

## O GOLPE DO CENTRO DA BARRA

# Juiz quer novo leilão de lotes para cobrir dívidas

O Juiz Luiz Carlos Sales Guimarães, da 21ª Vara Cível, invalidou ontem o leilão de quatro lotes de terrenos arrematados por Christiani Nielsen Engenheiros e Construtores S/A por Cr\$ 3.200 mil, para cobrir a dívida de Cr\$ 3.980 mil da incorporadora Desenvolvimento Engenharia Ltda., e determinou novo leilão imediato. A dívida se refere à construção de quatro torres no Centro da Barra, pela Christiani Nielsen, que a Desenvolvimento Engenharia não pagou. Os terrenos estão na Avenida das Américas/BR-101, na Barra da Tijuca, avaliados em Cr\$ 20 milhões.

### DESPACHO

Ao invalidar o leilão realizado anteontem pelo leiloeiro Jorge Pessoa, o Juiz da 21ª Vara Cível deu o seguinte despacho: "Embora o Diretor permitisse tornar efetiva a venda judicial pelo maior lance oferecido e fosse mesmo de se aceitar dito lance se ele se houvesse aproximado mais da avaliação, pesa-me a mão tornar definitiva a venda por Cr\$ 3.200.000,00 de bens estimados judicialmente em quantia seis vezes maior.

A aceitação do lance seria um ato de obediência cega e surda à letra fria da Lei, mas de manifesto prejuízo àqueles que têm interesses vinculados direta ou indiretamente à execução. E não são poucos.

Também a proposta pós-leilão, formulada por Manuel da Silva Abreu e outros às fls. 189 e vº, não atende, por sua irrisoriedade, ao valor dos bens em execução.

Por isso, indefiro-as e determino se realize incontinenti novo leilão, obedecidas as formalidades legais."

### A LESADA

O advogado Carlos Eduardo Artagão, da Christiani Nielsen, empresa que moveu a ação contra a Incorporadora Desenvolvimento Engenharia Ltda., disse a UH:

- Há cerca de quatro anos a Desenvolvimento Engenharia Ltda. lançou o Centro da Barra. Seriam construídas 70 torres em terrenos locais, com infra-estrutura das mais modernas, jardins, play-grounds, garagens, shopping-center etc. Cada torre teria 36 andares. Inicialmente, apenas quatro seriam construídas. A Desenvolvimento era a dona dos terrenos e incorporadora. Quatro construtoras foram convocadas: Montreal, Cavalcanti Junqueira, Adolfo Lindenberg e a Christiani Nielsen.

Segundo o advogado, há ano e meio a Incorporadora Desenvolvimento rescindiu os contratos firmados com as três primeiras empresas, passando à Christiani Nielsen as das quatro torres. "Após a mudança de contratos, a incorporadora deixou de pagar as faturas. Sentindo-se lesada, a Christiani Nielsen firmou rescisão total. O montante da dívida era de Cr\$ 2.976.000,00. Para facilitar o pagamento, decidiu-se o parcelamento: seis prestações mensais e iniciais de 50 mil cruzeiros, de 21 de junho a 21 de novembro. As restantes, de Cr\$ 446.000,00, nos dias 21, de dezembro de 74 a maio de 1975. Mesmo assim facilitado, nenhuma prestação foi paga."

Por falta de pagamento, foi feita a execução por título extrajudicial, julgada procedente por sentença do então juiz titular da 21ª Vara Cível e confirmada unanimemente pela 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio.

- O andamento é chamado ato de execução final, com venda de bens do devedor, no caso os quatro lotes de terrenos na Barra da Tijuca, vazios de construção, independentes daqueles em questão, explicou o advogado Carlos Eduardo Artagão.

### NOVO LEILÃO

Na tarde de ontem, um representante de Jorge Pessoa Leiloeiros Associados manteve rápido entendimento com o advogado da Christiani Nielsen. Nova data foi então marcada para o segundo leilão, em atendimento à determinação do Juiz Luiz Carlos Sales Guimarães. Será a 4 de novembro, às 16 horas, na Avenida Rio Branco, 156, salas 2.124/8, em obediência ao artigo 687, parágrafo 1º do Código do Processo Civil.

### TAMOYO

Apesar de dizer que o problema dos lotes da Desenvolvimento Engenharia exige solução da área federal, o Prefeito Marcos Tamoyo afirmou que está atento ao assunto e que se pronunciará a respeito nos próximos dias.

### FALÊNCIAS

Contra a Desenvolvimento Engenharia Ltda. já há diversas ações de falência requeridas na 18ª Vara Cível, além de 49 ações trabalhistas e uma ação criminal na Delegacia de Defraudações. As informações foram da advogada Iara Góes e do Sr. José Morelli, gerente do Copacabana Palace.