

O ESTADO DE S. PAULO

"CIDADES"
SÃO PAULO - SP
08.08.99

ADMINISTRAÇÃO

Viviani omitiu sociedade em duas imobiliárias

Vereador sonou a informação ao TRE e pode ser processado por falsidade ideológica

O vereador Viviani Ferraz (PL) sonou a informação ao Tribunal Regional Eleitoral (TRE) de que é sócio de duas imobiliárias: a J Oarsi Imóveis S/C Ltda. e a Barros e Viviane Assessoria e Administração S/C Ltda. As empresas estão localizadas em Perus e na Freguesia do Ó, respectivamente, área de atuação da máfia dos loteamentos investigada pela polícia. O fato pode ser mais um indício da participação do vereador no esquema.

A omissão de Viviani na participação das sociedades - em declaração de bens obrigatória feita ao TRE antes das eleições - pode até resultar num processo por crime de sonegação fiscal e falsidade ideológica, informou o promotor Roberto Porto, que investiga a máfia dos fiscais. Segundo o TRE, caso o vereador tenha sonegado informações, deverá ser processado.

Viviani desfez a sociedade que mantinha em outras empresas não declaradas: a Imol Imobiliária Oliveira (atualmente, Rawan Imóveis S/C Ltda.) e a Scarfon Imóveis e Administração S/C Ltda.. As duas têm sede em Perus. Todas as informações constam de documentos registrados no 4.º Cartório de Títulos de São Paulo.

A reportagem visitou todas as firmas que tiveram ou têm a participação do vereador. Na Rawan Imóveis, um vendedor identificado como Bento ofereceu um terreno sem documentos, por R\$ 5 mil, de 100 metros quadrados, localizado em Taipas, na Quinta Área do Morro Doce-Jardim Anhangüera. Pela legislação, só são permitidos lotes sociais com mais de 125 m².

A informação é de que a venda ocorreria sem escritura, mas com os documentos necessários. "Eu posso te levar lá e você resolve com a dona do imóvel; depois, eu não respondo pelo que vier a acontecer."

Viviani desligou-se da Rawan em 1989, quando exercia seu primeiro mandato. Mas atendia até o início do ano seus eleitores na antiga sede da imobiliária, hoje um de seus escritórios políticos. Ele nega a informação, obtida com moradores e comerciantes locais. Além disso, a dona da Rawan, Wanda Rodrigues Leite de Oliveira, é funcionária admitida na Creche Municipal de Perus.

Esquiva - O endereço da J Oarsi Imóveis S/C Ltda, cujo quadro societário o vereador integra - Avenida Dr. Sílvio de Campos, 130, também em Perus - simplesmente não existe. A sede da Barros e Viviane Imóveis Assessoria e Administração S/C Ltda. fica no Morro Grande, na Freguesia do Ó. A reportagem foi recebida no local com desconfiança. O sócio do vereador, José Nelson Barros, não mostrou interesse em vender nenhum terreno e esquivou-se durante todo o tempo.

Viviani saiu da Scarfon Imóveis em 1988, ano em que se elegeu vereador. Mas as relações entre os sócios continuam fortes. Na última alteração contratual da J Oarsi, José Domingos Scarfon (proprietário da Scarfon) aparece como o advogado que assina o documento.

As 22h30 de sexta-feira, Viviani enviou à redação declaração de seu sócio José Nelson de Barros. No documento, Barros informa que é o responsável pela imobiliária e utiliza o registro do vereador no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci) para o funcionamento. Para o presidente do Creci, Roberto Capuano, o vereador complicou-se com a explicação. Emprestar o número do registro é ilegal e pode resultar na cassação da habilitação.

Maurício Nicola Pellini, sócio de Viviani na J Oarsi, também foi orientado a prestar essas mesmas declarações. Disse, por telefone, que a empresa funcionava com o "crédito" do vereador. Agora, a firma estaria fechada. "Ele só cuidava da assessoria jurídica", contou o sócio. A sociedade não foi desfeita, segundo registros no 4.º Cartório de Títulos.



Marcos Mendes/AE

Ao lado de uma das imobiliárias na região norte, a placa identificando o escritório político do vereador Viviani Ferraz

Regional tem laços de família com loteador

Viviani nega conhecer Sérgio Correa da Silva, mas sabe onde ele mora

As ligações entre o vereador Viviani Ferraz (PL), o administrador regional da Freguesia do Ó, Celso de Souza, e um dos principais loteadores clandestinos das zonas norte e oeste, Sérgio Correa da Silva, vão além das indicações.

Souza, apadrinhado por Viviani, não só acompanhou Silva num suposto crime de ameaça. O loteador e o regional têm laços de convivência familiar. A mulher de Correa da Silva, Rosa Maria Alves da Silva, é filha da madrinha da mulher do administrador regional.

Rosa também é indiciada em inquérito da Promotoria da Habitação e Urbanismo sobre o loteamento ilegal Parque Taipas.

Souza negou, a princípio, conhecer Correa da Silva. "Não sei quem é", afirmou. Questionado sobre a ligação entre as mulheres de ambos, entretanto, relutou. "Mas como você está bem informada." E disse: "A última vez que encontrei com ele foi num aniversário da filha dele, há três anos."

Já Viviani Ferraz confirmou ter indicado Souza para o cargo de administrador regional por causa da relação de amizade. "Eu conheço o Celso (de Souza) porque minha filha estuda com a filha dele no colégio; eu não conhecia nenhum engenheiro e indiquei o Celso." Na verdade, Souza acompanha o vereador desde 1996.

Ação - Viviani também disse desconhecer o loteador clandestino, citado em diversas denúncias de empreitadas. "Não conheço o tal de dr. Sérgio." Mas disse que "bateria firme" em quem continuasse com a prática ilegal em sua área. "Esse é um loteador que mora na Parada Pinto; a gente tem de agir." (G.C.)



Marcos Mendes/AE

Loteamento Parque Vitória Régia, em área de proteção ambiental, onde até há pouco tempo havia macaco-aranha no local e hoje há tratores limpando a área para construção de casas

Município tem 2,7 mil loteamentos clandestinos

Os loteamentos clandestinos - indústria que movimentava quase R\$ 1 bilhão por ano em São Paulo - transformaram-se em certeza de lucro e impunidade. São 2,7 mil empreendimentos ilegais no Município. Eles abrigam 2,5 milhões de pessoas, segundo a Secretaria Municipal da Habitação.

Essas "cidades" crescem em áreas de reserva ambiental ou zona rural sem expansão urbana, onde as construções de moradias são proibidas. Não há nenhum tipo de infra-estrutura e os compradores são iludidos com documentos inválidos.

Além de desrespeitar o zoneamento urbano, os lotes ilegais são vendidos com medidas inferiores às estabelecidas pela Lei 6.766 de 1979, que dispõe sobre o parcelamento de solo. Nos empreendimentos clandestinos, o lote costuma ter no máximo 100 metros quadrados, quando o mínimo para um lote social é de 125 metros quadrados.

O empreendimento geralmente começa com a venda de um terreno, cujo dono não pode utilizar por causa da legislação. O loteador propõe pagar o proprietário, na medida em que receber o dinheiro da venda. A área é aberta enquanto a Prefeitura faz vistas grossas.

Formar loteamentos clandestinos é crime, de acordo com a mesma legislação. A pena varia de 1 a 4 anos de prisão. Tanto os loteadores como os responsáveis pela fiscalização podem ser enquadrados nesses crimes. As autoridades podem ser processadas também por improbidade administrativa. Isso pode levar à perda de mandato e à inelegibilidade. (G.C.)

Regularização passa por esquema político

Marcos Mendes/AE

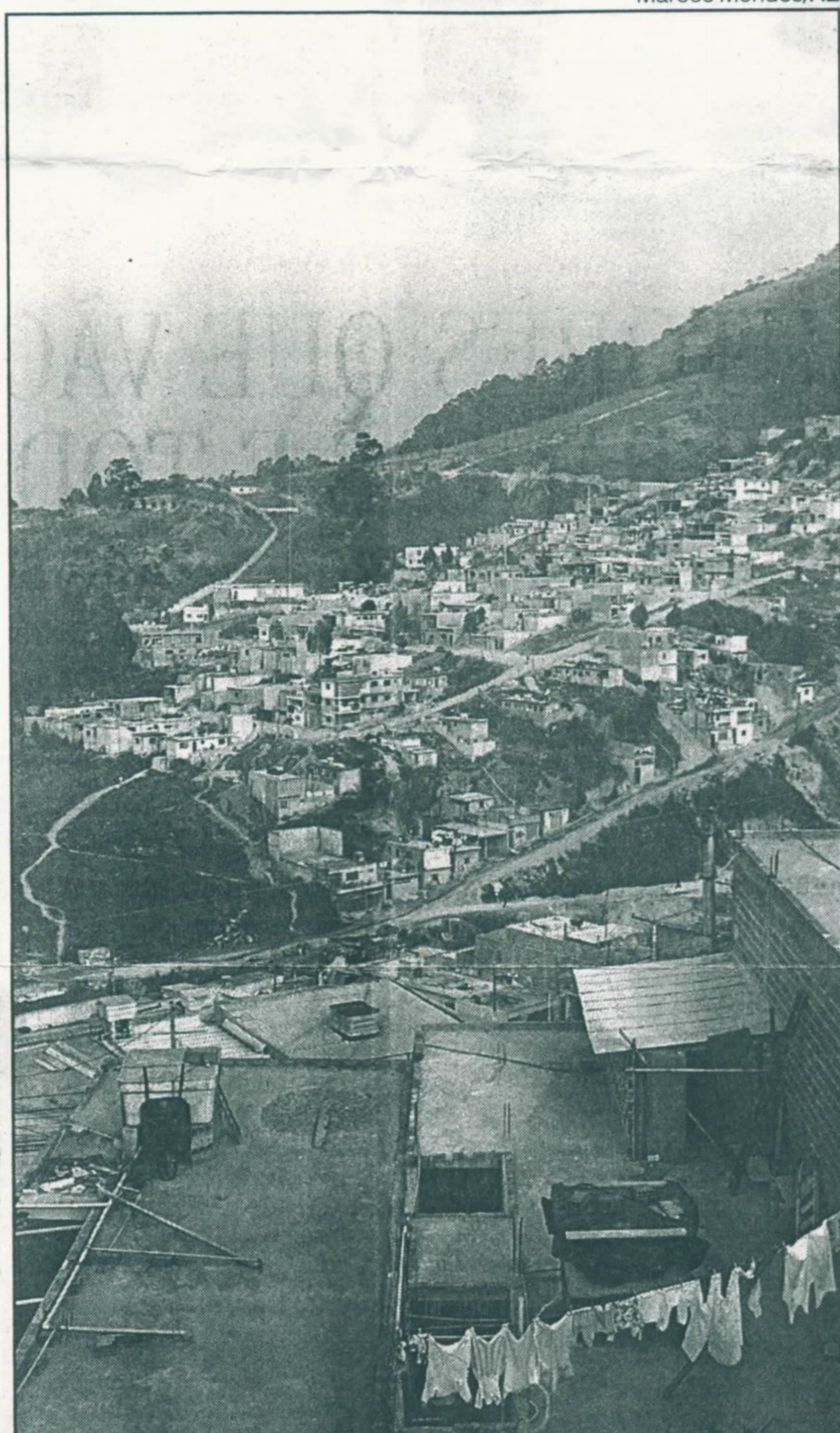
Dono de imobiliária explica como "legalizam" imóvel, mesmo sem escritura

No centro de Perus, há dezenas de pequenas imobiliárias, com faixas e cartazes que explicitam o que há por trás da aparente legalidade: "Regularizamos seu lote". Na Moyano Imóveis, na Avenida Doutor Sílvio de Campos, o proprietário identificado como Moyano, explicou um dos esquemas de participação de políticos na regularização dos loteamentos. "Vem o vereador ou o deputado... e a associação chama todos os moradores para pagar uma taxa..." A reportagem apresentou cópias de documentos de uma moradora do Morro Doce-Jardim Anhangüera, que pretendia vender uma casa e um terreno adquiridos da Sociedade Amigos do Jardim Britânia e Vila Jaraguá (Sabrija) e perguntou se teria problemas com a compra do imóvel. A seguir, trechos gravados da conversa com a repórter Gabriela Carelli.

Moyano - Eu vou resumir a situação. Isso aqui é uma área bruta, um terreno grande em que o proprietário fez uma cessão de direito. Um vai passando para o outro. Passou para a Diva. Quem quer vender para vocês é a Diva, não é isso? A Diva vai passar para vocês uma cessão.

Estado - Dá para regularizar?

Moyano - Não. Esse terre-



Loteamento Sabrija, na zona norte, em área de risco de desabamento

no individual não. O lote de um loteamento não.

Estado - Mas vão mexer com a gente lá?

Moyano - Não. Porque ali não é uma invasão... é um loteamento.

Estado - Mas por que não

tem escritura?

Moyano - Não tem porque só há escritura para a área total. Mas pode acontecer de a Prefeitura regularizar o loteamento. Assim como estiver agora, sem urbanização total, mas com alguma coisa...

Estado - Como o quê?

Moyano - Deve ter luz, deve ter água... a rua principal asfaltada, legalzinho. Daí, quando tiver ali uma associação amigos de bairro, essa história toda... e um candidato a vereador, um vereador ou um deputado se interessar por isso o que é feito? A associação chama todos os moradores do bairro para pagar uma taxa para registro de imóveis... eu não sei quantos lotes tem lá hoje.

Estado - Tem uns 500.

Moyano - Ficaria em torno de R\$ 1 mil para cada um.

Estado - Daí a gente paga para quem?

Moyano - Paga para a associação e faz a regularização disso por uma pessoa. Mas aí não é uma pessoa. Entra advogado, entra engenheiro, entra agrimensor... entra..., tá? Um monte de gente para fazer a regularização deste loteamento. Por que advogado? Porque o advogado impetra um mandado pedindo a regularização e o engenheiro vai e assina.

Estado - E aí dá certo?

Moyano - Resumindo. Pode acontecer alguma coisa? Não. Eu faria um mesmo documento baseado nesse, mas não assinaria como testemunha. Faria como foi feito aqui nesses papéis. Vocês podem passar lá dez anos, só não vão ter a escritura.