



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 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos quatorze dias do mês de dezembro de dois mil e seis, às onze horas, na sala trezentos e dezesseis do Palácio Tiradentes, sede do Poder Legislativo do Estado do Rio de Janeiro, reuniu-se a Comissão Parlamentar de Inquérito em epígrafe, instituída pela Resolução nº 1401/2006, sob a Presidência do Senhor Deputado **PAULO RAMOS** e com a presença do Senhor Deputado **CAETANO AMADO** – Vice-Presidente. A Presidência abriu os trabalhos anunciando a presença do Doutor **MARCOS LEVY**, Diretor da BRASCAN, mencionando que recebeu, anteriormente, pedido de adiamento do depoimento bem como excelentes referências sobre o depoente, através do Deputado Coronel Jairo, de quem é muito amigo. Prosseguindo, solicitou ao depoente que fizesse a leitura do Termo de Compromisso e após explicou que faria a arguição quase que exclusivamente sobre os empreendimentos **WATERWAYS** e **SAINT TROPEZ**, ambos da BRASCAN, apresentando uma relação dos imóveis e os valores de alienação. Com a palavra o depoente destacou, inicialmente, que a BRASCAN foi a responsável pela maioria das vendas das unidades, mas que os mesmos também tinham proprietários permutantes que podiam alienar seus imóveis. A seguir, a Presidência concedeu a palavra ao advogado do depoente, Doutor **LUIZ ANTONIO CAMPOS MELLO** que explicou que a discrepância dos valores de venda apresentados pela Comissão se refere ao pagamento a um grupo de proprietários dos terrenos dos empreendimentos que se interessavam em aliená-los à BRASCAN, em troca de unidades no local, ficando estabelecido pelos vendedores um valor na escritura, que foi pago com a construção de “n” apartamentos para esses vendedores. Continuando, mencionou que o custo de aquisição para a empresa foi o da construção e entrega dos imóveis e que se houve venda posterior dessas unidades por preços abaixo da tabela foi sem interveniência da BRASCAN. Afiançou, sob as penas da lei, que a BRASCAN em nenhum momento vendeu apartamentos fora da tabela dirigida ao público. Explicou, ainda, que os permutantes se comprometem até sessenta dias após a conclusão das obras, a só venderem os seus imóveis de acordo com a tabela de preços e condições acertadas com a empresa, para que não haja uma concorrência desleal. Citou, em seguida que a empresa comprou o empreendimento **SAINT TROPEZ** por 38% do valor de permuta das unidades e o **WATERWAYS** por 42% do valor. Retomando a palavra o Senhor Presidente aproveitou para enumerar uma série de imóveis dos dois empreendimentos que, conforme relação em seu poder, foram alienados por valores discrepantes, tendo o depoente esclarecido no possível. Após, a Presidência inquiriu o depoente sobre quem são os representantes da empresa **KELTER**, vendedora da maioria dos imóveis comentados, tendo o depoente informado que são os Senhores **ARTUR KELSON** e **FLÁVIO TERUZKIN**, que atuam há muitos anos no setor imobiliário. Após, em resposta à Presidência que perguntou se a BRASCAN ou algum de seus representantes prestou depoimento ou foi intimada a depor em qualquer inquérito feito pela Polícia Federal, o depoente, através de sua assessora, Senhora **DENISE GOULART DE FREITAS**, explicou que a empresa prestou informações à Receita Federal apenas para auxiliar nas investigações e que não há qualquer investigação direta contra ela, até porque a contabilidade está sempre aberta a todos os fiscais. A seguir, Sua Excelência concedeu a palavra ao advogado, Doutor **CAMPOS MELLO** que solicitou a compreensão de todos para o fato de ser a BRASCAN uma empresa multinacional



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

com mais de cem anos no Brasil, que não tem um dono pois é uma empresa de capital aberto e que todos são administradores, estando sujeita à auditoria interna e externa, inclusive auditoria do Canadá. Continuou, mencionando que certas notícias publicadas na imprensa comprometem a imagem da empresa e comentou a notícia publicada no *O DIA on-line* sobre o comparecimento do representante da empresa à Comissão para tratar de venda de imóveis por preços abusivos, o que a Presidência contestou dizendo não ter os membros da Comissão prestado qualquer informação àquele jornal. Concluindo, o Senhor Presidente mencionou os documentos dos quais gostaria de receber cópia e informou que, em virtude do recesso, não será possível concluir os trabalhos como gostaria, mas, já está com o número necessário de assinaturas para reabri-la na próxima legislatura e de acordo com a sua experiência só se adquire a condição de investigar depois de mais ou menos um mês e meio de trabalho, tempo necessário para se obter maiores dados e que esta CPI só foi instalada depois das eleições, ficando somente com 45 dias de funcionamento. Após, agradecendo a presença do senhor MARCOS LEVY e seus assessores, suspendeu a sessão por quinze minutos e, após ao reabri-la chamou a depor a Senhora MARGARETH SOUTO D'ÁVILA MACHADO, Escrevente do 10º Ofício de Notas, que após fazer a leitura do Termo de Compromisso, ouviu da Presidência as razões para a sua convocação, quando explicou que não pesa contra ela qualquer suspeição, sendo o seu comparecimento só uma contribuição aos trabalhos. Em seguida, em resposta ao que lhe foi perguntado a depoente informou que conhece a empresa KELTER; citou o nome do representante da mesma; mencionou que observa o valor das escrituras quando são feitas; explicou que algumas vezes o valor do imóvel ajustado entre as partes é baixo e a prefeitura estima um valor mais alto, o que determina o aumento do valor do ITBI; falou que faz a maior parte das escrituras do WATERWAYS e do SAINT TROPEZ, onde a KELTER é incorporadora junto com a BRASCAN; que as mesmas são feitas de acordo com a vontade das partes e dentro da legalidade, sempre verificando as certidões, a titularidade e o ITBI, não tendo ingerência sobre os valores propostos e que não lembra de ter visto um imposto discrepante em relação ao valor do imóvel. Concluindo, o Senhor Presidente explicou que teria outras indagações a fazer mas, devido à Sessão Extraordinária marcada para este horário, teria que encerrar os trabalhos, agradeceu, a seguir, a presença da Senhora MARGARETH, convocando a próxima sessão para o dia vinte de dezembro quando deverá ser ouvido o senhor ELSO DO COUTO E SILVA, ex-Superintendente do Patrimônio da União. Nada mais havendo a tratar, franqueou a palavra e como não houvesse mais quem dela quisesse fazer uso, suspendeu a reunião para que fosse elaborada a Ata. Reabertos os trabalhos, foi a mesma lida e aprovada, do que para constar, eu, Sueli G. da Rocha Santos - Secretária "ad hoc", matrícula nº 201.657-4, lavrei a presente Ata, que vai subscrita por mim e pelo Senhor Presidente.

Sala das Comissões, 14 de dezembro de 2006.

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

(a)Deputado PAULO RAMOS-Presidente