



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 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos vinte e nove dias do mês de novembro de dois mil e seis, às onze horas e trinta minutos, 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. O Senhor Presidente abriu os trabalhos e anunciou a presença do Doutor PAULO FERREIRA RODRIGUES, advogado que juntamente com o Doutor ELLIS HERMYDIO FIGUEIRA subscreveu a inicial de um mandado de segurança da FERRARA ENTERPRISE CORPORATION, empresa que não tem sede no Brasil e como o objeto da CPI é investigar questões ligadas a lavagem de dinheiro através da compra fictícia de imóveis, gostaria de argüir o depoente sobre questões ligadas à mencionada empresa. Após a leitura pelo depoente do Termo de Compromisso, o Senhor Presidente quis saber do Senhor PAULO FERREIRA RODRIGUES como se deu o contato da FERRARA com seu escritório de advocacia. Com a palavra o depoente informou que pouco poderia informar, mas, explicou que tem um escritório de advocacia na qual é militante há quarenta anos e que recebeu uma consulta sobre a viabilidade de uma medida judicial para neutralizar os efeitos do Projeto de Lei de autoria do Senhor Presidente da CPI, que tombava a área de propriedade daquela empresa. Continuando, falou que impetraram o mandado de segurança, obtiveram uma liminar e a Assembléia agravou, estando o assunto sob apreciação do órgão especial do Tribunal de Justiça; que sobre a FERRARA só sabe que a empresa tem sede no Panamá e um representante no Rio de Janeiro, o advogado ALEXANDRO DA SILVA FERREIRA, a quem não conhece pessoalmente, que lhe mandou a procuração para instruir o mandado de segurança, único documento necessário e, se houve no caso, compra fictícia e lavagem de dinheiro, não lhe competia aferir; afirmou, ainda, que não sabe sobre os negócios da empresa. Com a palavra o Senhor Presidente explicou que a existência da FERRARA é um grande mistério e que a procuração que empresa passou para o Senhor ALEXANDRO DA SILVA FERREIRA, vinda do Panamá, não foi feita em cartório, a firma foi reconhecida em cartório, mas a procuração é um instrumento particular. O depoente sugeriu o encaminhando do documento à Polícia Federal para apurar se há algum inquérito que envolva a empresa e informou que ela é proprietária de áreas na Barra da Tijuca provavelmente com registro de imóveis regularizado e que de acordo com a legislação municipal a área de propriedade da Ferrara se destina à construção de hotelaria. Com a palavra o Deputado **CAETANO AMADO**, lembrou que em seu depoimento o Senhor ALEXANDRO DA SILVA FERREIRA, mencionou que a área estava destinada à construção de quiosque e lanchonete, contrariando a afirmação do depoente. Finalizando o depoimento, o Senhor Presidente falou que o objetivo da Comissão é tentar descobrir mais sobre a empresa FERRARA e tentar fazer contato com algum representante. Após, agradeceu a presença do Senhor PAULO FERREIRA RODRIGUES, e afirmou que seria muito útil se ele pudesse esclarecer quem lhe enviou o fax com a procuração. Prosseguindo com os trabalhos, convocou a depor o Senhor GERALDO MENDONÇA, titular do Primeiro Ofício do Registro de Imóveis. Inicialmente, o depoente fez a leitura do Termo de Compromisso e ouviu do Presidente quais eram os objetivos da



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Comissão. O depoente falou, em seguida, que é titular de um cartório que abrange toda a Freguesia do Engenho Novo não se enquadrando nos objetivos da CPI e entregou ao Senhor Presidente um mapa da cidade do Rio de Janeiro, mencionando as freguesias e o período em que cada uma passou por cada cartório. Falou, também, sobre a certidão que consta no 1º Ofício com relação ao Banco de Crédito Móvel. Após, informou que o seu Cartório ficou responsável pela área da Barra mais ou menos até 1904. A seguir, respondeu as perguntas que lhe foram formuladas destacando: que assumiu o Cartório como titular em julho de 1988, mas, que trabalha no 1º Ofício desde 1965; informou sobre o processo de número 10.607, registro que deu origem à transcrição número 14.746 de 1892 e que não havia a sua margem qualquer desmembramento até 1967; que não sabe explicar porque o Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis efetivou procedimentos em desobediência à lei de registros públicos, que determina em seus artigos 195 e 196 que seja respeitado o princípio da continuidade; que não sabe como foram feitos, nem quem eram os titulares da época, porque na verdade só a partir de 1917 com o Código Civil de 1916 é que passou a vigorar o princípio da continuidade, até ali os títulos notariais eram obrigados a registro mas, os judiciais não; explicou que havia lacunas entre um registro e outro e entre um titular e outro; citou que nos 2º, 3º 5º e 9º Ofícios foram feitas transcrições depois de 1937, quando a freguesia passou para o 9º Ofício, sem que se saiba porque e como foram feitas, dificultando explicar se houve má fé ou fraude; prosseguindo, falou que não conhece o Senhor Pasquale Mauro nem o Senhor Tjong Oei, o “chinês da Barra” e só sabe da fama dos mesmos; que não sabe qual o Cartório com o qual o Senhor Pasquale Mauro trabalha com mais frequência; que não sabe se há transcrição de outros imóveis que não sejam as fazendas Vargem Grande, Vargem Pequena e Camorim ou delas derivadas, em nome da Companhia Engenho Central de Jacarepaguá e Banco de Crédito Móvel; que a Companhia Engenho Central teria sido anterior ao Banco de Crédito Móvel e talvez tenha sido ela quem fez a transmissão para o Banco e não houve transcrição, porque a companhia talvez tivesse existido e sido proprietária antes da criação do Registro de Imóveis em 1865; mencionou que guarda oito livros de registro de hipotecas do período de 1843 a 1865, para os quais foram solicitadas pesquisas e fornecimento de certidões dadas sempre por decisão judicial; citou a escritura, anterior a 1974, lavrada no 22º Ofício, com o CGC falso do Banco de Crédito Móvel. Com a palavra o Senhor Presidente, lembrou que está com dificuldades em receber os documentos solicitados ao Cartório do 9º Ofício, tanto que seu titular, Senhor ADILSON ALVES RAMOS, está sendo reconvocato a comparecer perante a CPI. Prosseguindo, solicitou ao depoente informações sobre falsificações de documentos que chegam à Corregedoria de Justiça. e sobre o fato de duas escrituras terem sido lavradas em 1968, nas quais o Banco de Crédito Móvel promete vender, no mesmo dia, grandes áreas na Barra da Tijuca para os Senhores Holophernes de Castro e Pasquale Mauro, quando já era necessário a pré-existência de promessa anterior e, também, sobre um fato atual que é a venda de uma grande área na Barra da Tijuca, onde está sendo construído o empreendimento *Riserva Uno*. Acrescentou, que o Registro de Imóveis não fez qualquer exigência considerando que o mencionado Banco foi extinto em 1964 e era necessária promessa de compra e venda anterior àquela data. Com a palavra o depoente afirmou que pode ter havido desatenção do examinador ou má-fé de alguém e que a solução pode ser judicial, sendo decretada a nulidade do ato e o seu cancelamento, ou administrativa, através da Vara de Registros Públicos, que também trará o mesmo efeito futuro e a penalização dos adquirentes de boa-fé; após, deu explicações sobre os efeitos do Agravo 130; falou sobre o ocorrido quando da sua convocação para depor na CPI da Câmara dos Vereadores; citou que não conhece procedimentos judiciais contra o Nono Ofício do Registro de Imóveis e mencionou a punição que sofreu em decorrência de um registro de setenta e duas frações ideais de terreno vinculadas a unidades em construção. A seguir, o Senhor Presidente quis saber se as comunicações enviadas pela Corregedoria abrangem os Cartórios de todo o Estado e não só os do Município do Rio de Janeiro, tendo o depoente explicado que os comunicados vão para todo o Estado, informando, ainda, que quando um novo Cartório é aberto os candidatos ao cargo de notário têm que conhecer todo o Código de Normas da Corregedoria onde constam as suas



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

atribuições, as de registrador, as de tabelião, etc. Comentou, também, o procedimento por ele tomado quando recebe para registro escritura de imóveis que estão sendo negociados por preços muito menores do que já foram negociados anteriormente e finalizando explicou o que era o imposto do selo. Com a palavra o Senhor Presidente agradeceu a presença do Senhor GERALDO MENDONÇA e convocou os membros da Comissão para a próxima reunião a ser realizada, amanhã dia trinta de novembro de dois mil e seis quando será ouvido somente o Senhor ELIE HORN, da GAFISA S/A., já que o titular e o suboficial do Nono Ofício do Registro de Imóveis solicitaram o adiamento dos seus depoimentos. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente, 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, 29 de novembro de 2006.

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

(a) Deputado PAULO RAMOS - Presidente