

Compra de prédio de luxo abala S. Paulo

SÃO PAULO — As dificuldades para honrar a folha de pagamento do funcionalismo não impediram o Governo paulista de encaminhar um acordo que vai custar aos contribuintes Cr\$ 37 milhões (cerca de Cr\$ 8,5 bilhões). É este o preço que a Procuradoria Geral do Estado e a Secretaria da Fazenda concordaram em pagar, em 12 prestações fixadas em BTN, por um prédio de luxo na Rua da Consolação, na capital, onde funciona há seis anos o Centro Administrativo do Tribunal de Justiça.

Com área construída de 24 mil 394 metros quadrados, o prédio estava alugado ao Poder Judiciário até novembro de 1989, quando o governador Orestes Quécia (PMDB) assinou a desapropriação, para a instalação da Escola Paulista da Magistratura, do Tribunal de Justiça. Não havia qualquer risco de despejo do Tribunal, mas este é apenas um dos detalhes curiosos do negócio. Com rara rapidez em processos desse tipo, a sentença sobre o valor do imóvel foi dada no prazo de um ano. O Governo prepara um acordo com os proprietários, desistindo de apelar da sentença, o que poderia protelar o desembolso por mais alguns anos, como ocorre na maioria dos casos de desapropriação.

— A rapidez e a disposição de pagar logo são uma novidade espantosa —, disse o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, Roberto Capuano, intrigado também com os

valores envolvidos no negócio.

— No quadro atual de dificuldades no mercado imobiliário, é surpreendente que alguém pague mais de um mil dólares (cerca de Cr\$ 218 mil) por metro quadrado naquela área — completou.

Por essa estimativa, o prédio não valeria mais do que US\$ 25 milhões (cerca de Cr\$ 5,45 bilhões). Em defesa do negócio, existem três laudos periciais — um da Justiça e um de cada uma das partes —, que calculam o preço do imóvel em valores próximos do que está sendo acordado.

Ricardo Zarzur, um dos donos da Empreendimentos Patrimoniais Santa Gisele Ltda., proprietária do prédio, disse ontem que desconhece a resposta do Governo estadual à proposta da imobiliária e pediu que esse assunto não fosse divulgado pelo menos até amanhã. É que na proposta já aprovada pelo secretário adjunto da Fazenda, Manuel Luciano de Campos Filho, e pelo procurador geral do Estado, Sérgio João França, mas ainda não homologada na Justiça, foi fixado janeiro como prazo-limite para o acordo. Se a homologação não ocorrer amanhã, deve haver nova negociação. Campos e França não foram localizados para falar sobre a desapropriação. No Tribunal de Justiça, o juiz-assistente José Renato Nalini prometeu manifestar-se hoje sobre a necessidade de fechar o negócio.