

## CONTEXTO

A minha Mãe possui um  $\frac{1}{4}$  de 1 terreno em I, freguesia de L, Concelho de T, que não está loteado. Esse terreno é apenas uma *parcela do terreno total* que é pertencente em iguais partes a familiares (resultado de herança em que se determinou dividir o terreno em 4 para os 4 filhos- é o chamado Terreno indiviso).-

O objectivo a concretizar pelos coproprietários seria a venda deste terreno, pois com o valor realizado seria possível, proporcionar a si próprios uma qualidade de vida minimamente aceitável, até porque são reformados e auferem reformas precárias. E foi por isso que avançaram.

A única forma de se conseguir vender o terreno todo, até porque é um terreno indiviso,- segundo informações- era se o mesmo estivesse totalmente loteado.

Contactámos um senhor que estava referenciado, e nos foi indicado, para esse tipo de prestação de serviços .Assim o fizemos, encontrámo-nos com ele e disse-nos que tratava de tudo. Disse-nos que até havia uns compradores interessados. Este processo passaria pelo loteamento do terreno para a construção de uma futura urbanização nesse espaço.

Digamos que para os coproprietários reverteria unicamente a receita da venda do terreno loteado. A construção da futura urbanização já não teria nada a ver com os mesmos. A partir do momento em que se fizesse a escritura de compra e venda do terreno, o mesmo passaria para o nome dos compradores e estes fariam com o terreno aquilo que entendessem.

Havia um problema: um dos coproprietários do terreno não queria vender. Isso não seria problema para o senhor pois disse-nos que através da via judicial o coproprietario que não queria vender era obrigado a concordar com o loteamento do terreno caso todos os outros o quisessem fazer.

## FACTOS

Seguidamente irei relatar os acontecimentos tal como eles se verificaram. Identificarei a pessoa acusada como “senhor”.

Este senhor chama-se : X

O Contrato de Prestação de serviços com esse senhor foi um Contrato Verbal.

Tivámos (coproprietários do terreno) uma primeira reunião com o senhor e o mesmo no final do encontro prontificou-se a tratar e a tomar conta do assunto.

Posteriormente num segundo contacto (meados de GGG de 200?) pediu-nos uma quantia no valor 17500 € para avançar com o processo. Achámos estranho não nos ter dito isso inicialmente e achámos também estranho ter de fazer um adiantamento, mas como era pessoa referenciada concordámos.

O Sr. Y (filho de um dos coproprietários do terreno) entregou-lhe, então , um cheque desse valor à ordem de ZZZZZ,Lda.**(em anexo 1: comprovativo depósito a favor de ZZZZZ,, Lda)**

Na sequência dessa entrega, o senhor passou-nos 1 factura em cujo cabeçalho está identificada uma firma: **ZZZZZ,LDA** -no valor de 17500+IVA com a designação: PROJECTO DE LOTEAMENTO,PROJECTOS GERAIS DE ARQUITECTURA DO LOTEAMENTO,PROJECTOS ESPECIAIS DE LOTEAMENTO)

Mais tarde, em J de 200? não havendo desenvolvimentos no processo questionámos o senhor sobre esse facto. O senhor entregou-nos então um cheque no mesmo valor (17500€)-à ordem de Y, que funcionaria como forma de nos transmitir segurança no negócio ,ou seja, se algo corresse mal ou se os termos do contrato não se verificassem (que era de lotear o terreno e vendê-lo) nós poderíamos depositar na nossa conta esse cheque e a situação ficaria como estava inicialmente( só que o cheque acabou por perder validade devido ao arrastar do processo e aos sucessivos adiamentos por parte do senhor)

O senhor voltou a informar-nos que continuava a haver compradores/construtores interessados no terreno e esses iriam construir aí uma urbanização composta por B moradias, e fomos aliciados, desta forma, para avançarmos/continuarmos a acreditar no negócio. Afinal, nós entregámo-lhe o dinheiro, ele estaria a tratar do loteamento, e havendo pessoas já interessadas na compra iríamos ter mais depressa do que imaginávamos o retorno desse “investimento”.

Conforme os meses passavam pedi-lhe várias vezes os documentos respectivos de entrada dos processos na Câmara, mas o senhor foi sempre adiando a sua entrega.

Após vários meses sem que nenhum documento me fosse apresentado pelo senhor relativo à possível entrada do processo na Câmara, decidimos telefonar para a mesma entidade, mas não ,sem antes, telefonar para o senhor para saber os números do processo de loteamento, ao que ele respondeu: “*Não telefonem para a Câmara pois trabalho lá e a minha vida profissional poderá ficar prejudicada*”. Apesar de ter dito isso, deu-nos na mesma 1 número de processo...o que nos deixou de alguma forma menos preocupados (apesar de não termos averiguado sobre a veracidade desse número).

Desconhecíamos tal situação (de ele pertencer aos quadros da Câmara), não telefonámos para a Autarquia e acabámos por lhe conceder mais algumas semanas para “continuar” a tratar do processo.

Nessa altura foi também afixada, por ele, uma placa no terreno em questão, que informava que o processo de Urbanização estava em fase de parecer na Câmara .

De acordo com o senhor, como o processo de loteamento estava entregue na Câmara e concluído, faltaria apenas a assinatura do contrato Promessa Compra e Venda entre os Construtores/Compradores e os coproprietários. Os Construtores/Compradores nunca apareceram nas várias datas que o senhor combinou a fim de ser assinado o dito contrato.

Toda esta situação parecia cada vez mais estranha, pois passaram mais de 12 meses e por isso acabámos por telefonar para a Câmara (Divisão de Gestão Urbanística).

Descobrimos, através desse telefonema, que não foi entregue qualquer processo de loteamento, apenas um pedido de informação prévia do terreno em questão que nos foi entregue em meados de H de 200? , 1 ano depois do início das negociações

Contactámos o senhor para que nos devolvesse os 17500 € pois não tinha cumprido com o estipulado inicialmente.

O senhor disse que não tinha o dinheiro para nos devolver nem pretendia devolvê-lo! Acrescentámos o facto de, ele nos puder devolver porventura só a quantia que eventualmente *não tivesse gasto* (apesar de não ter sido isto o acordado) mas mesmo assim o mesmo recusou-se e recusa-se a fazê-lo e diz que já não tem os 17500€.

Se não tem esse dinheiro teria de nos apresentar recibos/facturas ou outros documentos comprovativos dos custos incorridos.(Chegou a dizer-nos que esses documentos estariam em nome dos compradores!) E o senhor não apresentou nada.

E foi isto que se passou.

Não tendo eu provas concretas, *servindo-se do cargo que ocupa na Câmara do Concelho*, “fala-se” que este senhor ,já desenvolveu casos semelhantes enganando/burlando desta ou de formas semelhantes várias pessoas residentes no Concelho.

Toda esta situação afigura-se como sendo uma burla, um crime semi publico, um esquema montado capaz de eludir pessoas que necessitem de uma prestação de serviços deste género, senão vejamos:

a) há uma 1ª abordagem aos lesados para a resolução de uma situação, aliciando-os de várias formas e até mencionando a existência de pessoas interessadas na compra do bem.

b) esse serviço a prestar implica um adiantamento de um valor bastante elevado (numa 2ª abordagem aos lesados).

c) é feito um adiantamento

d) é posteriormente montado um esquema:

d1) entrega inicial de um pedido informação previa na Câmara para credibilizar o negócio. E é a única coisa que é entregue;

d2) entrega de um cheque da pessoa que trata do negócio com data de validade muita próxima e entrega de uma factura que atesta à 1ª vista a veracidade do negócio;

d3) Informação dada por ele que, trabalha na Câmara e por isso alerta-nos para não telefonarmos para a mesma. Desse modo estaríamos limitados para saber se o processo de loteamento tinha ou não entrado;

d4) afixação de uma placa no terreno a informar que o processo de Urbanização estaria em parecer na Câmara;

d5) A não apresentação de quaisquer documentos comprovativos do desenrolar do negócio.

Dá a entender que quis com este esquema numa 1ª fase mostrar ser um negócio credível e depois numa segunda fase “cansar” os lesados. Dessa forma faria com que as pessoas, apesar de lhe terem entregue o tal valor, comesçassem a desmoralizar e acabassem por “deixar andar” a situação e quem sabe desistir dando por perdido o valor entregue.

***Resta-nos pois apresentar uma queixa deste senhor a fim de:***

- a) evitar futuras situações que possam envolver este senhor e outras partes.
  - b) alertar a população para este tipo de casos.
  - c) que nos devolva a quantia que lhe entregámos (17500€)
-