



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 13ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos quinze dias do mês de junho de dois mil e onze, às onze horas, 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 com a presença do Senhor Deputado ANDRÉ CECILIANO. Dando início aos trabalhos, o Senhor Presidente comunicou que seriam ouvidos o Senhor JOSÉ FERREIRA LESSA, inventariante do espólio do Comendador ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO, que já depôs anteriormente na CPI das Decisões Judiciais, e a Doutora ENIZE DE CASTRO OZÓRIO, arquiteta aposentada da Prefeitura que teve a sua assinatura falsificada em projeto de loteamento da empresa ESTA – Empresa Saneadora Territorial e Agrícola S.A. Em seguida, comunicou que seria ouvido primeiramente o Senhor JOSÉ FERREIRA LESSA, que após fazer a leitura do Termo de Compromisso de dizer a verdade, foi argüido sobre os fatos novos envolvendo o espólio e, em resposta, destacou: que o espólio do Comendador ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO apresentava impugnação, toda vez que existia um pedido de parcelamento de solo; que com isso o 9º Ofício, em função da lei, teria que abrir um processo de dúvida e nesse processo ele apresentava as razões da impugnação; que o Juiz da Vara de Registros Públicos determinou que todas as impugnações que fossem feitas não deveriam ser acolhidas pelo 9º Ofício; que em uma das impugnações foi feito um acordo, houve a desistência da impugnação e o Juiz ignorou o acordo feito, e julgou a pretensão inválida, comunicando ao 9º RGI que todas as pretensões feitas pelo espólio, não deveriam ser consideradas; que esta semana saiu a publicação de um parcelamento de área e que ele terá quinze dias para impugnar; que o cartório deve manter a documentação à disposição dos interessados, o que não vem fazendo; que a pretensão é de uma empresa denominada PERFORMANCE BR Empreendimentos Imobiliários. Em seguida, o depoente solicitou autorização da Presidência para apresentar sua advogada, Doutora ELIANE GOMES DA ROCHA, que prosseguiria com as resposta nas matérias jurídicas. Devidamente autorizada pelo Senhor Presidente, a Doutora ELIANE GOMES DA ROCHA apresentou suas considerações sobre o que ela considerava a questão da legalidade da Barra da Tijuca, envolvendo várias situações de fraudes imobiliárias, citando a época que elas iniciaram e mencionando que dela não participaram pessoas físicas, mas sim, grupos formados por autoridades do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, antigo Estado da Guanabara. Explicou, em seguida, no que se fundamenta o direito de propriedade do espólio de ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO, relatando o ocorrido, a partir de uma transcrição de número 111, datada de 1849, registrada no extinto Registro Geral de Hipotecas da Corte, depois transferida para o Primeiro Registro de Imóveis; que no mesmo Cartório foi também transcrito um outro título considerado nulo, na transcrição de número 14746 do ano de 1892, que abrange o mesmo título da Fazenda União do espólio; que a transcrição de número 111, de cadeia legitimada nunca foi contestada, porque todas as alegações que foram feitas pelo espólio de que há um outro registro, não foram consideradas e nisso, eles se estendem há mais de um século; que foram expedidos editais falando sobre a matrícula de registro de loteamento; falou sobre as impugnações, que deram origem ao processo de dúvida



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

número 10607, do qual adveio o Agravo 130; que o Banco de Crédito Móvel interpôs recurso ao Supremo Tribunal Federal que não tomou conhecimento; que da sobreposição dos títulos decorreu toda a confusão que existe hoje e que várias pessoas se beneficiaram das fraudes registrais da Barra da Tijuca; Após, esclareceu sobre a criação do Nono RGI em 1937, e a transferência para ele de todas as transcrições das áreas que eram da sua competência registral; que até 1967, o Nono RGI fez todos os registros, independentemente de ouvir quem quer que seja; que os registros não eram feitos a partir de decisão judicial, e sim de simulação de um pedido de vistoria. Posteriormente, falou sobre a criação de um CGC falso para o Banco de Crédito Móvel; que houve a abertura de um inquérito da Polícia Federal sobre o assunto, inquérito este estranhamente arquivado; que o processo de dúvida 10607 levou mais de trinta anos, sempre com o mesmo juiz; que o próprio Senhor ADILSON ALVES MENDES, atual Titular do 9º RGI, em um ofício de resposta ao Juiz da Vara de Registros Públicos, afirma que todas as matrículas da serventia foram criadas mediante mandados do juiz da Vara de Registros Públicos e também por ordem dele; que o referido juiz expediu mandados para retificar o registro considerado nulo, o que não é permitido; que as promessas anteriores a dezembro de 1964 do Banco de Crédito Móvel são falsas; que um Ofício Circular da Corregedoria proibia que o Banco de Crédito Móvel procedesse a qualquer averbação no Primeiro Registro de Imóveis, em decorrência do Agravo 130; que o Juiz HUGO BARCELOS solicitou, em 1982, informações à Corregedoria sobre esse impedimento, tendo o Corregedor, à época, Desembargador OLAVO TOSTES FILHO, liberado e mandado comunicar tal decisão ao Juiz da Vara de Registros Públicos e aos oficiais do Primeiro e Nono RGIs; que as falsidades ocorreram em conjunto, tendo delas participado os Cartórios, a Vara de Registros Públicos e a Corregedoria. Após, falaram sobre a cadeia sucessória de ABILIO SOARES DE SOUZA, referente às terras da Fazenda Cantagalo, situadas em frente ao Hospital Cardoso Fontes, que têm escritura problemática, sem confrontações; sobre a área adquirida recentemente pela CBF, pertencente à FEEMA e à CNEN, desapropriada pelo Estado, e como também houve o processo de dúvida o assunto está *sub judice* na Sétima Vara; que o Senhor PASQUALE MAURO não pode ser considerado proprietário da área, pois seu título é nulo; que entrou com uma ação declaratória para ratificar o direito que tem; que a CBF, no caso é um terceiro de boa-fé; que solicitaram à Juíza da 7ª Vara de Fazenda Pública que oficiasse ao Cartório do Registro Geral de Imóveis comunicando que havia transitado em julgado a fundada dúvida sobre o título do Banco de Crédito Móvel e de seus sucessores; que o Cartório do 9º RGI resistiu e não anulou o registro e foi ameaçado pela Juíza; que acredita que a CBF tenha feito um pagamento nulo; que poderia impugnar mas que não irá fazê-lo para não prejudicar o Estado, na realização dos eventos, mas acha que houve omissão. Prosseguindo, a Doutora ELIANE GOMES DA ROCHA, mencionou que o Desembargador FERNANDO CERQUEIRA CHAGAS, na época juiz, se manifestou a favor do Banco de Crédito Móvel em todas as oportunidades que teve, expedindo ofício que proibiu que o 9º RGI recebesse qualquer impugnação a editais de loteamento, formulados pelo espólio do Comendador ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO. Finalizando, o Senhor Presidente comentou que iria enviar ao titular do 9º RGI, perguntas por escrito e, caso o depoente e sua advogada quisessem encaminhar perguntas, já que conhecem profundamente o assunto, ficaria grato. Com a palavra a Doutora ELIANE GOMES DA ROCHA, comunicou que enviaria, por escrito, todos os esclarecimentos jurídicos e solicitou que, com base nas provas e depoimentos colhidos pela CPI, fossem tomadas providências contra a omissão do Poder Judiciário. Em seguida, o Senhor Presidente agradeceu a presença do Senhor JOSÉ FERREIRA LESSA e da Doutora ELIANE GOMES DA ROCHA, e convocou a próxima depoente, a Senhora ENIZE DE CASTRO OZORIO, arquiteta aposentada da Prefeitura do Rio de Janeiro, agradecendo de antemão a sua presença. Explicou que o motivo da sua convocação foi o episódio de falsificação da assinatura dela assunto que é, inclusive, objeto de um inquérito, solicitando que ela esclarecesse melhor o ocorrido. Com a palavra, a Senhora ENIZE DE CASTRO OZORIO mencionou que trabalhou na Barra da Tijuca de 1979 a 1980 e se



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

aposentou em 1991, não sabendo explicar bem o que ocorreu, devido ao tempo passado, à sua idade e a problemas de saúde; que o processo é referente a uma assinatura sua feita em 1971, época em que ela não trabalhava na Barra de Tijuca; que na Barra os projetos eram visados e a aprovação era dada pela Secretaria de Obras; que não conhece TEREZA CRISTINA DA ROSA BALBINO, WILSON FIGUEIREDO e REGINALDO DE OLIVEIRA DIAS; que só lembra que prestou depoimento mas, não se recorda dos detalhes, e que há trinta anos era bastante conhecida no Rio de Janeiro, principalmente na questão de obras e edificações, pois dirigiu o Departamento Geral de Edificações. Dando por concluído o depoimento, o Senhor Presidente agradeceu a presença da Senhora ENIZE OZORIO e mencionou que gostaria de deliberar a convocação do advogado RODOLFO MENDES CORREA, em virtude de ter recebido uma carta de sentença reconhecendo uma cadeia sucessória do espólio de ABÍLIO SOARES DE SOUZA, referente a área de Jacarepaguá até o Condomínio Condado de Cascais, originária do Visconde de Asseca. Em votação, a proposta foi aprovada. A seguir, foi concedida a palavra ao Deputado ANDRE CECILIANO que requereu que fossem solicitadas no 5º e 6º Distribuidores, certidões de inteiro teor em nome das construtoras WROBEL, CYRELA, CARVALHO HOSKEN, SANTA ISABEL, ESTA – Empresa Saneadora Territorial Agrícola S.A, e dos Senhores PASQUALE MAURO e HOLOPHERNES DE CASTRO e as transcrições no 9º RGI e no Registro de Notas. Lembrou, também, que deveria ser pedida a quebra de sigilo bancário e fiscal do Senhor PASQUALE MAURO e do espólio do Senhor HOLOPHERNES DE CASTRO. Em votação as propostas foram aprovadas, sendo que a quebra de sigilo do espólio deverá analisada. 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, 15 de junho de 2011.

(a) Fernando José A. Cozzolino - Secretário

(a) Deputado PAULO RAMOS-Presidente