



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO PARA INVESTIGAR AS DENÚNCIAS CONTRA O 9º CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, RELATIVAS ÀS INSCRIÇÕES DE MATRÍCULAS, ESCRITURAÇÕES E ANOTAÇÕES DE IMÓVEIS SITUADOS NA BARRA DA TIJUCA E RECREIO DOS BANDEIRANTES, COMO DESDOBRAMENTO DOS FATOS APURADOS NA CPI INSTITUÍDA PELA RESOLUÇÃO Nº 843/2009.**

**( RESOLUÇÃO Nº 018/2011)**

**ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Aos dezoito dias do mês de maio de dois mil e onze, às dez horas e cinquenta minutos, na sala trezentos e onze do Palácio Tiradentes, sede do Poder Legislativo, reuniu-se a Comissão Parlamentar de Inquérito em epígrafe, instituída pela Resolução nº 18/2011, sob a Presidência do Senhor **Deputado PAULO RAMOS** e com a presença do Senhor Deputado **ANDRÉ CORRÊA** – Relator. Iniciando a sessão o Senhor Presidente comunicou que foram convocados para esta data o Doutor JOSÉ MARIO PINHEIRO PINTO, Titular do 24º Ofício de Notas, já presente, e, também, o Doutor SERGIO BERMUDES que não compareceu ou justificou a ausência. Esclareceu que o Doutor SERGIO BERMUDES já foi alertado que o seu não comparecimento pode ensejar medidas mais severas por parte da CPI, o que não é o propósito. A seguir, o depoente fez a leitura do Termo de Compromisso e a seguir ouviu do Senhor Presidente os motivos que o levaram, ao longo destes últimos anos, a investigar situações ligadas à titularidade de imóveis com a participação do 9º Ofício, considerando principalmente a existência de milhares de adquirentes de boa-fé que são surpreendidos com o surgimento de dúvidas a respeito da propriedade, envolvendo o Serviço de Patrimônio da União, além de pessoas físicas e jurídicas. Falou que o motivo da presença do titular do 24º Ofício de Notas foi o recebimento de informações de que teriam sido lavradas naquele Cartório, escrituras em nome de pessoas que são titulares de imóveis na região, a partir do Banco de Crédito Móvel. Relatou que já foi enviado anteriormente, ofício ao 24º Ofício de Notas solicitando cópias das escrituras definitivas e promessas de compra e venda subscritas pelos Senhores PASQUALE MAURO e HOLOPHERNES DE CASTRO, como representantes do Banco de Crédito Móvel, ou isoladamente. Com a palavra o Doutor JOSÉ MARIO PINHEIRO PINTO citou: que o 24º Ofício foi criado em mil novecentos e trinta e sete e sempre teve um grande volume de escrituras; que faz, em média mais de trezentas escrituras por mês; que tem mais de três milhões de firmas; que assumiu o Cartório em outubro de dois mil e quatro; que era Juiz de Direito aposentado e decidiu fazer o concurso para a atividade notarial; que ficou um tempo em um cartório do interior até prestar concurso de remoção; que o seu cartório já teve sucursal na Barra da Tijuca, atualmente extinta; que não tem tido reclamações a respeito dos imóveis da Barra e que ele tem muita preocupação com a posse desses imóveis; que cumpre dispositivo da Corregedoria; que não permite que os escreventes façam e vendam a posse de lotes genéricos; que existe um dispositivo que permite fazê-lo, desde que o interessado tome ciência de não obterá o domínio; que para todas as escrituras, inclusive as cessões autorizada por alvará judicial, exige a certidão de ônus reais e de um certo tempo para cá, está exigindo também certidão do 1º RGI; que caso haja dúvida ele consulta o Juízo de Registro Público; que teve dois escreventes que trabalhavam muito com imóveis de Vargem Grande e, em virtude da insegurança jurídica dessas propriedades, ele proibiu que eles trabalhassem no seu Cartório; que toda vez que é feita uma escritura ele tem o prazo de oito dias para comunicar ao distribuidor, dando maior segurança jurídica ao adquirente; que a falta da comunicação constitui irregularidade administrativa; que recentemente, por um ato da Corregedoria Geral de Justiça, o registro geral de imóveis não exige mais a distribuição, o próprio comprador é que deve fazer o registro; que no caso de promessa de compra e venda, é obrigação do cartório ao fazer a escritura definitiva exigir as certidões pessoais e reais; que caso



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

haja exigência judicial de promessa de compra e venda anterior, existe a obrigação de consignar na escritura definitiva a sua existência; que cabe ao RGI fazer a exigência; que a posse não é registrada no registro de imóveis; que para ter o título de posse ou escritura declaratória de posse, o interessado tem que levar testemunhas, contas de luz, água ou telefone, e declarar a posse sob as penas da lei; que só se transmite a propriedade com a inscrição do título no registro de imóveis. Logo após, o Senhor Presidente falou sobre a questão do registro dos imóveis em nome do Banco de Crédito Móvel que só poderiam ser registrados com a existência de promessas anteriores a mil novecentos e sessenta e quatro, que poderiam ou não ter sido registradas, tendo o depoente explicado como devem ser feitas esses registros em que há uma condicionante. A seguir, o Doutor JOSÉ MÁRIO PINHEIRO PINTO destacou que o Titular do Cartório do Nono Registro Geral de Imóveis, Doutor ADILSON ALVES MENDES, é seu cliente e tem feito escrituras com ele, em nome próprio e no nome de sua empresa; que no ano de dois mil, a titular do 24º Ofício de Notas, era a Doutora TANIA CASTRO GÓES, afastada por nepotismo, pela Corregedoria. Falou, também, como é feita a distribuição dos livros aos escreventes do Cartório. Concluindo, o Senhor Presidente, solicitou que o depoente encaminhasse à CPI cópia da escritura de venda entre a BROOKFIELD e a empresa em nome do Doutor ADILSON ALVES MENDES, e cópia da deliberação da Corregedoria citada por ele. A seguir, agradeceu a presença do Doutor JOSÉ MARIO PINHEIRO PINTO, elogiando a clareza do seu depoimento. Logo após, por solicitação do Relator, Deputado ANDRÉ CORREA, o Senhor Presidente suspendeu a reunião por cinco minutos para que deliberassem sobre a vinda do Doutor SERGIO BERMUDES. Após, o tempo solicitado a sessão foi reaberta, tendo o envio de nova convocação ao Doutor SERGIO BERMUDES, ficado a cargo do Relator da CPI. Em seguida, a Presidência colocou em votação a convocação do Diretor Jurídico da Confederação Brasileira de Futebol – CBF, Doutor CARLOS EUGÊNIO LOPES, e do Doutor GERALDO MENDONÇA, titular do Cartório do Primeiro Registro Geral de Imóveis, assim como a prorrogação do prazo de funcionamento da CPI por mais sessenta dias. Em votação as propostas foram aprovadas por unanimidade. Em seguida, nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente concedeu a palavra e não havendo mais quem dela quisesse fazer uso, agradeceu a presença de todos e suspendeu a reunião para que fosse elaborada a Ata. Reabertos os trabalhos, foi a mesma lida e aprovada, do que para constar, eu, Fernando José A. Cozzolino, secretário, matrícula 201.385-2 lavrei a presente Ata, que vai subscreita por mim e pelo Senhor Presidente.

Sala das Comissões, 18 de maio de 2011.

(a) Fernando José A. Cozzolino - Secretário

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