

Cidades.

O poder da oração de mãe

Conheça as histórias de fé e milagres das mães, de diferentes religiões, que se unem em grupos com a missão de orar por seus filhos *Páginas 10 e 11.*

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

BALNEÁRIO CARAPEBUS FRAUDES EM 24 LOTES



Três procurações com assinaturas falsificadas foram utilizadas na venda da faixa de terra de frente para o mar de Balneário Carapebus, por R\$ 450 mil

Cartórios da Bahia e de Iconha estão envolvidos, diz advogado

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

Um novo caso de venda irregular de terras foi registrado na Serra. Desta vez o alvo foram 24 lotes, localizados de frente para o mar, em Balneário Carapebus. A negociação guarda semelhança com outra ocorrida em Guarapari: os documentos foram feitos no mesmo cartório e os proprietários não autorizaram e nada receberam pela venda.

No caso de Guarapari, divulgado por A GAZETA no último domingo, 12 escrituras foram feitas com documentos de pessoas mortas, a maior parte delas produzidas no Tabelionato de Duas Barras, distrito de Iconha. Um cartório que foi fechado pela Corregedoria do Tribunal de Justiça pelas irregularidades praticadas,

dentre elas a manutenção de uma filial clandestina em Vila Velha. Neste município, outros dois cartórios respondem a processo.

ESQUEMA

As áreas em Carapebus estavam no nome de três empresas: Drumond Empreendimentos Imobiliários Ltda., Empresa Capichaba de Engenharia e Comércio Ltda. e Savana Empreendimentos Imobiliários Ltda. Todas representadas por três senhoras idosas.

A fraude teve início com a confecção de três procurações, com assinaturas falsificadas, no cartório de Santa Cruz da Vitória, interior da Bahia. Os documentos foram repassados para Antonio Claudio Vespesiano Pereira, que os utilizou no cartório de Iconha.

OUTRO CASO

Guarapari

O cartório de Iconha também está envolvido na produção de escrituras irregulares de uma área de Guarapari. A unidade foi fechada pela Corregedoria do Tribunal de Justiça.

Processos

No caso de Guarapari, a Corregedoria também abriu processo contra dois

cartórios de Vila Velha. Nas três unidades foram feitas 12 escrituras com documentos de mortos.

Venda

Foram vendidos quase 900 mil m² por quase R\$ 12 milhões. A matrícula do imóvel foi bloqueada para impedir que as escrituras fossem registradas.

das as escrituras foram registradas no cartório de imóveis da Serra.

Na Justiça, os herdeiros das propriedades conseguiram suspender as procurações e bloquear a matrícula dos imóveis. Agora tentam tornar nulas as escrituras, provando a fraude.

O advogado que cuida do caso, João Alexandre Vasconcellos, explica que ao fazer as escrituras o cartório de Iconha teria que ter checado o contrato social das empresas para verificar se Vespesiano estava autorizado a fazer este tipo de transferência. “E nada disso foi feito”, assinalou.

SURPRESA

A fraude foi descoberta quando um dos proprietários decidiu negociar parte da terra. Ao checar o registro dos imóveis descobriu que tinham sido vendidos. “Olha o absurdo! As pessoas não têm que ficar checando, com frequência, o registro dos imóveis”, assinalou Vasconcellos.

A área, segundo o advogado, tem valor mínimo de R\$ 2,4 bilhões, consideran-

do cada lote por, pelo menos, R\$ 100 mil. “Mas foram negociados por R\$ 450 mil, típico deste tipo de fraude, vender por um preço menor. Ficaram com meio milhão da venda de terras que não eram deles”.

As empresas que compraram as propriedades, assim como Vespesiano, não foram localizadas para falar sobre o assunto. Também não foram localizados pela Justiça.

O advogado Kaio Ribeiro, que representa José Luiz Rodrigues de Freitas Filho, tabelião do cartório de Duas Barras, disse que seu cliente não foi notificado sobre o caso. Pondera que, se houve “vícios nos documentos” eles não ocorreram em Iconha. “As escrituras foram feitas com base nas procurações, produzidas na Bahia”, destacou.

Irregularidades afetam negociações

▀ Para o advogado João Alexandre Vasconcellos, este tipo de fraude tem sido frequente na Região Metropolitana, trazendo grande instabilidade jurídica para o mercado imo-

biliário. Na avaliação dele, falta uma fiscalização mais efetiva dos órgãos públicos. “Há falhas frequentes que atentam contra a paz social”, diz.

Ele acrescenta que há

uma preocupação crescente no mercado imobiliário. “São fraudes que afetam os investimentos e as negociações”, diz.

A promotora Patrícia Calmon Rangel, da Serra,

confirma que vários bairros do município têm sido alvo de grilagem. Ela lembra de pelo menos quatro casos recentes. “Usam formais de partilha, documentos falsificados e frau-

des em herança”, conta.

Este tipo de fraude tem sido mais frequente, pelo menos na Serra, em imóveis localizados nos balneários. “Como o município tem passado por uma grande valorização, a ganância tem estimulado a prática do delito”, observa

a promotora.

Nas situações em que detecta indícios de fraude – como a apresentação de documentos feitos muito longe do domicílio da pessoa –, a promotora relata que informa à Corregedoria do Tribunal de Justiça, a quem cabe fiscalizar os cartórios.