estelionato em Vila Velha

/// Suspeito de integrar uma organização criminosa que atua na venda ilegal de terrenos na Grande Vitória, Roberto Marques Rocha, 54 anos, foi preso na última quarta-feira em Marataízes, Sul do Estado. Ele vinha sendo investigado, desde 2009, pelo Núcleo de Repressão às Organizações Criminosas (Nuroc).

Marques era proprietário de uma imobiliária em Vila Velha e é apontado como um dos responsáveis por atrair as vítimas do golpe. Contra ele já havia um mandado de prisão preventiva em aberto e outro pela prática de homicídio, no Rio de Janeiro.

Além dele, já está preso outro integrante da quadrilha, Júlio Mário de Farias, que se passava por proprietário dos terrenos. Junto com Roberto e, supostamente, com a participação de alguns dos corretores de sua imobiliária, realizava a venda ilegal de imóveis com documentos falsificados.

ZELO

“É preciso atenção. Há situações que vão repercutir em um imóvel que pode, por exemplo, estar sendo penhorado para pagamento de uma dívida trabalhista”

DIOVANO ROSETTI

Especialista em Direito Imobiliário

Para não cair em golpes



Imóvel

É preciso fazer uma pesquisa no cartório de registro de imóveis para checar se há pendências.

vendedor

Na internet, veja restrições na Justiça e receitas, estadual e federal, e se há restrições ao CPF. Verifique se ele é alvo de ações criminais, trabalhistas ou cíveis que possam interferir na compra.



Dívidas

Confirme o pagamento de taxas e impostos, como IPTU, INSS condomínio e até quitação de financiamento

Se tiver dificuldades, procure um advogado ou um despachante



Preço

Desconfie de preço muito abaixo do valor de mercado. A pressa na venda também pode indicar problemas



Negócio

Feita a escritura, é preciso registrá-la no cartório de imóveis

