Classi Clube O Popular Jornal Daqui Jornal do Tocantins Ludovica

62 99995 2795 BUSCAR CAU ANUNCIE AQUI ASSINE JÁ R$ 0,19 POR DIA

CAPA POLÍTICA ECONOMIA MUNDO CIDADES ESPORTE MAGAZINE OPINIÃO ESPECIAIS VÍDEOS INFOMERCIAL GUIAS ÁUDIO DIGITAL

CIDADES

Sarah Teófilo
sarah.teofilo@opopular.com.br

Lotes são vendidos por até R$ 30 mil em invasões irregulares na Grande Goiânia

A prática é bastante comum e moradores relatam que acordo muitas vezes é feito na base da palavra

25/05/2019 - 20:00

Ocupação irregular no Setor Novo Mundo, onde no dia 16 de abril três casas desabaram em um barranco por causa das fortes chuva: sem segurança (Foto: André Costa / O Popular)

"Era aqui ou debaixo da ponte." O serralheiro Márcio Martins de Carvalho, de 26 anos, resume assim as opções que tinha em junho de 2012, quando comprou por R$ 300, de maneira completamente informal, um lote no Residencial JK, na Região Noroeste de Goiânia, alguns dias após a invasão que houve no local. Na época, ele pagava R$ 350 de aluguel em uma casa que abrigava ele, a esposa, Camila Gonçalves da Silva, de 23 anos, e dois filhos (hoje já são quatro). O casal estava prestes a ser despejados por falta de pagamento.

As histórias das pessoas que adquiriram casas em ocupações irregulares, seja loteamentos ou invasões de áreas públicas e privadas, são diversas, mas algo de repete: a busca por uma moradia. Grande parte são pessoas de outros Estados que se mudaram para Goiás em busca de melhoria de vida ou de tratamento de saúde.

Em três semanas, O POPULAR foi ao Residencial JK (onde há 590 famílias), à ocupação no Jardim Novo Mundo, chamada de Residencial Emanueli (com cerca de 500 famílias), e a uma área também ocupada dentro do Setor Tocantins, em Aparecida de Goiânia, conversar com moradores. No dia 16 de abril, três casas desabaram no Residencial Emanueli após fortes chuvas e duas famílias precisaram procurar novas habitações.

Continue lendo Mais lidas

1 Lotes são vendidos por até R$ 30 mil em invasões irregulares na Grande...
2 Loteamento irregular deu início à situação do JK
3 O sonho de ter um comprovante de endereço
4 Quadrilha suspeita de vender drogas sintéticas em raves é alvo de operação...
5 Equipe da Rotam resgata menino de 4 anos em Goiânia

Classi Clube O Popular Jornal Daqui Jornal do Tocantins Ludovica

62 99995 2795 BUSCAR CAU ANUNCIE AQUI ASSINE JÁ R$0,19 POR DIA

CAPA POLÍTICA ECONOMIA MUNDO CIDADES ESPORTE MAGAZINE OPINIÃO ESPECIAIS VÍDEOS INFOMERCIAL GUIAS ÁUDIO DIGITAL

que é um conhecido da família, e com o dinheiro ele paga a parcela de uma casa onde hoje está morando. “É caro, mas não conseguiria comprar um lote nesse preço. Achei bom sair do aluguel. Pagar um ‘trem’ que é nosso”, contou a mulher de 25 anos.

Os tipos de venda encontrados nesses locais também são variados. Há quem ocupou um lote no Residencial Emanueli, por exemplo, e posteriormente vendeu um pedacinho para, com o dinheiro, conseguir terminar de construir a casa, como relatado por uma moradora.

O caso é diferente do relatado pela dona de casa Raimunda dos Santos, de 29 anos. Ela, que pagava R$ 800 de aluguel, conta que ao chegar no local, há quatro anos, a área já estava toda ocupada e um homem havia cercado uma quadra e dividido em lotes. Com o dinheiro do acerto do marido, que havia sido demitido, Raimunda comprou um lote dele por R$ 10 mil. João Evangelista Rodrigues Santos, de 62 anos, comprou um pedaço da área por R$ 9 mil do mesmo homem há cinco anos.

Em uma rua próxima, a doméstica Selma Gonçalves Alves pagou cerca de R$ 4 mil em uma área que começou a desabar após chuva forte que caiu no local no último dia 10. Segundo ela, o homem que vendeu nunca chegou a morar na ocupação. Ela explica que sabia que o local não era regularizado quando o adquiriu, mas que preferiu arriscar para conseguir sair do aluguel. Selma recebe um salário mínimo e pagava R$ 400 de aluguel. Seu marido é eletricista, mas não tem emprego fixo.

Também do Residencial Emanueli, uma moradora de 51 anos explica que comprou há três anos um lote no local por R$ 11 mil de um homem que também nunca morou na ocupação. Ela dividiu o lote e deu metade para um filho, que mora com a esposa e os filhos. O casal comprou recentemente por R$ 17 mil, de forma parcelada, um lote com um pequeno cômodo ao lado da casa onde vivem e estão aumentando a residência. Quem o vendeu foi um vizinho que voltou para o Maranhão. Mas nem sempre as vendas são feitas por desconhecidos. Uma moradora de 32 anos contou que comprou por R$ 2 mil um pedaço do lote do seu irmão.

Esses locais não possuem infraestrutura básica regular. Não há asfalto, esgoto e água ou energia legalizada, sendo ligações clandestinas realizadas pelos próprios moradores, a exceção do Setor Tocantins, onde algumas casas conseguiram a ligação de energia e água. Não há linha de ônibus no Residencial JK, e o posto de saúde mais perto é no bairro São Carlos.

No Jardim Novo Mundo, onde o terreno é mais acidentado, o caminhão de lixo não passa. Os moradores sobem as ladeiras e deixam o lixo no começo da ocupação, onde o caminhão de lixo passa apenas uma vez por semana.

Classi Clube O Popular Jornal Daqui Jornal do Tocantins Ludovica

62 99995 2795 BUSCAR CAU ANUNCIE AQUI ASSINE JÁ R$0,19 POR DIA

CAPA POLÍTICA ECONOMIA MUNDO CIDADES ESPORTE MAGAZINE OPINIÃO ESPECIAIS VÍDEOS INFOMERCIAL GUIAS ÁUDIO DIGITAL

que chegou, deu um carro velho em troca de um lote em uma área na saída para Trindade. Pouco tempo depois saiu do local ao ser informado, segundo ele, por um funcionário da prefeitura, que a área de preservação permanente.

Na ocupação do Setor Tocantins, em Aparecida, um morador que vive bem próximo ao córrego do local conta que adquiriu a casa de dois cômodos e um banheiro por R$ 20 mil, adquirido graças a um empréstimo feito por sua esposa. Os dois possuem cinco filhos.

O pedreiro e pastor Raimundo Bezerra, de 50 anos, veio do Tocantins há 8 anos e logo adquiriu um lote no local por R$ 7 mil. Ele relata que sabia que o local era invasão, mas que a situação em que estava era complicada e tinha que sair do aluguel. “Quem é que tem condições de comprar lote de R$ 100 mil?”, questionou. Raimundo conta que possui um contrato de compra e venda autenticado, e que com isso se sente mais seguro.

“Brasileiro tem cultura de posse”

Presidente da Comissão de Direito Imobiliário e Urbanístico da seccional goiana da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-GO), Diego Amaral disse que “o brasileiro tem muito a cultura da posse”, e não da propriedade, quando escritura e registra aquele imóvel. O advogado explica que qualquer venda só pode ocorrer quando há o registro de incorporação (RI). No caso de loteamentos, é preciso ainda de um decreto municipal, e só depois os lotes podem ser vendidos.

Advogado de moradores do Residencial Emanueli, no Novo Mundo, Fernando Sales pontuou que pode haver ocorrências de venda no local, mas são poucos casos. “A maior parte são pessoas que precisam, que carecem de moradia”, disse. E completou: “não posso apontar dedos. O meu propósito lá é a defesa da moradia, é fazer o poder público cumprir seu papel, até porque ele foi omisso ao deixar chegar nessa situação.”

A venda de uma área invadida configura ilícito penal e pode ser considerado estelionato e apropriação indébita, conforme Amaral. O advogado explicou que o imóvel não pode ser vendido, mesmo que a pessoa justifique que investiu na construção da casa. “O imóvel é incorporado a um terreno, está vinculado a um endereço.”

Classi Clube O Popular Jornal Daqui Jornal do Tocantins Ludovica

62 99995 2795 BUSCAR CAU ANUNCIE AQUI ASSINE JÁ R$0,19 POR DIA

CAPA POLÍTICA ECONOMIA MUNDO CIDADES ESPORTE MAGAZINE OPINIÃO ESPECIAIS VÍDEOS INFOMERCIAL GUIAS ÁUDIO DIGITAL

Navegue pelo assunto:

Cidades Invasões Venda de lotes Ocupação Irregular Goiânia Goiás

Leia também:

POLÍTICA

Confira como votou cada deputado goiano na transferência do Coaf para o Ministério da Economia

POLÍTICA

Vanderlan vai ao Conselho de Ética contra Kajuru

CIDADES

Professora que vai virar filme tem diploma falso de Harvard

Comentários

Os comentários publicados aqui não representam a opinião do jornal e são de total responsabilidade de seus autores.

classi.com.br

Empregos

Analista Contábil

Goiânia/GO

Imóvel

Apartamento com 3 quartos à venda, 100.0 m²

Goiânia/GO

Carros

VOLKSWAGEN - GOL - 1.6 MSI TOTALFLEX TRENDLINE 4P MANUAL

Goiânia/GO

Agro

Insumos agropecuários

Goiânia/GO

CIDADES

Loteamento irregular deu início à situação do JK

Sarah Teófilo

sarah.teofilo@opopular.com.br

25/05/2019 - 20:13

Classi Clube O Popular Jornal Daqui Jornal do Tocantins Ludovica

62 99995 2795 BUSCAR CAU ANUNCIE AQUI ASSINE JÁ R$0,19 POR DIA

CAPA POLÍTICA ECONOMIA MUNDO CIDADES ESPORTE MAGAZINE OPINIÃO ESPECIAIS VÍDEOS INFOMERCIAL GUIAS ÁUDIO DIGITAL

Residencial JK está em fase final de regularização, segundo Prefeitura (Foto: André Costa / O Popular)

A ocupação do Residencial JK, na região noroeste de Goiânia, teve início após um loteamento irregular, em 2005. Na época, o loteador adquiriu as chácaras da região, dividiu em lotes e os vendeu, sem a prévia autorização da prefeitura. Anos depois, em 2012, vendo áreas vagas, o loteamento começou a ser invadido e rapidamente tomou grandes proporções. Hoje a Associação de Moradores estima que há 590 famílias no local.

Há alguns casos, em que os lotes ocupados já haviam sido vendidos pelo loteador. Alguns compradores, então, entraram com processos para retirar os invasores. Presidente da associação, Weliton Carlos Pereira, conhecido como Eltinho, disse que boa parte dos casos é resolvido em acordos - o dono original vende para quem está ocupando, por exemplo, ou paga o que o ocupante gastou com a casa.

O responsável pelo loteamento era Divino Donizete da Silva, que chegou a ser condenado junto com outras duas pessoas pela venda ilegal das áreas. Antes mesmo da ocupação, em 2009, o Ministério Público do Estado de Goiás (MP-GO) tentou resolver a situação estabelecendo um termo de ajustamento de conduta (TAC) entre Divino e a Secretaria de Planejamento da época, com obrigações de ambas as partes, mas não foi cumprido.

Na época, muitos compraram os lotes acreditando que estava regularizado, como foi o caso de Vilmar Prudêncio Ribeiro, de 58 anos. Ele conta que comprou um lote diretamente com Divino e que não sabia que estava irregular. “Ele falou que iria trazer energia, asfalto, tudo”, disse. O homem pagou R$ 8.650 pelo lote. Por muito tempo, a população que já morava no residencial ficou sem água ou energia. Depois de algum tempo, fizeram ligações clandestinas, que existem até hoje.

A Prefeitura de Goiânia afirma que o processo de regularização fundiária do residencial está em fase final, sendo que já houve autorização via decreto. Agora, a gestão realiza ajustes com o cartório para que seja registrado o loteamento, segundo o secretário Planejamento Urbano e Habitação (Seplanh) de Goiânia, Henrique Alves. “Nos próximos meses a gente já vai ter o registro efetivo do loteamento”, disse.

Em relação às áreas que são particulares, que chegaram a ser vendidas pelo loteador, Alves afirma que cabe a cada possuidor, depois do loteamento regularizado, procurar o cartório e fazer a escrituração do imóvel. Ele disse que os que estão em área pública do município

poderão entrar no programa Minha Primeira Escritura, e o município tomará as providências e escriturar o nome dessas pessoas. Neste

Classi Clube O Popular Jornal Daqui Jornal do Tocantins Ludovica

62 99995 2795 BUSCAR CAU ANUNCIE AQUI ASSINE JÁ R$0,19 POR DIA

CAPA POLÍTICA ECONOMIA MUNDO CIDADES ESPORTE MAGAZINE OPINIÃO ESPECIAIS VÍDEOS INFOMERCIAL GUIAS ÁUDIO DIGITAL

concluída. Conforme o advogado Fernando Sales, que cuidado do processo dos moradores, houve o ingresso de uma ação pela União em 2015, quando foi solicitada a reintegração de posse da área ocupada em 2014, junto com uma indenização às famílias de R$ 600 mil como forma de reparação pelas edificações feitas no local.

Questionado sobre a ocupação, Alves afirma que a área é da União, e que não pode ser resolvida pelo município. De acordo com ele, o Paço acompanha e presta o auxílio que lhe cabe.

Especialista diz que vendas poderiam ser evitadas

Conselheira do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás (CAU-GO), Maria Ester de Souza afirma que existem mecanismos e ações que podem ser tomadas pelo poder público e evitariam práticas como venda de loteamentos clandestinos ou de ocupações de áreas públicas ou privadas. A especialista pontua que quando há uma área na cidade que está há muito tempo vazia, a prefeitura pode obrigar o proprietário a parcelar essa área, algo chamado de parcelamento compulsório. Outra lei lembrada por Maria Ester é a do IPTU progressivo, que é sobretaxar áreas vazias, obrigando o dono a dar uma função a ela.

Segundo ela, quando a prefeitura fica atenta a isso ela coíbe a ação de especuladores e evita com que aquele local seja ocupado de forma desordenada e irregular, sem a infraestrutura necessária. “Em 1969, foi elaborado um plano em Goiânia pelo arquiteto Jorge Wilheim. Naquela época, ele já falava que a cidade possuía vazios urbanos”, disse.

Secretário de Planejamento Urbano e Habitação (Seplanh) de Goiânia, Henrique Alves afirma que no caso de venda de lotes em áreas públicas, coibir essa prática não é competência do município. “Isso é questão de segurança, de delito penal”, disse. Cabe ao município, segundo ele, analisar a questão social, de cadastrar as pessoas que precisam de habitação nos programas, sendo, conforme o secretário, responsabilidade do Estado e da União também.

Alves afirma que a fiscalização do município é em relação a ocupações de áreas públicas municipais. “O município não pode atuar em ocupação irregular em área privada, por exemplo, que é onde acontece a maior parte dos loteamentos”, disse.
Secretário Executivo de Habitação de Aparecida de Goiânia, Thiago Rodrigues pontua que a venda de lotes em ocupações de áreas públicas ou privados deve ser denunciada. “Depende da particularidade de cada local. Têm setores, por exemplo, que já estão estabelecidos, que foram vendidos por contrato, só que não estão regularizados”, disse. No caso específico da ocupação no Setor Tocantins, onde foi a reportagem, o secretário afirmou que existem locais ali que podem ser regularizados, outros que estão em área de proteção ambiental. “O interesse da prefeitura é que se consiga regular o máximo possível da cidade. A partir disso, a pessoa poderá ter a

Leia também:

POLÍTICA
Confira como votou cada deputado goiano na transferência do Coaf para o Ministério da Economia

GIRO
Vanderlan vai ao Conselho de Ética contra Kajuru

POLÍTICA
Suspensas nomeações de concursados no Estado

Comentários

Os comentários publicados aqui não representam a opinião do jornal e são de total responsabilidade de seus autores.

Empregos
VAGAS DE ESTÁGIO IEL: NUTRIÇÃO
Anápolis/GO

Imóvel
Apartamento com 2 quartos à venda, 65.0 m²
Goiânia/GO

Carros
GM - CHEVROLET ONIX
Goiânia/GO

Agro
Colheitadeiras / Colhedoras
Acreúna/GO

CIDADES

O sonho de ter um comprovante de endereço

Famílias que vivem em áreas irregulares e invasões na capital aguardam por direitos básicos

Sarah Teófilo
sarah.teofilo@opopular.com.br

26/05/2019 - 22:10