

Sonho da casa própria vira pesadelo

Famílias pagaram e não receberam edifício na Rua Teixeira de Freitas, no Campo Grande. No local, permanece o mesmo terreno baldio

MAURÍCIO MARTINS
DA REDAÇÃO

Os problemas envolvendo o terreno abandonado na Rua Teixeira de Freitas, 35/37, no Campo Grande, em Santos, vão muito além de prejuízos aos vizinhos, como já noticiou *A Tribuna* (veja em destaque). Foi nesse endereço que muitas famílias depositaram o sonho de ter um apartamento novo e investiram suas economias. Mas o empreendimento vendido jamais foi construído.

Batizado de Casillero do Campo, o edifício, de nove andares, deveria ter sido entregue no ano passado pela empresa Criar Construção Civil, mas nenhum pavimento foi erguido.

Alguns detalhes chamam a atenção. A construtora iniciou as vendas das unidades em 2011, mas o projeto só foi autorizado em 2013 pela Prefeitura de Santos. O alvará para a construção também é de 2013.

Pior do que não ver o prédio construído é não receber de volta o dinheiro gasto com algo que não existe. Revoltado, o administrador de empresas Dario Diegues Spinelli, conta que na hora da venda foi apresentada a maquete que o convenceu a colocar o seu dinheiro no negócio.

Os R\$ 40 mil que Spinelli economizou durante 15 anos foram suficientes para, em 2011, dar entrada na unidade de dois quartos – no valor de R\$ 189 mil. Somando as demais parcelas que pagou, desembolsou R\$ 135 mil, apostando em um bonito edifício em 2014. O montante não foi devolvido.

“Eu me sinto enganado, porque tudo que foi combinado no contrato nós cumprimos e a construtora não. Também não cumpriram o acordo para devolver o dinheiro”, conta o administrador de empresas.

Segundo ele, o projeto inicial era de 19 andares, mas como a Criar começou a vender antes da autorização da Prefeitura, quando saiu o alvará só foram permitidos nove pavimentos.

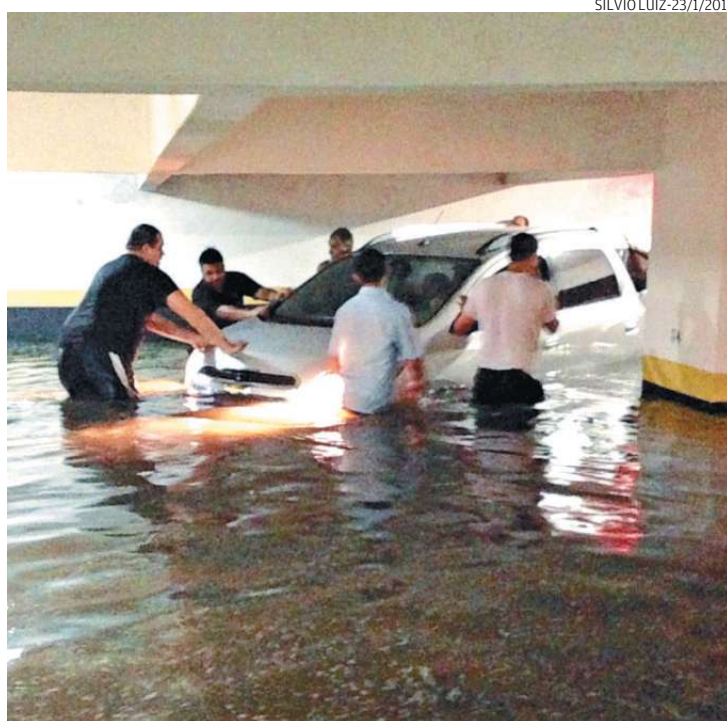
“É possível estimar que a construtora embolsou algo próximo a R\$ 6 milhões de dezenas de famílias se consideramos a média de R\$ 100 mil por apartamento disponível para venda”, afirma Spinelli.



O terreno abandonado também trouxe apreensão à vizinhança, especialmente pelo temor da dengue...

Prejuízo a imóveis vizinhos

O terreno que deveria abrigar o empreendimento já foi alvo de reportagens em *A Tribuna*. Os problemas causados pelo estado de abandono vão de possíveis criadouros de mosquito da dengue até prejuízos a um prédio vizinho, que fica na parte traseira. O edifício é o São Miguel, na Rua Visconde de Farias, 42. A garagem ficou inundada pela água do terreno abandonado no último dia 23 (foto). Cerca de 25 carros ficaram submersos. Isso porque o muro do local onde deveria estar construído o empreendimento cedeu com a chuva. O solo já estava afundando por causa da obra parada, que sempre acumulou água. A Prefeitura de Santos intimou a Criar Construtora Civil para fazer o esgotamento da água ou aterrar totalmente o subsolo, além de providenciar a limpeza do local. A empresa não cumpriu a intimação e foi multada. Diante do problema, com riscos aos



moradores vizinhos, a Administração Municipal resolveu aterrar o local e mandar

a conta para a construtora. A questão será alvo de processo na Justiça.



... por isso, Prefeitura procedeu ao aterramento do local

OUTROS CASOS

O bancário Daniel Zoletti Marinho foi outro comprador que jamais viu o seu apartamento construído. O negócio com a Criar foi feito em junho de 2011: era uma boa oportunidade para comprar um apartamento de um quarto, no valor de R\$ 118 mil.

“Foram pagos R\$ 50 mil no ato, mais R\$ 20 mil em agosto de 2011 e acertamos 48 prestações de R\$ 1 mil. Todas foram pagas até o construtor dizer que não construiria mais. Cheguei a pagar R\$ 98 mil”, conta Marinho, que até hoje não teve o dinheiro recuperado.

A bancária Karina Elizabeth da Silva desconfiou, mas também perdeu seu dinheiro. Pagou R\$ 90 mil por um imóvel de R\$ 129 mil. Quando percebeu que não seria construído, deixou de quitar as parcelas.

“Nunca tinha ninguém no local, eu já comecei a achar estranho. Pedi para ver a documentação e só me mostraram protótipos. E outra coisa estranha é que o proprietário pediu o depósito na conta pessoal dele. Mas o desconto era bom, ele foi baixando o valor, ou seja, estava vendendo uma coisa que não existia”.

O aposentado Wilson Gomes de Oliveira também comprou uma unidade de um dormitório por R\$ 150 mil. Chegou a dar R\$ 116 mil para a Criar Construção Civil.

“Comprei o equivalente ao décimo pavimento, só que esse projeto não foi aprovado e eu não sabia. Passado um tempo da obra paralisada, botaram novas placas. O primeiro indício de que estava algo errado foi que os boletos pararam de chegar em casa. Eles disseram que estavam com problemas bancários e mandaram uma pessoa receber”.

A bancária Karina Elizabeth da Silva desconfiou, mas também perdeu seu dinheiro. Pagou R\$ 90 mil por um imóvel de R\$ 129 mil. Quando percebeu que não seria construído, deixou de quitar as parcelas.

Empréstimo não concretizado é justificativa

A Criar Construção Civil mantém uma página na internet onde o empreendimento do Campo Grande ainda consta como pré-lançamento. “Faça uma visita e você vai se surpreender”, diz o texto.

A Tribuna ligou várias vezes para os telefones que constam no site, mas ninguém atendeu. A reportagem foi ao endereço onde a construtora diz manter sua sede, na Rua Enguagaçu, 152, na Ponta da Praia, em Santos.

Não havia ninguém no local e estava pendurada uma faixa: “aluga-se”. Vizinhos contaram que é comum clientes insatisfeitos procurarem representantes da Criar, mas encontram a porta fechada desde o ano passado.

A reportagem conseguiu localizar o dono da construtora, Ronald dos Anjos Castro. Ele pediu para dar entrevista na presença do seu advogado, Maurício Pinheiro.

A justificativa para a não construção do empreendimento é que o dinheiro viria de um empréstimo feito em 2012 no Banco BVA, no valor de R\$ 9 milhões, o qual o banco nunca pagou porque faliu.

Questionado sobre como a Criar estava vendendo em 2011 um empreendimento que se-



Na sede da empresa, placa de “aluga-se” e aparência de abandono

quer tinha dinheiro para construir, Castro afirma que já estava investindo recursos próprios. “Mais ou menos R\$1,2 milhão para fundações, lajes e pilares. Mas antes do financiamento (2012), só vendemos duas ou três unidades”.

PROBLEMA COM A MUNICIPALIDADE

Segundo o dono da Criar, a obra parou meses depois do contrato com o Banco BVA ser feito. Ele afirma que não comunicou os compradores de imediato porque a falência oficial do banco demorou, mas fez isso em 2013.

A reportagem, porém, lembra que um e-mail enviado por ele para um dos clientes lesados, no final de 2013, dizia não haver problema com a obra, que o entrave era com a municipalidade.

“Então foi em 2014 que eles foram chamados, não me lembro”. Logo em seguida, arremata: “Em 2013 não tinha impedimento da municipalidade, era para não criar uma polvorosa nas pessoas (por causa da obra parada)”.

Ronald Castro afirma que fez os atos jurídicos dentro da validade e da lei. Ele diz que deve

para 21 pessoas, mas não sabe dizer o montante. Afirma que não tem mais bens, mas que, ainda assim, já está fazendo acordo para pagar as dívidas. Contudo, não revela de onde virá o dinheiro para quitar os débitos – já que afirma não ter bens.

DISTRATOS

Acordos já feitos anteriormente com os compradores não foram honrados pelo dono da Criar. “Não paguei porque não tinha só esse empreendimento com (financiamento do) Banco BVA, tinha outros, em outros municípios. Aconteceu o mesmo problema nos outros e o fluxo de caixa ficou totalmente negativo”.

Ronald Castro afirma que perdeu o terreno da Rua Teixeira de Freitas na Justiça, porque o deu como “garantia numa relação comercial para um cliente”. Ele preferiu não dar detalhes. O valor estimado do espaço é de R\$ 2 milhões.

O empresário garante que a Criar ainda existe, na mesma sede. “Não é o imóvel que está sendo alugado, são salas comerciais que estão vazias. Tenho uma funcionária lá, é que ela está afastada por doença. Pareceria mentira, mas é verdade”.

Detalhes

A placa ainda existente no local mostra detalhes do empreendimento prometido. Na matrícula o terreno ainda está em nome de Criar Construção Civil Ltda. O alvará de aprovação 0051 é de 2013, assim como a permissão da construção. A construtora foi

intimada em março do ano passado e multada pela Prefeitura no valor de R\$ 193,49 por conta da água acumulada no terreno. Segundo a Administração, a empresa tem um total de R\$ 781.605,63 em dívidas com o Município.

“O” Bazar Bacana da Filó

Bolsas e Acessórios Echarpes	Moda Feminina / Indiana Moda Praia / Fitness Pijamas	Sapatilhas / Rasteirinhas Chinelos Customizados
Semi-Joias Prata Turquia Prata Nepal	Aromatizantes Perfumes	Brinquedos Utilidades Domésticas

Divirta-se no Carnaval, mas beba com moderação!

**Produtos de Shopping
Com preços de Bazar
Ambiente Climatizado**

Depois da Praia, venha para “O” Bazar da Filó

**Dias 14, 15 e 16 de fevereiro, das 16h às 23h
Hotel Transamérica Prime | Av. Miguel Stéfano, 2985
Enseada, Guarujá**