



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO PARA INVESTIGAR AS DENÚNCIAS CONTRA O 9º CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, RELATIVAS ÀS INSCRIÇÕES DE MATRÍCULAS, ESCRITURAÇÕES E ANOTAÇÕES DE IMÓVEIS SITUADOS NA BARRA DA TIJUCA E RECREIO DOS BANDEIRANTES, COMO DESDOBRAMENTO DOS FATOS APURADOS NA CPI INSTITUÍDA PELA RESOLUÇÃO Nº 843/2009.

(RESOLUÇÃO Nº 018/2011)

ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Ao primeiro dia do mês de junho de dois mil e onze, às dez horas e trinta minutos, na sala trezentos e onze do Palácio Tiradentes, sede do Poder Legislativo, reuniu-se a Comissão Parlamentar de Inquérito em epígrafe, instituída pela Resolução nº 18/2011, sob a Presidência do Senhor Deputado **PAULO RAMOS** e contando com a presença dos Senhores Deputados **MARCUS VINICIUS** – Vice-Presidente, **ANDRÉ CORREA** – Relator e **EDSON ALBERTASSI**, membro efetivo. Abrindo a sessão, o Senhor Presidente comunicou que foram convocados para esta data, o Doutor **CARLOS EUGÊNIO LOPES**, Diretor Jurídico da CBF – Confederação Brasileira de Futebol, que estava acompanhado do Senhor **LUIZ ANTONIO NEVES PINTO**, Técnico Judiciário do 23º Ofício de Notas e ex-Diretor do Serviço de Patrimônio do Estado do Rio de Janeiro durante o governo Anthony Garotinho, e o Doutor **ADILSON ALVES MENDES**, titular do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis. Comunicou, em seguida, que o Doutor **CARLOS EUGÊNIO** já se encontrava presente, solicitando que ele fizesse a leitura do Termo de Compromisso e, prosseguindo, explicou que o motivo da sua convocação era o fato de a CBF ter adquirido uma área que se encontra inserida no objeto da CPI, e que havia recebido denúncias de fraudes em escrituras, inclusive no Nono Ofício do Registro Geral de Imóveis. Mencionou após que, apesar disso, não paira sobre a CBF qualquer suspeição. Esclareceu, também, que caso o depoente acredite que alguma pergunta possa atingir o seu sigilo profissional basta que mencione. Com a palavra, o depoente esclareceu que a área adquirida pela Confederação, está destinada à construção da chamada “Cidade do Futebol”, congregando a sede administrativa da empresa, o centro de treinamento da seleção brasileira, um hotel para acomodar os atletas e o museu do futebol, e contará com a colaboração de técnicos e engenheiros da Construtora **ANDRADE GUTIERREZ**. Em resposta ao que lhe foi perguntado em seguida, destacou: que as tratativas de aquisição iniciaram em dois mil e nove; que foi feita a promessa de compra e venda, mas ainda não assinaram a escritura definitiva; que foi um bom negócio, devido a valorização decorrente da aprovação pela Câmara de Vereadores do Rio de Janeiro, do aumento do gabarito; que com relação ao terreno adquirido, consta promessa de compra e venda registrada através de mandado judicial da Vara de Registros Públicos; que a compra se baseou no que consta dos registros do Cartório do Nono Ofício, o que de acordo com a Lei de Registros Públicos, tem presunção de veracidade; que a CBF não agiu precipitadamente, pois grandes empresas têm imóveis na mesma área; que houve uma demanda judicial sobre a área, em virtude da presença de invasores que já foram retirados, e que foi publicado edital no Diário Oficial e ninguém contestou a titularidade do Senhor **PASQUALE MAURO** sobre o terreno. Com a palavra, o Senhor Presidente comentou que lhe causou estranheza, a venda da área adquirida pela CBF por preço baixo, já que uma alteração no PEU, até ser votada, é bastante discutida, e o proprietário tem informações prévias sobre aquilo que será alterado, sabendo de antemão que haverá valorização. Acrescentou que, com a compra, a CBF deu um atestado de legitimidade a um proprietário que tem problemas com a Justiça. Explicou, em seguida ao depoente, sobre a necessidade de preexistência de promessa de compra e venda anterior a trinta de dezembro de mil novecentos e



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

sessenta e quatro, para a outorga de escrituras definitivas de imóveis que pertenceram ao Banco de Crédito Móvel; que a CPI está verificando quem assinou as promessas em nome do Banco de Crédito Móvel a poucos dias da liquidação; que uma certidão que necessariamente teria fé pública, pode não expressar a verdade em virtude de fraude anterior. Citou reportagem publicada no Jornal do Brasil desta data, referente a um inquérito que corre na Décima Sexta Delegacia Policial da Barra, sobre assinaturas falsificadas em documentos daquela área, citando o nome do Senhor WILSON FIGUEIREDO. Comentou que a CPI tem um conhecimento profundo sobre como as coisas podem ser manipuladas na região da Barra da Tijuca e do Recreio; que o propósito da CPI é preservar os adquirentes de boa fé, lembrando que a Secretaria de Patrimônio da União de uma hora para outra considerou como foreiras algumas áreas da Barra, depois que os adquirentes de imóveis, alguns até com financiamento da Caixa Econômica Federal, tiraram todas as certidões e não constava o gravame, suprimido pelo Registro Geral de Imóveis. Acrescentou que se preocupa, pois a CBF pode projetar sua obra e, em uma fase qualquer, acontece uma decisão liminar suspendendo a realização do empreendimento. Em seguida, fizeram uso da palavra os Senhores Deputados ANDRÉ CORREA, que falou sobre o interesse da prefeitura em atrair para a cidade do Rio de Janeiro esse centro da CBF, mas que se importa, também, com os compradores de boa-fé; o Deputado EDSON ALBERTASSI perguntou se o Doutor CARLOS EUGÊNIO LOPES conhecia o Senhor WILSON FIGUEIREDO e o Deputado MARCUS VINICIUS solicitou detalhes sobre a promessa de compra e venda e o pagamento do sinal. Ao final dos depoimentos, o Senhor Presidente agradeceu a presença do Doutor CARLOS EUGÊNIO LOPES e do Doutor LUIZ ANTONIO NEVES PINTO, e convocou a depor o Doutor ADILSON ALVES MENDES, titular do Cartório do Nono Ofício de Registro Geral de Imóveis, que estava acompanhado do Senhor GUSTAVO MENDES, Oficial Substituto do mesmo Cartório. Após fazer a leitura do Termo de Compromisso, o Doutor ADILSON ALVES MENDES fez suas considerações iniciais e, em resposta ao que lhe foi perguntado pelo Senhor Presidente, destacou: que acredita que esta CPI seja decorrente da instituída pela Resolução 843/2009, criada com base em escrituras nas quais o seu Cartório suscitou dúvida quanto ao registro, e que depois foi obrigado a registrar em virtude de decisão do Conselho da Magistratura; que o registro gerou o mandado de segurança impetrado pelo Ministério Público e acolhido pelo Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, confirmando a posição do Nono Ofício de que as escrituras não podiam ser registradas; que tem conhecimento do Provimento da Corregedoria Geral de Justiça de 1981; que acredita que todos os registros de escrituras feitas no Nono Ofício pelos Senhores PASQUALE MAURO e HOLOPHERNES DE CASTRO, possuíam promessas de compra e venda anteriores a mil novecentos e sessenta e quatro; que todos os registros são feitos dentro da lei; que conhece a cadeia sucessória da Barra da Tijuca e do Recreio dos Bandeirantes; que decisões do Conselho de Magistratura ratificaram que terras da Barra e do Recreio seriam de propriedade do Banco de Crédito MÓVEL; que o Nono Ofício não registrou os títulos do espólio de ABÍLIO SOARES DE SOUZA porque não preenchiam os requisitos da Lei 6.015; que não tem conhecimento da cassação do registro da União das fazendas Camorim, Vargem Grande e Vargem Pequena.; que o acervo de um cartório sucedido por outro não é transferido; que não sabe a quem pertencia a área adquirida pela CBF, e nem a do Fórum da Barra; que há alguns anos adquiriu uma grande área em Vargem Grande pertencente à família Palheta; que acabou de montar a empresa GRM 3 de participações e empreendimentos; que recebeu Ofício da SPU, solicitando a anotação de imóveis no Jardim Oceânico que eram foreiras; que as anotações foram feitas e a Associação de Moradores do local entrou com uma ação na Justiça Federal contra a União, ganhou a ação, e o Cartório recebeu um Ofício da Desembargadora SALETE MACCALÓZ, suspendendo os efeitos da anotação nas matrículas do foro em favor da SPU; que a SPU foi durante muitos anos omissa em seus interesses; que todos os títulos do Senhor PASQUALE MAURO estão registrados em decorrência de decisões judiciais; que desconhece o inquérito policial em curso na Décima Sexta Delegacia de Polícia



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

sobre propriedades da empresa ESTA na Barra da Tijuca, no qual consta o depoimento da arquiteta ENISE DE CASTRO OSÓRIO que teve sua assinatura falsificada, e que o Nono Ofício é uma instituição que defende o interesse do comprador. Com a palavra o Deputado ANDRÉ CORREA quis saber se realmente existiam as promessas de compra e venda dos imóveis pertencentes ao Banco de Crédito Móvel; se elas estavam averbadas no Cartório e se eram muitas e se houve alguma decisão judicial cancelando o título do Banco de Crédito Móvel de mil oitocentos e noventa e dois. Em resposta o depoente citou que só sabe da existência de um documento quando ele lhe é apresentado; que com referência a todas as promessas anteriores a dezembro de mil novecentos e sessenta e quatro, ele levantou dúvidas ao juiz da Vara de Registro Públicos. Quanto ao título de mil oitocentos e noventa e dois, afirmou que nunca foi cancelado nem em primeira instância e, após, apresentou seu entendimento sobre o Agravo 130 do Conselho de Justiça. Finalizando o depoimento, o Senhor Presidente agradeceu a presença do Senhor ADILSON ALVES MENDES e do Senhor GUSTAVO MENDES, e comunicou ao primeiro que iria lhe enviar um ofício com uma série de perguntas sobre assuntos nos quais ficaram dúvidas, e que gostaria de receber as respostas, também, por escrito. Prosseguindo, propôs a convocação da Senhora ENISE DE CASTRO OSÓRIO, que teve a sua assinatura falsificada em documento público, convocação que posta em votação foi aprovada por unanimidade. Após, concedeu a palavra ao Deputado MARCUS VINICIUS, que propôs a quebra do sigilo bancário e fiscal de todos os envolvidos. Com a palavra, o Deputado ANDRÉ CORRÊA comentou que não haveria problema, desde que fosse feita uma avaliação de cada nome. Após, o Senhor Presidente propôs começar com o titular do Nono Ofício, cujo nome posto em votação, foi aprovado por todos. Finalizando, convocou os demais membros para a próxima sessão a ser realizada no dia oito de junho de dois mil e onze, para a qual estão sendo convocados o Doutor SERGIO BERMUDEZ, o Doutor LUIS CLAUDIO PEREIRA LEIVAS, Procurador do Ministério Público Federal e o Senhor JOSÉ FERREIRA LESSA, inventariante do espólio de ABÍLIO SOARES DE SOUZA. Em seguida, nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente concedeu a palavra e não havendo mais quem dela quisesse fazer uso, agradeceu a presença de todos e suspendeu a reunião para que fosse elaborada a Ata. Reabertos os trabalhos, foi a mesma lida e aprovada, do que para constar, eu, Fernando José A. Cozzolino, secretário, matrícula 201.385-2 lavrei a presente Ata, que vai subscrita por mim e pelo Senhor Presidente.

Sala das Comissões, 1º de junho de 2011.

(a) Fernando José A. Cozzolino - Secretário

(a) **Deputado PAULO RAMOS**-Presidente