



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 17ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos vinte e dois dias do mês de novembro de dois mil e onze, às onze horas, 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 contando com a presença dos Senhores Deputados **ANDRÉ CORREA** – Relator, **EDSON ALBERTASSI**, membro efetivo e, também, participando como convidado, o Senhor Deputado **LUIZ MARTINS**. Dando início à sessão, o Senhor Presidente comunicou que o objetivo da sessão seria ouvir o Senhor **CARLOS FERNANDO DE CARVALHO**, Presidente da **CARVALHO HOSKEN**, uma das empresas de maior destaque na Barra da Tijuca e no Recreio, com grandes empreendimentos como o **PENÍNSULA** e o **RIO2**, que já se encontrava presente. Prosseguindo, falou que depoente compareceu na condição de testemunha, não havendo qualquer preocupação contra a sua empresa. Mencionou que o objeto da Comissão é o Cartório do Nono RGI, que vem causando embaraços a adquirentes de boa-fé, quando suprimiu há anos o gravame que informava sobre foro e laudêmio em áreas da Barra e Recreio, em certidões negativas. Acrescentou que, de repente, após anos de silêncio, quando os proprietários pretendiam vender seus imóveis, o SPU cobrava o foro dos últimos cinco anos, sem fazer a notificação individualizada, sendo necessário que todos os que causaram toda essa confusão sejam encontrados e responsabilizados. A seguir, o Senhor **CARLOS FERNANDO DE CARVALHO** foi arguido pelos membros presentes, tendo destacado em suas respostas: a indústria de disputa por titulações na Barra; o processo que existia até 1974, na 5ª Câmara Cível na Cidade do Rio de Janeiro, cuja decisão definiu que as linhagens de domínio do Banco de Crédito Móvel é que teriam valor para a titulação de registro; que a partir dessa definição a empresa adquiriu as áreas definidas pela Justiça e pela 5ª Câmara; que daí em diante, não tiveram grandes problemas com pessoas que achavam que tinham algum direito que não fossem aqueles decorrentes da decisão judicial de 1974; que mantém com o 9º RGI uma convivência tranquila; que acredita que o SPU não comunicou ao Registro de Imóveis, sobre a linha de marinha; que eles tinham conhecimento das áreas demarcadas e em todas as comercializações que fizeram, os laudêmios foram pagos. Na ocasião, o Senhor Presidente citou que o Cartório foi comunicado sobre o gravame, mas ignorou e as demais partes silenciaram. Prosseguindo, o Senhor **CARLOS DE CARVALHO**, citou, o caso da área de mil lotes adquirida, da família **LODI**, na década de cinquenta, pela Barra da Tijuca Imobiliária, empresa que foi adquirida por ele em 1974; falou sobre a suspensão das licenças do **PENÍNSULA** e da outra gleba na 5ª Câmara, porque há uma discussão sobre direitos adquiridos da empresa; mencionou que não adquiriu terras do Senhor **PASQUALE MAURO**, mas sim, do **BANCO DE CRÉDITO MÓVEL**, com intermediação do Senhor **HOLOPHERNES DE CASTRO**; que adquiriu dele áreas onde hoje vai ser construída a Vila Olímpica; que conheceu o Senhor **HOLOPHERNES DE CASTRO**, mas não conheceu o Senhor **FRANCISCO**



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MAGALHÃES CASTRO, primeiro titular do 9º RGI; que sua empresa sempre adotou uma posição de defender aquilo que tinha e que era regularizado, e que todas as certidões registradas no 9º RGI por sua empresa, passaram pelo exame da Vara de Registros Públicos; que sua empresa foi a doadora da área do fórum da Barra e da Câmara Comunitária, tendo os devidos registros. Com a palavra, o Senhor Presidente comentou a decisão recente da 5ª Turma do Tribunal Regional Federal, que determina o cancelamento de inscrições pelo entendimento de que o 9º RGI abriu inscrições em áreas públicas. Após, a Presidência concedeu a palavra ao Deputado ANDRÉ CORREA, que apresentou seus cumprimentos ao Doutor CARLOS FERNANDO, dizendo-se suspeito por já ter com ele uma relação de amizade e que o considera uma pessoa com um enorme espírito empreendedor. Explicou que a CPI vai ter que desvendar o que é realmente essa indústria de titulações na Barra da Tijuca e comentou sobre a decisão do Desembargador Castro Aguiar que tramita na Justiça Federal. Prosseguindo, o Senhor Presidente relatou o que vem ocorrendo no Riviera Country Club, onde uma empresa comprou a área de um herdeiro, reabriu o inventário e ainda conseguiu abrir uma matrícula no 9º RGI. A seguir com a palavra, o Senhor Deputado EDSON ALBERTASSI cumprimentou o depoente mencionando a importância da sua participação. Ao final, o Senhor Presidente comunicou que o Senhor ROGÉRIO ZYLBERSZAJN, também convocado para esta data, solicitou adiamento do seu depoimento, o que foi aprovado, e falou que, posteriormente, será marcada uma nova data. Após, concedeu a palavra ao Senhor CARLOS FERNANDO DE CARVALHO que agradeceu a recepção e a forma como foram conduzidas as perguntas, se colocando à disposição para somar esforços. 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 subscrita por mim e pelo Senhor Presidente.

Sala das Comissões, 22 de novembro de 2011.
(a) Fernando José A. Cozzolino - Secretário
(a) **Deputado PAULO RAMOS**-Presidente