



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

VOTO SEPARADO AO RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO – CPI 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 18/2011)

A CPI para investigar denúncias que envolvem o 9º Ofício de Registro de Imóveis é um desdobramento de duas CPI's realizadas na ALERJ: a que investigou a lavagem de dinheiro, através da venda fictícia ou dissimulada de imóveis e a que tratou da venda ou negociação de decisões judiciais.

O acúmulo de informações e documentos oferece a certeza de que foi desenvolvido, ao longo dos anos, um processo destinado a convalidar a titularidade de amplas áreas numa região, Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes, que experimenta, progressivamente, vertiginosa valorização.

Os documentos disponíveis atestaram, bastando uma análise cuidadosa, ter havido manipulação e fraudes diversas, de modo a conferir ares de legalidade a títulos duvidosos, suspeitos e claramente adulterados, contemplando sucessores que, com o passar do tempo, foram vendendo, doando ou permutando áreas parceladas, consumando ilícitos que nunca foram apurados, de modo a responsabilizar criminalmente seus autores.

Tudo tem início com o uso que foi feito do Banco de Crédito Móvel para se inserir na cadeia sucessória das áreas da região, cuja atribuição registral está na competência do 9º RGI, que substituiu o 1º, 4º e 5º RGI's.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1. BREVE HISTÓRICO DA FUNDAÇÃO DO BANCO DE CRÉDITO MÓVEL E A CRIAÇÃO DO 9º RGI:

No curso de 1860 , o oitavo sucessor do Visconde de Asseca, em ocorrendo o colapso da produção açucareira não teve alternativa senão abandonar seu rentável latifúndio. Ao longo dos trinta anos que se sucederam, dois administradores das propriedades resolveram criar duas empresas para iniciar um processo de comercialização. Surge, então, a Cia. Engenho Central de Jacarepaguá e o Banco de Crédito Móvel, ambos na mesma praça.

Em 1890, ambos iniciaram suas operações. Em 1891, a Cia. Engenho Central obtém do Mosteiro de São Bento, as Fazendas Camorim, Vargem Grande e Vargem Pequena, que são transmitidas, de forma falsa, para o Banco de Crédito Móvel, pela escritura do 6º Ofício, em 03/01/1891.

Em 1901, os acionistas do Banco de Crédito reuniram-se e decidiram pela liquidação amigável. O latifúndio dos Asseca transformou-se no “paraíso” dos grileiros. A mercê dos “grilos” formaram-se os bairros com loteamentos, venda de lotes de terreno e registros imobiliários falsos. São os chamados “*bairros à margem da lei*” : Jacarepaguá, Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes. Com a notícia dos “grilos” proliferaram as quadrilhas que vislumbraram altos negócios no período compreendido entre 1934 e 1964.

Como todos os atos oriundos do Banco de Crédito Móvel, extinto em 1901, eram nulos de pleno direito, visto que era pessoa jurídica inexistente, surgem novos atores nesse cenário de compra e venda de terras: Renato Fioravante Bittencourt, Antônio Lacerda Meneses e José Galloti Peixoto, dizendo-se liquidantes do Banco. Em 1940 ingressou no falso e já liquidado Banco, um funcionário de grande experiência e prestígio no “Estado Novo”: Holophernes de Castro, que apresentando-se ora como liquidante ora como presidente do BCM, inexistente, obteve a criação do 9º Registro Geral de Imóveis, com jurisdição nos novos bairros formados, onde é nomeado como



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

titular Francisco Magalhães Castro, oficial demitido do 5º RGI, e que teria parentesco com Holophernes de Castro.

Aliás, urge o aprofundamento das investigações, na medida em que há fundadas suspeições de a “quadrilha” ter se apropriado de vastas áreas públicas, posto que todos os canais foram abertos pelo Departamento Nacional de Obras de Saneamento (o antigo DNOS), conforme fotografias anexas. Os canais são artificiais e as terras, Vargem Pequena, Vargem Grande, Recreio, etc., possivelmente pertenciam ao Distrito Federal, depois Estado da Guanabara e, por último, Município do Rio de Janeiro.

Convém registrar a Decisão Judicial anexa que, além de anular as Decisões a que se refere, ainda diz ter havido vício na distribuição de processos, de modo a cair em Vara previamente comprometida com a empreitada criminosa.

2. A CADEIA SUCESSÓRIA E O BANCO DE CRÉDITO MÓVEL:

O primeiro fato a ser relatado é referente ao imóvel adquirido pelo Banco de Crédito Móvel, que segundo as escrituras públicas: de 05 de janeiro de 1891, lavrada no 6º Ofício, entre a Cia. Engenho Central de Jacarepaguá e o BCM (**ANEXO 1**), e a de 30 de novembro de 1944, do 10º Ofício de Notas, entre o BCM e a Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A (**ANEXO 2**), está circunscrito às Fazendas de Camorim, Vargem Grande e Vargem Pequena, áreas estas sem nenhuma descrição sucinta. A mesma transação também pode ter seu registro encontrado no 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis (**ANEXO 3**). A área também está demarcada no mapa em anexo extraído do livro “Memorial: em prol da verdade e do direito do Banco de Crédito Móvel”, do Dr. Eurico Teixeira Leite, com pareceres do Dr. Thomaz Rodrigues, promotor público da Vara de Registros Públicos.

Em 22 de setembro de 1958, é lavrada uma escritura pública, no 10º Ofício de Notas, entre o BCM, em liquidação amigável, e a Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A, que descreve pormenorizadamente 5 (cinco) áreas de terreno, antes sem



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

quaisquer delimitação, confrontação ou localização; incluindo áreas na Barra da Tijuca **(ANEXO 4)**, e averbada no “*novo*” 9º Registro Geral de Imóveis, criado em 29 de julho de 1937, legitimando, de vez, as transações do BCM.

Pode-se afirmar que a partir desta data, uma sucessão de matrículas abertas em nome do BCM no mencionado cartório merecem um processo investigatório, por obviamente suscitarem falsidade em seus registros.

Em 1937, o Desembargador Pontes de Miranda, em seu voto no Agravo 130, classificou os atos do BCM, como uma “enorme tentativa de grilo” **(ANEXO 5)**.

Nesta época o Banco de Crédito Móvel solicita a inscrição ou transcrição do loteamento do imóvel adquirido da Cia. Engenho Central de Jacarepaguá, as Fazendas Camorim, Vargem Grande e Vargem Pequena, com base no Decreto Lei 58/37. O Agravo nº 130 impugna esta tentativa e determina suspensão de qualquer transcrição efetuada no 9º RGI, referentes às aquisições nas áreas mencionadas, decisão esta imediatamente encaminhada pela serventia da Vara de Registros Públicos ao cartório em questão. Vale ressaltar que tais transcrições eram efetuadas por decisões judiciais da Vara de Registros Públicos, através de vistorias realizadas, uma vez que não existia descrição dos imóveis comercializados. Um ato administrativo embasava a decisão judicial. Entretanto, o oficial do 9º RGI sempre resistiu e resiste a seu cumprimento **(ANEXO 6 E 7)**. Fato este corroborado em resposta do Dr. Marcio Teixeira Loureiro, oficial do 1º RGI, enviado ao Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos **(ANEXO 8)**.

Em 30 de dezembro de 1964, nas notas do 22º Ofício, os ditos “liquidantes” não obtiveram renovação do C.G.C. falso do Banco de Crédito Móvel, e reuniram-se: *Pasquale Mauro, Holophernes de Castro, Rodolpho de Barros Correia, Fernando Mandarino, Wilson de Oliveira, Heider Castro, Lydia Teixeira de Castro e Holophernes de Castro Filho*, declarando-se “*únicos acionistas*” do inexistente BCM, em “liquidação amigável” (já ocorrida em 1901), para deliberar sobre a prestação final de contas, de encerramento da liquidação e extinção da sociedade do Banco de Crédito Móvel S.A. **(ANEXO 9)**, apresentando relatório dos atos e da liquidação de *SUAS CONTAS FINAIS*. Conforme se depreende dos termos da falsa liquidação do BCM, que de forma



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

clara, contempla os seus controladores, “*dando plena e geral quitação*”, não há qualquer menção à divisão de um m² de área na região objeto desta CPI. Ciosos de seus direitos, os “liquidantes” deveriam fazer constar na ata de liquidação a existência de promessas de compra e venda anteriores ao fato.

Constata-se que os Srs. Pasquale Mauro e Holophernes de Castro receberam delegação, como representantes do BCM, para a prática de atos futuros referentes aos seus respectivos quinhões decorrentes da partilha.

“... que os Srs. Pasquale Mauro e Holophernes de Castro, pelo presente instrumento 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, 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 de capital, podendo ser por eles substabelecido na Imobiliária Primus S.A.”.

O Banco de Crédito Móvel vendeu inúmeras vezes após sua real liquidação, em 16 de fevereiro de 1901, as mesmas áreas, tendo todos os seus registros averbados no 9º RGI.

Documentos enviados pela Construtora Wrobel e Santa Isabel comprovam este fato:

- A Construtora Wrobel possui um dos seus empreendimentos em uma gleba adquirida do BCM, através de promessa de compra e venda de



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

30/12/1957, em nome de JOSÉ ZEFERINO BASTOS (que não consta da ata de 1964) - **ANEXO 10**;

- E o Grupo Santa Isabel adquiriu uma área do BCM, através de promessa de compra e venda de 18/08/1959, em nome de JOSÉ DOS SANTOS CARVALHOSA (também não consta da ata de 1964) – **ANEXO 11**.

Convém dizer que as escrituras de promessa de compra e venda apresentadas pelo Sr. Pasquale Mauro, todas do 22º Ofício de Notas são praticamente ilegíveis, pois como diz o jargão popular, a letra é de médico.

Ocorre que, a posteriori, precisamente dia 03 de agosto de 1981, os Srs. Pasquale Mauro e Holophernes de Castro, pelo Provimento publicado no Diário Oficial do Judiciário dia 10 de agosto de 1981, da Corregedoria de Justiça (corregedor Des. Olavo Tostes), receberam a delegação para representar o BCM, nas negociações pendentes, procedendo-se a liquidação dos ultimados, só mediante prova de preexistência de promessa de compra e venda, anterior a 30/12/1964, para ser outorgada escritura definitiva de alienação do mesmo imóvel aos respectivos promissários compradores ou seus cessionários (**ANEXO 12**).

Certamente, a Corregedoria desconhecia o fato de que em 1964 o Banco de Crédito Móvel já se encontrava extinto, e que os Srs. Pasquale Mauro e Holophernes de Castro não eram os únicos a responder pelas promessas de compra e venda efetuadas anteriores a esta data.

Convenientemente, os Srs. Pasquale Mauro e Holophernes de Castro reciprocamente assinaram escrituras definitivas, um em favor do outro, com base nas promessas de compra e venda subscritas ao apagar das luzes da falsa liquidação do BCM em 1964.

Tudo indica que são promessas forjadas, depois da falsa liquidação do BCM, com datas anteriores a 1964, exatamente para compor com a delegação de competência para a assinatura de escrituras definitivas, conforme provimento já citado, ignorando outros adquirentes, supostamente, da mesma área.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Enfim, temos uma espécie de engenharia cartorária, somente de possível consumação através de cumplicidades continuadas.

Lamentavelmente, a Corregedoria de Justiça do TJ/RJ insistiu em não encaminhar à CPI, cópia das alegadas promessas de compra e venda feitas pelo BCM com datas anteriores à 30/12/1964, data da alegada e falsa liquidação.

Será que as Promessas de Compra e Venda mencionadas não existem nos cartórios onde supostamente tenham sido feitas?

Além de todas as manipulações, os autores das manobras, ou seus sucessores, foram, consolidando suas posições através da doação de áreas ao Poder Público, ou vendendo áreas a instituições que, pela credibilidade, confundem a opinião pública e a própria administração.

Para citar apenas dois casos, temos:

- A doação de área para a construção do Fórum da Barra da Tijuca. Em ofício enviado ao Tribunal de Justiça, o seu presidente afirma que a área foi doada pelo Município, e em depoimento a esta CPI, no dia 22/11/2011, o Sr. Carlos Fernando de Carvalho, da Carvalho Hosken, afirma ser o doador **(ANEXO 13)**:

“O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Agora, vou fazer uma pergunta. Foi o senhor quem fez a doação daquela área para a construção do Fórum da Barra?”

O SR. CARLOS FERNANDO DE CARVALHO – Foi. O Fórum da Barra e aquela outra parte onde está a Câmara Comunitária também foram áreas que nós doamos.”

- A compra de área pela CBF, tendo em vista o futuro campeonato de futebol. Esta CPI levantou ser uma área objeto de decreto estadual. Entretanto a Dra. Roberta Mauro, em seu depoimento relata que trata-se de uma área do Sr. Pasquale Mauro, readquirida por decisão judicial, não enviada a esta CPI, apesar de solicitada:

“O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – O senhor vendeu para a CBF uma área. O senhor tem ciência desse decreto aqui? Veja esse decreto e veja se depois você conhece esse decreto...”

A SRA ROBERTA MAURO MEDINA MAIA – Meu nome é Roberta Mauro Medina Maia. Advogada de Pasquale Mauro.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Advogada. Isso.

A SRA ROBERTA MAURO MEDINA MAIA – Esse decreto que o senhor menciona, ele revoga parcialmente o Decreto 124, de 13 de setembro de setembro de 1960; esse decreto envolve a desistência parcial do estado em relação a um terreno que tinha sido desapropriado na década de 60 e que pertencia - pertence, não é?, porque essa desapropriação não foi ultimada ainda, ao Pasquale Mauro.

Nesse decreto, em virtude dessa desistência, ficou determinado que algumas áreas outrora desapropriadas deveriam ser devolvidas, ou seja, o estado desistiria dessa desapropriação, de modo que as áreas seriam devolvidas ao particular e o valor então a ser pago pelo estado por precatório judicial não abrangeria essas áreas.

Essas áreas foram efetivamente devolvidas por ordem judicial, tendo em vista que houve um requerimento formal baseado nesse decreto, que foi feito pelo Estado do Rio de Janeiro nos autos desse processo de desapropriação, requerendo justamente a desistência parcial dessa desapropriação.

Então, as áreas que foram objeto desse pedido de desistência, formulado pelo Estado do Rio de Janeiro, foram devolvidas a Pasquale Mauro em 20 de junho de 2006, por força do cumprimento de um mandato de reintegração de posse extraído dos autos desse processo de desapropriação, que tramita até hoje na 7ª Vara de Fazenda Pública.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Tem o número desse processo?

A SRA ROBERTA MAURO MEDINA MAIA – De cabeça, não.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Ramos) – Pode ceder para nós?”





ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

3. SOBRE A SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO:

O procedimento tortuoso e criminoso verificado no 9º RGI, que tem como titular e responsável o Sr. Adilson Alves Mendes fica mais evidenciado ainda na questão relativa ao patrimônio da União, quando da supressão do gravame em relação às áreas foreiras.

Não obstante não ter havido a exigida fiscalização, tanto da Corregedoria da Justiça quanto do SPU, não restou qualquer dúvida relativa ao crime cometido.

Primeiro temos a determinação da Corregedoria de Justiça, através do Provimento nº 135/87 (**ANEXO 14**), e depois, o ofício do próprio SPU reiterando a exigência da certificação de ser ou não o imóvel (terreno) foreiro à União.

A omissão deliberada do 9º RGI causou e vem causando prejuízos os mais contundentes aos inúmeros adquirentes de imóveis, principalmente, no Jardim Oceânico (Barra da Tijuca), submetidos a processos administrativos e judiciais, sendo que muitos, na busca de sossego, chegaram a pagar o que lhes foi cobrado indevidamente pelo SPU, isto é, pagamento de foro dos cinco anos anteriores à cobrança, sem falar os valores de cobrança do laudêmio, exigível quando da venda do imóvel.

Os que resistiram, pelo menos encontraram respaldo junto ao Judiciário, embora não estejam totalmente livres de futuras cobranças, restando os aborrecimentos e as despesas com honorários advocatícios e as custas judiciais.

A supressão do gravame fez com que a própria Caixa Econômica Federal, que é conhecida pelo rigor de suas exigências documentais, fosse enganada, chegando a financiar imóveis cujos adquirentes depois foram alcançados pela cobrança do SPU.

É de se esperar que O Ministério Público Federal tome providências cabíveis e necessárias no sentido de submeter o Sr. Adilson Alves Mendes as barras dos tribunais para responder pelos crimes praticados.

4. CASO RIVIERA COUNTRY CLUB:



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

No caso do Riviera Country Club, situado na Av. Sernambetiba nº 3.700, temos mais um exemplo da forma dissimulada com que age o 9º RGI, ensejando a consumação de crimes que ainda arrastam outras instituições, como é o caso do Fundo de Pensão dos Petroleiros (Petros) que, com base em documentação fraudada, fez um empréstimo de mais de sessenta milhões a uma empresa (Riviera Empreendimentos e Participações) que, através de seus representantes, participou de empreitada criminosa.

A certificação liberada pelo 9º RGI (**ANEXO 15**), assinada pelo seu funcionário, é uma espécie de confissão da desídia criminosa que vem orientando os trabalhos no cartório.

“CERTIFICO, atendendo pedido formulado com o nº 91142, que revendo os livros e as matrículas deste serviço registral, desde 29 de julho de 1937, data de sua instalação até hoje, relativamente à freguesia de JACAREPAGUÁ, deles não consta qualquer registro do imóvel situado na Avenida Lucio Costa (antiga Sernambetiba) nº 3700; porém, por não dispor de cadastro imobiliário, não posso certificar negativa ou positivamente, que haja outro imóvel conflitante com o acima citado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2010. Cleber William Rocha de Oliveira, deu busca; eu, Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz conferiu. O Oficial: sobre carimbo Eliseu da Silva – 12º Oficial Substituto – CTPS 54596/0056-RJ”



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O 9º RGI afirma não ter condições de impedir a duplicidade de matrículas em relação a determinado imóvel.

Neste caso, cabe ao Ministério Público Estadual aprofundar as investigações para por último responsabilizar o Sr. Adilson Alves Mendes, titular do 9º RGI, bem como o servidor que assina a “confissão” referenciada.

5. SOBRE O ADVOGADO, DR. SERGIO BERMUDES:

Embora não tenha sido objeto na investigação, surgiu um caso paralelo que precisa ser enfrentado pelo Poder Legislativo.

Todos sabemos que, em muitos casos, especialmente na formação de quadrilha, vários advogados estão sendo enquadrados e processados criminalmente por desvios de função, confundindo o papel do advogado criminoso com a nobre missão de quem é essencial à prestação jurisdicional do Estado.

Estamos nos referindo ao Dr. Sergio Bermudes, advogado de grande reputação, que poderia ter contribuído, como era do seu dever, com os trabalhos da CPI.

Embora sobre ele não pesasse qualquer suspeição e também não pretendesse, por óbvio, a CPI, invadir as prerrogativas inerentes ao exercício da advocacia, como, por exemplo, às questões que envolvem deveres de sigilo, o Dr. Sérgio Bermudes foi convocado para prestar depoimento na qualidade de testemunha, na medida em que poderia ajudar a CPI, com muitas informações que possivelmente dispõe, na medida em que está diretamente ligado à questão.

Primeiro, o Sr. Sérgio Bermudes alegou deveres profissionais para não comparecer, tendo conseguido, surpreendentemente, o apoio do Presidente da OAB/RJ.

Depois, tendo sido a ele demonstrados os objetivos da CPI e a conveniência e importância do seu comparecimento, ele próprio encaminha ofício à CPI (**ANEXO 16**) não só se dispondo, como também oferecendo datas para seu depoimento, no que foi acolhido.



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcados os depoimentos, observadas as datas por ele oferecidas, o mesmo não compareceu, causando prejuízo ao andamento dos trabalhos da CPI.

Sem outra alternativa, a CPI decidiu pelo comparecimento da importante testemunha, já que ninguém está acima da lei, pedindo o apoio de força policial, como normalmente acontece em casos iguais.

Oficiado à Chefe de Polícia Civil com a solicitação referida (procedimento rotineiro em todas as CPI's), ao invés de tomar as providências, a Chefe de Polícia, através do Secretário de Estado de Segurança Pública, pede a orientação à Procuradora do Estado, que, através da Procuradoria Geral, resolve proteger o Sr. Sergio Bermudes usando os mesmos superados e esgarçados argumentos anteriormente sustentados pelo Presidente da OAB/RJ.

Ora, o Sr. Sergio Bermudes sequer tem conhecimento das perguntas que a ele seriam dirigidas.

Sequer foi informado de que o representante da WROBEL, Sr. HELIO WROBEL, afirmou que a empresa apoiava, com advogados por ela contratados (é o caso do Escritório Sérgio Bermudes), pessoas que se apresentavam como titulares de áreas "antes pertencentes" ao Banco de Crédito Móvel.

A CPI tem ciência, por exemplo, de área reivindicada pela família Stramandinoli, onde há os Condomínios Planície do Recreio e Planície do Araguaia, na Estrada Vereador Alceu de Carvalho (Rio Morto).

Não obstante já estar comprovado ter havido falsificação de assinatura por parte de uma das herdeiras, insiste a pretendente, mesmo depois de provada a posse em homenagem a outros títulos (decisões judiciais transitadas em julgado) em frustrar a ação da justiça através de maquinações estranhas, sob o patrocínio do Escritório Sérgio Bermudes, contratado de forma transversa pela WROBEL.

Na hipótese, e não era o caso, de ser feita qualquer pergunta que invadisse os deveres ou prerrogativas profissionais, caberia a ele invocar os seus direitos.

Enfim, ao agir da forma explicitada, e ainda contando com o prestígio que demonstrou, o Sr. Sergio Bermudes passa, no mínimo, à condição de suspeito, devendo, no caso, a Assembleia Legislativa afirmar os deveres do Poder Legislativo,



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

que tem nas CPI's um dos seus mais importantes instrumentos para defender os interesses da sociedade, tomando as seguintes providências:

Através dos meios de que dispõe, comprovar que a CPI pode convocar advogados para prestar depoimentos, tanto na condição de testemunha quanto na condição de investigado.

Que tal medida não significa invasão das prerrogativas relativas do exercício da advocacia.

Comprovado o que é afirmado, seja encaminhado solicitação à Procuradoria da ALERJ para que o Sr. Sergio Bermudes tenha o seu comportamento avaliado no sentido de ser processado por eventuais crimes cometidos.

6. CONCLUSÃO:

Claramente o 9º Registro Geral de Imóveis foi criado para legitimar a “grilagem” de áreas na região da Barra da Tijuca, Jacarepaguá, Recreio dos Bandeirantes e Vargens Grande e Pequena.

O fato de tais ocorrências terem tido início a partir de 1937, não eximem o atual titular do cartório, Sr. Adilson Alves Mendes, na medida em que tais irregularidades se perduram, como:

- abertura de novas matrículas, sem a anotação da cadeia sucessória;
- supressão de gravames; e
- duplicidade de matrículas.

Os registros que são feitos pelo 9º RGI em virtude de decisão da Vara de Registros Públicos, por não haver delimitações, confrontações e localizações precisas não são justificáveis, pois são baseados em atos administrativos do próprio, que segundo a doutrina, são “solicitados” pelo oficial do cartório. Segundo Nicolau Balbino Filho, tal procedimento administrativo :

“é o caminho legal de submeter à apreciação judicial as exigências formuladas pelos oficiais, nos títulos



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

apresentados a registro, quando o interessado se recusa ou se julga impossibilitado de satisfazê-las".

Quanto à legitimidade para a confecção da dúvida, somente o titular do ofício poderá suscitá-la, já que, em nosso direito, repugna-se a chamada "*dúvida inversa*", que consistiria em procedimento instaurado pelo interessado diretamente no juízo, como forma de representação contra o oficial do Registro que agir com desatenção aos preceitos legais.

Além do exposto, a desobediência dos Arts. 167 e 195 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos) quanto a supressão do gravame das áreas foreiras e das matrículas originais (matrículas-mãe) é notória.

Como sugestão, a Corregedoria Geral de Justiça deve proceder a uma investigação criteriosa no 9º RGI em relação às promessas de compra e venda fornecidas com a suposta liquidação do BCM em 1964, bem como as certidões expedidas decorrentes deste procedimento.

Concluindo, sugiro também que o 9º Cartório do RGI seja desmembrado em 03 (três) outros cartórios, tendo em vista o crescimento da região da Barra da Tijuca e do Recreio dos Bandeirantes.

7. RECOMENDAÇÕES:

Seja o presente relatório encaminhado ao:

- Procuradoria da República (Ministério Público Federal)
- Procuradoria da Fazenda Nacional
- Polícia Federal
- Ministério Público Estadual
- Chefia de Polícia Civil
- Corregedoria Geral de Justiça
- Conselho Nacional de Justiça
- Controladoria Geral da União
- SPU – Superintendência do Patrimônio da União



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- Procuradoria Geral do Estado
- Procuradoria Geral da ALERJ
- Procuradoria Geral do Município

Sala das Comissões, 20 de dezembro de 2011.

(a)Deputado PAULO RAMOS-Presidente