



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 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 06 DE DEZEMBRO DE 2006

(NOTAS TAQUIGRÁFICAS)

Assume a Presidência o Senhor Deputado PAULO RAMOS

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Às 10h10, do dia 06 dezembro de 2006, na qualidade de Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito instituída pela Resolução nº 1401, de 2006, para investigar as denúncias de ocupações 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, contando com a presença do Deputado Caetano Amado, membro efetivo desta Comissão, dou por abertos os trabalhos da 9ª Reunião Ordinária, que tem por objetivo ouvir as seguintes testemunhas: às 10 horas, a Dra. Ana Lúcia Souza Bento, titular do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti; às 10h30, o Sr. Alberto Hekel Tavares; às 11 horas, o Dr. Wilhami de Oliveira, titular do 22º Ofício de Notas; às 12 horas, o Dr. Carlos Machado Brito, ex-presidente da Associação Nacional de Empresários de Loteamento; e às 13 horas, o Dr. José Mário de Pinho, titular do 24º Ofício de Notas.

Agradeço a sua presença, Dra. Ana Lúcia, e peço que leia, por favor, o Termo de Compromisso.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – (Lendo) “Prometo, sob palavra de honra, dizer a verdade do que souber e o que me for perguntado, sujeitando-me às penas da lei, se provada a falsidade de minhas respostas.” (Conclui a leitura)



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Há quanto tempo a senhora é titular do 4º Ofício?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Há oito anos. Foi o primeiro concurso realizado no Estado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – A senhora conhece o senhor Pasquale Mauro?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não chegou a fazer escrituras? Não sabe o nome dele na Barra da Tijuca, Recreio?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Que eu me recorde, não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – A senhora recebeu alguma notificação quanto a registro de escrituras do Banco de Crédito Móvel?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não entendi a pergunta: notificação...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Da Corregedoria, por exemplo?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nem para informar em relação a ações judiciais que pesem contra o Sr. Pasquale Mauro?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não. Não é atribuição do meu cartório dar esse tipo de informação sobre ações, mas...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Às vezes, um processo corre na Justiça e o Juiz solicita o envio de escrituras etc. Não tem...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não tem.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O 4º Ofício fez escrituras de compra e venda do empreendimento Waterways, na Barra da Tijuca?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Nós fizemos escrituras dos terrenos que foram utilizados pelo empreendimento.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Somente do terreno? Dos imóveis vendidos, não?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não. Das unidades, é muito difícil eu afirmar com 100% de acerto, porque dizer sim ou não peremptoriamente... são muitos atos, né? Mas que me lembre relativamente a esse empreendimento, nós fizemos a lavratura de escrituras referentes aos terrenos onde foram edificados os prédios.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É normal num empreendimento na Barra da Tijuca a escritura ser feita em São João de Meriti? Como é que...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Na verdade, o atrativo, não só em São João de Meriti, mas com relação aos municípios da região metropolitana, é que a legislação municipal relativa ao ITBI possibilita o recolhimento trinta dias após a lavratura da escritura, caso essa escritura não seja lavrada dentro do município. Então, acredito que não só São João de Meriti, mas os municípios da região metropolitana são muito procurados nesse sentido para lavratura de escritura de imóveis no Rio de Janeiro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – A senhora chegou a conhecer essa empresa Kelter Indústria e Comércio?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Recordo-me do nome como parte em alguma escritura. Não lembro se relativa ao Waterways.

Não sei se todas as perguntas que o senhor está me fazendo se referem ao mesmo empreendimento.

Com certeza está nas escrituras.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu precisava, se a senhora anotasse, por favor, para nos enviar cópia da escritura livro 053E, folhas 148, 30.07.99. Foi a venda do terreno à Brascan feita pela Kelter Indústria e Comércio Ltda e outros.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – O senhor precisa de uma certidão dessa...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É, a certidão dessa escritura.

Além da Kelter, a senhora conhece a empresa chamada Sernambetiba Trust?



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA LEMOS BENTO – Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Ou Green(?) Wood(?) Trust?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não me recordo. É parte em alguma escritura, também?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Quando uma escritura é feita em valor obviamente menor do que o valor do imóvel, vamos dar um exemplo, um imóvel na Av. Sernambetiba, quatro quartos, cinco quartos, cinco vagas na garagem e o preço de venda levado para ser consignado, lavrado na escritura, é seguinte: R\$ 50 mil, R\$ 60 mil. Isso causa estranheza? Qual é o papel do cartório nesse caso?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – O nosso parâmetro sempre é o valor atribuído pela Prefeitura. A consideração do valor vil do imóvel tem como parâmetro o valor atribuído pela Prefeitura.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, se não tem Imposto de Transmissão, se tem o prazo para o Imposto de Transmissão, como é que fica essa situação?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Ah, mas a gente tem acesso a todas as certidões fiscais, que são exigidas, e elas informam esse valor.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E quando se está diante dessa situação de uma diferença assim tão exorbitante?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Na verdade, a gente não pode ditar a vontade das partes.

Eu queria assim... acredito que toda esta conversa esteja girando em torno do Waterways e, conforme eu falei, as nossas escrituras foram das frações de terreno, quando ainda não existia unidade de apartamento.

O cartório, na verdade, não tem como... não pode se negar. Existe a proibição de...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu citei o exemplo do Waterways, mas não estamos cuidando exclusivamente.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – É, o parâmetro é esse: o valor atribuído pela Prefeitura. Normalmente, não se atribui um valor menor do que o que consta do carnê do IPTU, no caso, desde que o imóvel tenha inscrição, que seja um imóvel edificado, pronto para entrega.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Porque nós temos uma situação interessantíssima na venda do imóvel; por exemplo, o IPTU estava atrasado dez anos e aí não tinha como... como é que seria feito? Às vezes consta da escritura que o adquirente assume.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – A informação fiscal, o valor venal do imóvel atribuído pela Prefeitura é informado no carnê do IPTU, independentemente de ele estar pago ou não. Essa é a informação...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Vou dar um exemplo no Waterways. A Kelter comprou trezentas unidades no Waterways no valor de R\$ 43 milhões, dando mais ou menos R\$ 100 mil por unidade, e chegou a revender algumas unidades por R\$ 3 milhões.

Como é que o cartório age diante de uma situação dessas? Qual é o papel que tem que cumprir o cartório?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Em que momento? No momento da compra...?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – No momento da escritura.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Os valores são atribuídos pela parte. Nesse caso aí, nós estamos falando, provavelmente, de imóveis não edificados ainda. É difícil... São... A escritura foi lavrada em 99, né? Eu gostaria de saber o...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Do terreno.

Eu não estou me atendo única e exclusivamente ao Waterways, não.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – É que nós não fizemos escritura de venda de apartamentos desse empreendimento, que me recorde.

Mas o papel do cartório é esse; na verdade, a gente não pode determinar a vontade das partes, desde que o valor não seja considerado vil.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tem alguma obrigação relativa à Receita Federal, no caso de...?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Comunicação à Receita Federal.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas comunica todas as operações ou somente aquelas que...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Todas as operações .

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – ...qualquer venda de imóvel no seu Ofício comunica...?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Qualquer cartório do Brasil, no caso; é uma obrigação federal. É emitida declaração de operação imobiliária.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Comunica diretamente à Receita Federal?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Sim.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Isso tem sido cumprido rigorosamente no seu cartório?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Rigorosamente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tomou conhecimento de um processo que corre na Justiça Federal envolvendo o empreendimento Waterways a partir, inclusive, da compra do terreno?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nem em relação à venda das unidades?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nem em relação à lavagem de dinheiro a partir da compra e venda de imóveis?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – A senhora conhece essa empresa chamada Ferrara Enterprise Corporation?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não me recordo. Nunca ouvi falar.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não sei se foi no seu cartório, o empreendimento chamado Résidences de Mônaco, a escritura do terreno foi lavrada lá, também?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não posso afirmar, porque a gente, na verdade, não tem acesso ao nome do empreendimento que vai ser edificado no local. São vendas de terrenos. O Waterways, por acaso, a gente veio a saber depois que veio a se transformar no Waterways.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu vou lhe transmitir o endereço, mesmo que seja por telefone; gostaria de ter cópia da...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Mas o senhor tem os dados?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Vamos transmitir. Não aqui neste momento, mas, como temos possibilidade de fazer o contato, eu vou lhe solicitar, também, cópia da escritura do terreno.

E lá no Península, não foi, também, lá em São João de Meriti?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Não sei de cabeça.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Deputado Caetano Amado?

O SR. CAETANO AMADO – Não.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Eu, até, telefonei antes para saber do que se tratava para me apropriar melhor do assunto. É o que eu lhe digo: a escritura de venda de terreno, na verdade, a gente não tem conhecimento de qual vai ser o empreendimento edificado ali no local. Isso não faz parte da... Por exemplo: Waterways, não faz menção nenhuma, acredito eu, que eu me recorde, à realização do empreendimento Waterways; é uma venda de terreno. Esse é bem recente. Eu sei, porque tenho conhecimento de propaganda a respeito, mas não sei se... é uma coisa bem recente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Entendi.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Pela experiência que a senhora acumulou, seria possível a realização de operações – independente de ter acontecido ou não lá no 4º Ofício – de tamanho vulto com imóveis valendo tanto a preços tão insignificantes se não houvesse uma cumplicidade do cartório?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Seria, porque...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Se um cidadão chega no cartório para registrar uma escritura no valor de R\$ 10,00 de um imóvel situado na Av. Vieira Souto, com quatro quartos etc, qual seria o procedimento?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Estamos falando de um caso, realmente, escandaloso. É o que eu lhe falei: o parâmetro é o valor atribuído pela Prefeitura, a consideração do valor vil de um imóvel.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Se chegar com um valor inferior ao atribuído pela Prefeitura, a escritura não é ...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Aí, esse caso especificamente que o senhor está mencionando é um caso de recusa, porque é flagrantemente uma...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas coloca R\$ 50 mil. Estou falando um real para mostrar o absurdo. Mas um apartamento na Av. Viera Souto com quatro quartos etc...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Dificilmente o valor venal desse imóvel será alguma coisa parecida com R\$ 50 mil. Conforme estou falando a V. Exa., o nosso parâmetro...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mesmo sendo promessa e não escritura definitiva?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Indiferentemente. Nós temos acesso a essa informação, que é o que serve de parâmetro para essa consideração sobre ser vil ou não o valor que está sendo atribuído.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – No caso específico do terreno vendido para o Waterways, porque o valor do terreno também foi subfaturado, o imposto estava atrasado por muito tempo...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Isso é um fato que não impede a lavratura da escritura e não impede o acesso à informação sobre o valor venal do imóvel.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nesse caso dessa venda desse terreno, foi informado à Receita Federal? Nós poderíamos ter a comprovação de que o cartório comunicou à Receita Federal a venda desse terreno?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Com certeza. O documento que vai ser encaminhado vai ser uma cópia do relatório de entrega das declarações de operações imobiliárias.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Exatamente. E a escritura de venda do terreno.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – E a escritura. Já está anotado aqui.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nós vivemos aqui enfrentando alguns mistérios. As pessoas se registram como pessoas jurídicas, às vezes, a gente não sabe onde é que... No Registro Geral de Imóveis, na síntese que faz da escritura, ficamos sem saber alguns dados, os quais só na própria escritura que tem. Por exemplo, qual foi o representante legal da empresa na compra. O titular do 9º Ofício diz que não precisa.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – É.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Às vezes, não põe no registro nem o preço do imóvel. E aí fica uma situação confusa, impossibilitando a gente de saber. Aí, quando vai procurar a empresa, tem dificuldade de achar. Às vezes, a empresa não é nem estabelecida no Brasil. A empresa é estabelecida no Uruguai, ou no Panamá, e aí tem a procuração. Tudo é feito. Por isso, é que a gente tem que convidar aqui o titular do cartório. Se nós tivéssemos no documento já todas as informações, não teríamos essa necessidade.

Esse termo de obrigações nº... Deixa eu levar até aí. Lá no seu 4º Ofício não está?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Olha, pode até ter... O termo de obrigações mesmo foi assumido em data anterior à escritura. É o que eu estou lhe falando. Sem ela aqui é muito complicado eu me recordar de todos os detalhes. Se houver, posso tomar nota disso daí?



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Pode.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – É um termo de... Normalmente, é para obras de urbanização, para autorização da Prefeitura...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Blostock Holding S/A e Samuel Squinazi Instruído por certidão...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Fique claro que não estou me comprometendo a entregar, porque, conforme estou vendo aqui, ele foi averbado em data posterior. Como ele foi firmado em data anterior à escritura, pode ser que isso tenha sido mencionado no corpo. Se foi, a gente tem isso arquivado.

Essa é a escritura?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – A certidão. Eu preciso de cópias disso.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – De outra certidão?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Já é essa mesma.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Então, posso ver aqui mesmo se tem alguma menção a esse termo?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Pode.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Aquela empresa que o senhor mencionou,... Pela leitura superficial que eu fiz aqui, não consta nenhuma menção a esse termo de obrigações, não, mas ele consta arquivado no Registro de Imóveis.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu queria cópia dessa escritura, porque...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Já anotei.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Essa mesma. Ao que tudo indica o que eu estou pedindo é uma cópia dessa mesma?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – É a mesma, 148...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas eu quero, porque eu quero comparar os dados por uma razão: porque há falsificação. Eu quero comparar com a escritura que a senhora me enviar.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Mas o senhor quer uma certidão?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Uma certidão.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Porque isso aí é uma certidão; só que é uma cópia.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas é a transcrição...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Do que está no livro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É isso que eu preciso.

Quero comparar. Aí vem o Samuel Squinazi; é no Uruguai. É uma coisa assim tão confusa...

E essa Chami Imobiliária, conhece?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Consta como parte. Não conheço.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Os outorgantes, a gente não sabe quando eles adquiriram ... no Registro de Imóveis a propriedade.

Eu recebi uma certidão que, para entender aquilo, na minha avaliação, nem o cartório é capaz de entender aquilo.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – O senhor está dizendo que os vendedores não têm... isso está historiado aí quando a gente dá a titulação é o histórico da propriedade de cada um.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É isso mesmo. Aqui: Greenwood Trust, sociedade estrangeira constituída na formalidade das leis da República Oriental do Uruguai, estabelecida na calle San Jose; o outro é o nosso querido Samuel Squinazi, italiano, também não reside no Brasil. Tem também Blocksun Finance S/A, também na República do Uruguai, na mesma rua, calle San Jose. Aí vem... Olha é um negócio que... Vem outra aqui - não sei nem como é que lê: Kissian– sociedade estrangeira, nas Ilhas Virgens Britânicas. Quer dizer, é um negócio... sei lá. É uma coisa interessante, porque a gente queria ver a vinculação, porque está falando “outorgantes”, “outorgantes”, mas eu não vejo aqui; aí vem do lote 1. Aí que vem a confusão, quando vem dizendo que são... lote 1 do PA, da 1ª categoria, situada entre... lado par, 333 metros, depois do prédio tal, medindo 117 de frente, fundos... É um...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Pode, numa escritura definitiva só, vender vários imóveis? Numa só, numa escritura só?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Pode.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Vender vários imóveis? Porque aqui são vários imóveis numa estrutura só.

Mesmo que nem todos os outorgantes sejam donos de todos os imóveis, ou tenham participação em todos os imóveis? Vamos admitir que tem uma área, que estejam aqui, nessa escritura, seis terrenos, com oito outorgantes, sendo que, dos oito outorgantes, não necessariamente os oito têm participação em todos os imóveis que são vendidos.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - É possível, desde que se atribua a propriedade de cada um no corpo da escritura.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas na mesma escritura?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - É possível. Logicamente, tem que haver uma identidade qualquer que seja; no caso, o comprador deve ser o mesmo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu digo o seguinte: é uma... como é que eu vou dizer... seis são donos de um; depois outros cinco são donos de outro, mesmo entre eles...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - ...que estão vendendo para a mesma pessoa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – ...E vendendo para a mesma pessoa?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - É possível.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Todos os lotes? Aí, de repente, um lote, só um é dono, não tem nada a ver com aqueles oito. É possível isso?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - É possível, porque deve ter algum liame entre essas pessoas e... porque é uma escritura de dois ou três ou 500 atos, se forem 500 imóveis, mas que, por uma necessidade de explicar a história, juntaram todos numa escritura só. Eu acredito que seja isso: são várias pessoas, com vários imóveis, vendendo para uma única pessoa.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E quando... As certidões apresentadas são arquivadas no cartório?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO – Todas.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) - Porque aqui nós temos afirmações de que há distribuições em relação... eu poderia solicitar... queria solicitar simultaneamente as cópias das certidões que fundamentaram essa escritura, porque olha o que diz aqui: “Constando das mesmas o registro de inúmeras distribuições contra a 1ª. Estou dizendo... a 2ª, os 3ºs e a 4ª... Como é que... Aqui tem uma coisa interessante, só para... não tem nada demais, não, só para eu me esclarecer: “...Contra a 1ª, a 2ª, os 3ºs, a 4ª, o 9º, digo, a 5ª e o 10º....” Seria o quê? Porque a ordem foi quebrada?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Não, o 9º foi... não existe distribuição contra o 9º outorgante.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não existe contra o 9º, nesse caso, contra o 9º outorgante. “...4º, 9º, digo, 5º e 10º, 5º e o 11º outorgante”. Então, eu receberei cópia das certidões. Muito bem.

A escritura de promessa em que se baseou essa definitiva também fica arquivada?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Provavelmente. Se ela estiver registrada, como eu acredito que estava, não há obrigação, porque, se ela já está registrada no registro de imóveis...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É, aqui não diz. Aqui diz assim: “...Foram apresentadas pelas empresas contratantes, sediadas no país, que as empresas contratantes...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Pode ser outorgante ou outorgada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas elas não eram sediadas no país. As sediadas no país é que apresentaram. É assim que diz aqui, né?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Isso.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – “...Foram apresentadas pelas empresas contratantes, sediadas no país...” - quer dizer, as que não são sediadas no país, não apresentaram - “...quando da lavratura de escritura de promessa de venda e de cessão, lavrada nas notas do 10º Ofício da



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Capital, em 14/8/95, livro tal, Kelter Indústria e Comércio Ltda., nº 20. tal, tal, Rio Chami Imobiliária, tal... as certidões deixam de ser apresentadas nesta oportunidade”. Não tem aqui o registro de imóveis da promessa.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Não, na escritura não consta. Será que eu posso...?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Claro, pode olhar.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Ah, não, a promessa foi do terreno. Aqui é a escritura de um apartamento; não é o caso. Teria que ser a escritura do terreno.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – A do terreno é este outro primeiro registro, aqui.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Não, isso é de uma unidade, de apartamento, do empreendimento.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, não, mas aqui já é o... Aqui: “...que adquiriu o terreno por compra a Kelter Indústria e Comércio e outros, pela escritura do Cartório São João de Meriti”.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Mas aí só consta a definitiva.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Está aqui a confirmação do registro de imóveis.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Dessa escritura definitiva...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Dessa escritura.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - ...Que é o que importa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas e a promessa?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - A promessa está registrada no terreno, não nesse apartamento. Existe uma matrícula referente ao lote de terreno, onde foi edificado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, eu sei, mas eu digo o seguinte, o terreno... aqui, tudo isso aqui...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - É referente ao terreno.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – ...tudo aqui que está nessa escritura sua, aparentemente sua, é do terreno?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - É do terreno.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E faz referência à promessa de venda do terreno, mas, quando aqui tem os dados, não diz que a promessa teria sido registrada, ou pré-anotada.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Provavelmente tem essa menção, sim, só que no corpo da escritura, quando fala da titulação.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aqui não é da titulação, não?

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Acredito que não, ...está bem no finalzinho da escritura.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É, mais ou menos. “O imóvel objeto...” Deixa eu ver, então, aqui. Vê onde está. Pronto.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Aqui, quando fala da titulação, vem todo o histórico de propriedade de todas os outorgantes.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É que diz lá: “...de acordo com promessa do 10º Ofício...” Eu imaginei...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - “...da primeira, conforme escritura pública de promessa de compra e venda, lavrada no 10º Ofício de Notas da Capital foi ratificada por outra, devidamente registrada na matrícula 156710”, que deve ser a do terreno, “junto ao 9º Ofício de Registro de Imóveis...”

Esse título aí é que traz todo o histórico dos outorgantes.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Entendi. Tudo bem.

Deputado Caetano Amado?

O SR. CAETANO AMADO - ... do Cartório, arquivado isso aí, então?



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não. Deve estar arquivado lá. Mas tem aqui.

Eu vou pedir ao 10º Ofício...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - O quê? A promessa? Eu posso anotar aqui também. Mas, como estava registrado, não é obrigatório...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Entendi. Mas se tiver, manda, por via das dúvidas...

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Eu posso só anotar os dados da promessa?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Pode. 10º Ofício da Capital, em 14-08-95, no Livro 5.364, fls. 178.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Se tiver a cópia dela lá, da mesma forma que o termo de obrigações, que é uma dúvida... Gostaria que constasse que eu estou me obrigando a apresentar, mas eu não sei se tem arquivado. Mas as certidões, e a certidão da escritura...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tudo bem. Agradeço a sua presença. Peço desculpas por qualquer embaraço. Às vezes até um susto, porque as pessoas falam em CPI, pensam que... mas aqui, não.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Foi agradável.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Quem vem aqui não é que seja suspeito de nada!

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - A gente procura trabalhar direito.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – As pessoas se assustam porque agora ficou essa confusão de CPI, dá a impressão de que é um... E eu compreendo, nós compreendemos também. Mas quem vem aqui vem para colaborar conosco.

A SRA. ANA LÚCIA SOUZA BENTO - Eu espero poder colaborar.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não é alvo de nenhum...

(Pausa)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) - Dr. Alberto Hekel Tavares, por favor.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Nós vamos agora ouvir a testemunha, Dr. Alberto Hekel Tavares, a quem peço, como testemunha, que leia o Termo de Compromisso.

O SR. ALBERTO TAVARES – (Lendo) “Prometo, sob palavra de honra, dizer a verdade do que souber e me for perguntado, sujeitando-me às penas da lei, se provada a falsidade de minhas respostas.” (Conclui a leitura)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor teve a oportunidade de ouvir o objeto da nossa investigação. Essa CPI está instituída para investigar denúncias de ocupação de terras e lavagem de dinheiro, através de ações diversas, inclusive compra fictícia de imóveis - quer dizer, grilagem – com manipulações relativas a registro de imóveis e sonegação de impostos e emolumentos.

O senhor aqui representa que parte nessa... em relação a alguém que possa se sentir lesado?

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES – É o seguinte: nós somos sócios, a família, de um terreno na Barra da Tijuca, de 1 milhão de metros quadrados, que tem Carlos Eduardo Chagas Memória e eu, Alberto Hekel Tavares, como patronos das ações contra o Sr. Pasquale Mauro. Nós estávamos na posse da área e descobrimos, à certa altura, quando o Sr. Carlos Eduardo Chagas Memória...

(Pausa)

O SR ALBERTO HEKEL TAVARES - ...Então, nós somos proprietários de uma área na Barra da Tijuca, através de um documento de posse, e, certa vez, vendo a área - Carlos Eduardo Memória ia muito ao área com o pai, Luiz Maurício da Costa Memória, que era um dos donos do terreno junto com mais dois sócios, Eurico Mário Olívio e Paulo Rubens Vieira... E, numa das vezes que Carlos Eduardo Memória foi à área foi impedido de entrar, por seguranças, enfim, funcionários do Sr. Pasquale Mauro, que exibiram algo que, aparentemente, parecia ser uma escritura. Imediatamente, houve uma reunião da família...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Quando foi isso?

O SR ALBERTO HEKEL TAVARES - Olha, Deputado, isso deve ter sido por volta de ano 2000, porque, imediatamente, se entrou com uma ação de usucapião no ano de 2001. E o Carlos



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Eduardo Chagas Memória compareceu ao Distrito Policial, 16º, na Barra da Tijuca, para prestar uma queixa, porque não estava conseguindo entrar na área que, desde 1971, ele freqüentava com o pai, Luiz Maurício da Costa Memória. Ia pescar na lagoa, no fundo da lagoa - a Barra, naquela época, era um areal só.

Chegaram no processo de usucapião duas escrituras em nome do Sr. Pasquale Mauro: escritura de venda do Banco de Crédito Móvel para o Sr. Pasquale Mauro. Nós fomos examinar a escritura e notamos algumas irregularidades, como, por exemplo, não constar da escritura uma promessa de compra e venda - a escritura é datada de 1968 -, e fomos descobrir que o Banco tinha sido encerrado e liquidado em 1964, tendo sido essa liquidação feita em moeda corrente. Todas as partes receberam em moeda corrente. Na ata de liquidação do Banco não consta especificado nenhum terreno. Deveria constar, pois toda a liquidação de empresa tem que especificar o ativo: carro, apartamento, terreno sito na rua tal, número tal - tem que estar na ata. Já vi ata de liquidação que são verdadeiros livros.

Imediatamente, nós entramos com uma ação de anulação dessa escritura e cancelamento de registro. E mandamos, no ano de 2004, uma notificação... veja bem, o nosso processo é contra o Sr. Pasquale Mauro, mas para preservar direitos de terceiros, porque nós ficamos sabendo que existia um projeto para a área. Nós não sabíamos de quem era esse projeto. Mandamos uma notificação, no ano de 2004, à Plarcon Engenharia e à RJZ Engenharia. São estes documentos aqui. Veja bem, no ano de 2004.

Continuamos com a ação; eles entraram na ação. E eu queria voltar um pouquinho, para mostrar essa cadeia sucessória nossa. Essa cadeia sucessória começa, antes de 1927, com Raul D'Ávila Goulart, que em 1927 vende essa posse a Benjamin Constant - uma parte da área ele vende a Benjamin Constant. Posteriormente, já próximo a 1970, ele vende uma outra área a Benjamin Constant, ligada a essa. E o Sr. Raul D'Ávila Goulart teve a sua posse reconhecida, através de um decreto do Presidente Getúlio Vargas, Decreto 8861, de 1º de fevereiro de 1942, publicado no Diário Oficial de 17 de março de 1942. Ora, o próprio Presidente da República reconhece a área porque esse Decreto do Presidente, inclusive autorizam cidadão a pesquisar turfa(?) no terreno de propriedade de Raul D'Ávila



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Goulart, abrangendo os campos de Sernambetiba e Jacarepaguá. Então, o próprio Presidente da República reconhece a propriedade através de decreto...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E há cópia desse decreto?

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Claro. Nº 8861 de 1º de fevereiro de 1942, publicado no Diário Oficial de 17 de março de 1942.

Posteriormente, ele vende essa área, no total, ao Benjamin Constant Nunes Pereira, que, por sua vez, depois, vende a Luiz Maurício da Costa Memória, pai de Carlos Eduardo Chagas Memória, e a mais dois outros amigos. A posse veio mansa e pacífica durante muito tempo. Só foi turbada quando Carlos Eduardo Chagas Memória tenta entrar na área, e foi daí o motivo da entrada do processo de usucapião, da queixa na delegacia e, posteriormente, o processo para anular e cancelar o registro.

Quero passar às mãos da Presidência uma entrevista dada no dia 5 de julho de 2001, pelo falecido Ministro Oscar Dias Correa, do Supremo Tribunal Federal, que aqui, nesse caso, atuava como advogado do Sr. Samad. Aqui ele dá essa entrevista ao jornal *O Dia*, e essa entrevista é muito rica, porque ele cita todas as ações e número de processo em que o Sr. Muhammad Samad obteve ganho do Supremo Tribunal Federal das áreas da Barra da Tijuca. Aqui, existem dois casos, titularidade e posse. A titularidade, o Banco de Crédito Móvel não teve, em função dessa decisão do Supremo Tribunal Federal a favor do Sr. Muhammad Samad - e que eu quero passar porque acho interessante essa entrevista, talvez até a Comissão queira chamar o Sr. Muhammad Samad, que acho uma peça fundamental para elucidar toda essa história.

Uma outra coisa que nos chamou a atenção e que eu coloco aqui para a Presidência é a seguinte: numa das vendas, eu, assistindo aqui a uma sessão da CPI, ouvi ser citado o nome de Holophernes de Castro, em uma escritura datada de 83, que diz que o Banco de Crédito Móvel, em liquidação amigável – o Banco tinha sido liquidado em 64...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Essa escritura, qual é?

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Da área que apareceu em cima da nossa. Vou passar às suas mãos.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O que nos causa perplexidade é como o Sr. Holophernes de Castro comparece a um cartório, dizendo que representa um Banco em liquidação amigável se o banco já tinha sido liquidado? E outra, o Sr. Holophernes de Castro faleceu no ano de 1978. Então, eu pediria à Comissão, se fosse possível, solicitar a certidão de óbito do Sr. Holophernes de Castro, para tirar essa dúvida.

Vou ler para o senhor: (Lendo) “Saibam quantos a esta virem que aos oito dias do mês de julho, do ano de 1983, nesta Cidade do Rio de Janeiro, capital do Estado do Rio de Janeiro, República Federativa do Brasil, na rua Senador Dantas 84, Loja C, sede do 22º Ofício de Notas, onde sou lotado, perante mim, Olinda de Chaves Franco, técnico judiciário juramentado, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgante vendedores, Holophernes de Castro, bancário aposentado, e sua mulher Lídia Teixeira de Castro, do lar, brasileiros, casados etc. etc... (Interrompe a leitura)

Vejam bem: 8 de julho de 1983. Está aqui na escritura.

(FALAS FORA DO MICROFONE)

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Uma outra coisa que eu gostaria de colocar aqui, presidente...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Deixa eu lhe fazer alguns pedidos. Depois o senhor nos dá dados sobre essa ação de usucapião; a ação de anulação ao cancelamento de registro; e a queixa feita na 16ª Delegacia Policial.

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Perfeito. Eu posso passar os números do processo agora. A queixa, eu vou lhe dar depois porque eu não tenho...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Usucapião?

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - 2001209006923. Quer que repita? Mais lento um pouco?

Eu queria só...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Só para lhe pedir, porque aí o senhor já...

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Perfeito.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor está me dando algumas informações e eu preciso das comprovações. Porque os representantes da RJZ e da Cyrela, através de seus advogados também, disseram que tudo surgiu somente depois do lançamento do empreendimento. E que às vezes era normal surgirem chantagistas, pessoas que, conhecendo a história da área ou tendo alguma ligação, procuravam de alguma forma interferir, de modo a causar dificuldades para a venda especialmente, e aí buscando uma forma de ressarcimento por um direito que não tem, mas causando um constrangimento no momento das vendas, como se fosse uma espécie de chantagem...

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Pois não.

Então, em primeiro lugar, eu quero dizer que a afirmação feita aqui - e eu assisti por televisão - do advogado que veio junto com o Sr. Rogério Jonas Zylbersztain e que depois, posteriormente, veio com Sr. Ellie Horn, inclusive citando o nome do Carlos Eduardo, "um tal de Memória"... Eu acho que as pessoas precisam ter um pouco mais de cuidado, principalmente como advogado, quando comparecem a uma CPI, nas afirmativas. Carlos Eduardo Chagas Memória - não é por ser primo - é uma pessoa que assumiu diversos cargos na administração estadual; foi assistente, foi assessor do Senador Darcy Ribeiro, participou da campanha do Senador Darcy Ribeiro; acabou de ser eleito para o Conselho da Fundação Darcy Ribeiro, juntamente com o Senador Cristóvão Buarque – vão tomar posse semana que vem. Um homem de reputação ilibada, foi aqui colocado o nome dele como "um tal de Memória nos achacou". E eu vi que a Presidência perguntou: "Mas como foi esse achacou?". Disse: "Ah, plantando notas em jornais".

Quero dizer, em primeiro lugar, além dessa exposição que fiz do Carlos Eduardo, é que o jornal que publicou extensa matéria a respeito, o *Jornal do Brasil*, que é um jornal da maior seriedade, talvez um dos jornais mais sérios do Brasil, com jornalistas extremamente competentes, começou com uma matéria sobre o Ibama, da qual V. Exa. fazia parte, exatamente em cima dessa área. Como a jornalista competente, Natasha Neri, descobriu que existiam mais processos em cima da área, foi a minha casa fazer uma entrevista comigo. E eu liguei para o meu primo, o Carlos Eduardo Memória para ir a minha casa também. O *Jornal do Brasil* foi a minha casa; eu não fui à redação do *Jornal do Brasil*. E ela publicou, o



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

jornal publicou, por mais de dez dias, não só manchetes de primeira página como matérias de páginas inteiras no corpo do jornal, inclusive nos citando no editorial do jornal.

Então, quanto à colocação de que “plantou notícia em jornal”, primeiro, acho que o *Jornal do Brasil* não iria se prestar a esse tipo de coisa, com a seriedade que tem. Então, eu acho que o advogado foi um pouco... Não sei, a colocação que ele fez não foi muito boa.

A segunda coisa. Nós mandamos, antes da compra do terreno pela Plarcon, Cyrela do Sr. Pasquale Mauro, as notificações, que estão aí na mesa, no ano de 2004. A compra do terreno foi em 2006, o empreendimento foi lançado em 2006. As notificações foram entregues.

E, tem mais, no dia 26 de julho deste ano, nós fomos procurados no escritório do nosso advogado, foram ao escritório do nosso advogado para fazer uma reunião conosco o diretor da RJZ, Nilton Tavares, e o Sr. Paulo Felice Lauro, da área de incorporação da Cyrela. E, na reunião - eles haviam adquirido esse terreno, numa escritura que foi passada em Petrópolis -, e eles nos perguntaram o que nós queríamos. E eu respondi ao Sr. Nilton Tavares que nós queríamos a nossa área de volta. Portanto, se houve achaque, não foi da nossa parte; pelo contrário, foram eles que nos procuraram; eu tenho como comprovar isso.

Então, eu acho que o advogado deveria tomar um pouco de cuidado antes de fazer as afirmativas que fez aqui; um termo pesado, achaque é um termo pesado; eu me senti ofendido. Eu sou sócio, sou patrono das ações, não posso admitir que um advogado venha aqui e se porte dessa forma. Ele deveria ter um pouco mais de cuidado nas afirmativas dele, porque ele está aqui representando o cliente dele. Eu não sei se ele leu o mesmo termo que eu li.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) - Se o senhor quiser, posteriormente, lhe encaminharemos a cópia do depoimento para que o senhor avalie e possa tomar as providências.

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Perfeitamente, gostaria. Porque o senhor veja o seguinte. Eu sento aqui e leio um termo. Não vim aqui com advogado, estou tranqüilo, sei do nosso direito, direito líquido e certo, o nosso. E, outra coisa, desde quando eu entrar na Justiça para defender o



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

meu direito eu estou achacando alguém? Entrei em 2001, meu processo é de 2001, não é de agora. Nós nunca tivemos problema com terras, porque nós não tratamos disso; nós temos outras atividades.

Então, eu gostaria, realmente, de receber esse depoimento, se fosse possível, e deixar essa colocação aqui. Porque, eu não sei, o empresário vem aqui, convidado a fazer um depoimento como testemunha, lê um termo, o advogado senta do lado e diz uma série de outras coisas. Essa é uma acusação muito pesada de achaque. Nós nos sentimos ofendidos com isso.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aquilo está gravado e transcrito . Então, está tudo à disposição.

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Perfeitamente, maravilha.

Eu queria também passar à suas mãos, presidente, apenas uma planta. Essa planta é datada de 93. É uma planta da prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro em que mostra que as zonas - acho que, inclusive, ilustra aqui a sua defesa na parte de proteção ambiental -, em que hoje houve uma modificação total. Isso aqui é um zoneamento terrestre, lacustre; zona de ocupação controlada, pode construir. Está aqui. Vou passar às suas mãos.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Muito obrigado.

O SR. CAETANO AMADO – Eles tentaram persuadi-lo a desistir do processo?

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Não. A pergunta deles, taxativa, foi: “O que vocês querem?”.

O SR. CAETANO AMADO – Então, estavam dispostos a negociar?

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Possivelmente, quem faz essa pergunta...

O SR. CAETANO AMADO – E a prova que o senhor disse que tem?

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Do comparecimento deles ao escritório do nosso advogado, Dr. Daniel Homem de Carvalho, no dia 26 de julho de 2006, às 16 horas.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nós vamos promover aqui um encontro entre essas partes, como se fosse uma forma de acareação.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Perfeito, porque nós temos o nosso direito, vamos procurar a Justiça; o caminho é a Justiça, vamos procurar a Justiça; é o fórum competente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Deputado Caetano Amado, veja bem, esclarecida essa parte de que as ações em que há iniciativas que antecedem... Eu quero lhe pedir cópia também, embora tenha os dados aqui, o senhor pode ter em mãos, desse decreto de 1942, com a publicação, com tudo, para que nós pudéssemos... A cópia da queixa levada à 16ª DP; o número da ação de usucapião e a ação de anulação ao cancelamento de registro, os números dessas ações, onde elas estão... As duas já foram...

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Já passei.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, a queixa e o decreto. E, aí, nós vamos submeter aos membros da Comissão um encontro entre esses advogados citados. E eles eram advogados mesmo da...

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Não, não. Eles eram... O Sr. Paulo Felice(?) Lauro é da área de incorporação da Cyrela, e da RJZ, o Sr. Nilton Tavares é diretor da empresa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nós vamos ver o dia e lhe comunicaremos.

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Perfeito, Deputado. Estou à disposição da CPI.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tendo esses documentos, para nós, já é um...

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Vou providenciar o decreto e a queixa e remeto imediatamente à Comissão e fico à disposição para todos os esclarecimentos e informações de que a Comissão necessitar.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tudo bem.

Deputado Caetano Amado? Então, agradeço a presença. E vamos marcar a data e lhe comunicar, esperando que, com brevidade, recebamos esses documentos.

O SR. ALBERTO HEKEL TAVARES - Amanhã.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Dr. Wilhami. Hoje é tudo mais rápido.

O senhor é uma testemunha para nós da maior relevância.

O SR. WILLAMI DE OLIVEIRA - Tenho que preencher isso tudo de novo?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, só fazer o juramento.

O SR. WILLAMI DE OLIVEIRA – (Lendo) “Prometo, sob palavra de honra, dizer a verdade do que souber e me for perguntado, sujeitando-me às penas da lei, se provada a falsidade das minhas respostas.” (Conclui a leitura)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, Dr. Wilhami de Oliveira, titular do 22º Ofício.

Nós recebemos, aqui, o Dr. Geraldo, titular do 1º Ofício de Registro de Imóveis. O senhor conhece o Dr. Geraldo?

O SR. WILLAMI DE OLIVEIRA – Conheço.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Ele, numa das respostas às indagações que fizemos aqui, diz o seguinte: “Agora vou dizer para o senhor que sou bem antes...” - a maneira de falar, quando transcrita, assume uma forma, fica meio... - “...de eu me formar na faculdade, certa vez apareceu uma escritura do 22º Ofício de Notas, que ainda tinha sido lavrada na época do tabelião Crépoli e ela dava determinados elementos que não diziam. Depois houve uma re-ratificação, inclusive com CPF falso, o CGC falso da empresa, porque, pelo que eu saiba o Banco de Crédito Móvel não podia ter CGC, porque ele já estava liquidado bem antes de o CGC ser criado, que foi em 1969”. O senhor tem ciência de algum fato relativo a isso?

O SR. WILLAMI DE OLIVEIRA - Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nenhum?

O SR WILLAMI DE OLIVEIRA - Nenhum.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor assumiu a titularidade do 22º Ofício quando?

O SR WILLAMI DE OLIVEIRA - Em janeiro de 1999.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nós temos aqui uma escritura do 22º Ofício que foi lavrada em 1968. Escritura pública de compra e venda lavrada no 22º Ofício de Notas, em 14/08/68. Um Banco de Crédito Móvel liquidado em 1964. E segundo tem chegado ao nosso conhecimento, tanto o senhor Holophernes de Castro como o Sr. Pasquale Mauro só poderiam assinar escrituras de compra e venda desde que houvesse promessa anteriormente assumida quando da existência do Banco de Crédito Móvel. E nós não temos nenhuma referência, em nenhum lugar, nós não encontramos promessa relativa a essa área vendida, a essa escritura. Quer dizer, pelo menos *a priori*, sem que seja uma afirmação categórica, essa escritura de 14/08/68, que está no Livro 881, folhas 74, V, só poderia ser feita em atendendo à escritura de promessa anterior a 64, feita pelo Banco de Crédito Móvel. O senhor tem como nos explicar isso?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu queria que o senhor visse essa...

(Pausa)

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Esta escritura não foi feita lá, não. Não foi feita no 22º, não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É que está autenticada pelo senhor aí na frente.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, autenticada é quando chega e entrega o original, uma cópia e a gente autentica. Está autenticando o documento; não é ratificando o ato, não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu sei. Então, o senhor esteve diante deste documento?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Sim, o Pasquale esteve lá. Isso é autenticando o documento. Autenticando, só.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas o senhor para autenticar um documento o senhor verifica a procedência dele como?



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, autentica mediante o original. O original está na mão ...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Sim, mas os dados constantes do original, como é que o senhor constata que aqueles dados são verdadeiros, se aquilo é realmente um original?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Ah, isso não é feito; isso não tem condição...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, se alguém chega com uma escritura falsificada com todas as características de uma original, como é que o senhor afirma que é original, como é que o senhor investiga previamente se é original?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Se o teor daquele documento é correto, isso não tem como verificar, porque a autenticação de um documento é mediante a apresentação do original.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, se alguém chega com um documento original, mas falsificado?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Mesmo esse documento sendo falso, é autenticado, porque a gente está autenticando aquele documento que nos foi apresentado, não o teor do documento.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É uma situação complicada.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Parece ser complicada. Mas imagina, chega lá um livro para ser autenticado; você tirou cópia daquele livro. Imagina se o serventuário vai ler aquele documento todo?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, o que eu imagino...?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Chega com um contrato social, um estatuto de uma grande empresa...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu não estou tratando disso. Estou tratando de escritura que tem registro geral de imóvel. Eu não estou cuidando aqui de um documento entre particulares. Não. Eu estou tratando o seguinte. Alguém chega com uma escritura definitiva, registrada no Registro Geral de Imóveis, e entrega no seu cartório...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Para autenticar o documento. Autenticar aquela cópia. Ele está autenticando a cópia.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não. Eu estou entendendo, mas me parece que isso é uma situação surpreendente, na medida em que a autenticação representa uma chancela em relação à fidelidade daqueles dados.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas para... é claro.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - A fidelidade do documento.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Isso que eu estou dizendo.

Quem olha uma autenticação já dá fé aos dados constantes do documento.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não. Não pode.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, eu quero dizer o seguinte. O cartório, mesmo em se tratando... veja bem, porque a Comissão Parlamentar de Inquérito também tem outros compromissos, entre eles, aperfeiçoar também a legislação. Eu não posso imaginar que alguém entregue uma escritura pública, que tenha registro no Registro Geral de Imóveis, instituto de compra e venda de um imóvel, e que o cartório, sem qualquer verificação sobre a fidelidade da escritura, faça isto. Não sei se está dando para entender o que estou dizendo.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Está dando para entender...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, nós temos que mudar a legislação: em se tratando de documento público, o cartório tem a obrigação de verificar a procedência e a veracidade dos dados constantes daquele documento, para certificar.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Ah. Mas vai ter que fazer isto.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Exa, veja só: “Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução fiel do original que me foi apresentado”.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas eu estou compreendendo isto. Só que, em se tratando de documentos relativos à compra e venda de imóvel registrado no Registro Geral de Imóveis, não pode fazer isto... Não sei nem se tem lei proibindo. O que estou querendo dizer é que antes dessa certificação, o cartório deveria ter a obrigação de verificar a procedência do próprio documento, porque, senão... Se porventura não existe tal exigência, já vai ser um compromisso da nossa comissão transformar isto em lei para que haja exigência.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Está bem. Mas, salvo melhor juízo, fica impraticável o cartório verificar essa procedência.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Como?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - É o volume, o volume é muito grande.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – De quê?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - De documentos que passam para autenticar. A prática é apenas a autenticação, dar a autenticação do documento. A gente está certificando que foi apresentado um original.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, mas para determinadas relações jurídicas, uma compra e venda de um imóvel, isso passa a ser uma temeridade. Porque pega uma escritura que não é “quente”, para usar uma linguagem mais popular, e leva ao cartório e lá autentica. Estou dizendo o seguinte: muita gente, às vezes, compra um terreno, olha e passa a entender que a autenticação legitimou os dados constantes daquele documento. E a pessoa compra. Quando vai lá para regularizar a propriedade: “Não. Essa escritura aqui é ‘fria’”.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Mas, Exa., eu tenho outros meios de saber se a escritura é “fria”.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, mas quem tem que saber é o próprio cartório, antes de autenticar, na minha visão.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, quem tem que se saber é o RGI, quando esta escritura for utilizada, quando ela for utilizada.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, mas...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O RGI, o Registro Geral...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, mas, às vezes, na reprodução, já tem lá o RGI.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não. Então, o RGI... Se o RGI registrou...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, não. O cidadão chega lá com uma escritura de compra e venda, e na folha última... ou já constando o Registro Geral de Imóveis. Está lá constando já. Tira a cópia. Leva lá. O senhor autentica, sem verificar se o documento tem procedência ou não. Porque o senhor, como está dizendo, está autenticando aquilo que está sendo apresentado, como cópia fiel...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Exatamente, como cópia fiel.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – ...Não se o que consta ali é procedente.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - V. Exa. tem razão.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É isso que tem que ser modificado. Porque isso leva muita gente a situações de... porque é claro que leva. Eu mesmo, veja bem, com a certificação, estou fazendo a pergunta, imaginando que a certificação coonesto o que consta...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - ...Ratifiquei aquele documento.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Exatamente.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É claro que isso aí tem...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Mas o sentido da autenticação...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas vamos lá.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - ...é a autenticidade do documento.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas estamos aqui também..

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Essa sua preocupação procede. Agora, não sei se é viável para o cartório praticar isso. Era o que eu estava informando. Imagina: chega com...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É que, veja bem, estamos diante desse caso em que a escritura foi lavrada mesmo no seu próprio Ofício. A escritura apresentada...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Essa daqui? Não. Essa daqui é do 6º Ofício.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E quando é certificado no seu... quando ... Porque a do Banco de Crédito Móvel, essa de 16 de.... Isso aí é uma seqüência...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não. Isso aqui onde está grifado...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA -está dizendo que a escritura pública de compra e venda, que não é esta, lavrada, exatamente, no 22º Ofício de Notas, no Livro 881... Se não me engano, eu lhe mandei uma cópia.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mandou. Mandou. Eu sei.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - A escritura foi lavrada. Mas não é esta daqui que está...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Olha aqui, deixa eu lhe fazer uma... Tudo bem. Eu já entendi. Não vou insistir por aí porque nós não vamos... Isso aí não é.. Já ficou caracterizado para nós que o cartório autentica de acordo como o documento que é apresentado, sem qualquer compromisso com a autenticidade do documento apresentado.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Justo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Isso para mim já é suficiente para esgotar essa matéria com a qual acredito que tenhamos a oportunidade de contribuir. Quando se tratar de documento público, antes da autenticação, o cartório tem que passar a ter a obrigação de verificar a autenticidade do documento, antes de... porque não é só o que é apresentado, porque aí fica uma sucessão de, vou usar uma expressão no seu aspecto jurídico, às vezes, de irresponsabilidade. “Eu não tenho compromisso. Eu tenho compromisso como que me foi apresentado, mesmo se o que me foi apresentado é um documento falso.”

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Perfeito.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É isso que... É nesse sentido.

Vamos lá. Uma outra indagação. Nós temos aqui uma escritura de 8 dias do mês de julho do ano de 1983. O senhor já trabalhava no cartório nessa época?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não. E diz: "...Compareceram entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgantes vendedores...", aí vem, "Holophernes de Castro", e chega para nós uma informação, que vamos verificar verdadeiras, de que nesta data o Sr. Holophernes de Castro já tinha falecido. "...Vêm aqui, neste ato representados, o seu bastante procurador, Dr. Nilton Lobo de Carvalho". Mas o sujeito já tinha falecido; era a representação, quer dizer, era alguém representando alguém que possivelmente já estivesse morto, o senhor sabe... o senhor não tem como...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não tem como nos informar sobre isso?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É possível o cartório ser enganado dessa maneira? Comparece alguém com um procuração, estando...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – É possível, sim. Comparece alguém com uma procuração, o cartório não tem informação nenhuma sobre se aquele outorgante já é falecido. Realmente não tem como, e aí é praticado o ato. Aí quem está praticando o ato é o procurador porque ele está usando uma procuração que já está sem efeito. A única coisa que o cartório faz é verificar junto ao cartório onde foi lavrada essa procuração, se a procuração foi revogada, se aquela procuração ainda está em vigor.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, o cartório não tem, diante de uma procuração, a obrigação de saber se o outorgante está vivo ou não.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Não, eu não diria obrigação. Ele não tem como saber, não tem como. É como eu disse: a única coisa que o cartório faz é entrar em contato com o cartório, seja lá onde for - isso é prática nossa, do 22º -, e verificar se esta procuração ainda está em vigor, se foi revogada, se foi cancelada, por quê? Ela sendo revogada no cartório que escriturou essa procuração está lá



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

e vai nos informar. Havendo qualquer observação na procuração que obste a lavratura da escritura, aí não se lava a escritura; caso contrário, não tem problema nenhum, é lavrada a escritura.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O que é re-ratificação, só para efeito de constar na nossa CPI. Re-ratificação, o que é isso?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Re-ratificação é uma observação que se faz após a lavratura da escritura. Aí constatou-se um outro dado que tinha que constar, algum dado que deveria constar da escritura, se faz uma re-ratificação; é uma complementação.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E esta complementação, quem faz a re-ratificação, tem que assinar?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Em geral as partes comparecem.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Porque está aqui o seguinte: “Re-ratificação e aditamento que fazem Holophernes de Castro e sua mulher a Pasquale Mauro”. Isto em 98. Se nessa aqui de 83 ele já estava falecido, é de se presumir que na de 88 já estivesse também. E está aqui: “ao 22º Ofício”, é lá que está registrado isso, essa re-ratificação?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – A re-ratificação, se as partes comparecerem, elas podem ir a qualquer outro cartório. Agora, dependendo da re-ratificação, dependendo desse aditamento, o próprio escrevente pode fazer.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu sei, mas “que fazem Holophernes de Castro e sua mulher”?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Usa-se esse termo se reportando à escritura primitiva.

O SR. CAETANO AMADO – Não tem que assinar? Ele não tem que assinar?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Foi isso que eu disse: dependendo do que vai re-ratificar, aditar, se não modificar o objeto... quando é uma re-ratificação modificando o objeto, aí a gente chama as partes, tem que assinar novamente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Qual a necessidade da re-ratificação?



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – É que ficou faltando alguma coisa, Exa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu sei.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – É que na escritura primitiva...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas quem é que acrescenta alguma coisa?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – As partes. É que na hora do registro...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Se uma parte já está morta, como é que é feito isso?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – ...É porque na hora do registro houve alguma exigência do RGI na lavratura da escritura, alguma informação que foi deixada...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, nós temos re-ratificação de 1988, temos outra de 1988. São várias, tudo de 1988, no 22º Ofício: 1988, 1988, 1988, 1988, aí depois tem em 1990, depois tem...

Essas re-ratificações ficam arquivadas?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Ficam, ficam.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, tem aqui mais...

Depois nós temos de 1991, depois temos de 1997...

O SR. CAETANO AMADO – Ele assinou também?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aí já é Banco de Crédito Móvel. Mas quem é que...Banco de Crédito Imóvel a Pasquale Mauro. Se o Banco de Crédito Imóvel estava liquidado em 1964...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – É como eu disse, isso de repente foi exigência do RGI com...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Uma gentileza...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Pois não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – ...Nós vamos pedir aos outros também. Mas como tem outros... Aqui, 22º Ofício.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Essas re-ratificações...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Vou lhe pedir uma gentileza, em relação a essa escritura, resta aqui uma dúvida, como ela foi lavrada em 1968, quero saber se há promessa...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Dessa escritura?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aqui é a escritura definitiva. O cartório estava avisado por decisão judicial que só poderia assinar escritura em relação ao Banco de Crédito Móvel desde que houvesse promessa. Então, eu presumo que, ao assinar essa escritura, houvesse uma promessa. Como no texto não faz referência a nenhuma promessa, eu preciso saber como foi possível, se o senhor puder nos explicar, verificando lá, lavrar uma escritura no dia 08 de julho de 1983 e uma em 1968 sem que houvesse...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – ...A promessa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É isso que eu preciso saber. Essa aqui é compra e venda de 1983...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – É, no corpo dela não fala sobre promessa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não faz referência à promessa.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Não tem como saber, Exa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – “Por compra ao Banco de Crédito Móvel pela escritura de 14/08, 22º Ofício, livros 881, folhas 74.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - A cópia dessa escritura está aí, eu lhe enviei. O senhor quer saber se houve promessa anterior?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O senhor tem a de ônus reais dela? Se houve promessa, a gente identifica se houve, porque o cartório lava a escritura mediante a apresentação da certidão de ônus reais. Se na ônus reais tiver uma promessa, se tiver aqui registrada essa promessa...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não está.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Pois é, então, não houve promessa.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

(ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA) - O livro 881 é da maior porção da área da Reserva Uno.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O que é que senhora quer?

(ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA) - Essa área que ele está falando da escritura é a área da maior porção da Reserva Uno, que é a que está registrada e que consta, existe uma promessa de compra e venda anterior a...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu sei, mas cadê a escritura?

(ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA) - Não tem. Tem que providenciar.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas tem aí.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Essa escritura, não enviei para cá?

(ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA) - Não.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Então, me dê o número, por gentileza.

(ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA) - Só entrou a liquidação... livro 881, fls. 74 verso.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Eu não enviei essa?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, só me enviou a questão do Banco Central com a liquidação.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, eu lhe enviei todas aquelas que o senhor me pediu naquela primeira audiência, eu enviei.

(ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA) - Veio a cópia do livro.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Mas aquilo é a escritura. Porque antigamente era lavrado...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O que nós precisamos em relação àquela escritura, já que ela foi lavrada em 1968, é da promessa anterior para justificar...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - É essa aí.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É essa aqui, é que veio assim na mão e naturalmente...mas nós já conseguimos a cópia dela com a transcrição de forma mais legítima. Já temos. Mas o que eu preciso saber é se ela foi assinada em 1968; a existência de promessa anterior a 1964, aqui não consta.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não consta. Então, não houve promessa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, mas eu quero que o senhor verifique lá porque tem uma determinação aos cartórios...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, não tem como verificar se havia promessa; não existe essa promessa. Se aí no corpo não tem... e a ônus reais, é só verificar na ônus reais, na certidão de ônus reais.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Quero saber o seguinte, isso aqui eu não consigo ler...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Mas tem uma certidão.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu já consegui a certidão disso aqui. Não faz mal.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O senhor pediu apenas essa daí.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não faz mal.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O senhor pediu apenas essa daí.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, o senhor nos assevera que, em não tendo aqui qualquer referência ...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Qualquer referencia, exatamente...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – ...à promessa, é porque não houve promessa.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - ...É porque não houve promessa

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – ...anterior a 1964.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não houve promessa e não está na certidão de ônus reais porque teria que estar, se houve promessa...Porque o que ocorre, o que poderia ter ocorrido é ter feito uma promessa; essa promessa não foi registrada e esqueceram essa promessa em outro cartório, onde quer que seja. Esqueceu-se essa promessa indevidamente, o que é um erro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, é que existe uma determinação judicial e que foi objeto de comunicação - não sei qual é o termo certo -, na Vara de Registro Público, que só pudesse lavrar escritura referente a qualquer venda feita pelo Banco de Crédito Móvel, anterior a 1964, desde que existisse promessa. A inexistência da promessa impossibilitaria a assinatura de escritura definitiva...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Torna nula a escritura.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É. Aí eu quero saber... se o cartório lavrou essa escritura, é porque ele certamente deveria estar diante de uma promessa.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, diante dos documentos.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu sei, mas tem uma determinação judicial de que só pode lavrar a escritura tendo promessa anterior a 1964.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, não tem essa determinação. O cartório não tinha essa determinação.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tinha, tinha...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – O cartório?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nós temos essa documentação; já temos. Recomendou para todos. Tanto que nós estamos perguntando por que assinou lá em Petrópolis uma escritura e não aqui no Rio. Porque já tem essa determinação, entendeu?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Perfeito.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É por isso. Essa indagação está baseada nesse imbróglio todo.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Fica realmente difícil para mim porque eu não encontrei no cartório qualquer determinação para a lavratura dessa escritura – ou não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Ou não?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Ou não. Não tem nenhuma escritura...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Para essa escritura...?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Para a lavratura dessa escritura certamente – eu estou afirmando pelo nosso comportamento hoje e informo o seguinte –, para a lavratura dessa escritura, foram apresentadas as documentações necessárias: as certidões; e certamente estavam todas em condições para ser lavrado o ato.

Posso até verificar se ainda existe esse documento, mas, pelo prazo, não existe mais, porque 25 anos é...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas se, porventura, houvesse qualquer determinação judicial, isso constaria da escritura?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Ah, sim! Claro!

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Vamos admitir a seguinte hipótese – porque aí eu preciso esclarecer -: que tenha havido a comunicação para todos os cartórios da Vara de Registros Públicos de que qualquer escritura definitiva a ser assinada envolvendo o Banco de Crédito Móvel, só se houvesse promessa anterior a 64.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA.– Perfeito, perfeito...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Qualquer exceção a essa determinação, se porventura surgisse uma determinação judicial específica para esse imóvel, isso teria que constar na escritura.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Eu acho que a escritura não deveria nem ter sido feita...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, eu digo o seguinte: vamos admitir – numa ação qualquer, alguém ganha e o juiz determina que seja lavrada a escritura...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Aí sim. Aí, teria a ordem judicial e constaria da escritura.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E constaria da escritura? Necessariamente?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA.– Necessariamente. Claro, claro...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, eu digo o seguinte: se há uma escritura lavrada em 1968, definitiva; sem qualquer alusão à existência de promessa anterior a 64, como era determinação da Vara de Registros públicos, a única hipótese é uma decisão judicial que vinculasse com exclusividade aquele procedimento?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Isso.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E isso deveria constar da escritura?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Deveria, deveria. Agora, excelência, o senhor tem em mãos a ônus reais referente a essa escritura? Porque, veja bem...esta é a ônus reais?

(FALA FORA DO MICROFONE)

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Excelência, veja só: eu vou ler aqui um pedacinho.

(Lendo)

“Que adquiriram em maior porção por compra ao Banco de Crédito Móvel S/A, pela escritura de 14/8/68, do 22º Ofício de Notas, lavrada no livro 881, folhas 74...” Que é esse aí.

Veja, este aqui é o registro. Então, o registro também teria que ter esta ordem judicial para não registrar. Esse registro teria que ser obstado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Teria que ter. Eu sei. Eu entendi. Mas só na hipótese de haver uma determinação judicial específica, que deveria constar aqui também.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, não. Eu não estou falando já daquela possibilidade...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Vamos admitir a seguinte hipótese: esta escritura foi lavrada e ela só poderia ter sido lavrada...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Mediante uma ordem judicial.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Específica para esse imóvel, já que havia a determinação de não lavrar nenhuma, desde que não houvesse promessa.

Essa determinação judicial deveria constar da escritura lavrada, já que havia a proibição?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Pois é, mas o cartório não sabia dessa proibição.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, a proibição foi comunicada a todos.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Permita-me, não creio, porque senão o RGI não registrava. Ele registrou. E o RGI teria que ter essa determinação, também, para não registrar, porque quando sai uma notificação da Corregedoria Geral de Justiça, sai para todas as serventias, todos os cartórios; inclusive, o registro para que os cartórios de notas não façam a escritura e os RGIs não registrem, mas o RGI registrou.

Então, o RGI teria que ter feito o quê? Não registrar essa escritura. Nesse momento, ia-se ao cartório, ia ver alguma coisa. Então, essa escritura correu normalmente, como se estivesse toda dentro do que determina a lei.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Cadê a cópia daquele monte de re-ratificações?

Eu sei que o registro de imóveis registrou, mas, a minha questão é que ele registrou uma escritura posterior...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Está aí na primeira folha. É esse primeiro ato aqui. Esse primeiro registro.

Eu posso indicar para o senhor.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Indique-me, por favor.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Posso escrever aqui. Posso sublinhar?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Pode.

Foi registrada em 25/3/70, com o número tal, não é isso? Se porventura...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O senhor vê que quase dois anos eles levaram a registro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aqui no registro, pela sua experiência, se houvesse uma determinação judicial específica para o registro, deveria constar, conforme decisão judicial?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, o registro devolveria a escritura, não registraria.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, vamos admitir que houvesse...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Ordem Judicial.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, se houvesse uma ordem judicial específica para esse registro?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O registro devolveria a escritura. Mandaria re-ratificar constando a...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Decisão judicial.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Decisão judicial. O registro não registraria.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, pode ser que nessas re-ratificações aqui, uma dessas seja exatamente essa?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aqui, a que eu li para o senhor?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não. A não ser que tenha a re-ratificação no...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu quero lhe pedir uma gentileza, não marquei todos. É que eu não consegui.

Todas as re-ratificações, aqui do 12º Ofício...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - 22º Ofício.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tudo o que está aqui do 22º Ofício, de re-ratificação, o senhor pudesse nos mandar cópia, porque não são poucos.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Se elas estiverem identificadas.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Estão identificadas aí.

Eu sublinhei essa aí, mas há várias outras. Aqui há várias, mas não há todas. Mas, eu quero todas. Eu sublinhei várias, aí, mas não cheguei a sublinhar todas, porque em cima também tem.

Eu posso sublinhar todas aí e lhe dou sublinhadas as de que quero cópia.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Essas re-ratificações muitas vezes são feitas na própria escritura, na própria folha. Depois, tira-se uma certidão.

Como eu lhe dei o original mesmo, aquela manuscrita... Eu, inclusive, verifiquei.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, eu tenho a transcrição dela de forma legível. Na verdade, não está aqui, mas eu tenho. Isso eu tenho como...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Apenas para esclarecer a V.Exa., essa parte em branco aqui, é que antigamente era tudo manuscrito. Isso aqui era o final de uma outra escritura.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu tenho transcrição. Eu tenho a certidão dela sem ser manuscrita.

Assim, manuscrita, é muito mais complicada; mas eu tenho a transcrição dela. Eu tenho a certidão dela datilografada.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O que poderá, se aqui nessas...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Independente de qualquer relação com essa escritura, eu queria a cópia dessas re-ratificações.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Era isso que eu ia explicar: se essas re-ratificações foram feitas através de uma escritura de re-ratificação, a gente tem como identificar.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É isso que eu preciso.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Mas, aqui elas não estão identificadas.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Estão tem aí todos os dados da re-ratificação.

A minha questão é verificar se tem algum documento assinado por representante do Holofernes de Castro ele já estando morto. Ver isso também.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Eu vou verificar essas re-ratificações. Se elas foram feitas através de...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Documento próprio.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Escritura. Que tem escritura de re-ratificação. E a re-ratificação, muitas vezes, é feita – como eu lhe disse – na própria escritura. Aí, no próprio livro. Aí, depois...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É só verificar para me mandar.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, não, mas aí o senhor já tem o teor dela na...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, nem tudo que está aí se refere a isso. Nem todas as re-ratificações constando nessa certidão...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Eu vou verificar.

Aqui estão todas, né?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Todas. Há, até, algumas que eu não sublinhei.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Posso ficar com isso?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Estou lhe dando, exatamente, para o senhor fazer essa gentileza.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Está bem.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Deputado Caetano Amado.

Esta aqui é sua. Esta aqui é minha. Não posso perder documento.

Fazer uma consulta, também. Na liquidação – não só no documento que o senhor nos enviou – nós recebemos igual cópia do Banco Central aqui diz assim: apresentaram o relatório dos atos e das operações de liquidação e das suas contas finais, o qual foi lido juntamente com o balanço final de liquidação levantado em 13 de dezembro e a respectiva demonstração da conta lucros e perdas; e o parecer do Conselho Fiscal sobre o assunto.

Essa documentação fica arquivada no cartório?



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Fica.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nós precisamos dessa documentação.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Isso que eu lhe falei já, anteriormente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É o pedido desse documento. É uma coisa mais específica. Essas re-ratificações, fica o seu compromisso de nos enviar, nós, até, não mandamos ofício. Mas, nesse caso específico, nós precisamos.

O senhor já fez, muitas vezes...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Deixa eu só lhe esclarecer sobre esses documentos que ficam arquivados. Os documentos ficam arquivados durante cinco anos. Após cinco anos...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aqui já é de muito mais tempo. De qualquer maneira...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Eu creio que esses documentos já foram incinerados. Posso verificar, de repente, pode ter ficado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Na experiência que o senhor tem, quando há a liquidação – qualquer que seja a forma –, os bens da empresa liquidada não têm que estar todos relacionados?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Vou lhe responder como contador: sim.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É isso? Porque quando o cartório faz essa escritura: saibam quantos esta virem, aos trinta dias do mês de dezembro de 64, em meu cartório rua tal, compareceram e tal; aí, vem tudo aquilo: as pessoas que compareceram e, depois, vem dizendo o seguinte: na melhor forma de direito, ratifico o instrumento de prestação final de contas de encerramento da liquidação e extinção do Banco Crédito Móvel. Liquidação amigável.

Aqui a liquidação se dá e tudo é rateado em espécie, isto é, como se restasse apenas dinheiro e nenhum bem. Se houvesse bens também não deveriam constar aqui para o rateio?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Bens móveis?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Móveis e imóveis.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Constar na escritura?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Na liquidação.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Eu creio que sim. Deveria constar tudo o que liquidante entregou, né?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Diz aqui: apresentaram relatórios e tal, documentos dispostos e aprovados por unanimidade, ficando, desse modo, ratificados todos os atos e operações praticadas pelos liquidantes para a boa marcha da liquidação. Que pelo balanço final levantado ficou a ser rateado entre os senhores acionistas a importância de Cr\$ 85.742.532,00 É o que restou da liquidação. Por isso aqui se presume, então, que ao banco não restasse nenhum outro imóvel.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não ficasse mais nada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nada. Não é isso?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - É o que se entende.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Por isso é que há a determinação de assinar a escritura se houvesse promessa, porque o banco não tinha mais nada de imóvel. Encerrou tudo em 64, isto é, qualquer imóvel que tivesse promessa que pudesse surgir - porque foi aquilo assim, para desincargo, que se houvesse imóvel pertencente ao banco, mesmo com promessa, deveria constar da liquidação, e nada constou. Imóveis do banco, sem promessa, que não tinham nenhuma venda feita, e os com promessa, também constando da liquidação.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Perfeito.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas não constou, só constou a quantia em dinheiro. A determinação judicial da existência de promessa já era para suprir qualquer falha na liquidação, tendo adquirente de boa-fé, por isso é que, tendo escritura de promessa, a Justiça... Até porque, veja que coisa interessante, eu não sei se... O senhor Holophernes de Castro e o Sr. Pasquale Mauro não receberam a procuração na liquidação. Olha o que diz aqui a procuração, interessante isso: ficam investidos dos necessários poderes para, em nome da sociedade, em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, receber, dar quitação, assinar e endossar cheques, reclamar, desistir, transferir,



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

transigir, firmar qualquer escritura, ato ou documento, perante quaisquer pessoas, físicas ou jurídicas, quer de direito público ou privado, com referência aos títulos e valores recebidos pelos mesmos como seus quinhões de reembolso. A procuração, aqui na liquidação, se restringia aos quinhões que eles receberam e não a qualquer imóvel, nem que houvesse promessa, veja bem. Havia como um...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - A data dessa procuração, que, embora não...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É a data da liquidação, dezembro de 64.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - 64?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Aquele falecido ainda não havia falecido?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Ainda não havia falecido, mas naquele 83...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - É, em 83 era falecido.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, vamos tentar providenciar a certidão de óbito dele.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Ele apareceu em 78, depois em 88...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É, ele aparece, mas sempre por procuração, é preciso dizer isto.

O SR. CAETANO AMADO – A validade da procuração tem tempo?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, se colocar... Tudo é o que estiver no corpo da procuração. Se o outorgante determinar que aquela procuração tem validade de um mês...

O SR. CAETANO AMADO – Mas, mesmo depois que ele morreu a procuração continua?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, ela cessa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Só uma pergunta - claro que cessa, a não ser que não se saiba que ele morreu. Apresenta a procuração...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Foi o que eu lhe falei, porque quem usou a procuração, sabendo que ele estava morto, cometeu um crime.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Responde, e é anulável. Agora, a procuração fica arquivada no cartório?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Fica.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então ...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - É aquilo que eu lhe falei. Não, mas...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Verificar se tem a procuração.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Pelo tempo eu vou verificar. Eu quero só que V.Exa. me dê o... É o Livro 881, folhas 74...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – 74, é. Essa aqui. Saber se tem a procuração.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, vou ver os documentos, se existem documentos desse ato aí.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E se tem a procuração. Já é uma...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, se foi feito através de procuração, é aquilo que eu lhe falei: o cartório verifica junto ao cartório que praticou este ato se a procuração está em seu pleno vigor, se ela não foi revogada. Isso a gente verifica. Isso é verificado. E, certamente, estava, não havia nenhuma observação no cartório emitente que impedisse de lavrar a escritura através da procuração; mas eu vou verificar. Vai ser difícil. Qual é o cartório dessa procuração? Se V.Exa. quiser...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, não é na procuração... O cartório da...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O cartório onde esse senhor passou a procuração.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Esta aqui?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, a procuração.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, a procuração não diz.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O senhor não tem a procuração aí?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aqui não diz.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, não, aí diz, o senhor tem aí a procuração?



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, isto aqui é a liquidação.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Está bem, mas, ali na escritura, vai dizer, através de procurador, com procuração lavrada no cartório tal.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aqui é por procuradora.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, mas, por gentileza, onde fala do procurador...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não sei ver, por favor. Essa aqui, olha. Pode olhar.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Essa já é a atual, de 2006. Essa é a de Petrópolis. Tudo bem, isso aqui eu vejo. Essa é a que eu vou verificar a documentação. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Olha aqui, está aqui, eu preciso dessa escritura também, essas duas aqui. A procuração está nessas escrituras de promessa de compra e venda lavradas em 26/6/71 e em 28/6/71, às fls. 95 e 96...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Qual livro?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Livro 1.161.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - 1.161. Folhas?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Folhas 95 e 96.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - 95 e 96.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É, eu preciso dessas escrituras.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Escritura.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – De 25/6/71 e 28/6/71. São duas escrituras.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Ah!, 95 e 96, são duas escrituras?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – São duas escrituras. Eu estou achando uma folha só, pequena.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Está bem, eu verifico se são duas escrituras.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Olha aqui.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - 25 e 28.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Está aqui sublinhado, são duas escrituras. A procuração estaria aí.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O ideal disso tudo é que se o escrevente... Esse escrevente não está mais no cartório, porque se o escrevente estivesse ainda no cartório ele esclareceria.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, tendo as escrituras, porque a procuração está na escritura. Ele diz aí na frente: neste ato representados por fulano de tal – bota aí – procuração, na escritura adiante... Porque, veja bem como é que são as coisas...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Esse escrevente, eu ainda tenho como... Essa aqui é a esposa de um escrevente que trabalhou comigo; hoje, eu sei como encontrá-lo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, eu quero só a cópia da escritura, depois eu vejo. Não tem problema, posso localizá-lo também, mas tendo cópia dessas duas escrituras não há problema, porque é promessa de compra e venda. São duas escrituras e a promessa.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O Nilton Lobo foi representado por procurador, não é? Aliás, Nilton Lobo é o procurador.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É o procurador, mas fala que a procuração estaria nessas escrituras.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - É. Com certeza. Mas eu queria ver era exatamente que cartório lavrou essa escritura. Essa escritura não, essa procuração.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não. Mas a procuração está na escritura de promessa.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Entendi. Nessa aqui então que... Essa aqui, 1.161. Vou verificar.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nessa própria escritura, aqui no final, diz isso. Olha o que diz no início, quando falam dos vendedores. Olha aqui, confuso mesmo: neste ato



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

representados por seu bastante procurador Nilton Lobo de Carvalho. Aí vem, pá, pá, pá... Residente, e tal, conforme poderes contidos na escritura de 28/6/71...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Que é essa daqui.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Há duas, estou pedindo as duas, por via das dúvidas.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Que é essa que está no Livro 1.161. Não é isso?
Eu verifico.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Exatamente. Adiante, bota assim: conforme... Adiante mencionada... Mas, eu quero as duas que estão citadas no final, porque são promessas de compra e venda lavradas em 25/6/71 e 28/6/71, às fls. 95/96 do Livro 1.161.

Vou lhe fazer uma pergunta que me ocorreu: vamos admitir a hipótese de uma promessa ser assinada hoje. Eu assino uma promessa hoje, uma promessa de compra e venda. E na promessa que assino de compra e venda, nomeio um procurador. Vamos admitir que eu compre e haja algumas pendências: pagar em 10 anos. Mas eu, na promessa, nomeio um procurador. Nesses 10 anos eu venho a falecer; esse procurador pode assinar a definitiva, cumpridas as exigências?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Pode. Cumprindo tudo que está na escritura, sim.
Este tipo de representação é válida.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É válida? Veja bem que nós estamos tratando aqui da morte. Esse é um caso em que ele nomeia um procurador na promessa. Quer dizer, mesmo ele falecendo... Aí tem um desdobramento. Inventário, umas coisas complicadas.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não. Aí nem entra em inventário. Este bem não entra em inventário.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nem entra, porque está prometido.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Se entrar em inventário, ele está errado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, preciso para ver. Que eu quero...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Verificar se realmente consta uma procuração.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Claro. Eu estou fazendo a pergunta aqui, embora eu saiba, estou fazendo a pergunta para não ficar a impressão de que ficou uma lacuna.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Perfeito.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Entendeu?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Se ele tiver, neste instrumento aqui, feito uma procuração para este cidadão, e este cidadão o representou após o falecimento.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – No mesmo imóvel.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - No mesmo imóvel, claro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – No mesmo imóvel.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Claro, para esse fim.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Para este fim. Não, tudo bem.

Deputado Caetano Amado.

Então, pedir desculpas mais uma vez...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA – Não! O que é isso?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nós ficamos aqui tendo uma necessidade de esclarecer esses pontos. Não tem o senhor agora...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Estou de pé e à ordem.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não. De pé e à ordem, entre colunas. Deixe-me mostrar um detalhe que é motivo da nossa... Nós estamos diante da seguinte situação, e aí nada tem a ver com o 22o Ofício, mas é para explorar um pouco a sua presença aqui.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - À vontade.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Vou usar uma expressão gentil, “beber do seu conhecimento”. Nós temos alguns empreendimentos imobiliários em que uma determinada empresa adquire, por um valor fixo, todas as unidades - todas. Como é que é possível resolver isto pagando exclusivamente um imposto de transmissão para todas? Se isso dá para entender. Eu compro - são quantas unidades, Adriana, no... Eu compro 412 apartamentos, por um preço “x”, todos, independente se um tem



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

cinco quartos ou tem quatro quartos, comprei todos, numa escritura só. Eu pago um imposto de transmissão relativo ao total ou se tem que pagar um imposto de transmissão relativo a cada um?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Para cada imóvel, para cada inscrição. Cada imóvel tem uma inscrição.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E na incorporação - o imóvel ainda não está pronto, mas eu estou comprando todos os imóveis, da mesma incorporação.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Aí deve haver uma promessa, onde, quando houver o desmembramento...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, tem que ser promessa?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - É, porque ainda não tem o registro, ainda não tem a matrícula.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Ainda não tem a matrícula; e quando houver a matrícula, paga-se um imposto de transmissão relativo a cada um.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Veja bem, isso tudo, o imposto será cobrado de acordo com o que está registrado na prefeitura. Se na prefeitura está apenas o terreno, na hora do empreendimento, ou no lançamento do empreendimento, na incorporação, será pago o imposto de transmissão do terreno. Após o desmembramento, após o registro e a matrícula de cada imóvel, aí vai se pagar o ITBI referente a cada imóvel.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – A cada imóvel.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - E valor diferente, porque evidentemente cada imóvel vai ter um valor diferente também. E esse valor é atribuído pela prefeitura. Embora o proprietário atribua o valor dele, mas a prefeitura tem o seu valor.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu sei, que é o valor venal.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não é nem o valor venal. Não é nem o valor do IPTU. É o valor que a prefeitura tem de avaliação de negociação de imóvel.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – No momento em que comprou, então, na planta, não pagou imposto de transmissão pela promessa?

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Pela promessa, se ele quiser, sim, ele pode pagar. Ele pode arbitrar - arbitrar não, ele pode decidir a pagar quando... Ele tem trinta dias para pagar após o cumprimento daquela promessa, que consta da promessa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Estamos aqui diante de situações, assim, bem interessantes. Temos assim um caso: o sujeito comprou um imóvel... Como comprou quatrocentos e poucos, não sabemos, a priori, qual foi o preço de cada unidade, porque comprou todas ao mesmo tempo; e se dá um preço médio de 85 mil reais.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, mas a escritura tem que ter, pelo menos, o valor pactuado entre as partes, tem que constar da escritura, porque se ele está comprando um imóvel já com o registro, na escritura só vão constar esses imóveis desmembrados mediante a apresentação da certidão de ônus reais. Sem a ônus reais o cartório de notas não faz a escritura, não vai fazer escritura, vai fazer de acordo com o que está na ônus reais.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Se ele comprou na incorporação um número “x” de imóveis por 35 milhões, duzentos e vinte reais, os imóveis foram construídos, depois desmembrados e vendidos por unidades. Temos a documentação relativa à compra de todos e depois à venda de cada um, mas não temos a escritura definitiva da venda do conjunto todo.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O que pode ter ocorrido aí é ele ter feito o memorial de incorporação. No memorial de incorporação é que consta esta possível... A realização desses imóveis, porque vem depois e muitas vezes modificam, o projeto é modificado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Temos aqui a matrícula de cada um.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Matrícula de onde? Da prefeitura ou do RGI?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Essa é do RGI.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Então, já está desmembrado.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Já desmembraram.. O que quero compreender...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Então, tem que ter uma guia para cada imóvel, para cada...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, a compra, na incorporação de todos, de todas as unidades simultaneamente, a unidade ainda não tinha matrícula, o sujeito comprou todas, é isso, o drama que...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não estou entendendo, então.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor é incorporador e vai construir 100 apartamentos; eu chego e compro os 100.

O SR. WILLAMI DE OLIVEIRA - Não, o senhor comprou o projeto, então.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Antes de construir.

O SR. WILHHAMI DE OLIVEIRA - Comprou um projeto; e comprou o imóvel; você compra o terreno, está comprando o terreno e o projeto, só.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, tem a venda do terreno e depois...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - O projeto ainda não tem matrícula, não tem...

O SR. CAETANO AMADO - Quem tem matrícula é o imóvel, que tem um registro.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Justo, só depois... O imóvel só vai ter matrícula após o...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, comprou o projeto inteiro de construção de 100 apartamentos.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Comprou o projeto, também. Aí, ele vai pagar o imposto que a prefeitura atribuir. É a prefeitura que vai atribuir.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aí, depois, os imóveis são construídos, são desmembrados, cada um recebe uma matrícula...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Cada um vai receber uma matrícula.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aí a venda é individualizada.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Isso.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E nessa venda individualizada, vende...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Aí, vêm as guias do ITBI e, certamente, a prefeitura vai ter também sua escritura e vai lançar o IPTU para cada imóvel.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tudo bem, tudo bem.

Vamos lá então. Deputado Caetano Amado, quero agradecer a sua...

Não, mas aí não é ele que vai... O cara compra por oitenta mil e a venda é por um milhão. É um investimento maravilhoso!

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - É, é verdade. Isso, às vezes, acontece. A pessoa compra... Comprou por oitocentos, mas pagou oitenta, porque vale o que está escrito. É aí que...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mora o perigo...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Ele vai ter o lucro imobiliário. Ele vai se esclarecer junto ao imposto de renda, porque de 80 para 1 milhão ele vai ter um lucro imobiliário grande aí.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Certo.

O SR. CAETANO AMADO - Isso não é nem galinha de ovos de ouro, é avestruz!

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Avestruz, é!

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, mas muitas vezes ele está tendo é prejuízo. Ele está comprando por 80 porque ele não tem lastro para comprovar os 800.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Exatamente, ele quer lavar...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Então, ele está aí lavando dinheiro, ele está oficializando...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, é isso.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Suponho.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É esse o objeto também. É isso que nós estamos investigando também. Porque nós temos alguns empreendimentos, já temos a documentação...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Então, olha aqui, é de um imóvel. Está aí dizendo qual é. Mas tem a compra do todo. A primeira averbação tem a descrição em cima e, depois, logo embaixo, pequeno, é... Veja só. A primeira compra.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Embaixo é a promessa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É, a promessa do todo.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Aí vem o memorial de incorporação.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Do todo. Comprou o todo.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Isso. Tudo bem.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Aí...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Aí vêm as averbações. Aqui são as averbações do que está acontecendo. Desmembramento aqui... Mas já venderam as unidades?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Já. No final tem a venda, para quem vendeu... Não sei se nesse tem.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - É.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E há casos de se ter vendido com prejuízo.

Então, é uma outra incógnita. Comprou por aproximadamente 100 mil...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Aí é o contrário.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É o contrário. E vendeu por 20.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Aí ele quer esquentar o dinheiro; ele comprou por 1 milhão e vendeu por 500. Ele vai arcar com esse prejuízo, mas ele comprou por 1 milhão porque ele tinha esse 1 milhão que...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, não comprou.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Ele tinha esse lastro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Comprou, vamos dizer, por 80 e vendeu por 20.

Deixa eu ver. Assim, dois anos depois...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Aí ele está administrando um prejuízo.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Um prejuízo.

Aí nós temos umas situações assim. Ora vendeu por 20, ora vendeu por 600, ora vendeu por 500, ora vendeu por 300...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Isso é tudo referente a essa situação ou é outra situação?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nós estamos investigando, a CPI investiga também lavagem de dinheiro.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Mas é o mesmo caso também?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não tem nada a ver com isso aí. Mas tem...

(FALAS PARALELAS)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas tem as construtoras. Há também um... Aqui nesse caso foi a Brascan. A Brascan que vendeu para tal de Kelter. A Kelter comprou tudo. E depois ela, desmembrado, vendeu para pessoas físicas ou pessoas jurídicas. Então, nós temos aqui o último comprador, com a data.

É uma coisa interessante. Porque não há uma regularidade no preço. Ora, em 2003, vende por 569; ora, em 2003, vende por 603; ora, em 2003, vende por 625. Aí quando chega em 2005 vende por 610; aí depois vende em 2004 por 420. O preço da compra é o mesmo. Mas também em 2001 vende por 20; em 2003 vende por 525; aí em 2004 vende por 415. É um negócio...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Isso já imóvel pronto?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Pronto. Tem que ver a data do desmembramento.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Imóvel...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Na frente da praia.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Primeira locação?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Primeira locação. Porque a gente quando vê...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Em geral, primeira locação, não há essa variação tão grande. Não...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, porque tem... Claro, pode ter pequena. Porque faz o lançamento...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Não, a variação geralmente é para cima.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Alguém chega e negocia ...

(FALAS FORA DO MICROFONE)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, tem uns... Nós temos em outros empreendimentos, aqui não tem, assim, três milhões a venda.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Comprou por...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Por 100 e vendeu por três milhões.

Bem, de qualquer maneira, quero agradecer a sua presença e pedir, com urgência urgentíssima, para nos enviar esses...

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Mandarei o máximo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Então, muito obrigado, foi bastante esclarecedora a sua presença aqui.

O SR. WILHAMI DE OLIVEIRA - Sempre que convocado virei, com o maior prazer. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Se puder, envie-nos esses documentos.

Vamos dar continuidade à nossa Reunião Ordinária, pedindo ao Dr. Brito que nos faça a gentileza de assumir o compromisso ao pé da página.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – “Termo de Compromisso. Prometo, sob palavra de honra, dizer a verdade do que souber e me for perguntado, sujeitando-me às penas da lei se provada a falsidade de minhas respostas.”

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Muito obrigado.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

No texto da sua convocação há uma descrição sobre o que nos motiva nesta comissão parlamentar de inquérito. A nossa comissão parlamentar de inquérito tem o objetivo de apurar, investigar denúncias de ocupações irregulares 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. Várias foram as informações, às vezes até denúncias, trazidas à Assembléia Legislativa tratando dessa matéria. Aliás, às vezes, até envolvendo a União. A União relacionando algumas áreas como foreiras, que antes não o eram.

O senhor tem uma presença conhecida como responsável por vários loteamentos e também sendo proprietário de muitas áreas na região de Santa Cruz, Campo Grande - não sei se estou com a informação precisa. E surgem observações aqui e ali. O fato de vir aqui não significa que seja acusado, tenha suspeição. Nosso objetivo é esclarecer. Então, a pergunta que a comissão faz, o Deputado Caetano Amado, a primeira, é a seguinte: quais as áreas que o senhor ou sua empresa possui em qualquer região do Estado do Rio de Janeiro; e se o senhor dispõe, em possuindo, das promessas de venda ou escrituras definitivas, devidamente registradas?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Eu gostaria, Deputado Paulo Ramos, de dizer que o tema é muito atual, porque nós, apesar de termos todas as nossas áreas legalmente registradas no registro geral de imóveis, com uma cadeia sucessória de propriedades com mais de 30 anos, às vezes chegando a 50 e até 100 anos, temos sido vítimas de ocupações ilegais. Existe uma associação de moradores, que se diz Associação de Moradores do Cabuçu de Baixo, que tem como presidente uma moça chamada Adriana, que está fazendo ocupações ilegais, ocupa uma área nossa ilegalmente; nós temos um mandado de interdito proibitório, em que o juiz da 1ª Vara Cível de Campo Grande determinou que a nossa propriedade e a nossa posse são líquidas e certas, e que qualquer invasor seria objeto de uma ação criminal. Essa associação de moradores invadiu uma área nossa e a ocupa atualmente, não sei se com a cobertura de alguns membros do Instituto de Terras. E ali pratica uma série de crimes ambientais, que estão sujeitos à legislação ambiental e que não estão sendo punidos.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Deixe-me fazer uma observação. Nós vamos entrar em casos específicos. Eu fiz uma indagação e gostaria que o senhor respondesse em primeiro lugar à indagação que eu fiz, porque esse caso específico de Cabuçu de Baixo é do seu conhecimento, eu também conheço bem. Sei que há uma área que foi desapropriada e que tem um processo. Nesse caso específico da associação a que o senhor se refere, a desapropriação se deu há muitos anos, não é uma desapropriação atual. Esse caso específico, dessa associação de moradores eu ainda não... A indagação não se referiu especificamente a essa área. O senhor respondeu inicialmente e eu pergunto o seguinte: quais são as áreas que o senhor possui ou sua empresa possui no Estado do Rio de Janeiro? E se o senhor dispõe da documentação que comprove a posse ou a propriedade. Existindo um documento que comprove a propriedade, se ele está devidamente registrado no registro geral de imóveis, onde se consolida o direito à propriedade, quer dizer, propriedade imóvel só se adquire com o registro.

Então, o senhor dispõe de áreas no estado?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Há 35 anos sou loteador na zona oeste da cidade, com construção de casas populares; já construí milhares, todas absolutamente legalizadas e registradas no registro geral de imóveis, todas elas com os impostos pagos. A minha empresa paga os seus impostos em dia, que não são poucos. A minha empresa é uma empresa com 35 anos, que constrói habitações populares e loteamentos populares na região. E eu digo que nós já fizemos bastantes casas populares e temos essa atividade. Agora, temos uma pequena, se o deputado me permite, eu acho que a palavra aqui é válida e verdadeira. Eu assumi o compromisso de dizer a verdade. Eu gostaria de falar a minha verdade, que no caso da desapropriação que o senhor menciona ela não foi executada, porque a guia de depósito emitida pelo juiz, que eu tenho em mãos, não foi paga. Portanto, a desapropriação não foi executada, apesar de ser dito aos moradores que a área já foi desapropriada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Deixa eu lhe dizer, são duas questões distintas: nós vamos tratar especificamente desta questão. Nós vamos chegar nela, mas, nós estamos tratando agora de outras questões. Nós vamos chegar exclusivamente a esta questão.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Então, os loteamentos já realizados, os imóveis já transferidos, as construções já feitas e legalizadas, são uma coisa. Eu estou perguntando é se o senhor ou a sua empresa possui outras áreas no Estado do Rio de Janeiro.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Possuímos sim. E as áreas são totalmente registradas no registro geral de imóveis, pagando os tributos, destinadas à construção de habitação popular. Porque a coisa de que este estado mais necessita – inclusive, eu gostaria de aproveitar a oportunidade para dar um testemunho ao Deputado Paulo Ramos, que nossos imóveis são tão requisitados que nós temos acolhido os agentes da Polícia Militar, que são praticamente às vezes proibidos de freqüentar as suas casas em comunidades ilegais, às vezes com risco de morte; têm sido assassinados com freqüência lá na região. E eu tenho acolhido esse pessoal nos meus loteamentos, que são loteamentos bem protegidos, são loteamentos 100% legalizados, o que dá uma segurança especial aos policiais militares e aos demais funcionários honestos, que têm sido barbaramente perseguidos e até mesmo assassinados lá na minha região.

Eu estou lutando contra esse estado de coisas na região, na zona oeste, que tem realmente apavorado muito todas as facções.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Já tivemos até oportunidade de fazer aqui uma comissão parlamentar de inquérito para investigar a morte de policiais.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Exatamente. Eu gostaria de dizer que essa favelização é a principal causa dessa bandidagem. E nós lutamos, a nossa empresa, luta contra a favelização, através do loteamento regular.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Quais são os imóveis que o senhor ou sua empresa possuem no Estado do Rio de Janeiro? Eu gostaria não só de fazer a pergunta como solicitar ao senhor que nos encaminhe pelo menos a cópia dos respectivos registros feitos no registro geral de imóveis, os disponíveis, outras áreas de que o senhor seja dono ou possuidor que não tenham o registro de imóveis; o senhor podia também nos encaminhar a promessa, o documento que caracteriza, pelo menos, o domínio, a posse dessas áreas.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Quais são as áreas?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Eu vou dizer que as minhas áreas, nenhuma delas é posse, nenhuma delas têm promessa de venda. São todas áreas com escritura definitiva, registradas no registro geral de imóveis, eu tenho o documento do registro geral de imóveis, passarei às mãos do deputado imediatamente esses documentos; e tenho mais, tenho sobre duas áreas, Cabuçu de Baixo e Campinho, um interdito proibitório, porque são áreas muito sujeitas à invasão de terra; e o juiz determinou que, considerando a nossa propriedade, a nossa posse, mansa e pacífica, qualquer invasor será objeto de uma ação criminal, que estão sendo objeto de freqüentes invasores.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu conheço, o senhor sabe que eu conheço as áreas, o senhor sabe que eu conheço a associação de moradores, o senhor sabe que eu sei o andamento do processo, eu sei das discussões sobre a avaliação da área, eu sei qual foi a decisão final de um juiz, ainda não cumprida pelo estado no que diz respeito à avaliação feita pelo perito da Procuradoria Geral do Estado; eu sei disso tudo. Mas, estamos tratando aqui de algumas coisas, não nos furtamos a falar sobre essa a área que foi desapropriada por decreto. Uma coisa é a consumação da desapropriação com o pagamento feito. Em relação a essa área, eu também quero a documentação. Por quê? Porque nós não temos acesso à documentação e ouvimos muita coisa. Então, precisamos inclusive da documentação comprobatória da propriedade, desta inclusive. Nesta aqui tem um decreto de desapropriação que está tramitando. Nós vamos ter tudo isto, mas nós estamos tratando do conjunto e o senhor não é o primeiro que vem aqui prestar depoimento. Hoje mesmo já ouvimos - o senhor é o quarto ou quinto.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Deputado, eu não tenho nada a ver com os outros. Eu sei que, da minha parte, eu tenho o título de propriedade de todas elas, inclusive nessa área que está sendo objeto de um processo de desapropriação, que não foi ainda consumado. Portanto, a área não está desapropriada, a área é de nossa propriedade. Desculpe, deputado, a área é de nossa propriedade.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tudo bem. Eu não estou discutindo...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - O RGI está em nosso nome. O dia em que o estado pagar ele vai ser o dono, mas se o estado não pagar, ele não é o dono, donos somos nós, e com direito de reivindicar contra todas as ocupações ilegais.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tudo bem. Aqui, a CPI trata daquilo que ela ainda não sabe. Nós estamos buscando informações sobre aquilo que ainda não sabemos. Então, em quanto tempo o senhor nos manda cópia de todas as...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Em 48 horas estará na sua mão.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Muito bem. Inclusive desta área a que o senhor se refere, Cabuçu de Baixo.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Que ainda não foi desapropriada. Foi emitida uma guia para o estado pagar a desapropriação, o estado não pagou, e, automaticamente, essa desapropriação será considerada nula, se o estado não pagar será considerada nula. O juiz deu prazo. O estado não cumpriu o prazo. Portanto, essa ação está prestes a ser considerada nula.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Como ainda não foi considerada, vamos aguardar. Porque há outra questão. Essa questão específica naquela área de Cabuçu de Baixo. O que eu preciso, porque essas informações eu tenho todas. tenho todas. Eu sei em que pé as coisas estão. Eu sei que o governo não depositou. Eu sei das tratativas da Procuradoria Geral do Estado com o juiz. Eu sei tudo. Disso estou a par. Mas eu preciso da comprovação da propriedade, porque, simultaneamente, quando há uma desapropriação e o dinheiro é depositado, aí o proprietário vai ter que comprovar a propriedade para receber o dinheiro.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Num processo de desapropriação já está absolutamente provada a propriedade, do contrário não haveria desapropriação. Desapropriação é uma ação contra o proprietário, é contra o proprietário.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, a desapropriação...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Se existe uma ação de desapropriação contra um proprietário, o proprietário somos nós.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Agora, essa ação não foi concluída. Está a ponto de ser extinta...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, eu sei disso, doutor.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Porque o estado não cumpriu...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tudo bem. Ainda não cumpriu.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - O prazo já foi decorrido. A guia que o juiz expediu, no caso que o juiz deu, não foi cumprido. Portanto, automaticamente, a ação deverá ser considerada...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É, pode ser que a Procuradoria Geral do Rio, requerendo, ele expeça outra. A gente não sabe. É assim mesmo. O processo judicial já está correndo lá quantos anos do decreto?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Sim, mas o senhor veja que a principal fase da desapropriação, que é o pagamento, não foi realizada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, o senhor, como eu, sabe por que não foi realizado. Porque não havia definição, ainda não tinha havido definição, por conflitos entre os avaliadores. O avaliador do suposto proprietário dizia um preço. O avaliador do estado dizia outro. E isso ficou para lá e para cá, para lá e para cá.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - O senhor me desculpe. Aí não é suposto proprietário. Eu apresentei no processo o título de propriedade, aí a propriedade é registrada em nome do proprietário. É líquida e certa.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Veja bem. Deixa eu lhe dizer. Eu não vou aqui... Não é o nosso papel discutir o processo judicial. O processo judicial está sendo discutido em juízo. Aqui nós estamos apurando grilagem de terras. Nós estamos apurando. Esse é o nosso papel.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Eu peço que o senhor, desculpe...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É isso. E seja lá quem for.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Eu falava ao deputado porque eu acho que eu sou um cidadão contribuinte. Eu tenho direito de me defender



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Claro!

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - E eu tenho direito de falar. Eu acho que haver uma ação da Assembléia Legislativa no problema das invasões de terra, porque eu sou um loteador absolutamente regular. Eu produzo habitações regulares para quem precisa de habitação regular. Tenho feito conjuntos habitacionais com segurança. Os policiais militares, ameaçados nos seus conjuntos, têm vindo a mim. E eu tenho dado essa cobertura. Faço um papel de evitar a favelização na zona oeste, porque a favelização é a principal culpada por toda essa gama de crimes que está ocorrendo, inclusive contra os policiais militares; na zona oeste está ficando um verdadeiro abuso!

Então, estou tendo essa luta toda e estou sendo prejudicado, por uma desapropriação que não foi feita e por uma sentença de um juiz que não foi cumprida, não recebi indenização e estou impossibilitado de continuar meu trabalho...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Veja bem, isto aí..

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Pelo meu ponto de vista, é decisivo na zona oeste...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tudo bem, doutor, veja bem, o senhor também não pode deixar de incorporar nessa sua ação meritória o lucro. O senhor é um empresário e tem que ganhar dinheiro. Somente isso. A par de toda a preocupação social, obviamente que o senhor pretende, e é o papel de qualquer empresário... O senhor não é um empresário para fazer caridade. O senhor é um empresário para construir imóveis e ter lucro. E tudo bem.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - E pagar os tributos, que são os mais altos do mundo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Claro!

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Aqui no Brasil se paga o imposto mais alto do mundo. O empresário, aí, é bastante sacrificado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E quanto a isso... Deixa eu lhe dizer: o Brasil não é o país que tem a maior carga tributária do mundo.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - É.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, não é não.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - É.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não. Não é não.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Isso aí, porque o meu setor é o tributado. Eu tenho provas de que é uma carga... Se não é o maior, é um dos maiores, e...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, não. Nem é um dos maiores.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - É um dos maiores. Isso aí eu...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, tudo bem. Eu não.... Mas, não é o objeto. O senhor tem que entender.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - As contribuições sociais, o Cofins...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não é o objeto...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - As contribuições previdenciárias; são elevadíssimas, todas elas. Graças a Deus exerço uma função social que é decisiva nesta cidade, que, inclusive, constrói habitação popular.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tudo bem. Aliás, todos os outros construtores dizem rigorosamente a mesma coisa, o que é um convencimento cuja disfunção não é objeto da nossa comissão.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Eu estou simplesmente aproveitando o momento, Deputado Paulo Ramos, democrático, que o senhor me carece falar...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Agradeço.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Eu peço aos Srs. Deputados, com a devida vênua, permitam-me falar certas coisas numa comissão tão ilustre, numa Assembléia Legislativa tão ilustre...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, nós estamos ouvindo com prazer.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Dizer coisas que, no meu ponto de vista, são decisivas para este Estado do Rio de Janeiro. E nós estamos vivendo um momento muito difícil no Estado



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

do Rio de Janeiro, exatamente por causa da favelização. Nosso trabalho é todo esse, para evitar a favelização.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor está colocando a favelização como causa; e há aqueles que colocam a favelização como consequência; nós não sabemos. A favelização acontece porque as pessoas não dispõem de condições de construir suas moradias, porque o estado concentra renda e põe um salário de 350 reais, enquanto os banqueiros e outros empresários ganham muito. Também tem essas questões.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Mas eu não sou desses empresários.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu não estou dizendo que o senhor...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Eu trabalho no subúrbio, na periferia, com a maior dificuldade, o deputado conhece o meu trabalho...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, veja bem...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Então, eu vou dizer que o nosso trabalho é muito mais social do que econômico, é decisivo para o desenvolvimento urbano da cidade.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor tem pendências judiciais em outras propriedades suas ou do grupo?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Não, não tenho nenhuma não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor tem outras áreas que foram ocupadas ou que foram desapropriadas pelo estado, tendo sido concluído o processo ou o processo ainda estando em juízo?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Não - sendo já concluído eu já tive, sim; sendo concluído eu já tive sim.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Áreas desapropriadas?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Áreas desapropriadas; eu já tive processo concluído.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Onde?



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Na Estrada do Mato Alto.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Na Estrada do Mato Alto.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Quer dizer, concluído em parte, mas, não foi pago ainda; é um valor que eu tenho, vultuoso, para receber, que eu estaria aplicando na construção de novas moradias e que não estou aplicando porque o estado não pagou.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor poderia nos encaminhar também esse outro, porque desse processo de Cabuçu de Baixo a comissão já tem conhecimento. Esse outro que o senhor diz que o processo também não está concluído.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Não, já está em precatório, ele foi concluído sim.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Já tem precatório?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Já tem precatório.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor poderia nos...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – O processo foi concluído, sim, mas o pagamento não foi concluído porque o precatório não foi pago.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor tem condições de...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Tem, tem.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Para a gente conhecer, também, porque estamos aqui...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Se o deputado pudesse ajudar a nossa empresa nisso estaria fazendo um trabalho de grande utilidade para a zona oeste, porque aí...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor tem um precatório que não foi pago pelo estado, de um processo que concluiu e transformou em precatório?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Concluiu, já está concluído, transformado em precatório; e o precatório não foi pago.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Como é que você vê essas desapropriações? O estado não... Como é que se transformou em precatório?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – O processo foi concluído e a sentença determinou o pagamento.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O estado não foi obrigado...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – O estado foi obrigado e não cumpriu a obrigação...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, eu digo... Nesse caso específico de Cabuçu de Baixo, o prazo foi dado para o estado depositar, porque a avaliação acolhida foi a da Procuradoria do Estado...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Foi acolhida, foi acolhida...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É por isso?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – É por isso, é.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O juiz acolheu e ao mesmo tempo deu um prazo?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – É, deu um prazo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Diferentemente da outra área, de que o senhor tem o precatório?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – A outra área já está concluída, já está em fase de pagamento.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu sei, mas, como é que se deu o processo na outra área para se transformar em precatório?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – O julgamento foi em última instância, não cabe mais recurso; o pagamento é obrigatório da parte do estado, através do precatório.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, a avaliação acolhida no juízo foi a avaliação....



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Já foi tudo objeto de sentença judicial.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, qual foi a avaliação acolhida? Foi a do estado ou a do proprietário?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – – Ambos concordaram e já foi objeto de sentença judicial.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O estado concordou com a avaliação?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Se não concordou, o juiz e o tribunal determinaram o valor.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, eu não estou perguntando se não concordou; como já é um fato consumado, o estado concordou ou não concordou?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Agora, depois da sentença...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, mas eu digo na fase processual.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Depois da sentença judicial...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, digo antes. O estado discordou da avaliação?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Não, o estado apresentou os valores e se chegou a um denominador comum para haver uma sentença; a sentença já...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, eu estou dizendo... O senhor é advogado, o senhor está compreendendo o alcance da minha pergunta. Estou perguntando: nessa área, já transformado o valor em precatório, durante o processo, a avaliação que prevaleceu foi a avaliação feita pelo perito do estado ou da parte?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Isso eu não me lembro, eu sei que a sentença já foi dada...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor não lembra.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – O tribunal já deu; e depois que o tribunal dá a sentença todos os outros... Já foram discutidos, as partes já se manifestaram, isso aí... O processo foi bastante demorado, bastante...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu sei disso, é que estou fazendo uma indagação porque muitas vezes nós vivemos uma situação às vezes complicada. Às vezes a ação corre e o estado não se manifesta como poderia ou como deveria; às vezes o estado é revel; às vezes a ação transita em julgado e aí não tem mais recurso e cabe ao estado pagar, por isso que é transformado em precatório. Estamos diante de duas situações diferentes: uma situação em que o estado não depositou; o estado não depositou e o juiz deu ao estado um prazo, acolhendo a avaliação feita pelo perito da Procuradoria do Estado. Estamos diante de um caso que o senhor diz de um precatório de uma ação já transitada em julgado. Aí eu pergunto: o estado concordou com a avaliação feita pelo juízo? Por que chegou à última instância?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Porque, se o senhor ler o processo, o senhor vai ver que o estado se manifestou e fez todas as provas que estavam na sua competência. O estado teve uma atividade intensa nesse processo, com perícias, com toda a sorte de avaliações, com toda a sorte de dúvidas e resposta às dúvidas. E se chegou a um resultado final, depois de um longo e determinado processo, em que houve, realmente, a participação muito eficiente e a participação muito constante do estado, conforme pode ser verificado no processo.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nesse caso específico, chegou à segunda instância o recurso feito pelo proprietário ou pelo estado?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – A segunda instância, nesses casos, é automática.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – É automática, não houve recurso?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Não, não. Houve um recurso...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – De ofício, do Ministério Público?



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Houve ofício automático, exatamente. O Ministério Público manifestou-se, participou de todas as fases, com a maior eficiência, com a maior, vamos dizer, capacidade de análise do problema. Enfim, o processo está muito bem instruído por ambas as partes; e baseado nisso foi dada uma sentença definitiva.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor notou... É o precatório, são as propriedades, inclusive Cabuçu de Baixo.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Claro, inclusive Cabuçu de Baixo. Agora, posso fazer um pedido?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Pode, claro.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Estou aqui diante da Assembléia Legislativa, é a Casa do povo, que tem lutado pelo interesse do estado, na presença de deputados bastante atuantes, bastante, vamos dizer, representativos do interesse popular. Eu queria fazer um apelo aqui aos Srs. Deputados, que nesse caso aqui eu tenho um mandado de pagamento de uma área que está em processo de desapropriação, mas não foi desapropriada ainda; que seja cumprida a sentença judicial, que seja depositado o valor da desapropriação, para que, inclusive, deputado, essa área seja considerada desapropriada. Essa área hoje é de propriedade da minha empresa; e eu, como proprietário, tenho obrigação de reivindicar a posse e a propriedade que foi invadida; é uma obrigação minha.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Deixa até eu lhe dar...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – É outra coisa, Deputado Paulo Ramos: eu quero continuar no ramo; se eu começar a perder as minhas áreas e não receber nada, vou deixar a minha atividade, não vou poder exercer a minha atividade. O senhor compreende que a minha atividade, Deputado Paulo Ramos, é socialmente decisiva para a zona oeste da cidade do Rio de Janeiro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Deixa eu lhe dar uma informação sobre essa área específica, que eu acredito que o senhor não tenha. Como o valor, como a área foi avaliada em aproximadamente 400 mil reais...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Isso foi a última avaliação, porque a primeira foi 2 milhões e 500 mil.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu sei disso.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Essa avaliação é uma avaliação mínima; é uma avaliação que não corresponde ao valor real. Mas, eu, para não continuar essa querela judicial, concordei.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, deixa eu lhe dar uma notícia que o senhor não sabe. O futuro governador do estado – não vou dizer acordo – comunicou a Assembléia Legislativa que os deputados poderiam apresentar emendas até 600 mil reais, cada um; e que ele cumpriria para atender as demandas que chegam aos representantes. E eu, conhecedor da situação da comunidade lá de Cabuçu de Baixo, vendo que aquela luta se arrasta há muitos anos e vendo que há um conflito instalado que precisa ser resolvido, apresentei uma emenda de 400 mil reais, única e exclusivamente para solucionar aquele problema. Vamos ver se eu vou conseguir, porque é um problema social importante; pode gerar ali conflitos desagradáveis. Como eu tomei conhecimento do problema e a avaliação colhida pelo juízo foi a avaliação feita pela Procuradoria Geral do Estado, num valor muito menor do que o valor pretendido...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Exatamente, que o valor de mercado, vou falar a verdade...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Em função disso foi que apresentei a emenda. Então, há uma emenda acolhida pela Comissão de Orçamento, Finanças, Fiscalização Financeira e Controle, no valor de 400 mil reais, que eu destinei, uma emenda parlamentar exatamente para resolver aquele problema. Não sei se vou ser feliz nessa iniciativa, mas, como o senhor está aqui nos reivindicando fazer gestões para que o estado finalmente deposite, estou lhe dando a notícia, porque conheço, estive lá em várias reuniões. A gente, de repente, toma conhecimento de uma demanda social; e vai, reúne, vê o sofrimento das pessoas, vê a situação. Fiz aqui audiência pública, como presidente da Comissão de Assuntos Municipais e de Desenvolvimento Regional; tivemos aqui a presença do representante da



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Procuradoria Geral do Estado, a presença do pessoal do Iterj. Porque depois de depositado o dinheiro o Iterj ainda vai planejar lá o loteamento.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Exatamente, porque ali existem crimes ambientais, não é possível aquela comunidade se desenvolver nos termos que ela está. Há crimes ambientais seriíssimos, o estado terá que participar de uma regularização ambiental.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Deixa eu lhe dizer. Ali é uma situação tão curiosa que a área desapropriada ainda não foi ocupada, veja bem, porque as pessoas que se habilitaram, que se consideram habilitadas ao recebimento de um pequeno lote na área desapropriada, em fase de conclusão da desapropriação, faltando esse depósito, as pessoas não invadiram a área. Ainda vai surgir ali um problema a posteriori, porque alguns dos poucos ocupantes ainda se consideram posseiros. Veja que coisa incrível!

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Mas, eles são posseiros, aí é que está a dúvida de V.Exa. A área não sendo desapropriada, a propriedade é da nossa empresa e, automaticamente, se eles não têm título nenhum, são meros invasores, ocupantes, posseiros. A situação jurídica hoje é essa, deputado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, eu estou lhe dizendo outra coisa. Uma vez concluído, consumado o processo de desapropriação, o senhor está lá, está habilitado como proprietário a receber o valor da desapropriação, desde que com ele concorde. Recebeu. Muito bem. O Iterj vai lá e vai demarcar a área para fazer o loteamento. Muito bem. Lá na área há algumas pessoas – os ocupantes da área, poucos – que se consideram os verdadeiros donos da área, porque dizem que já estão ali há 200 anos.

Isso é para ver como há ali uma complexidade maior. Já há pessoas ocupando a área, que se consideram proprietárias em função do tempo de ocupação. Porque eu, agora... O que a gente pode fazer? A gente se envolve e acaba tomando conhecimento... Porque ali já houve uma associação anterior. O sujeito fez até... Dividiu a área por conta da associação e deu título às pessoas. Tem gente que leva lá: “Olha aqui, ó! Está aqui! Eu já tenho um lote!”.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Isso aí foi objeto de um processo de estelionato do Sr. Célio. Ele foi condenado e foi preso por causa disso. Isso aí é...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu sei, mas as pessoas estão lá.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Exato. Isso aí foi uma série de crimes, foi uma quadrilha que se formou e houve uma condenação criminal; inclusive, teve envolvimento com tráfico de drogas ali; teve uma série de coisas; e a vizinhança fez um abaixo-assinado – que passo outra vez para o Sr. Deputado Paulo Ramos –, pedindo para que não se deixe haver mais invasões, porque a vizinhança não quer mais saber das invasões. E eu estou passando um abaixo-assinado de 500 assinaturas da vizinhança, pedindo para não deixar mais ter invasões, que têm causado sérios problemas na vizinhança.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Obrigado, obrigado. Eu agradeço essa sua... Sabe que sou policial também...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Exatamente. O senhor não queira saber, Sr. Deputado Paulo Ramos, como os policiais têm procurado nossa empresa para dar um loteamento regular para eles morarem e terem sossego! Com eles e com as famílias deles! E vários deles mortos pelos bandidos da região!

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu quero dizer o seguinte: eu não quero de forma alguma... Porque, às vezes, o abaixo-assinado tem que vir com o nome, endereço ou, pelo menos...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Se o senhor conferir na área, as pessoas estarão ali para confirmar.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Até há pessoas aqui eu até conheço.

Não é confirmar... Eu estou dizendo que vejo assinaturas com a mesma letra... Quer dizer, uma pessoa só fez várias assinaturas.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Não, não... Isso não tem não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tem sim. Olha aqui. Só na primeira página... Daqui para baixo... Olha: Moema, Walter, Anderson, Maria... Tudo a mesma letra...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Não, isso aí é o chefe de família que tomou a liberdade de falar pela família. Isso é uma coisa muito válida. Isso aí existe. Isso existe sim. Agora, são chefes de família que têm essa representatividade, que tem esse papel.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, está recebido. Não quero com isso desautorizar a iniciativa.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Se o senhor quiser, a gente arranja mais umas dez mil assinaturas, porque a vizinhança...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não, não precisa não. É só para dizer que ali é uma área muito grande e nós estamos cuidando de conhecer a documentação de quem se apresenta como proprietário.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Eu tenho essa documentação da forma mais perfeita. Não trouxe hoje porque não foi solicitado. Se tivessem solicitado hoje, já teria trazido hoje.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, de qualquer maneira, o senhor me traga, por gentileza...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Em 48 horas o será terá essa documentação.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Está bem. E sobre a questão, lá, desse processo de desapropriação, o senhor sai daqui com a informação de que - tomei conhecimento e estive lá algumas vezes - apresentei uma emenda para tentar superar aquele problema, principalmente em função do que eu percebi: a agonia das pessoas. Porque as pessoas que vão lutar ali para ter um lote de 150, 200m², num local sem saneamento básico, sem nenhuma urbanização, de acesso difícil, longe da via principal... Quer dizer, são pessoas rigorosamente muito necessitadas. Senão, não estariam disputando um pedaço tão pequeno de terra encravada ali naquela região.

Mas, apresentei a emenda ao orçamento, já que houve essa comunicação: cada deputado pode apresentar até R\$ 600 mil. Já fomos enganados aqui algumas vezes. O Governador Garotinho fez a mesma coisa; a Governadora Rosinha disse que nós poderíamos apresentar emendas até tanto que a emenda seria observada. Chega na comunidade, às vezes assume um compromisso. A essa



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

comunidade nem comuniquei isso. Estou dizendo isso só ao senhor. Não comuniquei à comunidade que apresentei essa emenda, não, mas apresentei para ver se aquele problema lá, pelo menos do que tomei conhecimento, a gente pode resolver.

Deputado Caetano Amado.

Então, Dr. Brito, pedir ao senhor que nos encaminhe esses documentos. Nós estamos aqui à disposição, compreendendo a sua aflição como proprietário e como investidor, sabendo que essas questões sociais fazem parte do nosso dia-a-dia. O senhor há de convir que ninguém mora numa comunidade onde não haja saneamento, onde seja área de risco; ninguém mora a não ser por necessidade, com raríssima exceção alguém mora clandestino, alguém fica sendo acuado por isso ou aquilo numa situação voluntária. É a necessidade que faz isso. Mas, nós aqui não temos o papel de julgar. O nosso papel aqui é exercer o mandato e, ao mesmo tempo, contribuir para aliviar, atenuar ou, até, eliminar conflitos sociais.

Então, agradecer a sua presença e deixar o microfone para as suas considerações finais.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Em primeiro lugar, gostaria uma palavra de apoio, de elogio ao Deputado Paulo Ramos e ao ilustre Deputado Caetano Amado – que está aqui ao meu lado –, por estarem preocupados com essa questão social, econômica, comunitária e de todas as dimensões, que é o problema da favelização da cidade.

Muito bem, nós temos as nossas propriedades rigorosamente registradas no registro geral de imóveis, com cadeia sucessória de dez, vinte, trinta, quarenta anos, impostos pagos. Já fizemos mais de vinte ou trinta loteamentos por todo o Estado do Rio de Janeiro, todos eles já vendidos, bem construídos. São comunidades bastante seguras, inclusive, para policiais militares, que foram expulsos das comunidades, com risco de serem mortos. Estão ali com segurança absoluta. Muita gratidão eles têm conosco. Tenho feito grandes amizades. Fiquei muito triste em ver o meu amigo Coronel Brazona Maciel ser assassinado, que era meu companheiro lá de Campo Grande. Eu tenho uma amizade muito grande com a Polícia Militar. Tenho essa felicidade de poder estar dando uma casa segura para eles e suas famílias.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Quero continuar com a minha atividade, agora, eu para continuar com a minha atividade, Deputado Paulo Ramos, quando for desapropriar eu tenho que receber o valor da desapropriação, senão eu não vou poder mais continuar com a minha atividade.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Independente, até, da atividade.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Exatamente. Eu pago imposto. Eu pago contribuições sociais: o PIS, a Cofins, o FGTS, as contribuições trabalhistas, os ônus trabalhistas, que são elevados. Pago tudo isso. A empresa tem uma função social enorme. Uma empresa funcionando é uma máquina de gerar benefícios sociais. O sujeito tem um emprego regularizado. Construo habitações populares, que é uma coisa que pouca gente tem condição de fazer na cidade do Rio de Janeiro e no Estado do Rio de Janeiro. Eu não posso ter o meu patrimônio – vamos dizer – confiscado, desapropriado sem indenização, porque aí eu não poderia continuar minha atividade.

Peço que o deputado se envolva nesse trabalho, o Deputado está, justamente, envolvido no sentido de concluir a desapropriação com a respectiva indenização, para que eu possa continuar o meu trabalho.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Claro. Mas já lhe dei a notícia: naquilo que estava ao meu alcance ajudar; já coloquei lá no orçamento.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - O senhor me permita isso, deputado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu estou fazendo.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - O senhor é o homem que o povo delega para tomar essas providências. O povo sozinho não pode fazer isso.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tomamos aquela providência.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - O empresário sozinho não pode fazer isso, mas um deputado estadual tem poderes para isso.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Providência que estava ao nosso alcance. Agora, claro que me comovo, também, com a situação desesperada daqueles que querem, pelo menos, 200 m2,, 150 m2 para construção das suas casas. Quando chego numa região que não tem nenhuma infra-



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

estrutura e ainda vejo que mesmo assim as pessoas querem construir ali as suas casas, eu fico a imaginar o grau de desespero de que essas pessoas são possuídas!

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Eu tomo as suas palavras muito inteligentes, porque a função do loteador é construir a infra-estrutura. Nossos loteamentos têm água, têm luz, têm esgoto, alguns têm estação de tratamento de esgoto, enfim, coisas ambientais absolutamente dentro das leis ambientais, que são muito rigorosas, e não esse tipo de invasão, onde se está cometendo uma série de crimes ambientais. Essas invasões são totalmente independentes de uma série de crimes ambientais.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Já que o senhor faz observações que eu considero provocativas, se existe setor que tem demonstrado total desconsideração com o meio ambiente é o da construção civil.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - A construção civil ilegal, o senhor me desculpe.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - A construção civil legal tem regras e mais regras, rigorosíssimas, que são cumpridas, como é o meu caso, que cumpro todas as leis de saneamento e as leis ambientais.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor mora em que bairro?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Eu tenho negócios em Campo Grande.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas, o senhor reside?

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Não, eu estou residindo na Barra da Tijuca.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu, aqui nesta CPI...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO – Mas, eu não sou empresário na Barra da Tijuca. Eu sou mero morador e não construtor na região.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nós estamos falando...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Não tenho o menor conhecimento com os construtores da região.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Nós estamos cuidando genericamente. Agora, neste debate nosso, com a construção civil.

Eu, aqui, dando uma entrevista outro dia para a TV Alerj, falei o seguinte sobre a Barra e o Recreio: o boom imobiliário crescente vem transformando a Barra da Tijuca e o Recreio dos bandeirantes num boom permanente; por quê? Porque as incorporadoras, as construtoras não têm nenhuma preocupação com o meio ambiente. Jogam esgoto junto com as águas pluviais. Jogam nos rios, canais e lagoas. É algo, assim, tão gritante que as lagoas de Jacarepaguá, Barra, Recreio estão completamente poluídas; e não é a poluição única e exclusivamente em função das comunidades chamadas carentes, das favelas. Não, não, as construções chamadas de regulares jogam. Aí tem um detalhe a mais, que eu consegui pinçar: a lei que trata do meio ambiente, no caso da construção de imóveis, mesmo sendo em áreas de proteção ambiental, não inclui as construções residenciais, mesmo não sendo unifamiliares; mesmo sendo prédios, não se exige o estudo de impacto ambiental com respectivo relatório. Pode-se construir sem precisar disso. É por essa razão que a gente vive sendo surpreendida aqui.

Esta lei ainda é de alguém que se apresenta como ambientalista. Não incluiu. Aí vem outra questão: nós vamos ver, na contribuição de campanha - aí a gente vem a suspeitar das razões de não incluir. Está lá tudo construído na Barra da Tijuca, Recreio, sem estudo. Existe um estudo ambiental, mas não é exigência da lei o estudo de impacto ambiental com o respectivo relatório. A lei não exige. Só descobri isso por causa desta CPI.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Então, compete ao Sr. Deputado fazer uma lei para isso. Agora, eu não sou construtor da Barra. Eu não conheço nem o problema.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas não é só a Barra.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Agora, na nossa região, os nossos loteamentos, todos eles, a partir de um certo número de lotes, têm obrigação de fazer a estação de tratamento...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – A partir de...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - A partir de um certo número de lotes tem a fossa séptica e filtro; fossa e filtro. É a lei ambiental.

Agora, de um certo número...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não vamos entrar nesse aspecto, porque há o lençol freático. É um desdobramento muito grande.

Vamos caminhar. Todos nós temos hora.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Uma coisa é certa: não são as invasões e nem as ocupações irregulares que vão resolver o problema ambiental.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – E nem as regulares, se não houver uma lei regulando.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Exatamente. E as regulares, que sigam a legislação ambiental.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Não: que haja legislação ambiental. Esta é a questão. Eles seguem a lei ambiental, só que a lei ambiental não exige.

O senhor faz favor de nos encaminhar. Já lhe dei essa notícia da emenda, olha aí.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Eu quero dizer que está em suas mãos a resolução desse assunto, dessa comunidade, inclusive, porque o estado assumindo vai poder colocar os equipamentos ambientais necessários.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Eu defendo que seja o poder público mesmo.

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - Exatamente.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Mas não está nas minhas mãos. Está nas mãos da governadora, por enquanto; e estará nas mãos do futuro governador. Naquilo que me cabia...

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - O Legislativo é fiscal do Executivo, não é verdade?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Temos feito...



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. CARLOS MACHADO BRITO - De maneira que o senhor é fiscal da governadora e do governador futuro.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Naquilo que eu podia fazer, como esforço último nesta legislatura, eu fiz, que foi apresentar emenda. Está lá.

De qualquer maneira, agradeço a sua presença. E espero, até sexta-feira, estar de posse dessa documentação. Muito obrigado.

Está encerrada a nossa Reunião Ordinária, ficando os membros da comissão convocados para o dia 12 de dezembro, terça-feira, às 10 horas.

PRESIDÊNCIA DO SENHOR DEPUTADO PAULO RAMOS