



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO – CPI - PARA INVESTIGAR AS DENÚNCIAS DE OCUPAÇÃO DE TERRAS E LAVAGEM DE DINHEIRO, ATRAVÉS DE AÇÕES DIVERSAS, INCLUSIVE COMPRA FICTÍCIA DE IMÓVEIS, COM MANIPULAÇÕES RELATIVAS A REGISTRO DE IMÓVEIS E SONEGAÇÃO DE IMPOSTOS E EMOLUMENTOS.

(RESOLUÇÃO Nº 1401/2006)

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos nove dias do mês de novembro de dois mil e seis, às onze horas, na sala trezentos e dezesseis do Palácio Tiradentes, sede do Poder Legislativo, reuniu-se a Comissão Parlamentar de Inquérito em epígrafe, instituída pela Resolução nº 1401/2006, sob a Presidência do Senhor Deputado **PAULO RAMOS** e com a presença dos Senhores Deputados **CAETANO AMADO** – Vice-Presidente e **PAULO MELO** – Relator. Havendo número regimental, o Senhor Presidente abriu os trabalhos, comunicando que o objetivo da reunião é ouvir os Senhores Pasquale Mauro, empresário do Grupo Rio Mar e o Senhor Rogério Jonas Zylbersztajn. Logo após, convidou o Senhor Pasquale Mauro a fazer a leitura do Termo de Compromisso e explicou que ele fora convocado devido ao fato de ter chegado ao conhecimento da Comissão informações sobre questões envolvendo áreas e incorporações na Barra da Tijuca e no Recreio. Prosseguindo, deixou ao depoente tempo para que fizesse suas considerações. O Senhor Pasquale Mauro comentou sua satisfação em poder contribuir com os trabalhos da Comissão e, prosseguindo, respondeu as perguntas que lhe foram feitas, fazendo menção aos seguintes tópicos: que é, juntamente com os filhos, proprietário do Hospital Riomar, da Construtora Fiori, da casa de shows Ribalta, das Granjas Calábria e do empreendimento Fazenda Parque Recreio e, também, proprietário de áreas individuais na Barra e em outros locais; explicou que está sendo feito um empreendimento imobiliário denominado Reserva Uno em área de sua propriedade vendida à Plarcon Engenharia e à Cyrela; que não conhece a Ferrara Engenharia; que há grande disputa pela propriedade da área tendo tomado conhecimento da liminar concedida pelo Desembargador Siro Darlan e explicou que as empresas sofrem muitas chantagens de grupos que se dizem proprietários. Na ocasião fez entrega à Comissão, para ilustração, de um livro sobre o Banco de Crédito Móvel, com todos os documentos que contam a história da Barra da Tijuca e a origem de suas terras. Prosseguindo, contou a história do Senhor Tjong Hong Oey, conhecido como o chinês da Barra e como foi a compra feita pelo mesmo de dez milhões de metros quadrados de área pertencente ao Banco de Crédito Móvel. Prosseguindo, falou que além do Reserva Uno fez, também, o loteamento Riomar; mencionou a compra de todas as ações do Banco de Crédito Móvel; a sociedade que manteve com o Senhor Holophernes de Castro e a liquidação do referido Banco e explicou como foi a venda de área em nome do Senhor Holophernes, liquidante falecido, para si próprio. Retomando a palavra, a Presidência falou sobre a construção do empreendimento chamado Beach Point, construído na Avenida Sernambetiba e sobre o Projeto de Lei de sua autoria, tombando a APA Marapendi, aprovado na ALERJ mas, que se tornou objeto de mandado de segurança interposto pelo Desembargador aposentado Ellis Figueira, em nome da empresa Ferrara Enterprise Corporation, com sede no Panamá e sem registro na JUCERJA. Continuando, explicou que o mandado foi acolhido com uma liminar do também Desembargador Salim Chalub, determinando que a Governadora do Estado se abstinhasse de vetar ou sancionar o projeto e, caso já o tivesse feito não publicasse, o que levanta muitas suspeitas nessa interferência do Poder Judiciário nos Poderes Executivo e Legislativo. Em seguida, deu prosseguimento às perguntas, tendo o depoente informado: que o Senhor Carlos José Ruffato Favoreto é seu funcionário há



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

muitos anos, sendo muito competente no que faz; mencionou a construção de uma grande fazenda no Rio de Janeiro e as dificuldades que vem enfrentando; que no Reserva Uno não há venda de imóveis subfaturados; falou sobre a escritura daquele empreendimento feita no Cartório de Petrópolis e quanto foi o imposto de transmissão. Concluindo a oitava, Sua Excelência solicitou ao depoente que encaminhasse à Comissão uma cópia do estudo do impacto ambiental do Reserva Uno. Em seguida, chamou a depor o Senhor Rogério Jonas Zylbersztajn, fundador da RJZ Engenharia, que após fazer a leitura do Termo de Compromisso foi convidado a fazer suas considerações, quando mencionou os trabalhos realizados pela empresa nos vinte e um anos de existência e a associação recente com a empresa Cyrela, transformando-se em um dos maiores grupos de incorporação do Brasil. Após, a Presidência deu início às perguntas tendo o depoente em suas respostas destacado: que não conhece a Ferrara Enterprise Corporation, nem seu representante Alessandro da Silva Ferreira; que as áreas do Reserva Uno e do empreendimento Mônaco, foram adquiridas antes da propositura do tombamento da APA Marapendi; citou os empreendimentos nos quais participa como construtores ou incorporadores; que não tinha unidades a vender no Waterways; que na RJZ/Cyrela não há vendas subfaturadas; falou quem foram os incorporadores do Waterways e do Condomínio Saint Tropez; que há várias ações na justiça contra sua empresa propostas por achacadores que se baseiam em títulos de propriedade sem procedência e não registrados no RGI e explicou como são feitos os achaques. Em seguida, a Presidência concedeu a palavra ao advogado do depoente, Doutor Luiz Antonio Campos Mello, que falou sobre títulos de propriedade oriundos de inventários que são verdadeiros celeiros de documentos falsos e, continuando, em resposta ao Deputado PAULO MELO fez um breve histórico sobre a propriedade das áreas da Barra da Tijuca desde o século XVI, passando pelo Banco de Crédito Móvel, depois pela empresa ESTA e alienadas posteriormente ao Senhor Tjong Hong Oey. Retomando a palavra, o Senhor Presidente quis saber sobre o número de prédios e unidades do Reserva Uno tendo o depoente informado que o empreendimento é composto de cinco prédios e duzentas e dez unidades, não havendo previsão de ampliação no momento e, continuando, informou que conheceu o Senhor Pasquale Mauro quando da aquisição da área do Reserva Uno; comentou o problema das áreas foreiras da Barra da Tijuca e a atuação da Gerência do Patrimônio da União; mencionou, também, as vantagens de fazer a escritura em outro município; afirmou que conhece o Senhor Carlos José Ruffato Favoreto e explicou que comprou a área do empreendimento com o estudo do impacto ambiental já aprovado. Após, o Senhor Presidente comentou sobre a poluição das lagoas da Barra; as obras do emissário submarino; o problema habitacional; falou sobre a CPI da Câmara Federal de sua autoria que investigou o Sistema Financeiro da Habitação e como foi alterada a finalidade estabelecida para o FGTS quando da sua criação. Em seguida, deu continuidade à oitava tendo o depoente relatado: que não conhece qualquer pessoa que tenha sido chamada para prestar depoimento em inquérito da Polícia Federal que investiga a venda de imóveis subfaturados; que a sua empresa tem capital aberto e mencionou qual acionista detém o maior número de ações; que, por ser de capital aberto, as ações estão pulverizadas, não havendo grupo estrangeiro ou fundo de pensão que tenha concentração de ações. Após, citou os trabalhos sociais desenvolvidos pela empresa e que não sabia se houve estudo do impacto ambiental do empreendimento Península, pois quando permutaram a área com a empresa Carvalho Hosken, a parte referente ao meio ambiente já se encontrava pronta, mas, poderia informar posteriormente. Prosseguindo, a Presidência agradeceu a presença do Senhor Rogério Jonas Zylbersztajn e afirmou que as pessoas que comparecem perante a CPI não estão sob qualquer tipo de suspeita e que o objetivo de seus membros é, somente, apurar e para isso precisa de colaboração. Com a palavra o Senhor Zylbersztajn, colocou-se mais uma vez à disposição da Comissão. Concluindo os trabalhos, a Presidência convocou seus membros para a próxima reunião a realizar-se no dia dezessete de novembro, quando deverão ser ouvidos os Senhores Alexandre da Silva Ferreira, Advogado da Ferrara Enterprise Corporation; Luiz Henrique Rimes da Gafisa; Marcos Levy da Brascan e Carlos Fernando de Carvalho da Carvalho Hosken. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos, franqueou a palavra e como não houvesse mais quem dela quisesse fazer uso, suspendeu a reunião para que



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

fosse elaborada a Ata. Reabertos os trabalhos, foi a mesma lida e aprovada, do que para constar, eu, Sueli G. da Rocha Santos - Secretária "ad hoc", matrícula nº 201.657-4, lavrei a presente Ata, que vai subscrita por mim e pelo Senhor Presidente.

Sala das Comissões, 09 de novembro de 2006.

(a) Sueli G. da Rocha Santos - Secretária "ad hoc"

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