

HABITESE

A REVISTA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ANO I N.º 10 - OUTUBRO DE 1987 - URBI EDITORA LTDA - Cz\$ 75,00

San Marino

As lições de um mau negócio

O sonho da casa própria atraiu muitos compradores para o empreendimento residencial San Marino. E a desilusão veio rápida. O projeto foi alterado, as obras atrasaram e a tentativa de golpe ficou caracterizada.

Thais Buvalovas

Quando comprou um apartamento no empreendimento residencial San Marino, um conjunto de três edifícios de 14 andares à rua Poetisa Colombina, 203, no Jardim Bonfiglioli, em São Paulo, o operador de computadores Gerson Lourenço de Senna não suspeitava ser envolvido numa verdadeira malha de informações contraditórias, que três meses depois, no dia 30 de agosto, culminaria, numa das mais intrincadas e audaciosas tentativas de golpe na história recente do mercado imobiliário paulista.

Depois de pagar três parcelas no valor de Cz\$ 80.000,00 à San Marino Incorporado-

ra S/C Ltda, Gerson foi informado de que seriam nove os blocos a serem construídos, não mais pela Nobile Assessoria Imobiliária e sim por uma nova empresa que demandaria mais três meses para iniciar as obras.

"O concreto é que até o dia 2 de setembro não havia sequer um pedido de alvará de construção ou de aprovação de planta na Prefeitura Municipal", afirma Gerson de Senna. "Ainda assim, a empresa continuou a receber o pagamento de promissórias referentes ao empreendimento. Algumas pessoas pagaram prestações que venceram no mês de setembro", completa a advogada Carmem Lúcia Brandão, que, ao lado do marido José Eduardo Gonçalves de Oliveira, conta com 116 clientes entre os 355 compradores do residencial San Marino.

Não são eles, porém, os únicos a serem lesados pela Incorporadora. De um ano para cá, centenas de pessoas adquiriram imóveis em pelo menos cinco empreendimentos da San Marino nos bairros de Santo Amaro, Penha, Freguesia do Ó e também na Cidade

Dutra, mas até agora não tiveram notícias sobre o início das obras.

Subterfúgio é ilegalidade

Com uma história onde se confundem competências e atribuições e sobram irregularidades, o residencial San Marino nasceu, curiosamente, no dia 2 de maio de 1987 no mesmo endereço do Villa Borghese residencial, um empreendimento da Nobile Assessoria Imobiliária lançado em junho do ano passado.

Como o Villa Borghese encontrou apenas cinco compradores entre 504 unidades ofertadas, logo os seus três dormitórios, com uma suíte, transformaram-se em dois com terceiro opcional. O projeto mudou de nome e as vendas foram entregues à San Ma-

