



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 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Aos vinte nove 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**. O Senhor Presidente deu início à sessão comunicando que já se encontrava presente o depoente desta data, Doutor RODOLFO MENDES CORRÊA, solicitando que o mesmo fizesse a leitura do Termo de Compromisso com a verdade, na qualidade de testemunha. Após, explicou que a CPI está centrada no papel desempenhado pelo 9º RGI, considerando todas as divergências e conflitos concernentes à cadeia sucessória na Barra da Tijuca, acrescentando que ao longo dos anos, um grupo foi sendo sempre vitorioso, como se houvesse uma espécie de patrocínio, uma orquestração envolvendo vários setores, incluindo o Judiciário. Em seguida, concedeu a palavra ao depoente para que fizesse um relato sobre os fatos de que tem conhecimento, e depois ele faria as indagações que julgasse mais convenientes. Com a palavra, o depoente elogiou o trabalho realizado pela Comissão com referência às terras da Barra da Tijuca; citou que o foco da questão são os títulos de propriedade desprezados pelo Oficial do 9º RGI e muitas vezes pela própria Justiça; que o seu parâmetro é constituído pelos dez milhões de metros quadrados do espólio de ABILIO SOARES DE SOUZA, situados entre a lagoa e a praia da Barra da Tijuca mais ou menos entre o Barra Shopping e o Clube Marapendi; que o título foi registrado por força de sentença judicial no 9º RGI; que após uma perícia os dez milhões de metros quadrados foram locados; que a área foi adquirida em 1928, e registrada nos cartórios do primeiro, segundo e quinto cartórios; que em 1937, com a criação do 9º RGI, os títulos que eram da Freguesia de Jacarepaguá, ficaram com o titular do registro geral de imóveis da Barra da Tijuca; que os problemas começaram com a nomeação do primeiro titular do 9º RGI, Senhor JOSÉ DE CASTRO, irmão de HOLOPHERNES DE CASTRO; que este último era sócio do Banco de Crédito Móvel e sócio de PASQUALE MAURO e que os dois não tinham qualquer título de propriedade transcrito na Barra da Tijuca; que o Banco de Crédito Móvel não era propriamente um Banco; que o mesmo em 1964 se encontrava em liquidação; que, na época foi feita e ata de encerramento e o dinheiro que existia foi dividido; que a Barra da Tijuca, na época, era lugar de lavradores; que o espólio, que tinha o direito de propriedade mesmo com a Revolução Militar conseguiu tirar as Forças Armadas que faziam treino tático na área; que na época na Barra, só existia o Banco de Crédito Móvel; que no final da liquidação amigável ficaram os Senhores HOLOPHERNES DE CASTRO e PASQUALE MAURO; que eles assumiram como do Banco a titularidade de três fazendas, Vargem Grande, Camorim e Cantagalo; dividiram toda a área desde Jacarepaguá em glebas imensas de até cinqüenta mil metros quadrados, levaram a registro no 9º RGI cujo titular era JOSÉ DE CASTRO; que o Banco de Crédito Móvel vendeu dez milhões de metros quadrados para o dono da empresa ESTA, que é tailandês; que o Senhor ABILIO SOARES DE SOUZA morreu em 1964 e o título só foi registrado em 1977; que a área já tinha registro em outros cartórios, mas para registrar no 9º RGI a demanda foi tão grande que levou quarenta anos de brigas; que após houve o excelente trabalho do arquiteto LUCIO



#### ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COSTA e vários condomínios foram construídos no período de 1974 a 1982; que na Barra tudo o que foi julgado antes da Revolução foi acatado, o que gerou uma desordem judicial; que tudo o que veio do Banco de Crédito Móvel e da ESTA encontra facilidade no 9º RG; que o Oficial do Cartório abriu matrículas indevidamente, sem saber onde era a área do espólio; que o espólio ganhou dos grandes grileiros e nunca brigou com invasores; que trabalha na Barra da Tijuca há trinta anos; que a área do espólio estava penhorada em virtude de um crédito de trinta milhões feito pelo Senhor ABILIO que morreu e não pagou; que o título foi protestado e o juiz mandou que se penhorassem os bens do espólio. Prosseguindo, falou sobre as fraudes financeiras nas vendas de imóveis na Barra, acrescentando que muitas empresas vêm de paraísos fiscais para comprar e que atualmente a Barra da Tijuca é uma cidade sem lei. Citou a decisão do Agravo 130 que cassou os títulos do Banco de Crédito Móvel dizendo que ele não era o dono daquelas fazendas; que o Agravo 130 não era o documento principal do processo; que a decisão do processo principal foi mandar registrar o título do Senhor ABILIO SOARES DE SOUZA e que conhece o Senhor JOSÉ FERREIRA LESSA, que representa o espólio do Comendador ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO. Dando continuidade, explicou as controvérsias entre os dois espólios; falou que o Senhor ABILIO sempre foi defendido por um ex-Presidente do Tribunal de Justiça e depois de muitos anos de morto teve suas terras registradas na mesma área, onde há também outras matrículas e títulos registrados no 9º RGI; que após a morte do Senhor ABÍLIO o Cartório se recusa a fazer a transferência ao espólio; que há uma Carta de Sentença que obriga todos os órgãos do Poder Judiciário a cumpri-la e a mesma será encaminhada ao 9º RGI; que o Cartório não irá cumprir alegando, como em outras vezes, que se trata de área muito extensa e sobre a qual existem muitos processos em andamento; que acredita que o registro não será feito pois o titular do Cartório não tem como explicar como abriu diversas matrículas naquela área. Em seguida, falou sobre o caso do advogado WILSON FIGUEIREDO, que se diz sucessor do espólio do Senhor ABÍLIO SOARES DE SOUZA. Acrescentou que, chegou a ser inventariante, mas foi destituído por não poder ser credor e inventariante ao mesmo tempo; que o referido advogado teve seu crédito pago em decorrência de sentença judicial; que o espólio notificou todos os Bancos e a Caixa Econômica que não poderiam fazer ou financiar qualquer tipo de empreendimento na área porque estava *sub judice*, mas não valeu de nada pois o dinheiro foi mais forte. Citou que na Barra não havia áreas públicas porque, primeiramente, só existiam fazendas e as lagoas da região não desembocavam no mar e, então, o governo federal abriu o Canal de Marapendi e uma lagoa para o mar. Prosseguindo, comentou a situação dos precatórios referentes às desapropriações das terras do espólio do Senhor ABILIO SOARES, destacando que ninguém está recebendo e que o Estado deposita judicialmente quinhentos mil reais por mês. Concluindo a sessão, o Senhor Presidente solicitou que o depoente enviasse à CPI cópia da primeira sentença, a apelação e o trânsito em julgado do processo, e no sentido de colaborar, encaminhasse também sugestões de perguntas ao titular do 9º RGI. 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, 29 de junho de 2011.

(a) Fernando José A. Cozzolino - Secretário

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