



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 5ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos vinte e três 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 do Senhor Deputado **CAETANO AMADO** – Vice-Presidente. Abrindo os trabalhos o Senhor Presidente comunicou que seriam ouvidos os Senhores **MARCOS LEVY** e a Senhora **DENISE GOULART DE FREITAS**, ambos da **BRASCAN IMOBILIÁRIA** acompanhados do seu advogado Doutor **LUIZ ANTONIO CAMPOS MELLO** e o Senhor **JOSÉ CARLOS RUFFATO FAVORETO** da empresa **ECP-ENVIRON**. Dando início aos depoimentos, solicitou que o Diretor Presidente da **BRASCAN**, Senhor **MARCOS LEVY** fizesse a leitura do Termo de Compromisso e após apresentasse suas considerações iniciais. Em seguida, a Presidência deu início à arguição solicitando dados das escrituras do **Saint Tropez** e **Waterways**; informações sobre se a empresa vende os imóveis antes de lançamento; se a **Brascan** responde a algum inquérito policial levado a efeito pela Polícia Federal; se a empresa vende ou permuta imóveis por valores muito abaixo dos preços de mercado; solicitou informar a relação dos permutantes especialmente no **Saint Tropez** e no **Waterways**. Prosseguindo, esclareceu ao depoente que os motivos que o levaram a solicitar a constituição da CPI, foram o problema relativo ao **Riserva Uno**, quando uma empresa do Panamá entrou com um mandado de segurança, conseguindo uma liminar determinando que a Governadora se abstivesse de sancionar ou vetar projeto de sua autoria relativo àquela área e o outro é a grilagem de terras, considerando a União como grileira, porque passados alguns anos, ela considerou áreas da Barra da Tijuca como foreiras, apesar dos adquirentes serem de boa-fé. Mencionou, que o seu objetivo é fazer a União reconhecer que ela não pode depois de cinquenta anos, surpreender adquirentes de boa-fé considerando a área foreira e cobrando, até, com data retroativa, ficando a CPI com uma abrangência que na verdade ele não poderia imaginar. Continuando, explicou que viu algumas escrituras do **Waterways** e do **Saint Tropez** por valores subavaliados, havendo até um inquérito na Polícia Federal e explicou que já que a **Brascan** foi a incorporadora resolveu chamá-los para esclarecer alguns pontos. Com a palavra a Senhora **DENISE** explicou que a **Brascan** já teve no passado que prestar algumas informações de casos específicos à Receita Federal. Retomando a palavra, o Senhor Presidente solicitou que o depoente informasse se a empresa chegou a enfrentar algum litígio relativo à propriedade de áreas ou foi vítima de alguma chantagem. Com a palavra o advogado, Doutor **LUIZ ANTONIO**, comentou que existem casos em que algumas pessoas buscam um acordo, em função de um alegado direito e que independentemente do direito ser bom ou mau, quando se propõe uma ação desse tipo contra uma empresa imobiliária, essas pessoas geralmente procuram inscrever a inicial da ação no Registro de Imóveis. A intenção desse ato é obrigar a empresa, de acordo com o Código do Consumidor, a dar conhecimento aos compradores da existência da ação causando problema sério de comercialização das unidades, mesmo que a ação não tenha fundamento. Prosseguindo, o Senhor Presidente comentou a situação do **Riserva Uno** e as questões envolvendo o Banco de Crédito Móvel e os Senhores **Pasquale Mauro** e **Holophernes de Castro**. A seguir, solicitou informações sobre o



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

empreendimento Residences de Mônaco; de quem foi adquirida a área; onde foi feita a escritura; se a Brascan capta recursos no exterior; a ligação da Cyrela com a Brascan; se há processo na Justiça Federal que se relacione ao condomínio Saint Tropez; a reportagem da Revista *ISTO É* tratando do assunto; se conhecem a empresa Ferrara Enterprise Corporation; se conhecem as Senhoras Sandra Vasques, Marcela de Lombardo, o Advogado Alexandro da Silva Ferreira; quem é o responsável pelo estudo de impacto ambiental do empreendimento Residences de Mônaco; a ligação da Brascan com a BEC e com a MG 500; quem eram os titulares do empreendimento Santa Mônica; solicitou, também, informações sobre o Agravo 130; quais as áreas que a Brascan comprou do Banco de Crédito Móvel, o que foi respondido pelo depoente. Após, reiterou a necessidade do envio dos documentos solicitados durante a reunião de forma a dar uma continuidade aos trabalhos. Após agradeceu a presença dos representantes da Brascan e convocou a depor o Senhor CARLOS JOSÉ RUFFATO FAVORETO, que fez a leitura do Termo de Compromisso e agradeceu a oportunidade se colocando à disposição da CPI. Após, o Senhor Presidente explicou que a razão da sua convocação é o fato da Comissão estar investigando alguns empreendimentos que têm a participação do Senhor Pasquale Mauro a quem o Senhor Favoreto presta serviços. A seguir, deu início às perguntas tendo o depoente citado: que o único estudo de impacto ambiental que fez foi para a Fazenda Parque Recreio, um empreendimento do Senhor Pasquale Mauro; que no empreendimento Reserva Uno não houve necessidade do estudo de acordo com a Lei 1356/88 e explicou a diferença entre o estudo de impacto ambiental e estudo ambiental que compreende a caracterização da vegetação, o estudo do solo, dos recursos hídricos e do impacto viário. Explicou que coordenou alguns estudos ambientais no local, deixando cópia com a Presidência. Citou que conhece profundamente o assunto de licenciamento ambiental pois é professor em cinco cursos de pós-graduação. Mencionou que não fez qualquer trabalhos para o Beach Point, empreendimento da GAFISA e explicou as características do Reserva Uno onde vão ser feitos cinco prédios com duzentos e dez apartamentos que poderá ser aumentado de acordo com o projeto arquitetônico. A seguir, a Presidência agradeceu a presença do Senhor Carlos José Ruffato Favoreto e dos demais presentes e convocou para a próxima reunião a realizar-se no próximo dia vinte e nove do corrente, às onze horas para a qual foram convocados os Senhores Geraldo Mendonça, titular do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Luiz Henrique Rimes, da GAFISA e Paulo César Ferreira Rodrigues, advogado citado pelo Doutor Ellis Hermydio Figueira. 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 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, 23 de novembro de 2006.

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

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