

SUPLEMENTO 2 DO DIÁRIO DA CÂMARA LEGISLATIVA

Órgão Oficial do Poder Legislativo do Distrito Federal

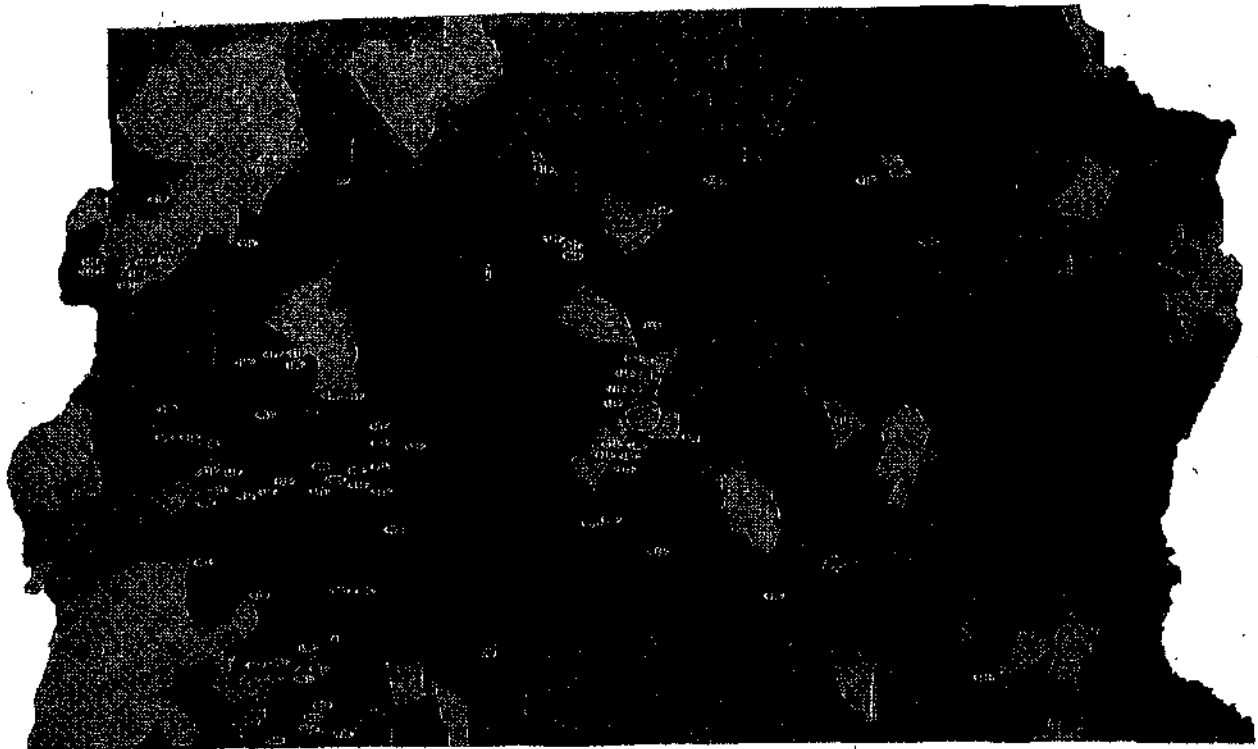
Ano IV N° 123

Brasília, segunda-feira, 3 de julho de 1995

CPI da Grilagem

Relatório Final

CÂMARA LEGISLATIVA DO DF
BIBLIOTECA



Presidente: Deputado João de Deus

Relatora: Deputada Maria José • Maninha

342.537.7:332.365

D614

RFC

2. ed.

Ex. 2

BIB 0019 38761

Sunário

Relatório Final da CPI da Grilagem	2
	152
	152

342,537.7:332.365

D614

RFC

2.Ed.

Ex. 2

RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO

Criada através do Ato do Presidente nº 626 de 1995 - CLDF, destinada a apurar fatos relacionados com a **grilagem** de terras públicas do DF

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Segunda Legislatura - 1º Biênio - 1995/96

MESA DIRETORA

Presidente
Geraldo Magela - PT

Vice-Presidente
Jose Edmar - PSDB

1º Secretário
Manoel de Andrade - PP

2º Secretário
Edimar Pireneus - PP

3º Secretário
Pemel Pacheco - PTB

1º Suplente
Cláudio Monteiro - PPS

2º Suplente
Daniel Marques - PP

DEPUTADOS DISTRITAIS

Adão Xavier - PFL
Antônio José (CAFU) - PT
Benício Tavares - PP
César Lacortia - PRN
Cláudio Monteiro - PPS
Daniel Marques - PP
Edimar Pireneus - PP
Geraldo Magela - PT
João de Deus - PDT
Jorge Cauby - PP
José Edmar - PSDB
José Ramalho - PDT

Lúcia Carvalho - PT
Luiz Estevão - PP
Manoel de Andrade - PP
Marco Uma - PT
Marco Arruda - PSDB
Maria tes(MANINHA) - PT
Miquêias Paz - PC do B
Odilon Aires - PMDB
Pemel Pacheco - PTB
Renato Rainha - PL
Rodrigo Rollemberg - FSB
Tadeu Filippelli - PP

Documento normalizado pelo Setor de Documentação Legislativa

Distrito Federal (Brasil) Câmara Legislativa, Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar (aos relacionados com a grilagem de Terras Públicas do DF)
D614c

Relatório Final da Comissão Parlamentar de Inquérito criada através do Ato do Presidente nº 626 de 1995 - CLDF, destinada a apurar fatos relacionados COM a grilagem de terras públicas do DF
Presidente, Deputado João de Deus, Relatora, Deputada Maria José (Maninha), Sub-Relatores, Deputado Rodrigo Rollemberg, Deputado Tadeu Filippelli - Brasília, 1995
P

1 Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) - Distrito Federal (Brasil) 2 Terras - Distrito Federal (Brasil) 1 Deus João de 0 José Maria (Maninha) m Rollemberg Rodrigo IV Filippelli Tadeu V Tavaló
CPU 342 537 7 347 235 (817 4)

RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO

Criada através do Ato do Presidente nº 626 de 1995 - CLDF, destinada a apurar fatos relacionados com a **grilagem** de terras públicas do DF

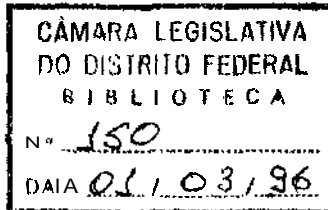
Presidente:
Deputado João de Deus

Relatora:
Deputada Maria José - Maninha

Sub-relatoria de Condomínios:
Deputado Rodrigo Rollemberg

Sub-relatoria de Terras Rurais:
Deputado Tadeu Filippelli

7 edição revisada.
Brasília, julho de 1995



© 1995, Câmara Legislativa do Distrito Federal.

É permitida a reprodução total ou parcial desta obra, desde que citada a fonte.

2ª edição revisada.

Impresso no Brasil.

Equipe Técnica:

Coordenação Administrativa da CPI:
RICARDO ATTUCH
ALTON LUIZ GONÇALVES FEITOSA

Coordenação de Arquivo:
ÂNGELA BEATRIZ CEZIMBRA

Consultoria Jurídica:
SÉRGIO LUIZ DA SILVA NOGUEIRA

Coordenadoria de Editoração e Produção Gráfica:
NELSON PANTOJA

Seção de Produção Gráfica:
RANDAL JUNQUEIRA

Capa e Contra-capas:
ANA CAÇADOR

Encadernação:
WILTON SIDOU PIMENTEL

Coordenadoria de Segurança:
MÁRIA APARECIDA FONTINELLI

Coordenadoria de Modernização e Informática:
GILBERTO CLÁUDIO DA SILVA SANTOS - Coordenador

CLÁUDIO JOSÉ HEIBEL
HERALDO VIEIRA DA CONCEIÇÃO
ORNÉLIO OLIVEIRA DOS SANTOS
PAULO ROBERTO FERREIRA DA SILVA
RONALDO MARCIANO DA SILVA

Digitação:
EQUIPE DE DIGITADORES DA CLDF

Reprografia:
AVELINO DE A. LOPES
FRANCISCO JOÃO RAMALHO
JOSÉ ROCHA DE MORAES
MARCOS VIEIRA
SOLANGE FERREAZ
WILSON LOPES DA SILVA

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
SAIN - PARQUE RURAL
70.085-900 - BRASÍLIA-DF

CPI DA GRILAGEM

SUMÁRIO

Presidente: Deputado João de Deus - PDT Vice-Presidente Deputado Adão Xavier - PFL

Relatora: Deputada Maria José (Maninha) - PT

Sub-relatoria de Condomínios: Deputado Rodrigo Rollemberg - PSB

Sub-relatoria de Terras Rurais: Deputado Tadeu Filippelli - PP

DEPUTADOS MEMBROS DA COMISSÃO

Titulares: ADÃO XAVIER - PFL ANTONIO JOSÉ (CAFU) - PT CESAR LACERDA - PRN EDIMAR PIRENEUS - PP JOÃO DE DEUS - PDT MARIA JOSÉ (MANINHA) - PT RENATO RANHA - PL RODRIGO ROLLEMBERG - PSB TADEU FILIPPELLI - PP

Suplentes: BENÍCIO TAVARES - PP JORGE CAUHY - PP LUCIA CARVALHO - PT MIQUEIAS PAZ - PC do B ODILON AIRES - PMDB

APOIO À COMISSÃO

Assessor Técnico JOELSON DIAS - Coordenador Geral AREVALDO DE ALBERNAZ CARLOS AUGUSTO DA SILVA DERALDO CUNHA BARRETO FILHO FRANCISCO DE FÁBIA FERREIRA JOEL ROCHA MUNDIM JUVENAL ANTUNES PEREIRA LANDEBON PRINCIVALLI DE A. CAMPOS SEBASTÃO RIOS SERVULO TADEU BROCHADO COSTA SIMON SAMBROS PEREIRA

Equipe de Apoio ADÃO RIBEIRO DOS SANTOS ALONSO JOSÉ FERREIRA ANTONIO CARLOS SOUSA SALES CLÁUDIO LUCIANO ALVES GONDIM DALVA VIANA M OLIVEIRA DOLGAS PONCIANO DA SILVA JORGE FELIX PACHECO JOSÉ MUNES DE SOUSA JOSÉ REINALDO FERNANDES FERREIRA JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA MARIA APARECIDA TOMAZ MATOS RIBEIRO MOURA NEZEM ROCHA DA CUNHA NELSON RIBEIRO DA CUNHA OTMIL SILVA FONSECA PAULO ROBERTO RESENDE

Dedicamos este trabalho à comunidade brasileira, seu objetivo maior, e aos servidores da Câmara Legislativa do Distrito Federal pelo profissionalismo, empenho e dedicação.

AGRADECIMENTOS

5ª SUBPROCURADORIA DO DISTRITO FEDERAL ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO RIACHO RINDO COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP DELEGACIA ESPECIAL DO MEIO AMBIENTE - DEMA DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL - DPF FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA DO DISTRITO FEDERAL - FZDF GRUPO EXECUTIVO DE TRABALHO QUE TRATA DA REGULARIZAÇÃO E DESCONSTITUIÇÃO DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES DO DISTRITO FEDERAL INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA INSTITUTO DE ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE - IEMA JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL - JCDF MINISTÉRIO DA AERONÁUTICA MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS POLÍCIA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL POLÍCIA MILITAR DO DISTRITO FEDERAL PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E DO MEIO AMBIENTE SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL - TCDF TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS - TJDF

DEDICATÓRIA VII AGRADECIMENTOS IX 1. INTRODUÇÃO 1 1.1. ORIGEM DAS TERRAS DO DISTRITO FEDERAL 1 1.2. MOTIVAÇÕES PARA A INITIAÇÃO DA CPI 3 1.3. COMPETÊNCIA DA CPI 7 1.3.1. Dos poderes das comissões parlamentares de inquirição 7 1.3.2. Do entendimento do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça quanto à legalidade de bases e o processo procedido pela CPI 9 1.3.3. Lista dos processos envolvendo ações da CPI da Grilagem 11 2. PARCELAMENTOS/IRREGULARIDADES EM TERRAS PÚBLICAS RURAIS 12 2.1. Características dos Parcelamentos 12 2.2. A CPI de 1991 13 2.3. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS RECEBIDOS PELA SUB-RELATORIA 22 2.4. ANÁLISE DOS DEPOIMENTOS 34 2.5. DILIGÊNCIAS 35 2.6. CONCLUSÕES TOAIS 35 2.7. RECOMENDAÇÕES 36 2.7.1. De ordem genérica 36 2.7.2. De ordem específica 37 3. PARCELAMENTO DO SOLO 38 3.1. DAS DILIGÊNCIAS LEGAIS PARA A REALIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS 38 3.2. PLANO DIRETOR 38 3.3. PARCELAMENTO E CONDOMÍNIO. CARACTERÍSTICAS 39 3.4. LOTEAMENTO RURAL E LOTEAMENTO EM ÁREA RURAL COM FINALIDADE URBANA 39 3.5. AÇÕES DOS LOTEAMENTOS FRENTE À LEGISLAÇÃO 40 4. SITUAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS 40 4.1. DO ILÍCITO AMBIENTAL URBANÍSTICO 41 4.2. DA OFENSA AO DIREITO DO CONSUMIDOR 42 4.3. DA INVASÃO DE TERRAS PÚBLICAS 43 4.4. DAS NECESSIDADES JUDICIAIS E DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA 43 5. REGULARIZAÇÃO VOU DESCONSTITUIÇÃO DOS CONDOMÍNIOS ILICITOS 44 5.1. DO PROCEDIMENTO 44 5.2. DOS REQUISITOS LEGAIS 47 5.3. DOS PEDIDOS DE REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIO "PROCESSOS NATIVOS" 49 5.3.1. Análise dos processos 50 5.3.2. Da desarticulação do sistema integrado de fiscalização 52 5.3.3. A Lei 694/94 e os parcelamentos "passíveis de regularização" 53 5.4. DA AÇÃO DE VISTORIA E FISCALIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS 55 5.4.1. Do surgimento dos condomínios irregulares 55 5.4.2. Da eficácia da fiscalização 56 5.4.3. Quanto à segurança dos processos de fiscalização 56 5.4.4. Das responsabilidades pelo crescimento das ocupações irregulares 57 6. SÍNTESE DOS DEPOIMENTOS 58 6.1. NÉLSON REZENDE DA SILVA 58 6.2. ARNALDO CORDOVA DUARTE 72 6.3. WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO 86 6.4. OLAVO CARLOS NEGRÃO 93 6.5. CLEOPAS FLORENTINO SANTOS 107 6.6. JOSÉ VICENTE DA CUNHA NETO 117 6.7. OTOGABES ANTONIO M AVELA 132 6.8. MARIA MAGALI DOS SANTOS 147

XI

6.9. MOUSSULINE TOCANTINS 150 6.10. JUSCELINO CORREIA DA MOTA 153 6.11. TARCÍSIO MÂRCIO ALONSO 158 6.12. LÉLIA TERESINHA DA COSTA 179 6.13. EDMILSON EDSON DOS SANTOS 182 6.14. UBERABANE SANTOS DE ANDRADE 188 6.15. CARLO FERNANDO DA SILVA LOPES 203 6.16. VÍNCIO JARDINEZ TASSO 210 6.17. PAULO APOZO DE OLIVEIRA GOULART 117 6.18. PEDRO PASSOS JUNIOR 234 6.19. MILTON FERREIRA 252 6.20. LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES 2 6.21. SALOMÃO HERCULANO SZERVINSKI 279 6.22. ADELINO SOUZA MARENHO 288 6.23. PEDRO HENRIQUE TEDEIRA 295 6.24. ALDIR NEAL REZENDE 307 6.25. ANTONIO DUARTE FILHO 307 7. DA GRILAGEM DE TERRAS NO DISTRITO FEDERAL 315 7.1. MÓDUS OPERANDI DA GRILAGEM 315 7.1.1. Breves apontamentos sobre a propriedade de imóveis e o registro 315 7.1.2. Cadeias Dominiais 316 7.1.3. Deslocamentos de títulos em áreas públicas 338 7.1.4. Metodologia do grilo litigância de má-fé e a concessão de liminares judiciais 330 7.2. DOS GRILOS INVENTARIADOS 331 7.2.1. O grilo das Fazendas Palma e Rodador 331 7.2.2. O grilo da Fazenda Papuda 332 7.2.3. "O Gato de São Lourenço", Waldemar de Oliveira Melo e o grilo da área de 35,96 ha na Fazenda "Brejo" ou "Torro" (Francisco Alves Rabelo) - Da grilagem da área do Projeto IV-A-1 dos talhões W (Centro-Oeste) 09, 10 e 11 (Hollywood) e PROFLORA 337 7.2.4. Da grilagem da área de 110 ha na Fazenda "Brejo" ou "Torro" (Quilombo de José Alves Rabelo) 338 7.2.5. Da grilagem da área de 20,28 ha na Fazenda "Brejo" ou "Torro" (Quilombo de Benedito Alves Rabelo) e da grilagem da área de 10,00 ha na Fazenda Brejo ou Torro (Quilombo de Rufino Correia Viana) 351 7.2.6. Da grilagem da área pertencente ao quilombo de Joaquim Gonçalves Guimarães Sebastião Neves Santana na Fazenda Brejo ou Torro (transcrição 4.101 da Serventia Planaltina-GO). Da grilagem da área correspondente aos talhões 01 e 02 do PROJETO IV-A-1 da PROFLORA 371 7.2.7. O "Tramado de Serra Bonita" - Laura Soares Guimarães e o grilo das Fazendas Brejo ou Torro, Solbrasil e Paramadão, Barra Alta, Retiro ou Tortinho e Paramad. 376 7.2.8. A participação de Antônio Duarte Filho nas disputas de terra da Fazenda Paramad no Lago Sul 394 7.2.9. A história do Condomínio Rural RK (Rancho Karina) passo a passo 394 7.2.10. A Rilha Fictícia de Clarindo de Souza Vasconcelos e outros apontamentos referentes à sucessão deste na Fazenda Paramad. 400 7.2.11. A invenção de uma filha para Clarindo 407 7.2.12. A venda de Clarindo para Adeline Rodrigues 409 7.2.13. A duplicidade de matrículas sobre uma mesma área 410 7.2.14. Dos direitos hereditários pertencentes aos herdeiros de Clarindo de Souza Vasconcelos na Fazenda Paramad, respectivas inventárias e suas implicações nos condomínios irregulares e invenção de terras públicas 411 7.2.15. Ates Ribeiro de Lima 415 7.2.16. O registro nº 80 de matrícula nº 16.262 do Cartório de 1ª Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, referente ao registro nº 3.580 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO - e sua implicação na grilagem de terras públicas 417

7.2.17 Do ilícito penal de falsidade ideológica que timbra e registro 81 da matrícula 16.262 do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF..... 417
 J.L.S. "Bico do Papagaio Chique": história do quinhão da Valentina..... 419
 7.2.19. Marta Magali dos Santos..... 426
 7.2.20 Cravo, Cravo 1 Cravo Lida..... 441
 7.2.21 Os Passos a arte da dissimulação..... 454

XII

8. RECOMENDAÇÕES..... 511
 8.2 DA NECESSIDADE DE CRIAÇÃO DE UM ÓRGÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E SUA NATUREZA JURÍDICA..... 513
 8.3 DAS AÇÕES DE JUÍZO DIVISÓRIO E DISCRIMINATÓRIA RESPECTIVAS OPORTUNIDADES..... 516
 1.4 O ADVOGADO E A ÉTICA PROFISSIONAL..... 518
 8.5. A SITUAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE BOA FE NOS CONDOMÍNIOS PASSÍVEIS DE REGULAZIÇÃO..... 919
 R.6. ARTICULAÇÃO ENTRE OS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS NA TROCA DE INFORMAÇÕES..... 520
 * T. INFORMAR A RECEITA FEDERAL SOBRE O RESULTADO DAS APURAÇÕES QUANTO AS IMPLICAÇÕES FISCAIS..... 521
 9. CONCLUSÃO..... 522

XIII



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO QUE APURA A GRILAGEM DE TERRAS PÚBLICAS NO DISTRITO FEDERAL

RELATÓRIO FINAL

1. INTRODUÇÃO

1.1. Origem das Terras do Distrito Federal

Antes de adiantarmos qualquer conclusão sobre a origem das terras do Distrito Federal, necessário se faz uma retrospectiva histórica, a fim de que o passado explique um pouco do nosso presente

Desde os primórdios da colonização e em razão do Descobrimento, as terras brasileiras pertenciam à Coroa Portuguesa e, portanto, ficaram sujeitas às regras do direito lusitano, com a prevalência do interesse de ocupar, povoar e defender a Colônia

Esse disciplinamento, aos poucos, foi sofrendo alterações em razão das normas especiais que surgiram ao longo do tempo visando a corrigir os abusos e as distorções do regime sesmário. Assim é que, pouco antes do Grito do Ipiranga o Imperador, D Pedro I, na ausência de uma legislação disciplinadora da ocupação da terra, atende à súplica de um posseiro e reconhece-lhe o direito sobre as terras possuídas

A partir desse despacho, passou a predominar o sistema de ocupação e apossamento, e as transações sobre terras passaram a operar-se fora de qualquer ordenamento jurídico, com isto gerando um caos que perdurou por quase três décadas após a proclamação da nossa Independência, até o advento da Lei nº 601, de setembro de 1850

O novo diploma legal definiu o que eram as terras devolutas, determinou que sua aquisição somente se daria mediante um título de compra e estabeleceu normas, de modo a solucionar não só os problemas existentes, mas também tratou da prevenção dos problemas futuros. Nasceu, aí, a obrigatoriedade do registro das terras possuídas

Permaneceram públicas as terras que não eram objeto das Sesmarias ou das posses legitimadas e, portanto, pertencentes ao Império. No seu art 3º, a Lei nº 601, de 1850, claramente disse que terras devolutas eram u que não se achassem no domínio particular por qualquer título legítimo, bem como as que não se achassem ocupadas por posses, dizendo ainda, no art 10, que o Governo promoveria o modo pratico de extremar o domínio público do particular, o que nada mais era do que a atual ação discriminatória

I

Dai o entendimento de que, em princípio, as terras brasileiras são públicas, porque desde que não se comprove, de modo idôneo, que esta ou aquela gleba, em algum tempo e conforme o direito de cada época, tenha sido destacada do domínio público para o privado, ela continuará do domínio público e sera, hoje, de propriedade da União ou dos Estados-Membros da Federação Brasileira

Já na era republicana e por força do estatuído na Constituição de 1891, as terras devolutas passaram a pertencer aos Estados-Membros desde que situadas em seus respectivos territórios (art 64), à exceção das que estivessem incluídas no perímetro que havia tido destinado ao atual Distrito Federal. Estas, portanto, continuaram pertencentes à União, e a sua localização "no planalto central da República" atendeu não só a imperativos estratégicos, mas também objetivou a que a nova Capital pudesse atuar como um pólo incentivador da integração nacional. Dal a reserva da área de 14.400 km² no Planalto Central para a implantação do Distrito Federal, que sem oportunamente demarcada, conforme prescrevia a primeira Constituição republicana (art 3º da Constituição de 1891). Mas, ao ser delimitada a área, afirmou-se, simultaneamente, o princípio da propriedade privada, pelo que se conclui que apenas as terras devolutas contidas no Quadrilátero Cruls foram reservadas à União, o que determinou a existência, ainda hoje, de terras de várias naturezas, como devolutas, públicas via desapropriação, particulares, e publicas e particulares em comum

A exegese desse art 3º da Constituição de 1891 provocou inúmeras controvérsias quanto à possibilidade de haver, na área por ele demarcada, propriedades particulares, contencioso este que somente foi dirimido peremptoriamente pelo artigo 2º do Decreto Lei nº 203, de 27.02.67, que mandou fossem respeitados os direitos dos proprietários, assim considerados aqueles cujas posses estivessem baseadas no chamado registro paroquial, em sentença transitada em julgado em ação de usucapião, até 01.01.1917, e em documento de venda ou doação que a União tenha feito depois de promulgada a Constituição de 1891

Essa pluralidade de regimes jurídico! das terras que constituíram o quadrilátero do Distrito Federal não tardaria para informar um processo de ocupação irregular e anômalo. As terras devolutas não discriminadas, u terras públicas adquiridas em comum e não submetidas ao competente processo legal de divisão, e as terras públicas, órfãs de um planejamento global de destinação, tudo isso aliado à demanda da classe média tangida do Plano Piloto pelos altos preços da moradia, forneceria o caldo de cultura generoso para que o "grilo" medrasse com o vigor e a celeridade que hoje assustam pelas suas dimensões.

A Constituição de 1946, no art 4º das Disposições Transitórias, reiterou o preceito da Carta de 1891 ao determinar que a "Capital da União será transferida para o Planalto Central do país"

Outros institutos continuaram tratando do assunto, nw a principal origem das terras do Distrito Federal está na dicação do art 24 da Lei nº 2.874, de 1909/56, quando estabeleceu que "a União desapropriaria todo o território do Distrito Federal", cujas terras desapropriadas seriam transferidas à NOVACAP, empresa pública criada com o fim precípulo de promover a construção da Nova Capital do País. E assim, várias desapropriações foram feitas, porque muitas eram as fazendas situadas dentro do território do futuro Distrito Federal, e a principal delas - a "Bananal", que envolvia toda a área destinada ao Plano Piloto, foi adquirida ainda em dezembro de 1955, alguns meses antes da promulgação da chamada Lei da Mudança. Mas até junho do ano seguinte são desapropriadas as Fazendas Guaritoba, Riacho Fundo, Tamandua, Vicente Pires, Taguatinga e Gama, que constituíam a área principal da futura Capital da República. E até setembro do mesmo ano são adquiridas as fazendas Papuda, Paranaú, Brejo ou Tono, Sobradinho, Mestre D'Armas e várias outras

2

A Comissão de Cooperação para a Mudança da Capital, presidida pelo Dr Altamiro de Moura Pacheco, encarregada das desapropriações, continuava no seu incessante trabalho, e antes do final de 1958 já havia adquirido mais de 170 propriedades rurais para a constituição da base física, onde seria construída a nova cidade, com a área total de quase 40.000 (quarenta mil) alqueires geométricos. A essa área somam-se mais 3.829 (três mil, oitocentos e vinte e nove) alqueires geométricos de terras devolutas distribuídas pelas fazendas Vendinha, Rodeador e Palma.

Deve ser ressaltado que a quase totalidade das escrituras foi lavrada nos Cartórios de Luzinia, Planaltina e Formosa, e que também várias outras pequenas propriedades não puderam ter concluídos os seus processos de desapropriação, em razão da precariedade dos títulos de domínio exibidos pelos seus ocupantes, conforme registrado pela Comissão encarregada das desapropriações

Essa precariedade perdura até os dias de hoje, exigindo seja enfrentada pelos mecanismos jurídicos pertinentes, visando a esclarecer essas relações dominiais ilíquidas da propriedade, observado quanto a isso, o procedimento discriminatório previsto no art 5º da Lei nº 4.947, de 06/04/66, que estabeleceu competir ao IBRA, hoje INCRA, "tomar as providências administrativas e promover as medidas judiciais concernentes à discriminação das terras devolutas existentes no Distrito Federal". Dai não ser impróprio falar que a problemática fundiária do Distrito Federal começa exatamente no ponto de indefinição dos limites dessas terras particulares que não puderam ser alcançadas pelos atos expropriatórios, com os das tem* públicas, problemática essa causada pela sanha devastadora de gananciosos empresários e inescrupulosos grileiros, que deslocavam os títulos dessas áreas particulares, quase sempre adquiridas mediante processos fraudulentos, para terras públicas, legalmente desapropriadas, só que bem mais valorizadas do que aquelas sobre as quais dizem possuir o domínio.

Vale registrar, aqui, que o problema dos loteamentos irregulares em terras situadas no território do Distrito Federal não é novo, pois a própria Comissão de Cooperação para a Mudança da Capital, ainda nos idos de 1956 e quando os trabalhos de desapropriação se encontravam na ma fase mais intensa, w deparou com a mesma situação, gerada pelo loteamento "Noaa Senhora de Fátima", localizado na Fazenda Mestre D'Armas, e pelo loteamento "Planaltópolis", na Fazenda Paranaú. Aquela Comissão registrou, ainda, que o loteamento "Noaa Senhora de Fátima", apesar de ser o mais recente àquela época e pela irregularidade da documentação, era o que vinha criando os maiores obstáculos à desapropriação, mediante atitudes nada recomendáveis por parte da imobiliária que efetuava as vendas dos lotes, a qual realizava obras apressadamente com o intuito de embarçar a ação do Governo, Tal é a situação de hoje, principalmente no areai griladas

Podemos concluir, oeste resumo, que essa é a origem das terras do Distrito Federal, sobre as quais já começa a ser desenhado um quadro social de colorido preocupante, cuja realidade não pode ser mais olvidada, principalmente por quem tem a enorme responsabilidade de construir um futuro melhor para sua gente

I.J. Motivações para a instauração da CPI

A existência de diversas áreas de domínio particular dentro do perímetro do Distrito Federal é uma realidade. Uma realidade também é o direito que o proprietário tem de alienar por inteiro ou em panes o imóvel de que é legítimo senhor e possuidor, nos termos da forma consagrada no art 524 do Código Civil

Mas esta liberdade de contratar, contudo, não é absoluta porque o direito de propriedade é condicionado à sua função social, vale dizer, não pode colidir com os direitos

3

subjetivos públicos. Dessa forma, qualquer loteamento, sob pena de invalidade, tem que se conformar às normas legais que harmonizam os direitos individuais e coletivos

Essas normas visam à preservação dos direitos subjetivos públicos, e só com o atendimento de todas as exigências legais é que a regularidade do parcelamento efetuado fica garantida. Mas não se pode ignorar, contudo, que a propriedade é um fenômeno sócio-econômico, com tratamento diferenciado pela legislação de cada País, e que será sempre resultante do que for estabelecido pelo sistema jurídico ali vigente

A importância do conhecimento desse fenômeno sobressai na medida da necessidade de se conhecer as possibilidades de intervenção do Poder Público na propriedade imobiliária urbana. Na palavra abalizada dos especialistas, pouco adianta a criação de novos órgãos ou o estabelecimento de novos planos, se não criarem novos instrumentos jurídicos capazes de permitir um responsável pelo ordenamento urbano em condições eficazes de atuação. Sem esses instrumentos jurídicos, não podem ser preservadas as áreas verdes indispensáveis à vida da população, nem tampouco poder-se-á impedir os loteamentos, e muito menos a especulação imobiliária. O desenvolvimento urbano, enfim, objetiva o atendimento do interesse comum com a melhoria da qualidade de vida do cidadão, mas a concentração urbana, consequente da ação deletéria dos loteadores inescrupulosos, vem desenvolvendo ultimamente de forma desordenada « num ritmo acelerado preocupante, com isto provocando o surgimento de problemas de dimensão nacional

Entre nós é inquestionável a falta de instrumento jurídico capaz de possibilitar, substancialmente, essa intervenção, muito embora todos saibamos que o uso da propriedade imóvel está condicionado ao cumprimento da sua função social (art. 182, § 2º, da Constituição Federal e art. 315 da Lei Orgânica do Distrito Federal). Esse regime leva-nos à compreensão de que o uso da propriedade imóvel, particularmente na área urbana, sujeita-se aos regulamentos administrativos consubstanciados fundamentalmente nas leis de zoneamento e de parcelamento.

Portanto, o domínio já deixou de ser absoluto, porque hoje ele está condicionado às limitações de interesse geral, as quais têm-se revelado insuficientes para coibir a expansão, no Distrito Federal, dos loteamentos clandestinos e que, num futuro próximo, serão os focos de proliferação das indesejáveis favelas, que já são muitas, onde o homem carente, duramente atingido pelas imposições da vida moderna, não vê outra alternativa na sua luta pela sobrevivência a não ser afastar-se dos valores que norteiam um conviver sadio e harmonioso.

Os governantes não podem ignorar essa realidade social, mas, com firme determinação, devem atacar a sua causa, não apenas se limitando a destinar, demagogicamente, vultosos recursos vindos do contribuinte, para minimizar os profundos estragos que as omissões do passado permitiram fossem causados às já insatisfatórias condições de vida de significativa parcela da sociedade brasileira.

No caso, a constatação é de que os loteadores optaram pela especulação imobiliária e, à revelia das normas legais, promoveram loteamentos irregulares e às vezes até clandestinos, com "regras próprias" que lhe asseguravam ilimitados direitos, embora quase nenhum dever, o que deixava a descoberto o sagrado direito do consumidor, este muitas vezes ludibriado em sua boa-fé.

A ação desses loteadores, invariavelmente seguida de propaganda enganosa, aliada à omissão e às vezes até à conivência de agentes do Poder Público nos Governos passados, incentivou o deslocamento, em direção a Brasília, de grandes contingentes de pessoas de baixa renda, trazendo profundas repercussões negativas ao abastecimento da Capital e determinando o surgimento de desordenados aglomerados urbanos, verdadeiros focos de degradação social.

4

No entanto, há quase uma década o Governo já se conscientizara da gravidade do problema, e ao criar a 5ª Subprocuradoria Geral, órgão de direção superior do Sistema Jurídico e com atribuições relativas ao trato do parcelamento do solo e à defesa do meio ambiente, registrou que a ocupação, por particulares, de áreas localizadas no território do Distrito Federal, revelava a existência, em número assustador, de loteamentos clandestinos. Registrou, ainda, que tais loteamentos, além de agredirem a economia popular, configuravam crime contra a Administração Pública e concluiu dizendo que os parcelamentos do solo efetuados de forma desordenada traziam como fatal consequência o comprometimento dos ecossistemas, cuja proteção é dever do Estado (Decreto nº 9.063, de 21.11.85).

Chamava a atenção o fato de que esses loteamentos, apesar de localizados em área rural, tinham destino nitidamente urbano, pois ao desviarem a finalidade da área onde eram implantados, faziam surgir desordenados aglomerados urbanos com más condições de vida para a população.

Mas esses empreendimentos irregulares continuaram em expansão, em número que já se aproxima de 5 (cinco) centenas, não podendo os governantes de hoje ficarem inertes frente à gravidade do problema, que tantos estragos tem causado à justa expectativa de melhor qualidade de vida para todos. Os especialistas advertem que "é mister que o desenvolvimento das cidades se faça de maneira racional e ordenada, evitando-se os problemas que são enfrentados pelos grandes centros, frutos da falta de planejamento".

No âmbito local, a Lei nº 54, de 23.11.89, já estabelecia que "no solo permitidas quaisquer medidas tendentes à implantação de novos parcelamentos do solo no Distrito Federal, promovidos por particulares, até a aprovação do Plano Diretor" (art. 1º). Mas para todo o território nacional o parcelamento do solo já era regulado desde 1979, pela Lei nº 6.766, ao estabelecer que "todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do órgão metropolitano, se houver, onde se localiza o Município e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal, quando for o caso, segundo a legislação pertinente" (art. 5º).

O entendimento que se extrai do texto transcrito é no sentido de que a autorização para parcelamento do solo no Distrito Federal, não só na área urbana, mas também na área rural, está condicionada à manifestação dos diversos órgãos que integram a sua estrutura administrativa e que, por força da legislação, devem pronunciarem-se sobre a questão. Mas os loteadores afrontaram essas leis, e numa sanha devastadora implantaram centenas de loteamentos sem a observância das mínimas condições para a viabilidade dos empreendimentos, vários até mesmo localizados em terras públicas.

Essa ação deletéria dos loteadores inescrupulosos afetou também o meio ambiente, porque partiu a amarra que permite a interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciam o desenvolvimento equilibrado da vida humana, segundo o imaginário do renomado urbanista pátrio JOSÉ AFONSO DA SILVA, o que reclama a intervenção enérgica do Distrito Federal no sentido de defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações, cumprindo-se, assim, o mandamento constitucional (art. 225 da Lei Maior).

Os loteadores, no seu complexo plano de saqueio, zombavam da atuação dos órgãos encarregados do disciplinamento do parcelamento do solo no território do Distrito Federal, que no imenso esforço de minimizar as desastrosas consequências da ocupação desordenada, tratavam ainda de proteger a terra pública contra a ação nefasta acato arrogantes estelionários.

5

A gravidade da situação logo passou ao conhecimento de toda a sociedade brasileira a partir de uma reportagem veiculada nacionalmente por uma conceituada emissora de televisão. O arguto repórter abriu o programa dizendo que havia sido comprada a Esplanada dos Ministérios e montado um condomínio clandestino para mostrar como agem as quadrilhas de grileiros de Brasília, verdadeira máfia que controla a especulação imobiliária, ressaltando que essa máfia se sustenta com uma rede de corrupção que envolvia até um Senador da República. E após mencionar que nem mesmo as áreas de preservação ambiental foram poupadas, trouxe ao conhecimento do grande público um fato que apenas uns poucos dirigentes conheciam: as quadrilhas de grileiros vinham inventando propriedade particular dentro de terras públicas, inventando pessoas, ressuscitando mortos, forjando testemunhas, falsificando escrituras e procurações e até contratando jaguões. E para ilustrar como era tratada a questão da grilagem de terras públicas no Distrito Federal, exemplificou com o "condomínio" que iria implantar nas terras que "adquirira" na Fazenda Bananal por intermédio de falsos procuradores dos antigos proprietários. A "escritura" foi lavrada em uma cidadezinha do interior de Goiás, em poucas horas, por intermédio de um "laranja" e descrevia as terras da Fazenda Bananal, terras essas que foram as primeiras a ser desapropriadas, ainda em dezembro de 1955, e que parte delas constitui, exatamente, a área abrangida pela Esplanada dos Ministérios.

No seu projeto da simulada grilagem, o novo "condomínio" respeitaria o traçado das ruas da Esplanada, mas no lugar do Supremo Tribunal Federal seria construída uma agência bancária; onde está o Palácio do Planalto seria uma delegacia de polícia, e onde está o Congresso o projeto previa a construção de um shopping. Nos jardins da Esplanada seriam construídas dezenas de prédios residenciais, e a área onde estão os Ministérios seria fracionada em lotes de 1.500 m².

Por «Já se vê o caos em que se encontra a questão fundiária no Distrito Federal, para cuja solução não pode haver tardança

A sociedade brasileira ficou assustada. Os novos dirigentes do Governo local, aturdidos, se colocaram de pé ante os desafios que teriam que enfrentar para conhecer em toda a sua dimensão a tormentosa questão da grilagem de terras públicas ao Distrito Federal e da ocupação desordenada do seu território, com profundos reflexos negativos na sua estrutura administrativa, econômica, política e social.

Esse verdadeiro descabro na ocupação do território do Distrito Federal, principalmente das terras públicas conforme antes já vinham noticiando os diversos órgãos da imprensa local, mostrava de forma contundente um adiantado processo de grilagem, com relevante reflexo na vida pública e na ordem legal, econômica, política e social desta unidade da Federação. Visível era a ameaça de dilapidação do patrimônio público, e preocupada com tudo isto, esta Câmara Legislativa, pela maioria de seus membros, resolveu instaurar a presente Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar a grilagem de terras públicas no Distrito Federal.

A ação dos loteadores e grileiros contumazes, em completa zombaria à Administração Pública, vem relatada nos itens seguintes, e o resultado dessas investigações desenha em cores berrantes um quadro de contornos sombrios e que está a exigir redobrados esforços, não só dos diversos órgãos do Poder Público e dos agentes formadores de opinião, mas também de todos os segmentos da sociedade brasileira para solucionar os problemas relacionados com esta relevante questão.

As terras públicas do Distrito Federal não podem continuar sendo saqueadas, até porque Brasília, a Capital da Esperança e patrimônio cultural da humanidade, é fruto do ideal de várias gerações de brasileiros e da determinação de nada menos de três Constituições Federais, embora só tenha se tomado realidade pelas mãos de JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA,

6

o imortal presidente e seu maior construtor, para que se transformasse no cérebro das altas decisões nacionais para a construção do amanhã deste imenso país.

U. Competência da CPI

A Constituição Federal, ao tratar das Comissões Parlamentares de Inquérito, assim estabeleceu:

"Art. 38 -

§ 3º - As comissões parlamentares de inquérito, que terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos nos regimentos das respectivas Casas, serão criadas pela Câmara dos Deputados e pelo Senado Federal, em conjunto ou separadamente, mediante requerimento de um terço de seus membros, para a apuração de fato determinado e por prazo certo, sendo suas conclusões, se for o caso, encaminhadas ao Ministério Público, para que promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores." (grifo nosso)

Do mesmo modo, a Lei Orgânica do Distrito Federal, ao também tratar das Comissões Parlamentares de Inquérito, dentro do exercício da sua autonomia e seguindo as diretrizes do Legislador Constituinte, igualmente estabeleceu

"Art. 68 -

§ 3º - As comissões parlamentares de inquérito, que terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos no regimento interno, serão criadas mediante requerimento de um terço dos membros da Câmara Legislativa, para apuração de fato determinado e por prazo certo, sendo suas conclusões, se for o caso, encaminhadas ao Ministério Público e à Procuradoria-Geral do Distrito Federal, para que promovam a responsabilidade civil, criminal, administrativa ou tributária de infratores." (grifo nosso)

Pelo que se observa dos textos da Constituição Federal e da Lei Orgânica do Distrito Federal, a previsão de criação e funcionamento das Comissões Parlamentares de Inquérito deu-se em virtude de o legislador querer reservar ao Poder Legislativo a competência de proceder investigações acerca de fatos importantes no cenário nacional (Congresso Nacional) e local (Assembleias Legislativas e Câmara Legislativa do Distrito Federal).

1.3.1. Dos poderes das comissões parlamentares de inquérito

A intenção dos Legisladores Constitucional e Distrital, ao reservar ao Poder Legislativo a faculdade de criar uma comissão parlamentar de inquérito com a competência de apurar fatos importantes nas respectivas esferas estatais, foi estabelecer não apenas uma paridade do Legislativo na investigação de determinados fatos, com outros órgãos que eventualmente poderiam ter a mesma competência investigativa (tais como Delegacias de Polícia, Ministério Público, Tribunal de Contas, Autoridades Administrativas em geral e inclusive, Tribunais), mas também de dotar as comissões parlamentares de inquérito de poderes investigatórios mais amplos, que pudessem

buscar provas relativas a atos praticados por particulares, por membros do Poder Executivo, por membros do Poder Legislativo e por membros do próprio Poder Judiciário.

Ao dotar as Comissões Parlamentares de Inquérito de poder de investigação próprios das autoridades judiciais e condicionar sua criação à aprovação de um terço dos membros da Câmara Legislativa do Distrito Federal, evidentemente que não só a Lei Orgânica mas a própria Constituição Federal quiseram assegurar-lhes legitimidade e autoridade para a prática de todos os atos lícitos imprescindíveis à consecução dos objetivos a que se propuseram, sem restringir sua atuação a atos de mera inquirição

7

Note-se que a Lei Orgânica do Distrito Federal, a teor da Lei Maior, assegurou as Comissões Parlamentares de Inquérito poderes de investigação das autoridades judiciais e não somente das autoridades policiais, daí se conclui que, na forma da Constituição Federal e do Código de Processo Penal, estes poderes vão desde inquirir testemunhas, informantes e indiciados, apreender objetos que tiverem relação com o fato investigado em tatu não residenciais, recolher todas as provas que servirem ao esclarecimento do fato e das circunstâncias, reconhecimento de pessoas e coisas e realização de acarações, determinar o exame de corpo de delito e quaisquer outras perícias, identificar o indiciado, buscar folha de antecedentes e vida progressa do indiciado sob o ponto de vista individual, realização de sindicâncias ou diligências (competências das autoridades judiciais/policiais), até os poderes de proceder buscas e apreensões em residências, quebra de sigilo bancário, quebra de sigilo das comunicações telefônicas (competências das autoridades judiciais)

Desta forma, a Câmara Legislativa do Distrito Federal, tendo em vista o agravamento, nos últimos anos, do problema da invasão de áreas públicas no Distrito Federal, resolveu criar, dentro da sua competência legal, através do Ato no. 626 de 09.02.95 do MU Presidente, Comissão Parlamentar de Inquérito destinada a apurar a grilagem das terras públicas no Distrito Federal

Por decisão unânime de todos os deputados integrantes da atada Comissão Parlamentar de Inquérito, foram delegados ao seu Presidente, Deputado Joio de Deus, todos os poderes necessários à definição dos procedimentos de busca e apreensão que deveriam ser executados.

É certo que os procedimentos de busca e apreensão se constituíram em importante instrumento de coleta das provas configuradoras dos ilícitos apurados pela CPI. Todos os escritórios e duas residências dos envolvidos com ações de grilagem estavam repletos de documentos denunciadores da ação criminosa praticada com as terras públicas no Distrito Federal.

No entanto, após a realização das primeiras investigações, a referida Comissão Parlamentar de Inquérito observou que a invasão de áreas públicas DO Distrito Federal vinha e vem se dando dentro de um esquema perverso, onde se pode observar, inclusive, a participação indireta de autoridades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, funcionários de Cartórios de Goiás e do Distrito Federal e, ainda, de servidores públicos bem posicionados na Administração do Distrito Federal.

Ademais, a referida Comissão pôde observar que o sistema de invasão de terras no Distrito Federal vinha e vem sendo sustentado por um esquema muito bem montado, formado por diversas pessoas cada qual com sua função. Num primeiro patamar, encontram-se alguns empresários e, dentre eles, alguns estelionatários conhecidos da polícia de todo o País, que, amparados na omissão administrativa local e na atuação desavisada de alguns membros do Judiciário do Distrito Federal, viram um campo fértil para se tomarem milionários da noite para o dia, enganando terceiros com a venda de lotes situados em loteamentos ilegais implantados em áreas públicas do Distrito Federal e sem qualquer permissão das autoridades competentes

Num segundo patamar, encontram-se pessoas experientes nas práticas cartorárias, as quais se incumbiam de fazer levantamentos de documentações de antigas fazendas situadas nesta unidade federada e descobrir, dentro do frágil sistema de registro imobiliário existente neste País, as possíveis falhas, onde, através de algumas medições falsificações, realizadas muitas vezes sob a convicção de cartorários, habilitariam alguns "laranjas" a se tomarem novamente "donos" de áreas já há muito tempo desapropriadas pelo Estado

8

Num terceiro patamar, encontram-se algumas imobiliárias e alguns vendedores autônomos, os quais se incumbiam de realizar o projeto do loteamento e as vendas dos lotes pertencentes a esses loteamentos realizados em áreas públicas a terceiros menos avisados

1.3.2. Do entendimento do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça quanto à legalidade da busca e apreensão procedida pela CPI

Na estrita observância de sua prerrogativa legal e constitucional de investigação, a CPI realizou uma grande apreensão em todo o Distrito Federal de documentos referentes a invasão de terras públicas que estivessem na posse dos 20 maiores grileiros e empreendedores de parcelamentos irregulares que fctum nesta unidade federada, conforme informações prestadas pelo Ministério Público do Distrito Federal, Procuradoria-Geral do Distrito Federal e TERRACAP

Como consequência deste trabalho, que contou com a participação de mais de 15 Delegados de Polícia e inúmeros agentes, a CPI conseguiu apreender milhares de documentos, mapas e computadores, com informações importantíssimas para a instrução dos trabalhos da CPI, referentes a apuração da grilagem de terras públicas no Distrito Federal

Cumpre destacar que logo após a realização desses atos investigativos e lavrados os "Termos de Apreensão" pelos respectivos Delegados de Polícia, iniciou-se procedimento, com a participação diária média de dez digitadores e cinco escrivães de polícia, visando a concluir, no menor tempo possível, os "Autos de Discriminação de Objetos Apreendidos" e "Autos de Devolução de Objetos Apreendidos", trabalho que ainda se desenvolverá por algumas semanas, considerando o imenso número de documentos

Diante da interposição de alguns procedimentos judiciais contra os atos praticados pela CPI em referência, com a concessão de reduzido número de liminares, o Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça, instadas a se manifestar, decidiram pela concessão de medida de suspensão de segurança

Nos autos da Suspensão de Segurança nº 753-0/260, o eminente Ministro OCTÁVIO GALOTTI, Presidente do STF, assim entendeu

"2- Considero de patente relevância a fundamentação jurídica da lese da pessoa jurídica de direito público requerente, que opõe, ao fundamento primordial da concessão da farinar, ou seja, à falta de autorização judicial para a diligência, o disposto no art. 58, § 3º, da Constituição e no art. 68, § 3º, da Lei Orgânica do Distrito Federal, onde se conferem, às Comissões Parlamentares de Inquérito, "poderes de investigação próprios das autoridades judiciais"

3- Entre esses poderes de investigação, inscrevem-se os relativos ao recolhimento e preservação das provas e à quebra de sigilo bancário.

4- Recordo, aliás, já haver indeferido, perante razões dessa mesma ordem, liminar requerida por deputado federal, contra ordem de busca e apreensão, emanada de Comissão Parlamentar de Inquérito da Câmara aos Deputados".

O ilustre Presidente do STF concluiu o seu entendimento sustentando que "S- Concorre, ainda, no presente caso, a configuração da hipótese de grave lesão à ordem pública, representada pela sustentação da independência e harmonia no funcionamento dos Poderes do Estado, assim como à economia pública, quer vista sob o aspecto de ameaça ao patrimônio fundário do Distrito Federal, quer encarada do ângulo da proteção dos adquirentes dos lotes oferecidos, em campo sensível à repercussão social."

9

Por seu turno, observe-se também a decisão proferida pelo Ministro BUENO DE SOUZA, Vice Presidente, no exercício da Presidência do Superior Tribunal de Justiça (cópia anexa), que deferiu o pedido para suspender a liminar concedida nos autos do MS no 4134, em tramitação no Tribunal de Justiça do Distrito Federal, Relator o Exmo. Desembargador Vaz de Melo

"O art. 25 da Lei 5 038/90 e o art. 4º da Lei 4.348/64, estatutam que o Presidente do Superior Tribunal de Justiça, em despacho fundamentado, pode suspender a execução de liminar ou decisão concessiva de Mandado de Segurança para evitar grave lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia públicas.

O poder conferido ao órgão dirigente, portanto, está limitado aos parâmetros que os dispositivos legais em referência indicam, não merecendo consideração, para tal fim, a relevância do fundamento jurídico da impetração, matéria afeta ao julgamento do mérito.

No caso concreto, embora não se negue a ilicitude de impetração de mandado de segurança contra ato de comissões parlamentares de inquérito que se entenda ofensivo direto individual líquido e certo, forçoso é reconhecer que a liminar sob censura, ao retirar da apreciação da CPI a Grilagem os documentos necessários à instrução de seu objeto legalmente instituído, qual seja a investigação da venda delituosa de terras públicas do Distrito Federal, imiscuiu-se no regular funcionamento do Poder Legislativo local, com reflexos visíveis na ordem pública desta Capital.

À prevenir tal risco, de proporção sobremaneira atenuatória à convicção harmônica dos órgãos do Poder, por não vislumbrar dano irreparável e justifique a indigitada antecipação da segurança, defiro o pedido para suspender a liminar concedida nos autos do MS no. 4134, em tramitação no Eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal, tomando sem efeito o mandado de entrega dos documentos objeto da impetração. Comunique-se e publique-se" (grifos nossos).

Perfeita a observação do ilustre Ministro BUENO DE SOUZA, Vice Presidente, no exercício da Presidência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que "forçoso é reconhecer que a liminar sob censura, ao retirar da apreciação da CPI da Grilagem os documentos necessários à instrução de seu objeto legalmente instituído, qual seja a investigação da venda delituosa de terras públicas do Distrito Federal, imiscuiu-se no regular funcionamento do Poder Legislativo local, com reflexos visíveis na ordem pública desta Capital."

Por fim, vale fazer referência ao despacho do Exmo. Ministro TORREÃO BRAZ, então presidente do Colendo Superior Tribunal de Justiça, que também suspendeu a eficácia de liminar deferida para coibir diligências que, de mesma natureza, viuva a apreensão de documentos «1 empresas imobiliárias patrocinadoras de loteamentos e condomínios rurais» Distrito Federal

10

1.3.3. Lista dos processos envolvendo ações da CPI da Grilagem

1 - HABEAS CORPUS Nº 6540

Impetrantes: Dr. Manoel de Oliveira Filho e outro.

Paciente: Antônio Duarte Filho

Defenda a liminar em 24.04.95

Informações prestadas em 11.05.95

2 - HABEAS CORPUS Nº 6860

Impetrantes: Dr. Manoel de Oliveira Filho e outro.

Paciente: Antônio Duarte Filho

Denegada a liminar em 04.04.95

Informações prestadas em 24.04.95

3 - HABEAS CORPUS Nº 6861

Impetrante: Og. Oliveira e Souza

Paciente: Cleofas Florentino Santos

Deferida parcialmente a liminar em 02.05.95

Informações prestadas em 11.05.95

Salvo-conduto 02.05.95

4 - HABEAS CORPUS Nº 6875

Impetrante: Og. Oliveira e Souza

Paciente: Og. Oliveira e Souza

Indeferida a liminar em 16.05.95

Informações prestadas em 26.05.95

5 - HABEAS CORPUS Nº 6883

Impetrante Dirceu de Faria e outros

Paciente: Márcio da Silva Passos.

Liminar concedida em 24.05.95.

Salvo-conduto expedido em 25.05.95.

6 - MANDADO DE SEGURANÇA Nº 4.111

Impetrante: Dr. Manoel de Oliveira Filho e outro,

Indeferida a liminar em 04.04.95

Informações prestadas em 24.04.95

7 - MANDADO DE SEGURANÇA Nº 4.124

Impetrante: Maria Magali dos Santos

Indeferida a liminar em 10.04.95.

*Despacho (fls. 38) tomar sem efeito a decisão, indeferindo a inicial - 20.04.95.

Informações prestadas em 24.04.95.

8 - MANDADO DE SEGURANÇA Nº 4.133

Impetrante Bemviri Construções e Incorporações e outros,

Deferida a liminar em 10.04.95.

Informações prestadas em 24.04.95

Suspensão de segurança nº 311-0/DF - STJ - Indeferido o pedido em 17.04.95

11

9 - MANDADO DE SEGURANÇA Nº 4.134

Impetrante Francisco José de Moraes Júnior

Liminar concedida em 11.04.95

Suspensão de segurança nº 312-8/DF - STJ. Deferido o pedido em

25.04.95.

10 - MANDADO DE SEGURANÇA Nº 4.137

Impetrante Nilson Leonel Barbosa e outros

Indeferida a liminar em 03.05.95.

Informações prestadas em 02.05.95

11 - MANDADO DE SEGURANÇA Nº 4.139

Impetrante Cleofas Florentino Santos

(Liminar a ser apreciada após informações)

Informações prestadas em 02.05.95

Pauta de julgamento 20.06.95

U - MANDADO DE SEGURANÇA Nº 4.144

Impetrante: Nova Imobiliária Ltda

Liminar parcialmente deferida em 19.04.95

Suspensão de Segurança nº 753-0 - STF. Deferido pedido em 21.04.95.

13 - MANDADO DE SEGURANÇA Nº 4198

Impetrante Maria Magali dos Santos

Deferida parcialmente a liminar em 24.05.95

2. PARCELAMENTOS/ IRREGULARIDADES EM TERRAS PÚBLICAS RURAIS**2.1. Considerações Preliminares**

O objeto de investigação desta sub-comissão restringiu-se B apurar parcelamentos irregulares, indícios de grilagem e irregularidades na titularidade de terras públicas rurais, ocorridos em áreas públicas arrendadas ou não pelo Distrito Federal, bem como outras formas possíveis de grilagem de terras no Distrito Federal

Os trabalhos afetos a esta sub-comissão de terras rurais deram-se a partir do encaminhamento de documentos pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, que administra as terras rurais do Distrito Federal e pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, detentora do domínio das terras do Distrito Federal, além de vistorias *in loco* e relatório encaminhado pela Administração de Taguatinga com as ocorrências registradas naquela Região Administrativa.

Todos os casos apreciados foram encaminhados com cópias dos respectivos processos existentes nas duas instituições, nos quais constavam os fatos que, a juízo dos encaminhantes, constituíram motivo de análise por esta sub-relatoria

O objeto de investigação, aqui, nem sempre indica o parcelamento, mas, frequentemente, encontramos o uso de falsas escrituras de propriedade para o apossamento de terras públicas

12

Nos documentos examinados, foi ofendida a propriedade das terras, com o repasse de direitos de arrendamento, parcial e pleno, dos legítimos possuidores (arrendatários) para terceiros, sem a anuência da administradora das terras - a FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA DO DISTRITO FEDERAL

Constataram-se, aqui, diversas falhas de procedimento por parte da administradora das terras, tais como ausência de fiscalização, omissão quanto à retomada das glebas cujos arrendatários deixaram de cumprir os respectivos planos de ocupação e omissão quanto à tomada das necessárias medidas judiciais cíveis e criminais.

Estas falhas estão devidamente apontadas no presente relatório

A par das considerações sobre o objeto desta CPI, deve-se destacar que, em razão das repercussões dos chamados "condomínios irregulares", do próprio alcance das investigações, da dificuldade de constatação dos ilícitos, da necessidade de produção de provas concretas e da emergência característica das situações, dada a dinâmica das ocupações e grilagens, bem como, dado

o fato de que a sub-relatoria de terras rurais praticamente trabalhou sobre os documentos fornecidos pela Fundação Zoobotânica e sobre aqueles produzidos pela CPI de 1991, e também em virtude da não ocorrência de denúncias apresentadas perante esta sub-relatoria, toda a prioridade no fornecimento de meios e pessoal para a consecução de seus objetos foi concedida à sub-relatoria de condomínios, cabendo a esta sub-relatoria (terras rurais) pouco ou nenhum apoio, chegando-se ao ponto de não ser designado Procurador do Distrito Federal para auxiliar os trabalhos e ser designado um engenheiro da TERRACAP, antes destacado para a sub-relatoria de terras rurais, para auxiliar a sub-relatoria de condomínios

A sub-comissão, quanto a terras públicas contou, assim, com o auxílio de apenas 5 (cinco) servidores, sendo 3 advogados, um técnico em administração e um engenheiro agrônomo, que auxiliou no que lhe foi permitido pela sub-relatoria de condomínios.

Não obstante o objeto de suas investigações não estar plenamente adequado ao objeto da CPI, e apesar de suas dificuldades materiais, a presente sub-relatoria de terras públicas logrou analisar e apontar as irregularidades que se seguem, visando a contribuir para o melhor fimeio do controle sobre o patrimônio do Distrito Federal.

2.2. A CPI de 1991

A sub-relatoria deliberou iniciar suas apurações a partir dos resultados da Comissão Parlamentar de Inquérito destinada B apurar irregularidades em áreas administradas pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal - FZDF que, de 21 de fevereiro de 1991 a 06 de dezembro de 1991, após cuidadoso exame de documentos, processos, oitiva de testemunhas e denúncias, concluiu genericamente que.

*** 2.2.3. Conclusões**

Considerando as irregularidades cometidas e lembrando que os documentos aqui trazidos constituem *do somente uma amostra dos problemas, impõe-se ao Poder Executivo e aos órgãos competentes a revisão de todos os contratos de arrendamento e concessão de uso, asara como todas as renovações, a fim de que sejam identificadas as falhas em cada um deles e erradicada a distribuição injusta e especulativa das terras, que são objetos dessas avenças discutíveis.*

13

3. Conclusões Gerais da CPI

3.1 A análise documental aponta sinais de irregularidades na ocupação do Projeto Águas Claras, assim como evidência o descaso governamental para decidir sobre a questão. Mostra também o uso deformado das áreas por não agricultores, a utilização de várias áreas por um só ocupante e o desvio de finalidade da ocupação das áreas.

O levantamento de concessionárias e arrendatários, realizado a partir das listas fornecidas pela Fundação Zoobotânica, demonstra que um grande número de funcionários dessa Fundação foi beneficiado com áreas por ela administradas. Também evidenciou o favorecimento de autoridades constituídas do atual e de governos anteriores, ou defamiliares e parentes, configurando utilização do cargo para proveito próprio ou de terceiros (Anexo 03 - pastas nº 20 a nº 25). Ficou claro para a CPI que as taxas cobradas pelos arrendamentos e concessões Um valores ridículos, sendo mais oneroso cobrá-las que recebê-las.

O envolvimento de funcionários públicos nas práticas de ilícitos administrativos e penais ficou demonstrado. As irregularidades e atitudes criminosas também marcaram as condutas de beneficiários por áreas no Projeto. Os procedimentos burocráticos da Fundação Zoobotânica do Distrito Federal propiciam a reprodução das irregularidades nas áreas

3.2 Pelos depoimentos prestados ficou demonstrado que a Fundação Zoobotânica do Distrito Federal atuou em área fora de sua jurisdição, contando com a conivência omissiva dos órgãos do Governo ao Distrito Federal, que nada filtram para enfrentar esse problema. Até mesmo os mapas utilizados pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal contemplavam áreas que não estavam sob sua competência administrativa. Assim, como já foi avaliado, os ilícitos administrativos e penais de funcionários públicos e particulares, emergem com clareza.

3.3 A análise dos contratos mostra o desrespeito aos critérios legais para seleção dos arrendatários e concessionários, tornando-os passíveis de anulação. A análise também demonstrou que vários ocupantes foram contemplados por seu grau de parentesco ou amizade com funcionários e autoridades.

3.4 Será encaminhado à Mesa, pela Comissão, para as providências necessárias, um Projeto de Lei propondo solução para as ocupações do Projeto Águas Claras, transformando a área em urbana, a ser incluído em Ordem do Dia no prazo de cinco sessões, conforme prescreve o Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, em seu artigo 15, item 1º.

Embasada naquelas conclusões, a Comissão Parlamentar de Inquérito de 1991 deliberou proceder as seguintes recomendações

***4. Recomendações**

4.1 Seja procedida a revisão sistemática de todos os contratos de arrendamento e concessão de uso celebrados pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal das áreas sob sua administração. Essa revisão se impõe pelas evidentes irregularidades cometidas pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal levantadas neste

14

relatório, e pelo fato de muitos arrendatários e concessionários envolvidos em avenças não terem condições legais necessárias para tanto.

Enquanto a revisão dos contratos for desenvolvida, recomenda-se a suspensão das transferências dos lotes, já que tais se configuram como um artifício para burlar a licitação prevista pelo Decreto nº 12.337, de 19 de abril de 1990.

4.2 Seja reestruturada a Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, de forma que essa órgão possa responder com eficácia e com justiça as demandas sociais e econômicas dos projetos sob sua jurisdição. Para tanto, especial atenção deve ser dada aos aspectos de composição, número de membros e funcionalidade do Conselho Deliberativo e da Comissão de Seleção da Fundação Zoobotânica. O Departamento de Terras Rurais da Fundação Zoobotânica deve ser constituída e aparelhado de tal forma que possa responder as demandas de modo equidistante, rigoroso e eficaz. A fiscalização da Fundação deve ser transformada por via da revisão de sua estrutura e da contratação, por concurso público, de fiscais em número suficiente.

4.3 O CAUMA deve ser revisto, a fim de que não cometa erros de avaliação que comprometam as áreas do Distrito Federal. Sua função deliberativa deve ser transformada para consultiva, conforme prevê o Projeto de Lei nº 214/91 do nobre Deputado Carlos Alberto Torres, membro desta CPI.

4.4 Formação de uma comissão técnica do Legislativo e Executivo, com participação dos órgãos competentes para que, em curto espaço de tempo, apresente um diagnóstico sobre as áreas de preservação ambiental do Projeto Águas Claras e áreas de expansão, a fim de que se possa resguardar as áreas ainda preservadas e restabelecer as hoje ocupadas irregularmente. As conclusões dessa Comissão deverão subsidiar Projeto de Lei sobre a matéria a ser apresentada à Câmara Legislativa. Recomenda-se também, que as áreas de preservação ambiental consideradas essenciais por essa Comissão, deverão ser imediatamente cercadas pelos órgãos competentes da Governo do Distrito Federal.

4.5 Para a solução do problema da área do Projeto Águas Claras impõem-se medidas em duas direções: a da transformação da área já citada em área urbana, reduzindo o tamanho dos lotes a, no máximo, 800 m² (oitocentos metros quadrados); e a constituição de uma comissão técnica para a aferição dos recursos hídricos suficientes para a produção agrícola, determinando (a lugares próximos aos córregos aptos à essa atividade, configurando, assim, o polígono de Urras a ser mantido como público e rural daquela região. O concessionária deverá ser um agente preservador dos recursos naturais, cumprindo rigoroso Plano de Utilização, sob pena de perda da concessão.

4.6 As áreas denominadas de expansão e as áreas limítrofes do Projeto Águas Claras, definidas tecnicamente entre as cidades satélites de Taguatinga, Guará e Núcleo Bandeirante, por comissão a ser designada pelo Executivo e Legislativo, deverão ser consideradas urbanas em sua totalidade, respeitando as áreas de preservação ambiental. Desse modo haverá uma uniformização no tratamento jurídico das áreas, para que seja procedida a demarcação de lotes de área máxima de 800 m² (oitocentos metros quadrados).

4.7 Esta CPI recomenda que as antigas 57 (cinquenta e sete) famílias moradoras da denominada Vila São José, sejam assentadas em lotes urbanos de até 800 m²

15

(oitocentos metros quadrados), respeitando a localização de suas atuais benfeitorias, desde que em áreas destinadas à habitação. Os que estiverem localizados nas áreas de preservação ambiental, devem ser removidos para lotes urbanos de tamanho compatível, em locais o mais próximo aos lotes que ocupavam originariamente.

4.8 Considerando a grande extensão do Projeto Águas Claras e das expansões e áreas limítrofes, esta CPI propõe a destinação de 800 ha (oitocentos hectares) de terra para assentamento; em lotes de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), para o atendimento de 20.000 (vinte mil) famílias de baixa renda, com as respectivas áreas destinadas a equipamentos urbanos e de uso comum.

4.9 Que sejam cumpridas as indicações da Comissão de Inquérito criada pelo Decreto nº 12.648/90 e que outras sejam criadas para responsabilizar os infratores apontados por esta Comissão Parlamentar de Inquérito.

4.10 Que tudo o que foi processado por esta Comissão Parlamentar de Inquérito seja encaminhado ao Ministério Público, uma vez que foram detectadas práticas de ilícitos penais, tanto por funcionários públicos, quanto por particulares.

4.11 Que o presente relatório seja encaminhado às comissões Técnicas da Lei Orgânica do Distrito Federal, que tratam da questão fundiária e do meio ambiente, a fim de que os subsídios constantes da Comissão Parlamentar de Inquérito sirvam como base real para as propostas legislativas.

Esta sub-relatoria, no desempenho das suas funções, requisiu ao Exmo Sr DEPUTADO JOÃO DE DEUS a expedição, ao Poder Executivo do Distrito Federal e ao Ministério Público do Distrito Federal, de ofícios solicitando informações sobre as providências adotadas a partir das recomendações da CPI de 1991.

A partir da análise dos documentos encaminhados a esta sub-relatoria pelos diversos órgãos integrantes do Sistema Administrativo do Distrito Federal relacionados as recomendações da CPI de 1991 e pelo Ministério Público do Distrito Federal, a sub-relatoria de terras rurais constatou, quanto as providências adotadas, que

01 - Em resposta ao Ofício 074/95 > CPI, de 26 de março de 1995, da Srª Relatora da CPI, Deputada MARIA JOSÉ (MANINHA), o Sr Presidente da Fundação Zoobotânica, através do Ofício nº 56/95 - GAB-FZDF, de 03 de abril de 1995, quanto a providências tomadas naquela repartição, informou que

"a) - Atinente ao item 4.1 - que seja procedida revisão sistemática de todos os contratos das áreas rurais administradas pela Fundação Zoobotânica:

Temos conhecimento que o ex-governador editou o Decreto nº 13.830, de 12 de março de 1992, criando uma Comissão para revisão dos contratos de arrendamento e de concessão de uso celebrados pela FZDF.

Durante o funcionamento da Comissão os processos foram todos levados para a Procuradoria Geral do Distrito Federal - PRG, ficando suspensas as transferências e renovações de contratos até 21 de novembro de 1994, quando foi publicado o

Decreto nº 16.069, de 18 de dezembro de 1994, autorizando a assinatura dos instrumentos contratuais. O Relatório final da Comissão de revisão, copia em

16

anexo, foi aprovado pelo Decreto nº 14.941, de 18 de agosto de 1993. Quando assumimos esta Diretoria Executiva, encontramos as pastas, com os pareceres individuais dos lotes, amontoados no Gabinete do Diretor de Terras Rurais. Exceto algumas vistorias que foram solicitadas durante o andamento dos trabalhos, não se tem conhecimento de outras providências tomadas com base nos levantamentos de irregularidades e pareceres da Comissão instituída pelo Decreto nº 138.830/92.

Atualmente, foram adotadas providências de copiar e colocar as cópias dos pareceres em cada processo das lotes. Todas os processos, conforme decisão do atual Governo, com base no relatório da Comissão instituída pelo Decreto nº 16.278/93, estão sendo revistos, com vistorias "in loco".

b) - item 4.2 - Recomendação de aparelhar o Departamento de Tema Rurais - DTK e contratar, por concurso, número de fiscais suficientes ao Serviço de Fiscalização. - A estrutura encontrada no DTK pela atual Direção, exceto pela instalação de um microcomputador em fins de 1994 e aumento do número de fiscais, com guardas que se encontram na Estação Ecológica Águas Emendadas, não difere daquela vista pela CPI em 1991.

c) - item 4.3 - Revisão da competência do CAUMA - O CAUMA foi alterado pela Lei nº 353, de 18 de novembro de 1992, transformado no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano - CONPLAN.

d) - Item 4.4 a 4.8 - Comissão Técnica do Legislativo e Executivo para apresentar subsídios a um Projeto de Lei sobre áreas de preservação ambiental e transformação de parte do Projeto Águas Claras em Zona Urbana. Nada foi providenciado.

O atual Governo, no âmbito da Revisão do PDOT, apresentará à CLDF proposta sobre a destinação tecnicamente viável para o Projeto Águas Claras.

e) - item 4.9 - Que sejam cumpridas as indicações da Comissão de Inquérito criada pelo Decreto nº 12.648/90 e que outras sejam criadas para responsabilizar os infratores apontados.

Nenhuma providência foi adotada anteriormente. Atualmente está se providenciando um levantamento das irregularidades apontadas nos processos administrativos e/ou autorizações emitidas, tomando como base as irregularidades apontadas no relatório da CPI anterior, para, então, serem adotadas as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Enquanto permanecem em andamento as medidas determinadas pela atual Direção desta unidade e pelo novo Governo do Distrito Federal, adotamos, em conjunto com as Administrações Regionais envolvidas e o Sistema Integrado de Vigilância do Solo - SIV-Solo um plano sistemático de fiscalização em todo o Projeto Águas Claras, para cobrir qualquer parcelamento irregular ou desvios na função produtiva dos lotes rurais.

Assim, relativamente às recomendações de nºs 4.1 a 4.9 da CPI de 1991, o Ofício 56/95-GAB-FZDF esclareceu quais as providências tomadas pelo Poder Executivo, devendo-se destacar que as recomendações de nºs 4.2 e 4.3, incluem-se entre aqueles atos da privativa

17

discricionabilidade do Chefe do Poder Executivo, na Execução de seu Plano de Governo, sendo seu acatamento ou não imune ao controle pelo Poder Legislativo.

Também as recomendações de nºs 4.4 a 4.8, relativas à criação de Comissão Técnica mista, pelos Poderes Legislativo e Executivo, para apresentar subsídios a um Projeto de Lei sobre as áreas de preservação ambiental e transformação de parte do Projeto Águas Claras em Zona Urbana não foram acatadas, nem mesmo pelo Poder Legislativo, sendo, dado o seu caráter programático, e também por tratar-se de atos de Governo, incluídos entre aqueles da privativa discricionabilidade e iniciativa do Chefe do Poder Executivo, imunes ao controle do Poder Legislativo.

No obstante, a sugestão foi atendida, quando da edição d' Lei 353, de IS 11.93, que transformou a área do Projeto Águas Claras em Zona Urbana.

Com efeito, a Comissão criada pelo Decreto nº 12.648, de 17.09.90, apenas concluiu seus trabalhos em 18.12.90, véspera das festividades de Natal e final de ano, entregando o relatório, através do Ofício 06, do mesmo dia, no Gabinete Civil, às 18 horas, fim do expediente normal no último ano do mandato de Governador WANDERLEY VALLIM DA SILVA, conforme se vê da copia fl 2347 do processo 0200087/90, fornecida pelo Sr Presidente da FZDF.

Os processos analisados pela Comissão do Decreto 12.648, de 17.09.90, entre eles o de nº 020000087/90, que continha o relatório a ser apreciado, devolvidos ao Palácio do Buriti em 18.12.90, foram requisitados pela CPI de 1991, conforme atesta cópia do Ofício 089/91 - CPI, de 24.05.91, do Senhor Deputado JOSÉ EDMAR - Presidente, quando restituiu to Poder Executivo os processos que requisitara quando da instalação da CPI, em 21.02.91, cópia esta também fornecida pelo atual Diretor Executivo da FZDF, Dr ROGÉRIO PEREIRA DIAS, no Ofício 56/95 - GAB-FZDF.

Ora, como decorre da lei, as requisições das Comissões Parlamentares de Inquérito são de atendimento obrigatório. Assim, o novo Governo empossado em janeiro de 1991 atendeu a requisição dos processos, inclusive, repita-se, o processo que continha o relatório final pendente de apreciação, que recebera de seu antecessor.

Tendo a CPI de 1991 reapreciado os processos examinados pela Comissão do Decreto 12.648/90, e tendo formulado juízo sobre eles e sobre aquele relatório, e tendo o Senhor Governador de então encaminhado ao Ministério Público e acatado as providências recomendadas por aquela CPI/91 que atal feriam as competências privativas do Chefe do Poder Executivo, não há como falar-se de falta de acatamento as recomendações da CPI/91, como parece crer o Presidente da FZDF. Ao serem atendidas as recomendações da CPI/91 intrinsecamente foram atendidas as recomendações da Comissão do Decreto 12.648/90, porque estas estão contidas naquelas.

Veio, também, * esta sub-relatório o Ofício 144/PG, de 09.05.95, da Exma Sra. Dra. MARLUCE APARECIDA BARBOSA LIMA, Procuradora Geral de Justiça, do Ministério Público do Distrito Federal e Território, em resposta ao Ofício 073/95 - CPI, de 28.03.95, cujo teor é elucidativo e, com o acréscimo das informações da Secretaria de Segurança Pública, fornece o andamento atual das diligências adotadas:

*01- Cuida-se de Autos de Comissão Parlamentar de Inquérito, instaurada pela Assembléia Legislativa do Distrito Federal, com o objetivo de investigar a questão da distribuição de terras públicas no Distrito Federal, cuja responsabilidade, basicamente, é da Fundação Zootécnica do Distrito Federal.

18

02- A Comissão, instalada em 21 de fevereiro de 1991, terminou seus trabalhos no dia 06 de dezembro de 1991.

03- Com o ofício G.P. nº 1520/91, de 16 de dezembro de 1991, foram os autos da Comissão encaminhados, pelo Excmo. Sr. Deputado SALVIANO GUIMARÃES, Presidente daquela Casa, ao Ministério Público - MP, por força do disposto no artigo 35, inciso II do Regimento da Assembléia Legislativa Local.

04- Aqui chegaram no dia 17 de dezembro de 1991 e, após análise de outros órgãos afins ao MP, vieram ao signatário no dia 23 de março de 1992.

05- A demora em analisar a questão, se deve, fundamentalmente, ao recesso judiciário entre o dia 20 de dezembro de 1991 até 31 de Janeiro de 1992, e ao acúmulo de serviço existente nas Promotorias Criminais, onde está lotado o signatário, que não pode afastar-se de suas normais atribuições, para dedicar-se exclusivamente à questão, em que pese a complexidade e volume do trabalho a ser realizado.

06- Só para que se tenha uma idéia, o Relatório Final da CPI possui 89 laudas datilografadas: os autos que o acompanham possuem nada menos que 65 volumes.

07- Ao iniciar o trabalho, para qual contei com o mesmíssimo auxílio do estagiário desta Promotora, FABIANO COELHO VIEIRA e do Assistente WANDERLEY FERREIRA DOS SANTOS, linha em mente firmar convencimento da existência de eventuais condutas criminosas praticadas pelas pessoas indicadas no Relatório em análise e, se fosse o caso, iniciar Ação Penal independentemente de investigação policial.

08- Todavia, tal não foi possível em razão dos seguintes fatos:

01*) a investigação e posterior análise feita pelos ilustres membros da CPI, abordou diversos aspectos, quais sejam, políticos, administrativos, legislativos sociais e econômicos;
02*) a abordagem do referido documento é fundamentalmente política, como não poderia deixar de ser, até pela própria natureza e finalidade do órgão onde foi gerada a investigação;

3*) as conclusões da CPI abordam, também aspectos de ordem técnico-administrativo, com sugestões e recomendações de natureza legislativa a administrativa, dirigidas à própria Assembléia e ao Executivo Local.

09- Por tais motivos, as conclusões a que os Ilustres Senhores Parlamentares signatários final chegaram, quanto aos ilícitos penais por eles indicados, não são de fácil individualização no complexo emaranhado de documentos constantes dos autos.

10- Para definição de um fato típico, é fundamentar a imputação a alguém, uma conduta tida como criminosa, devidamente, individualizada, em suma não restando claramente respondidas as seguintes indagações: quem? quando? onde? o que? e por que?.

19

11- Sem tais respostas, impossível dar início a Ação Penal, sob pena de se ver frustrada a final, a pretensão punitiva estatal. São comuns os casos ruidosos redundarem em Ação Penal frustrada por pressões para que se dê imediato início a persecução criminosa judicial.

12- Não se pode perder de vista, ainda, que os crimes de responsabilidade de funcionários públicos tem rito especial, conforme artigos 513 e seguintes do CPP e que o ilícito penal que mais é apontado nos autos da CPI, o do artigo 319 do Código Penal - PREVARICAÇÃO - possui como elemento subjetivo da tipo "elementar" "para satisfazer interesse ou sentimento pessoal!" Este aspecto não está suficientemente comprovado aos autos.

13- O simples fazer ou deixar de fazer constitui conduta censurável incidindo o funcionário em ilícito administrativo, todavia, para configurar crime é necessária a comprovação do elemento subjetivo tendente a satisfazer interesse ou sentimento pessoal. Sem tais finalidades a conduta é atípica.

14- De outro passo, a materialidade dos delitos apontados não restou bem especificada nos autos, o que é compreensível e perfeitamente explicável, eis que a CPI não tinha por objetivo principal a investigação de crimes, mas sim, como já dito, uma abordagem mais ampla e política da questão das terras públicas no DF, objetivo este que, diga-se de passagem, foi magistralmente atingido.

11- Por isto, no que concerne aos aspectos criminais, atribuição específica do Ministério Público, não foi possível afirmar, como era de minha intenção, crime delicto somente com a análise dos autos em discussão.

16- Todavia, não resta menor dúvida, que nos autos existem indícios seguros da prática, em tese, de diversos ilícitos penais, basicamente os de Peculato, Concussão, Corrupção Passiva, Prevaricação, Condescendência Criminosa, Advocacia Administrativa, Falsidade Ideológica, Usurpação, Eslulho Possessório, Dano, Estelionato, Usurpação de Função Pública, Exploração de Prestígio e quich, o de Formação de Quadrilha ou Bando, praticados, pelas pessoas indicadas no Relatório Final da CPI.

17- Só que, muitos destes crimes dependem, obrigatoriamente, de comprovação material do ilícito, conforme exigido pelo artigo 155 do Código de Processo Penal, sendo de se observar, ainda, que para realização de perícias, fundamenta a existência de documentos originais, e que nos autos todos os documentos estão por cópias autenticadas.

18- Assim, com base nas considerações expendidas, firmo meu convencimento no sentido de que nos autos da CPI existe ~~não~~ ~~criminosos~~ ~~cota~~ indícios de autoria, porém, a materialidade, em alguns dos crimes noticiados, ainda depende de comprovação técnica, razão porque entendo imprescindível a instauração de Inquérito Policial, para O perfeito delineamento dos fatos criminosos noticiados, determinação de autoria, individualização de condutas e materialização dos ilícitos através dos imprescindíveis exames periciais, nos casos em que estes forem indispensáveis, atribuições essas a cargo da Polícia Civil do Distrito Federal, a quem deve ser requisitado a instalação do Inquérito

20

19- Por derradeiro, entendo presentes, também, indícios de fatos que devem ser investigados pela Promotora de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio Público, razão pela qual deve ser encaminhada a aquele Órgão, copia do Relatório da CPI para análise e providências que forem pertinentes.

20- Deixo de apontar nomes, pelo menos por enquanto, porque entendo que diversas pessoas apontadas pela CPI, em face da prova existente até o momento, praticaram apenas ilícitos administrativos, porém, ao término da investigação policial, melhor se poderá dizer. Além disso, todavia, deve vigorar o princípio da presunção de inocência e o respeito a inviolabilidade, direitos assegurados no inciso X do artigo 5º da Constituição Federal, ultimamente tão desrespeitado, em especial pelos órgãos de imprensa, que, ao que me parece, não tomaram ainda, conhecimento do que dispõe o artigo 220, § 1º, da Carta Magna

21- Tomo esta cautela, que solicito seja também observada pela autoridade policial encarregada das investigações ora requisitadas, porque tenho recebido sistemáticos pedidos de órgãos da imprensa local para que divulgue os "nomes dos envolvidos". Isto deverá acontecer por ocasião da denúncia, em "devido processo legal" contraditório e público. Até lá deve vigorar o que estabelece o artigo 20 do Código do Processo Penal."

Como embasamento ao seu pronunciamento, o MPDFT juntou informações da Secretaria de Segurança, no seguinte teor

"Em atenção ao Ofício nº 793/95, dessa Corregedoria, cabe-nos informar que o inquérito policial nº 127/92 foi instaurado nesta Especializada, no dia 07 de agosto de 1992, por meio da Portaria assinada pelo Dr. JOVINO BENTO, Delegado-Chefe à época, atendendo requisição expedida pelo Ministério Público do Distrito Federal, através do Ofício nº 010/92.

O procedimento policial visa apurar o cometimento de ilícitos penais, durante a distribuição de terras públicas do Distrito Federal, que constituem o PROJETO ÁGUAS CLARAS. No relatório de uma Comissão Especial, constituída para analisar quais ilícitos unam sido praticados, foram constatados indícios de prática de crimes, tais como: Prevaricação, Falsidade Documental, Corrupção, Estelionato e crime contra a Administração Pública

Os principais autos estão atualmente com 02 volumes, num total de 333 folhas e outros 6? apenas, numa média de 200 folhas cada um.

Em que pese a gravidade aos fatos noticiados, nenhuma pessoa ainda foi denunciada, visto não termos ainda, elementos suficientes para tal procedimento, pois nas provas precisam chegar aos autos para que se tenha êxito na execução da Ação Penal.

Sm tomo de 42 testemunhas já foram ouvidas, porém outras ainda precisam ser localizadas, pois não têm endereço conhecido

Também foram nomeados dois Engenheiros da TERRACAP, para atuarem com peritos e se fizesse perícia nas expansões das Colônias Agrícolas Samambaa, Arnuqueira, Vicente Pires, Vereda da Cm e na Colônia Agrícola Bernardo Saydo, trabalho este que não foi concluído, pois os Peritos alegaram que precisam de mais informações a respeito da área a ser periciada, visando constatar se houve parcelamento do solo para fins urbanos. As informações serão providenciadas junto aos órgãos competentes e serão repassadas aos Peritos."

21

Do exposto, concluiu-se que as recomendações factíveis da CPI 91 foram devidamente acatadas, não havendo qualquer responsabilidade a ser apurada quanto ao seu não atendimento, que, aliás, é matéria de todo estranha ao objeto da presente CPI - Grilagem de Terras Públicas

Não existe, assim, referente as conclusões da CPI/91 fato novo a ser examinado pela atual CPI da Grilagem, recomendando-se, apenas, a continuidade dos procedimentos até aqui adotados, bem como, à FZDF, a tomada das medidas cabíveis para a aplicação das sanções civis e administrativas cabíveis aos responsáveis pela irregularidades apontadas pela CPI/91 e pela Comissão do Decreto 12648/90. Recomenda-se que seja determinado, via Decreto do Sr. Governador, a Procuradoria-Geral do Distrito Federal, que coordene os procedimentos, na forma do seu Regimento Interno, ou seja, via avocação ou intervenção parcial, como melhor entender, para agilizarem-se aqueles meios persecutórios

1.3. Análise dos documentos recebidos pela Sub-Relatoria

Os seguintes processos foram encaminhados pela FZDF e TERRACAP à CPI, conforme requerimento desta através dos **ofícios** 125,124,122,101,93,74,64,04,22,28,26,IS e 40, **todos** de 1995, **requisitando** processos que pudessem servir de amostra a **indícios** de parcelamentos indevidos e **grilagens** em terras publicas rurais

A **sub-relatoria** procedeu à análise unitária dos documentos encaminhados pela **Coordenadoria**, recebidos em atenção as **solicitações** e, **também**, mediante iniciativa dos componentes do **Complexo Administrativo** do Distrito Federal, visando a identificar a **prática de irregularidades** relacionadas ao objeto da presente CPI (Grilagem de Terras Públicas do Distrito Federal), justificar a **convocação de depoentes** e **embasar as recomendações** a serem encaminhadas.

Os **documentos** recebidos e analisados pelos técnicos que assessoram esta **sub-relatoria** são os seguintes

-Ofício 124/95 - GAB/RA-XVII de 11 de maio de 1995 e **Docs** atendendo **Ofício 133/95 - CP-CH-08 - C A** Supupira - Riacho Fundo

Já com investigação iniciada pelo **MPDFT**, o que afasta a competência da CPI, bem como, com o **Proc 111000214/95-9** **tema**, no qual aquele instituto investiga o parcelamento, sem que o feito tenha sido remetido à CPI

Constatadas diversas **transações** que apontam o parcelamento, **inclusive** com laudo descritivo elaborado pela **SP/DF** e que **não** apontou os responsáveis, **recomenda-se** o encaminhamento do feito a **TERRACAP** (Proprietária do imóvel) para adoção das medidas **cabíveis** à defesa do **seu patrimônio**, bem como, à **5ª SPR**, para examinar as **questões atinentes** à sua **competência** (meio ambiente), **assim** como à **3ª SPR**, para **supervisionar a atuação** da **TERRACAP** (via avocação ou determinação **governamental**)

-Processo 073001096792 apensado ao 073001839/90-FZ

Área isolada Papuda - lote 005
Interessado **Ind** e Com **BKT** - lote 005

Trata-se de terreno arrendado pela **Novacap** em 16,04 60 O feito encontra-se **sub-judice**, com ação perante a **2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA**, na qual a **FZDF** ingressou em 14 05 92

22

Além disso, os **contratos** perderam o seu **objeto**, já que a área **encontra-se** incluída na **poligonal** da **REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO SEBASTIÃO**, **constituindo-se** em área urbana

Foi constatado parcelamento irregular, promovido pela Sra. **JUSCELINA**, onde se recomenda a baixa dos feitos à **FZDF** em razão da perda de seu objeto, bem como, à **PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL** para que **adote** as medidas judiciais **cabíveis** para **responsabilização** civil e criminal dos **empreendedores** do **loteamento** irregular

-Processo 073001349/85

Assunto Transferência de direitos do lote 01 da **FAZENDA BARRA ALTA-TABATINGA**

Trata-se da transferência de direito» de arrendatário de **MARCO AURÉLIO PEREIRA** para **NELSON SCHNEIDER** com **anuência** da **FZDF** por meio da **Resolução 273/85**

Não há notícia de parcelamento Nada consta dos autos que se **identifique** com o objeto da CPI.

A **comissão** do Decreto **13830/92** analisou o fato **sem**, contudo, **constar** seu parecer nos autos

A **FZDF** encaminhou o feito à **CPI** sem **apontar** as **pretensas irregularidades** A propriedade da gleba é **atribuída** a **OLÍBIA TEREZINHA GUIMARÃES**, mediante **decisão judicial**, conforme **consta** do processo **111004371/93-Terracap**

Recomenda-se a **restituição** do feito à **FZDF** pare inspecio **in loco** «obre o atual estágio de **ocupação** do **imóvel**, bem como do cumprimento do Plano de Utilização * adocdo das medidas que entender **cabíveis**.

- Processo 073001322/91

Interessado, **TOMAZ VICENTE DE OLIVEIRA FREITAS**,
Assunto Transferência de direitos de arrendatário do lote nº 05 - N R. Pinpipau

Trata-se da transferência do lote nº 005 do Núcleo **Rural**, de **VALDOMIRO NUNES DE PAULA** para **VICENTE DE OLIVEIRA FREITAS**

A **FZDF** remeteu o feito à **CPI** ao final do prazo de **investigação**, **sem** apontar as pretensas **irregularidades** Não há notícia de **pareUmeno**

Da análise possível, conclui-se que a **Comissão** do Decreto **13830/92** já analisara **conclusivamente** o feito, indicando à **FZDF** as medidas a serem adotadas (fls **53/58**)

Recomenda-se à **FZDF** a adoção das medidas apontadas pela **Comissão** do Decreto **13830/92**, **após inspeção in loco** para **constatar-se** a regularidade da ocupação e o cumprimento do Plano de **Utilização**, com a conseqüente **apuração** de responsabilidade sobre a inércia operacional que **exsurge** dos autos

23

- Processo 452348

Interessado **LARI ATANACIO DHEIN**
Assunto Transferência de direitos de arrendatário
Lote 110 - C A Taquara/ Piripipau

Trata-se de transferência de direito! de arrendatário, de **MOACIR JOSÉ DA SILVA** para **LARI ATANACIO DHEIN**, com a **anuência** da **FZDF** (resolução nº 209/80, na forma do Decreto **4802/79**).

Não há notícia de **parcelamento** e a **FZDF** **não** apontou as pretensas irregularidades, tendo, **ainda**, encaminhado o **feito** ao final do prazo para **investigações**

A **CPI** recomenda a restituição do feito à **jurisdicionada para**, após **inspeção in loco**, **adoturar** medidas que julgar **cabíveis**, principalmente quanto à multiplicidade de lotes arrendados ao mesmo arrendatário

Idem para os processos nº 415733 - lote 109 e nº 073000512/87 - lote 111

- Processo nº 111004371/93

Interessado **OLÍBIA TEREZINHA GUIMARÃES**
FAZENDA SÃO GONÇALO

Trata-se de proposta de acordo da **Dra OLÍBIA**, com a **TERRACAP**, para **permuta** de um **lote** em área desapropriada (nº 43 **N/R Santos Dumont**) por área da requerente indevidamente ocupada pela **FZDF** em terras que a **TERRACAP** se **entendia** proprietária, Proposta **indeferida** pela **FZDF**.

Há, **ainda**, sobre a **gleba**, **ações** judiciais envolvendo **arrendatários**, a requerente, a **FZDF** e a **TERRACAP**, sobre a **dominialidade** das **terras** Assumo estranho ao objeto e à **competência** da presente **CPI**. **Recomenda-se** o retorno do feito à **FZDF** **para**, em conjunto com **TERRACAP** e sob a supervisão (via avocação ou via **determinação** do Sr Governador) da **PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL**, adotar as providências que julgar **cabíveis**.

O **Eng ADELINO DE SOUZA MARINHO** prestou serviços de **agrimensor** à requerente, O que causou estranheza ao atual diretor de terras da **FZDF**, **JOSÉ ANGELINO BARBOSA**.

Em seu **depoimento**, o **Eng. ADELINO** esclareceu serem recentes **os serviços**, destinados a instruir ação judicial movida contra a **Dra OLÍBIA TEREZINHA GUIMARÃES** por **arrendatários** da **FZDF**, em área na **FAZENDA SÃO GONÇALO** **Ação privada**, contra terceiros, **estranhos** ao **DF**, à **FZDF** e à **TERRACAP**.

Recomenda-se à **TERRACAP** que **proceda a investigação** sobre o **cometimento** de falta **ética** ou **disciplinar** pelo **Dr. ADELINO DE SOUZA MARINHO**

-Processa nº 132001884/94

Origem **TERRACAP**
Interessado **WALDEMAR KASSAB**

24

WALDEMAR KASSAB protocolizou ofício junto à **TERRACAP** **requerendo** a **liberação** de materiais de **construção** apreendidos pela empresa em áreas desapropriadas e de **interesse** do requerente

A **ir** é **reivindicada** pelo **espólio** de **EDUARDO D' UTRA VAZ** em **julzo** (ação nº 010072/94) à **TERRACAP** e é objeto de **litigio** há vários anos, constando, **ainda**, ação judicial de **desapropriação** movida pela **União**, no Estado de **São Paulo**, processo nº 1120069 - 14ª VARA DA JUSTIÇA FEDERAL, na qual o **espólio** discute o resíduo (20%) dos valores pagos pela **U.F** pela **desapropriação**

A gleba **não integra**, **ainda**, o **patrimônio** do **DF**, **segundo** depoimento do **Dr ADELINO DE SOUZA MARINHO**

A **TERRACAP** informou o **indeferimento** do pleito

Neste **feito**, consta proposta de **MARCO ANTÔNIO D' UTRA VAZ** herdeiro e **representante** do **Espólio** de **EDUARDO D'UTRA VAZ** de remunerar ao Sr **ADELINO DE SOUZA MARINHO** pela **realização** de **serviços de topografia**, com área de 25 hectares a serem **destacados** da **FAZENDA BREJO OU TORTO**, datado de 11 09 78

Sobre o fato, manifestou-se em seu depoimento, que integra os **anexos** a este **relatório**, o **Eng ADELINO DE SOUZA MARINHO** **esclarecendo** que prestou serviços particulares de **levantamento** da área para o **espólio**, em época em que este iria contratar **reflorestamento** com a **PROFLORA**, e que a remuneração pelos tais serviços seria procedida **após** a partilha do monte pelo **espólio**, correspondendo a ele 25 hectares, e que está demandando **judicialmente**, em São Paulo, para **receber a remuneração** pelos **serviços prestados**

WALDEMAR KASSAB é advogado do Sr **ADELINO MARINHO DE SOUZA**

O presente feito originou-se de **tentativa, frustrada**, dos Srs **WALDEMAR KASSAB** e **ADELINO MARINHO DE SOUZA** de **apossarem-se** de 25 hectares devidos pelo **espólio** de **EDUARDO D' UTRA VAZ**

Não houve o **esbulho**, em **função** da pronta **atuação** da **Administração** de **Taguatinga**

Recomenda-se a **restituição** do **feito** à **TERRACAP**, para adoção das **medidas** judiciais administrativas e **disciplinares** que entender **cabíveis**, caso **não** as tenha adotado,

-Inquéritos policiais relativos às ocupações das chacaras a" 54, 54A; 70, 7S, M, 147 e 152 de Colônia Agrícola Samambaia.

Interessados

MARIA LINS DE CARVALHO
FRANCISCO RODRIGUES DE OLIVEIRA
JAIR ALVES DE SOUZA CAMARGO
MOSSULINE TOCANTINS
MANOEL GARCEZ BUENO

Trata-se de **inquéritos** policiais **instaurados** para **averiguações** acerca de parcelamentos indevidos ocorridos na **COLÔNIA AGRÍCOLA SAMAMBAIA**

25

Os trabalhos de investigação estão afetos à Polícia Civil e constatou-se a prática de parcelamentos efetuados por arrendatários da FZDF, sem identificação dos mesmos. Recomenda-se àquela Fundação que acompanhe as investigações policiais, adotando, ainda, medidas judiciais cabíveis, bem como que realize estudos no sentido de assegurar a regularização das ocupações atinentes aos compradores de comprovada boa fé.

- PROCESSO: 073.004.456/87

Interessado MOSSULINE TOCANTINS
Assunto Requerimento lote 54 - Colônia Agrícola Samambaia - 6,08 ha,

Tramitação Em abril de 1990, foi assinado contrato de Concessão de Uso remunerada. Em março de 1994, foi constatado que o lote vem sendo parcelado e foi dado parecer para rescindir o referido contrato. As edificações foram embargadas pela ADMINISTRAÇÃO DE TAGUATINGA.

Em 23.12.94, foi determinada pela direção da FZDF, a adoção das medidas judiciais cabíveis. A ADMINISTRAÇÃO DE TAGUATINGA registrou queixa crime nº 12ª DELEGACIA DE POLÍCIA - Inq 593/94.

Esta sub-relatoria requereu à CPI a oitiva do SR MOSSULINE TOCANTINS, responsável pelo parcelamento da Chácara nº 54 daquela Colônia Agrícola.

No seu depoimento, o Sr. MOSSULINE confirmou o fracionamento impugnado e reiterou os termos de seu depoimento no inquérito policial, que integra os anexos a este relatório, sem, contudo, trazer maiores esclarecimentos, inclusive confirmando fatos já apurados pela CPI de 1991.

A FZDF não providenciou a retomada do imóvel ou a regularização das ocupações. Recomenda-se o encaminhamento dos inquéritos à FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA para que, em conjunto a TERRACAP e sob supervisão da Procuradoria Geral do DF, adote medidas judiciais cabíveis para a defesa do patrimônio público do DF, bem como, realize estudos no sentido de regularizar as ocupações procedidas mediante comprovada boa fé.

-CPI - Processos: 073.002343/94, 073.002726/91, 073.004605/91 e 471013/82.

Referente à ÁREA ISOLADA TAQUARA LOTE 03
Interessado ELISSON MONCAIO DA SILVEIRA

A FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA DO DISTRITO FEDERAL encaminhou à CPI os processos de nº 073.002343/94, 073.002726/91, 073.004605/91 e 471013/82 já no final do período dos trabalhos de investigação sem, contudo, indicar as pretensas irregularidades vinculadas ao objeto das investigações (grilo de terras públicas).

Da análise possível, constatou-se que há multiplicidade de arrendamentos, sem parcelamento, todos efetuados pela FZDF.

Trata-se, portanto, de irregularidade sanável pela própria FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA, para, enfim, pacificar-se a ocupação, razão pela qual recomenda-se o retorno dos feitos àquela jurisdição para adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

26

-Processo 020000761/92

Interessado JOSÉ NATAL BARBOSA

Trata-se de rescisão de contrato de concessão de uso da ÁREA ISOLADA Nº 02, RIACHO FRIO entre a FZDF e MISAEL FERREIRA PINTO, através da Resolução 155/91.

A FZDF não apontou qualquer irregularidade atinente ao objeto desta CPI.

O interessado pleiteou, ainda em 1992, a apreciação do feito pela Comissão do Decreto nº 13.830 de 12.03.92, sendo que não consta qualquer apreciação.

Recomenda-se o retorno do feito àquela Fundação, para inspeção in loco sobre a atual situação do lote e-015 do PAD-DF e adotar as providências que entender cabíveis, na defesa do patrimônio público.

-Processo 456714/80

Interessado JAIRO VALLADARES PINTO
Assunto solicitação de destinação do lote nº E-15 do PAD-DF

Trata-se de processo sobre o arrendamento do lote nº E-15 do PAD-DF a JAIRO VALLADARES PINTO.

A FZDF não apontou qualquer irregularidade no feito, que justificasse seu encaminhamento a esta CPI.

Não há, no feito, notícia de parcelamento ou alienação de terras públicas por particulares.

A Comissão do Decreto 13830/92 examinou o feito e nada apontou.

Recomenda-se a restituição do feito à FZDF para que, após inspeção sobre o cumprimento do Plano de Utilização, adote as medidas que entender cabíveis.

-Processos: 073.000239/94 e 073.004095/88

Interessado AGAMENON GONÇALVES DE AQUINO e VERA LÚCIA ARIZA GONÇALVES
Assunto Transferência de direitos e benfeitorias no lote 003- Amiqueira-2,10 ha

Tramitação O Interessado comprou a cessão de direito do lote de VERA LÚCIA ARIZA GONÇALVES e requereu regularização da área. No entanto, em vistoria realizada em

agosto de 1994, foi constatado que a área estava sendo piqueteada para futuro parcelamento. Havia várias casas sendo construídas. O Plano de Utilização não estava sendo cumprido. O Conselho Deliberativo, em 28.11.94, deliberou que o contrato com a concessionária originária deveria ser rescindido. O processo vai, em dezembro de 1994, para a Procuradoria Jurídica da FZDF. Nesta oportunidade, foi juntada petição onde os herdeiros de CARLOS ALBERTO VIEIRA acionaram VERA LÚCIA ARIZA GONÇALVES, sua ex-companheira e, esta sim, concessionária da FZDF, desde 09.08.89. A FZDF foi intimada a se manifestar no feito se assim quisesse. No entanto, em maio de 1994, a Dra. FLORIPES junta petição pedindo a exclusão no feito, por falta de interesse. No feito, nº 73004095/88, a PJ/FZDF opinou no sentido de aguardar-se o formal de partilha dos

27

bens deixados por VERA LÚCIA ARIZA GONÇALVES. Até hoje nenhuma medida jurídica foi adotada para reaver o imóvel ou regularizar a ocupação. Recomenda-se a realização de investigações para apurar eventuais infrações disciplinares, bem como a adoção das medidas judiciais cabíveis para a retomada do imóvel.

-Processo: 073.004111/88

Interessado: JOÃO GONZAGA DA SILVA
Assunto Requerimento do Lote 30 da Colônia Agrícola Amiqueira- Área Total 4,14 ha,

Tramitação: Em 24.08.88 o interessado assina com a FZDF contrato de Concessão de Uso. Em 1993 foi comutado haver provas de parcelamento da área com existência de sete casas no local, o que não estava previsto no Plano de Utilização. O último ato no processo é de junho de 1994, referente a laudo de vistoria. Até hoje, não foram tomadas as medidas judiciais cabíveis, seja para indenização à FZDF, seja para retomada do lote parcelado indevidamente.

Recomenda-se a adoção das medidas judiciais e administrativas cabíveis para a regularização da área, com a realização de estudos tendentes a assegurar os direitos dos adquirentes de comprovada boa fé.

-Processo: 073.004.123/88

Interessado JOSÉ MARQUES DE SOUZA RAMOS
Assunto: Requerimento do lote 46 - Amiqueira- 3,14 ha

Tramitação Interessado não é agricultor; é médico de profissão. Mesmo assim, em 24.08.88, assina contrato de Concessão de Uso. No entanto, desde esta época, já não residia na chácara, tendo repassado supostos "direitos" a ITAMAR LEITE PEREIRA, em 1982, que requer, em setembro de 1994 regularização da área para o seu nome. Portanto, o contrato de concessão foi mal feito e, mesmo constatado em 1994 o erro, não foram tomadas as medidas judiciais cabíveis de regularização ou retomada do imóvel. Recomenda-se adoção das medidas judiciais cabíveis.

-Processo: 073.002575/89

Interessado: ALMIR ANTÔNIO RESENDE
Assunto: Requerimento do lote 02 - Amiqueira -2,04 ha

Tramitação Em 27.12.89, é assinado Contrato de Concessão. Em abril de 1993, através de vistoria é constatado que os taxistas estão em atraso desde 1991. O Plano de Utilização não foi atendido. Em janeiro de 1995, é feita vistoria e constatado características de parcelamento na área. O Concessionário faleceu e a viúva solicitou regularização, mesmo tendo conhecimento do descumprimento do Plano de Utilização. Nenhuma providência foi tomada para coibir as edificações. Não há razão de se esperar o formal de partilha para a agilização das mesmas. Situação caracteriza omissão por parte da FZDF. Recomenda-se a imediata adoção das medidas judiciais cabíveis.

-Processo: 073.006.270/88

Interessado IVAN BARBOSA
Assunto Requerimento do LOTE 05 DA COLÔNIA AGRÍCOLA DE SAMAMBALÁ-3,00ha

28

Tramitação Não é agricultor, mesmo assim em dezembro de 1989 é assinado contrato de concessão. Em janeiro de 1994, foram constatados débitos no pagamento da taxa de concessão com notificação ao concessionário, que nada fez. Também, na mesma oportunidade, é constatado que o imóvel estava sendo parcelado. O Conselho Deliberativo autorizou a rescisão do contrato.

Em janeiro de 1994, o processo foi para a Procuradoria Jurídica da FZDF para a tomada das medidas judiciais cabíveis.

Recomenda-se a imediata adoção das medidas judiciais cabíveis, suspendendo-se o parcelamento irregular e efetuando-se estudos visando assegurar os direitos dos adquirentes de comprovada boa fé. Recomenda-se, ainda, a realização de investigações sobre o cometimento de eventuais faltas disciplinares.

-Processo: 073001068/89

Interessado MARIA LINS DE CARVALHO
Assunto, Requerimento de concessão - LOTE 75 -SAMAMBALÁ-4,80 ha

Tramitação A interessada já possui a posse e, em outubro de 89, foi assinado contrato de uso. Em janeiro de 94, foi identificado que as taxas estavam atrasadas e que havia características de parcelamento, constituindo-se num verdadeiro condomínio. A 5ª Subprocurador determinou a notificação pelo SIV-SOLO para embargar as construções.

Foi instaurado Inquérito Policial contra MARIA LINS DE CARVALHO, no entanto, nenhuma medida cível foi tomada, seja pela TERRACAP, seja pela FZDF.

Recomenda-se a imediata adoção das medidas judiciais cabíveis.

-Processo: 073.001.912/89

Interessado JOSÉ OLÍMPIO DE OLIVEIRA
Assunto Requerimento de Concessão do LOTE 77 - SAMAMBAIA - 2,40 ha

Tramitação Em outubro de 89, foi assinado o contrato Em agosto de 1994 é constatado que o lote estava sendo parcelado com várias edificações Em setembro do mesmo ano, o Conselho Deliberativo da FZDF declara rescindido o contrato LOURIVAL PINTO DA SILVA e JOSÉ HENRIQUE foram identificados como parceladores da área As edificações foram embargadas

Recomenda-se a imediata adoção das medidas judiciais cabíveis

- Processo: 073.07216

Interessado ADELOR BARBOSA DE MELO
Assunto, Requerimento de Concessão LOTE 82- VICENTE PIRES - 4,00 ha

Tramitação Em dezembro de 85, é assinado Contrato de Concessão A vista realizada em 1993 constatou que o contrato está sendo integralmente cumprido

Recomenda-se a FZDF a realização de nova vistoria sobre o cumprimento do Plano de Utilização

29

- Processos: 073003636/88 e 073003341/91

Interessados GEORGE LUIZ ANTUNES RODRIGUES e JONAS CAETANO DE ALMEIDA
Assunto Requerimento de Contrato lote 153/1 C A VICENTE PIRES - 3,03 ha

Tramitação Em Março de 1989, o contrato é assinado objetivando regularizar uma situação de ocupação de fato O requerente alienou seus pretensos direitos a JONAS CAETANO DE ALMEIDA que pelo processo 073003341/91 solicitou nova regularização i FZDF, que constatou indícios de parcelamento, negando, em novembro de 1994, novo arrendamento

Recomenda-se a imediata adoção das medidas judiciais cabíveis.

- Processo: 073002458/89

Interessado MARCO ANTÔNIO CARLOS MACHADO
Assunto Requerimento de Contrato LOTE 81 - C.A VICENTE PIRES - 3,69 ha

Tramitação O contrato foi assinado em novembro de 1989 O concessionário não é agricultor e em 1993 foi constatado, através de vistoria, que o mesmo não vem cumprindo o Plano de Utilização aprovado

Recomenda-se a imediata adoção das medidas judiciais cabíveis.

- Processo: 073002227/92 e 620664/78 (em anexo)

Interessado Serviço de Fiscalização - DTR
Assunto Intimação para Sr BELMIRO SILVA ROCHA - LOTES 3 E 4 - SOBRADINHO II

Tramitação Sr BELMIRO é ocupante dos 03 e 04, NR SOBRADINHO II, desde 87 e repassou a área para EDGAR BEZERRA que por sua vez vendeu para TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e ACCIO DE SOUZA LIMA. Ambos parcelaram a área em vários lotes (vistoria em 92) O processo é remetido à Procuradoria do DF que informa que esta área não foi desapropriada

Em 1993, FZDF anula contratos de arrendamentos que possuía com NOVA CASA EMPREENDIMENTOS e EDGAR BEZERRA. TARCÍSIO junta petição dizendo que a terra é RUA, pois comprou a propriedade do espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA (mat 135 189/lv2/3 Ofício de Registro de Imóveis) Em janeiro de 1995, a 3ª Subprocuradora fornece nos autos certidão de que a FAZENDA PARANOAZINHO não foi desapropriada A FZDF encaminha anulação de todos os contratos.

Recomenda-se a FZDF que realize vistoria e que a Procuradoria juntamente com a Terracap proceda análise minuciosa a respeito das desapropriações feitas na área, inclusive ds hipótese de ter ocorrido a desapropriação indireta, adotando-se as medidas judiciais cabíveis

No presente caso, há interesse de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, que foi arrolado por esta CPI como empreendedor de parcelamentos, suspeito de grilagem de terras publicas e que, inclusive prestou depoimento perante a Comissão Existe a possibilidade, a ser investigada, de tratar-se de utilização de escrituras falsas para garantir ao empreendedor a posse de terras

30

- Processo: 621097/78

Interessado PAULO MEICUCCI CASTANHEIRA
Assunto Transferência de LOTE RURAL - LOTE 11 - N R RIO PRETO

Tramitação O Contrato de arrendamento foi assinado em junho de 78 De lá para cá não houve novas vistorias no imóvel

Não ha noticia de fito «incute ao objeto da CPI,

Recomenda-se a realização pela FZDF de vistoria sobre o cumprimento do Plano de Utilização,

- Processo: 623.677/77

Interessado GERNOT JOHAN REUTER - ÁREA ISOLADA N 02 - N.R. RIO PRETO
Assunto Renovação de Contrato vencido

Tramitação A Renovação foi aprovada pelo Conselho Deliberativo da FZDF em setembro de 1993 Desde esta data não foram feitas novas vistorias Não ha provas de quitação das taxas em atraso Não ha noticia de fato atinente ao objeto da CPI

Recomenda-se a realização pela FZDF de vistoria sobre o cumprimento do Plano de Utilização.

- Processo: 474.758/83

interessado WILSON LEITE BRAGA
Assunto Requerimento Arrendamento LOTE 27 - N R RIO PRETO

Tramitação O contrato foi autorizado pelo Conselho deliberativo em junho de 1984 Recomenda-se à FZDF realizar inspeção In loco sobre o cumprimento do Plano de Utilização

- Processo: 626.699/77

Interessado ONOFRE TEIXEIRA
Assunto Pedido de ocupação do LOTE 24, COM 80,00 ha NO N.R. MONJOLO

Tramitação ONOFRE TEIXEIRA possuía contrato de arrendamento com a FZDF No entanto, havia contraído dívida com o GRUPO OK, em decorrência de financumemos efetuados para a agricultura em seu lote Como não conseguiu pagar o mesmo, acordou com o GRUPO OK dar como pagamento os direitos de arrendamento e as benfeitorias, com a anuência da FZDF, que após permitiu «U por outras áreas, para instalar novo projeto Recomenda-se a revisão das transações para averiguar sua adequação i lei

31

- Processo: 073537/84

Interessado IZAIAS MACHADO BRITO
Assunto Solicita LOTENº 10/3 N R SOBRADINHO II

Tramitação Em setembro de 1984, IZAIAS, agnucultor, requer lote de 15,70ha, área denominada de chácara "Buriitis" A Procuradoria da FZDF dá parecer favorável ao arrendamento No entanto, ji se encontrava na área CLOTARIO MENNA BARRETO FILHO, que junta ao processo titulo que demonstre a compra de direitos possessórios sobre a chácara e se nega a sair da área Nesta oportunidade, foi constatado que o mesmo, junto com seu sócio e parente ERIDES GUMARÃES, estava parcelando O lote Foi aberto inquérito policial após representação pela FZDF em 05.06.92 No entanto, as pessoas mencionadas são, apenas, ERIDES GUMARÃES e IZAIAS como parceladores irregulares O Inquérito nº 97/92 passou a investigar a firma "CASA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS" de ERIDES GUMARÃES e outros ERIDES GUMARÃES vende parte do lote para TÂNIA TERCIA FÉLIX. A Procuradoria da FZDF não ingressou com nenhuma providencia jurídica a fim de coibir o crescimento do loteamento

Esta área foi visitada por técnicos da CPI que constataram o parcelamento do solo, a cargo do Sr CLOTARIO MENNA BARRETO FILHO O loteamento encontra-se em manancial, sem qualquer infra-estrutura.

Recomenda-se a realização de estudos, para a regularização do loteamento assegurando-se os direitos dos adquirentes de comprovada boa fé, ou caso contrario, que a FUNDAÇÃO ZOOBOTANICA, sob a supervisão da PROCURADORIA GERAL, adote as medidas judiciais cabíveis para responsabilizar criminal e civilmente os responsáveis pelo loteamento

Esta sub-relatoria manteve contato, via telefone celular, com o Sr CLOTÁRIO MENNA BARRETO FILHO que se prontificou a comparecer para prestar depoimento Todavia, expedido o mandato de notificação, o mesmo não foi encontrado, por haver-se evadido do local Recomenda-se o envio do feito a SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA para apuracao dos ilícitos penais porventura ocorridos

- Processos: 073000276/85, 454709/79 e 073001839/90 (em anexos)

Interessado BKT INDÚSTRIA E COMÉRCIO, PROFLORA E OSWALDO CERTAIN
Assunto ARRENDAMENTOS NA FAZENDA PAPUDA

Tramitação Todos estes processos dizem respeito a antigos contratos de arrendamentos que perderam o objeto, em decorrência da criação da nova cidade satélite de São Sebastião

A área foi visitada por técnicos da CPI, que comprovou existir, na Quadra 5, verdadeiro loteamento, promovido pela Sr JUSCELINA.

Recomenda-se que seja dado baixa aos referentes processos, visto que eles perderam o objeto e os lotes não são mais rurais Outrossim, a Procuradoria do DF precisa agir no sentido de impetrar as medidas judiciais cabíveis, a fim de responsabilizar criminal e civilmente a Sta JUSCELINA pelo loteamento irregular a que deu inicio

32

- Processo 073005750/90

Interessado MOACIR DE CASTRO AMORIM
Assunto: Transferencia de direitos e benfeitorias nos LOTES 150, 152 e 156

O mesmo arrendatário firmou contrato com a FZDF para os 3 lotes, em novembro de 1991.

Em 1993, a FZDF acusou falta de pagamento de anuidades e apontou indícios de parcelamento. Não há notícias sobre as medidas adotadas

Recomenda-se a realização de nova vistoria nos lotes e a análise da multiplicidade de arrendamentos a um só interessado, bem como a adoção das medidas judiciais cabíveis, caso seja confirmado o parcelamento irregular

-Processo 451123/79

Interessado **NICANOR JOSÉ DOS SANTOS**
Assunto **Turbação em arrendamento de 50,00 ha** na FAZENDA DOIS IRMÃOS

Trata-se de disputa de terras consideradas de propriedade da TERRACAP e arrendadas pela FZDF B NICANOR JOSÉ DOS SANTOS em julho de 1988

O litígio envolve o advogado FRANCISCO CORTE IMPERIAL, que alega ter adquirido a gleba de LYGLIA DE SOUZA E OLIVEIRA LIMA que, por sua vez, reivindica a propriedade da área, sob o argumento de que havia deslocamento das terras públicas (que seriam em outro lugar que não o arrendado a NICANOR)

A cadeia dominial detalhada em agosto de 1989 «afim» a propriedade da TERRACAP

O arrendatário NICANOR JOSÉ DOS SANTOS foi despejado por LYGLIA DE SOUZA E OLIVEIRA LIMA, lendo que a FZDF até a presente data não recuperou a posse do imóvel

Recomenda-se a FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA, com a intervenção da Cia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, a imediata adoção das medidas judiciais cabíveis para a retomada do imóvel. Recomenda-se, ainda, que a supervisão das medidas judiciais se dê a cargo da PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL

Os processos 073 007685/87, 006506/90, 624735/77, 455756/80 e 073 001511/84 foram enviados pela FZDF e analisados por esta sub-relatoria e ato foram encontrados nenhuma irregularidade aparente de grilagem

33

2.4. Análise dos depoimentos

No curso de seus trabalhos, visando a uma melhor qualificação das situações investigadas, esta sub-relatoria requereu à CPI ouvir depoimentos de

1) MOSSULINE TOCANTIS, para apuração de fatos ocorridos na COLÔNIA AGRÍCOLA ARNIQUEIRA,

2) LEILA COSTA, corretora de imóveis, para apuração de fatos ocorridos na C A VICENTE PIRES e

3) Dr. ADELINO DE SOUZA MARINHO, engenheiro agrimensor da TERRACAP, sobre fatos de que teve conhecimento em razão de suas atribuições funcionais

O Sr. MOSSULINE TOCANTIS compareceu à CPI em 16 05 95 e prestou seu depoimento, confirmando os termos do depoimento que prestara no taquéito Policial nº 593 da 12ª Delegacia Policial, em Taguatinga - DF, referente ao parcelamento da chácara nº 54 da Colônia Agrícola Samambaia, da qual é arrendatário junto à Fundação Zootécnica do Distrito Federal

O depoente declarou, em suma, que realmente parcelara o imóvel no qual reside desde 1965, mesmo sabendo ser de propriedade da FZDF, reiterando o que havia declarado perante a autoridade policial. Demais considerações constam da apreciação do processo referente ao contrato de arrendamento da CHÁCARA Nº 54 DA COLÔNIA AGRÍCOLA SAMAMBALA. Confessou o parcelamento efetuado em contrariedade às normas da FZDF (decreto 4802/79), razão pela qual recomenda-se a rescisão do seu arrendamento, com a imediata retomada do imóvel e a realização de estudos tendentes a equacionar as ocupações relativas aos adquirentes de comprovada boa fé

A Sra LEILA COSTA declarou, em suma, que não parcelara em qualquer época nenhuma gleba de terras do Distrito Federal, e que fora contratada apenas para intermediar a venda de lotes que se encontram em área da FZDF

Foi concedido à Sra LEILA prazo para apresentar à CPI os nomes das pessoas que a contrataram e que seriam os responsáveis pela venda fraudulenta de terras da FZDF, o que não ocorreu até o momento

Recomenda-se à FZDF que proceda judicialmente, visando à apreensão de provas dos ilícitos praticados pela Sra LEILA COSTA, bem como, dos seus clientes que efetivamente tenham comercializado terras daquela Fundação. Recomenda-se, ainda, o encaminhamento de cópias do depoimento à Secretaria de Segurança Pública para apuração dos delitos porventura praticados, encaminhando-se o resultado ao MPDF.

O Dr. ADELINO DE SOUZA MARINHO, engenheiro agrimensor da TERRACAP, compareceu à CPI, prestando-lhe seu depoimento e, na parte de interesse desta sub-relatoria, esclareceu os fatos referentes à sua atuação em processos de interesse do espólio de EDUARDO DUTRA VAZ e OLÍBIA TEREZINHA GUIMARÃES e no processo referente ao arrendamento de terras da FAZENDA LAMARÃO, no PAD-DF.

Recomenda-se à TERRACAP que examine o depoimento e os processos respectivos, para apurar se o servidor infringiu normas de conduta junto a Empresa e se de seus atos adveio algum prejuízo

34

2.5. Diligências

A Sub-relatoria solicitou à CPI a realização de inúmeras diligências, destinadas a instruir as investigações, cuja relação integra os anexos ao relatório final, sendo citadas nas análises já procedidas

Nesse sentido, foram muitas as diligências em Cartórios de Noras e Registros de Imóveis, a fim de comprovar as informações contidas nos processos

2.6. Conclusões finais

Como evidenciam os trabalhos da Sub-Comissão de Terras Rurais, no que são

corroborados pelas conclusões da CPI de 1991, a atuação da FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA DO DISTRITO FEDERAL - FZDF, como administradora das terras públicas rurais, padece de graves deficiências

A Fundação não se encontra devidamente aparelhada e dimensionada para o exercício das funções que lhe são atribuídas

Assim, o acompanhamento, a fiscalização e o controle dos arrendamentos é profundamente prejudicado, permitindo o desvirtuamento da destinação das glebas

A ausência de servidores, para atuação interna e externa (fiscalização), a total falta de recursos financeiros, a inexistência de cobrança das taxas em atraso, bem como o próprio valor irrisório daquelas taxas de ocupação, impedem o reaparelhamento da FZDF para que possa continuar cumprindo sua destinação estatutária

A dificuldade de reposição de quadros, tanto de apoio, como de advogados, decorre, ainda, da nova situação jurídica trazida com a promulgação da Constituição de 1988, que elevou as Fundações, antes privadas, à categoria de entidades públicas, o que resultou na obrigatoriedade de realização de concursos públicos para a admissão de servidores, o que torna mais demorado o necessário processo de renovação do quadro de servidores

Considere-se, ainda, quanta à diminuição dos quadros de pessoal, a grande quantidade de aposentadorias ocorridas à época da entrada em vigor do ESTATUTO DO SERVIDOR PÚBLICO CIVIL (1990)

Some-se a tudo isso o aumento de demanda em razão do crescimento da população

Assim, com poucos recursos, financeiros e de pessoal, a FZDF não detém condições de continuar administrando as terras rurais do Distrito Federal

A existência de mais de um órgão responsável pelas terras do Distrito Federal também se revela como fator complicador do controle daquelas terras

Assim, a principal conclusão a que chegamos é que o gerenciamento e controle do atual sistema de terras do Distrito Federal é inadequado e ineficaz se comparado ao valor do patrimônio público que elas representam. Até mesmo o cadastro das terras públicas do Distrito Federal é extremamente desorganizado, chegando, em alguns casos, a beirar o completo caos

35

Recomenda-se ao Poder Executivo, a realização de estudos no sentido de fundir-se, num só órgão, a CIA, IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP e a FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA DO DISTRITO FEDERAL para, sob a forma de autarquia, concentrar o gerenciamento das terras do Distrito Federal, quer sejam urbanas, quer sejam rurais

As deficiências insusitas à atual situação permitem antever sérias dificuldades para o DF, uma vez que o efetivo controle é, sem dúvida, elemento de contenção da proliferação de parcelamentos nas terras arrendadas. Rompido esse dique, dificilmente será a reparação do patrimônio público, dado a pulverização de situações de fato que tenderão a consolidar-se de forma irreversível. A ausência de controles efetivos e eficientes sobre os arrendamentos realizados pela FZDF, caso não seja corrigida, será, se já não o é, o grande fator de execução de grilagem de terras públicas do DF

Final, é muito menos trabalhoso adquirir os direitos de arrendamento de uma gleba da FZDF não controlada efetivamente, do que fraudar escrituras para grilar terras desapropriadas ou não integrantes do território do Distrito Federal

Resalte-se que a cessão de direitos de arrendamento é permitida pelo Decreto 4802/79, desde que com a anuência da FZDF

O que vem ocorrendo até o momento é que, devido à omissão da FZDF, os arrendamentos têm sido repassados a especuladores que os estão subdividindo em loteamentos

Prova disso é a presença do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, notório interessado por loteamentos, em área arrendada pela FZDF, denominada SOBRADINHO D

O grande desafio do Poder Executivo consiste em fazer valer a soberania do legítimo interesse público sobre os interesses privados, sobretudo os escusos interesses dos grileiros. Registre-se o alerta

Do exposto, conclui-se que o fortalecimento dos meios de controle e gerenciamento das terras do Distrito Federal, com o aparelhamento e aporte de recursos físicos e financeiros dos órgãos responsáveis e a devida supervisão do Poder Executivo, via SECRETARIAS DE AGRICULTURA, FAZENDA E MEIO-AMBIENTE e PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL, é medida urgente para que se proceda à reversão possível das situações já existentes e defesa contra as ameaças futuras

2.7. Recomendações

Em decorrência das conclusões acima, procedemos às seguintes recomendações:

2.7.1. De ordem genérica:

1. Recomendamos uma revisão geral, conforme já havia sido recomendado no relatório da CPI/91, em todos os processos de concessão de uso ou arrendamento da FZDF, a fim de, através de vistorias, excluir aqueles que estão descumprindo o contrato ou o plano de utilização.

A maioria dos processos remetidos à CPI teve o objeto da terra rural parcelado ou loteado indevidamente. Isso pode ser caracterizado como uma forma de grilagem, visto que não há dúvida de que a área é pública e, mesmo assim, valendo-se de contratos da FZDF, arrendatários e terceiros compradores parcelaram e venderam. Portanto, deve-se agilizar as providências jurídicas a fim de coibir o crescimento dos parcelamentos irregulares e retomar as terras parceladas indevidamente.

36

2. Incorporação da FZDF & TERRACAP, transformando-as, por lei, em autarquia que terá mais condições de desempenhar o controle e gerenciamento das terras do DF.

3. Implementação das conclusões da Comissão criada pelo Decreto nº 13 830/92, que reviu os contratos realizados pela FZDF, nos termos precisos das conclusões da CPI de 1991,

4. Adoção urgente das medidas judiciais tendentes a reparar o patrimônio público, com a reversão dos parcelamentos efetuados nas terras administradas pela FZDF,

5. Contratação, mediante concurso público, de quadro de pessoal para o apoio, à fiscalização e ao serviço jurídico d* FZDF,

6. Implementação de meios de controle e acompanhamento integrado, com a participação dos diversos órgãos SECRETARIAS DE AGRICULTURA, DE SEGURANÇA PÚBLICA, DA FAZENDA, SEMATEC, PROCURADORIA GERAL, TERRACAP e FZDF,

7. Intervenção da Procuradoria Geral do DF, por determinação do Sr Governador, conforme permitem a Lei 822/94 e o RUPRG, nos serviços jurídicos da TERRACAP e FZDF, para a efetiva adoção das medidas judiciais em defesa do patrimônio público,

8. Exercício do Poder de Polícia por parte da FZDF para desocupar as terras ocupadas indevidamente,

9. Exercício do desforço físico necessário, pela TERRACAP, para a defesa das terras sob sua administração,

10. Continuidade dos trabalhos de investigação iniciados por esta CPI, com a revisão de todos os contratos firmados pela FZDF, com vistoria in loco, para evitarem-se novos parcelamentos e fiscalizar-se o cumprimento dos planos de utilização,

11. Continuidade das investigações iniciadas a partir das recomendações da CBI/91, no que se refere a expansão da COLÔNIA AGRÍCOLA DE SAMAMBAIA DO LOTE 81-A a 154, onde houve parcelamento sem a anuência da FZDF

2.7.2. De ordem específica:

1. Adoção das medidas recomendadas quando da análise dos documentos enviados a esta sub-relatoria e constantes do corpo deste relatório,

2. Encaminhamento do presente relatório ao MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL,

3. Encaminhamento do presente relatório ao TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL,

4. Apuração sobre como se procedeu a invasão da área anexa à COLÔNIA AGRÍCOLA SAMAMBAIA - CHÁCARAS DE Nº 81 - A a 154

37

3. PARCELAMENTO DO SOLO

3.1. Das exigências legais para a realteição dos parcelamentos

Para um estudo dos requisitos necessários à realização de parcelamentos, toma-se fundamental analisar-se primeiramente o seu conceito

Parcelamento do solo e a divisão de uma área em unidades juridicamente autônomas ou independentes, para fins de edificações, divisão essa que pode ser efetuada através das figuras de loteamento ou do desmembramento, que são espécies do gênero loteamento

Outra importante dicotomia a ser feita é a que respeita a finalidade do parcelamento, a qual pode ser rural ou urbana. Nesse aspecto, inclusive, deve ser ressaltado que o critério usado em nosso Direito para se definir a natureza de um parcelamento é, como dito, a finalidade do empreendimento, independentemente da localização do mesmo

O conceito de parcelamento rural é extraído do art. f, índio I, da Lei nº 4.504, de 30.11.64, que dispõe sobre o Estatuto da Terra, o qual define como imóvel rural "o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização, que se destine à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada"

Já os parcelamentos urbanos, segundo conceituação doutrinária, são aqueles destinados à formação de novos núcleos populacionais como bairros, vilas ou cidades, com disciplina na Lei nº 6.766, de 19.12.79, e nas disposições municipais atinentes, já que compete aos municípios estabelecer o zoneamento de seu território, fixando quais as zonas urbanas, rurais, de expansão urbana, etc

Feitas essas considerações, pode-se analisar quais os requisitos exigidos para a realização de parcelamento

a) Em se tratando de parcelamento rural, será necessária a aprovação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, na forma exigida pelo Estatuto da Terra, bem como o licenciamento ambiental por parte do Distrito Federal, consoante o disposto nas Leis nºs 41 e 353, e na Lei Orgânica do Distrito Federal, em especial pelo contido no art. 289, parágrafo 1º,

b) Com relação aos parcelamentos com finalidade urbana, deverá haver aprovação prévia do Distrito Federal, conforme exigido no art. 10 da Lei nº 6.766, de 1979

E para essa aprovação, além do atendimento às exigências previstas na citada Lei nº 6.766/79, como requisitos urbanísticos e comprovação da propriedade da área, foi-se necessário também o ticeoanvnto ambiental, na forma mencionada na alínea anterior, bem como o cumprimento do disposto nos arts. f a 26 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, e ainda do contido no respectivo art. 54, quando se tratar de parcelamentos já implantados

3.2. Plano Diretor

Conforme visto no item anterior, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, aprovado pela Lei nº 353, de 18 de novembro de 1992, estabelece uma série de normas para a implantação de um parcelamento do solo, condensadas principalmente nos arts 17 a 26, de onde

38

pode-se destacar a necessidade de licenciamento ambiental e a exigência prévia de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório - EIA/RIMA

Além dessas normas, cabe destacar a proibição de parcelamento do solo para fins urbanos nas zonas rurais (art. 9º) e a necessidade de audiência do INCRA para as transformações de uso rural para urbano (art. 64)

Outra regra importante é a que proíbe a instalação de equipamentos urbanos antes de o parcelamento estar aprovado, consoante o disposto no art. 62

E, finalmente, deve ser ressaltado o já citado art. 54, que estabelece diretrizes para a situação dos parcelamentos implantados de forma irregular no Distrito Federal, os chamados "condomínios", inclusive fixando no respectivo parágrafo 1º o prazo limite de promulgação do Plano Diretor, para que os loteamentos pudessem beneficiar-se do estudo de regularização previsto na Lei nº 54, de 1989

3.3. Parcelamento e Condomínio. Características

No Distrito Federal têm-se feito uma confusão com as figuras do parcelamento e do condomínio. O parcelamento do solo feito sob modalidade de loteamento, ou seja, a divisão de uma área em lotes individualizados, não tem qualquer semelhança com o instituto da propriedade em comum regulado pelo Código-Civil, em seus arts. 673 e seguintes. Essa figura de condomínio refere-se ao fato de duas ou mais pessoas exercerem o direito de propriedade sobre uma mesma área, de forma indivisa. As pessoas tornam-se co-proprietárias são donas de uma mesma área tem que se dividir a parte de cada uma. Se houver divisão, como no caso dos loteamentos, desaparece a figura do condomínio

Outro equívoco que se tem cometido é o de tentar chamar loteamento de condomínio com base na Lei nº 4.591, de 1964, já que essa lei trata de condomínio em edificações, o condomínio estabelecido em prédios, que não tem nenhuma relação com loteamento, definido no art. 2º, parágrafo 1º da Lei nº 6.766, de 1979

3.4. Loteamento rural e loteamento em área rural com finalidade urbana

Segundo o Estatuto da Terra, loteamento rural é aquele que tem por objetivo a exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial e que respeite o módulo rural mínimo, o qual no Distrito Federal é de 02 hectares

Isso um levado muitas pessoas a entenderem erroneamente que o fato de um loteamento estar dividido em lotes maiores de 02 hectares o transforma em loteamento rural, o que não é verdade. Para ser considerado rural, o loteamento, além de atender ao módulo rural mínimo, deve ter finalidade extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial. Não tendo essas finalidades, o loteamento é considerado urbano, independentemente do tamanho dos lotes ou mesmo da localização do empreendimento, seja em zona rural ou urbana, já que o critério usado para se classificar um loteamento em urbano ou rural é o da destinação e não o da localização, conforme se nota do disposto no art. F do Estatuto da Terra, ao conceituar a figura do imóvel rural

O que se tem de observar, nos casos de loteamentos com finalidades urbanas instalados em área rural, é o fato de a legislação somente permitir loteamento urbano em zonas urbanas ou de expansão urbana, consoante o disposto no art. 3º da Lei nº 6.766/79 e no art. 9º do Plano Diretor de Ordenamento Territorial. Assim, para a aprovação desses loteamentos é necessária a transformação da zona rural onde o empreendimento estiver localizado em zona urbana ou de

39

expansão urbana, ressaltando-se o disposto no art. 64 do Plano Diretor, que impõe consulta ao INCRA nesses casos

3.5. Ações dos loteamentos frente à legislação

Pare fugir das disposições da Lei Federal nº 6.766/79, que regula parcelamento urbano, os loteadores passaram inicialmente a realizar loteamentos com lotes de 02 ha, tamanho do módulo rural mínimo, por entenderem que assim estariam efetuando loteamento rural, não alcançado pela citada Lei, e assim, não precisariam de aprovação do Distrito Federal, o que facilitaria a impunidade dos loteamentos irregulares, já que a fiscalização do Distrito Federal estaria impedida de agir. Mais tarde, usaram a figura do "condomínio", reportando-se a "frações ideais", que nada mais são do que verdadeiros lotes, com dimensão inferior, na maioria das vezes, ao módulo rural mínimo para o Distrito Federal e perfeitamente individualizados

No entanto, conforme demonstrado anteriormente, essa "tática" usada pelos loteadores não encontrou respaldo, pois a quase totalidade dos loteamentos irregulares realizados no Distrito Federal têm finalidade urbana e, assim, estão alcançados pela Lei nº 6.766/79, necessitando de aprovação do Governo local. Mesmo que fossem rurais, ainda assim precisariam da aprovação do Distrito Federal no que tange ao licenciamento ambiental do empreendimento,

Outro recurso largamente utilizado pelos loteadores foi o de fiscalizai cadeias dominiais referentes as áreas onde iriam implantar loteamentos irregulares. Como a legislação exige título de propriedade como um dos requisitos para a realização de um parcelamento do solo, aproveitando-se de áreas que foram desapropriadas, principalmente em relação a espólios com grande quantidade de herdeiros, os loteadores falsificavam procurações desses herdeiros, normalmente em cidades do interior de Goiás, e criavam uma cadeia dominial falsa dos respectivos imóveis, entendendo que com isso poderiam criar loteamentos com mais facilidades, dizendo-se proprietários da área, premissa essa que também mostrou-se inadequada, pois, mesmo w as terras fossem de propriedade particular, seria necessária a aprovação do Poder Público para a implantação de parcelamentos do solo, na forma da legislação vigente

4. SITUAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS

Examinando-se a situação dos parcelamentos ilegais, chamados eufemisticamente pela população em geral de "condomínios irregulares", percebe-se que o fraacionamento de terras no Distrito Federal não vem se realizando de forma adequada, à luz da legislação e do direito pátrio.

Sobre desatenderem aos princípios e índices urbanísticos, de observância indispensável para que se alcance um mínimo de racionalização no aproveitamento do solo, os parcelamentos ilegais dão ensejo e confirmação de ilícitos ambientais, constituindo-se em graves ofensas aos direitos do consumidor. Muitos dos parcelamentos, aliás, estão implantados em áreas de dominialidade pública, malferindo não só o direito de propriedade, mas também desrespeitando a função social reservada a este instituto.

Vejamos, com mais vagar, os aspectos que prenunciam as irregularidades que revestem a implantação dos parcelamentos no território do Distrito Federal.

40

4.1. Do ilícito ambiental e urbanístico

Primeiramente, assevere-se que a prática de parcelar o solo sem licença ambiental ou em desacordo com a legislação em vigor constitui o tipo do art. 50 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sujeitando-se o infrator as penas estipuladas no aludido diploma legal, sem embargo da eventual responsabilidade civil ou administrativa.

Preceituam os arts. 50 a 52 da Lei nº 6.766/79, in verbis:

"Art. 50 - Constitui crime contra a Administração Pública -

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:
I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

An. 51 - Quem, de qualquer modo concorra para prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

An. 52 - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de venda de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis."

Para que sejam cumpridas as normas que tutelam o meio ambiente, mister dar exequibilidade plena às disposições da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 e da Lei nº 41, de 13 de setembro de 1989, com o que seriam evitadas degradações ambientais, estando o Distrito Federal, ademais, protegido contra o grave e ameaçador perigo de comprometimento de sua imensa área verde e, principalmente, de contaminação de importantes pomos de captação e recarga hídrica.

Outra consideração importante seria a necessidade de se respeitar o zoneamento de áreas e os usos permitidos em cada unidade de conservação existente no Distrito Federal.

41

No que tange à questão urbanística, a Lei nº 6.766/79, citada, define as condições gerais que devem ser atendidas para o parcelamento de terras com finalidade urbana, em todo o território nacional.

Assim, consta entre os requisitos urbanísticos para loteamento, referidos no Capítulo II da Lei nº 6.766/79, a exigência da reserva mínima de 35% da gleba para áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como para espaços livres de uso público, devendo guardar proporcionalidade com a densidade de ocupação prevista para a gleba.

O art. 37 da lei citada proíbe a venda de parcela do loteamento ou desmembramento não registrado.

Tal fato é o que invariavelmente vem ocorrendo no Distrito Federal - particulares taescrupulosos, parcelam e vendem lotes, disfarçados muitas vezes sob o eufemismo de "condomínios", que não obtiveram sequer a aprovação das autoridades, quanto mais o registro do loteamento no Cartório de Imóveis competente.

Por outro lado, a questão urbanística deve ser encaminhada não só a luz da Lei nº 6.766/79, como também do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Planos Diretores Locais.

A continuidade do ilícito ambiental e urbanístico de implantação de loteamentos, sob a denominação de "condomínios rurais", irá descaracterizar a zona rural desta Capital, suprimindo a possibilidade de desenvolvimento das atividades tipicamente rurais e agro-silvo-pastoris. Além de constituir um malefício sem precedentes para o equilíbrio ambiental da região, penalizará a população como um todo, e quando esta vier a sentir os problemas advindos com essas ocupações irregulares, pouco restará a fazer em face dos prejuízos consumados, quais sejam, a escassez de água para o abastecimento e a desertificação do solo, dentre outros.

A Lei nº 6.766/79 exige que esses loteamentos só possam se constituir em zona urbana ou de expansão urbana (art. 3º). Assim, a transformação pontual de áreas desses loteamentos de rural para urbana irá trazer dificuldades para o planejamento da cidade, sendo necessário que, ao se permitirem tais alterações no zoneamento, sejam previamente verificados o atendimento à política urbana e o acesso dos serviços públicos inerentes ao núcleo urbano constituído, nos termos das diretrizes gerais de ordenamento territorial, consubstanciadas no art. 3º do Plano Diretor (Lei nº 353/92).

4.2. Da ofensa ao direito do consumidor

A venda de lotes pertencentes a parcelamentos irregulares, na verdade, pode ser caracterizada como atentado ao direito do consumidor.

Alienada a parcela, o adquirente, ludibriado, acaba comprando o lote, mas não tem, nenhuma garantia de que o seu lote venha a ser regularizado, correndo o risco de simplesmente perder tudo o que pagou. Na melhor das hipóteses, terá que, através de processo licitatório, comprar a terra de seu legítimo dono, buscando na Justiça ressarcir-se da verba que inadvertidamente recolheu em benefício do empreendedor do parcelamento.

É ofensa ao direito do consumidor a venda propriamente dita de lotes irregulares, bem como a propaganda enganosa que convencer o interessado de que o lote é absolutamente regular ou passível de regularização.

42

Note-se que, mesmo se a gleba se loteada for de domínio do loteador, este só poderá colocar à venda as respectivas parcelas após a concordância das autoridades competentes e o consequente registro do loteamento no Cartório de Imóveis.

4.3. Da invasão de terras públicas

Outra irregularidade que costuma timbrar os parcelamentos implantados no solo do Distrito Federal diz respeito à própria dominialidade do terra.

Muitas vezes os parcelamentos são implantados em área pública, desrespeitando um dos mais basilares direitos que sustentam o sistema democrático dos países ocidentais, qual seja o "direito de propriedade".

A prática, aliás, de se invadir áreas públicas parece ser hodiernamente uma das mais graves máculas da formação cultural do povo brasileiro, na medida em que tal fato impede uma adequada ordenação e adensamento do território o Poder Público não planifica a ocupação das áreas; apenas reconhece, tardiamente, um estado de fato criado dolosamente por gananciosos especuladores de terras, que se louvam em dizer que dão apenas vazão a uma demanda reprimida de espaços para moradia.

4.4. Das medidas judiciais e do exercício do poder de polícia

As inúmeras irregularidades com que se apresentam os parcelamentos existentes no solo do Distrito Federal não podem deixar de ensejar as medidas administrativas e judiciais que o caso exige.

Administrativamente, o Poder Público busca atuar de forma preventiva ou repressiva. Seja, assim, deixando de licenciar o parcelamento, proibindo atividades danosas ao meio ambiente ou impedindo edificações ou moradia, seja, por outro lado, buscando, repressivamente, desconstituir empreendimentos ou lotes não autorizados.

Para o exercício do poder de polícia, além da competência institucional das Administrações Regionais, foi criado, inicialmente, conforme art. 18 da Lei nº 54, de 23/11/89, o Sistema Integrado de Fiscalização - SISIF, com a competência de "detectar a formação de parcelamentos não autorizados, adotando as providências necessárias à apuração de infrações penais e administrativas, bem como para responsabilização civil do infrator", sendo que, nos termos do § 2º do referido art. 18, os "agentes públicos pertencentes ao Sistema Integrado de Fiscalização - SISIF terão poder de polícia, sendo considerados agentes públicos a serviço da vigilância ambiental".

Atualmente, tal sistema não alcançou o fôlego desejável em sua missão, vez que os loteamentos irregulares continuam a alastrar-se por todo o território do Distrito Federal.

Em 28/01/93, pelo Decreto nº 14.592, o Poder Executivo do Distrito Federal criou o Sistema Integrado de Vigilância do Uso do Solo - SIV/SOLO, com a atribuição de "exercer a fiscalização nos parcelamentos irregulares do solo, consoante o disposto nas Leis nºs 54, de 23 de novembro de 1989 e 353, de 18 de novembro de 1992", coordenado pelo titular da Secretaria de Segurança Pública, passando o SISIF a fazer parte integrante do SIV/SOLO, com o seu corpo técnico e recursos materiais. Passou a fazer parte, também, do SIV/SOLO efetivos da Polícia Civil e

43

Militar do Distrito Federal, sendo designado um Delegado de Polícia para apuração dos ilícitos penais.

O Decreto nº 16.281, de 16/01/95, alterando o Decreto nº 14.592/93, vinculou o SIV/SOLO ao Gabinete do Governador, que ficou incumbido de sua coordenação, através de pessoa especialmente designada para tal fim. A apuração dos ilícitos penais ficou sob a responsabilidade da Delegacia Especial do Meio Ambiente do Distrito Federal - DEMA, criada pela Lei nº 832, de 27 de dezembro de 1994.

No âmbito judicial, também, deve o Distrito Federal atuar na defesa da coletividade, através da ação civil pública ou, em casos particulares, valendo-se de demolitórias ou de ações cautelares - tudo considerando-se que é dado à Administração o legítimo exercício do poder de polícia, para a tutela de interesse público e social, indevidamente ameaçado por gestões particulares mais voltadas para a satisfação de interesses escusos, que atentam contra a própria autonomia do Distrito Federal.

A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, por sua vez, como responsável pelas terras públicas invadidas por loteamentos irregulares, deve utilizar de todos os meios para a defesa de MU patrimônio, seja pela vigilância e cercamento de suas áreas, seja pelo planejamento de sua utilização, seja ainda através da adoção das providências judiciais pertinentes, não se limitando, apenas, a defender-se em ações possessórias

Releva notar que o § 1º do art 348 da Lei Orgânica do Distrito Federal, editada em 08/06/92, estabelece "o Governo do Distrito Federal, procederá bianualmente ao levantamento e cadastramento das terras públicas rurais de seu território, com vistas a identificar aquelas que não cumpram sua função social, bem como os concessionários inadimplentes"

Não se tem notícias que o Governo tenha providenciado o atendimento ao disposto nesse artigo, devendo ser agilizado o seu cumprimento, em face da expiração do 1º biênio

S. REGULARIZAÇÃO E/OU DESCONSTITUIÇÃO DOS CONDOMÍNIOS ILEGAIS

S.1. Do procedimento

A constatação de um grande número de loteamentos irregularmente constituídos nesta Unidade da Federação, ensejou a expedição de uma Lei - Lei nº 54, de 23 de novembro de 1989 - que dispôs sobre a regularização ou desconstituição de parcelamentos urbanos implantados ao território do Distrito Federal sob a forma de loteamentos ou condomínios 66 fato

Essa lei foi editada com base no que determina a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que estabelece as normas gerais a serem seguidas nos parcelamentos com finalidade urbana em todo território nacional. Foram observadas, também, as exigências de ordem ambiental, ditadas pela legislação específica

Assim, dentre os procedimentos estabelecidos para a regularização dos loteamentos, determinou a referida Lei nº 54/89, a necessidade de que tais loteamentos já deveriam estar efetivamente implantados, sendo necessária a comprovação de que já existiam de fato em M de junho de 1989, data em que o Poder Executivo encaminhou o respectivo Projeto, que originou essa lei, ao Senado Federal que, à época, detinha a competência para legislar para o Distrito Federal

44

A comprovação da existência de fato daquela data limite objetivava impedir que novos loteamentos irregulares continuassem a ser implantados sem a prévia aprovação dos projetos urbanísticos e atendimento às demais exigências legais, buscando, após o fato consumado, que o Governo viesse a regularizar esses empreendimentos, desvirtuando, pois, qualquer planejamento urbanístico desta Capital

Outras condições deveriam também ser atendidas nos termos da Lei 54/89 em decorrência da legislação federal, de natureza superior, tais como anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, para alteração do uso do solo de rural para urbano (a grande maioria desses loteamentos, embora com finalidade urbana estão implantados em zona rural), atendimento à questão ambiental, como seja, aprovação dos Estudos de Impacto Ambiental e respectivos Relatórios de Impacto Ambiental, pelos órgãos ambientais competentes, respeitado naturalmente o zoneamento estabelecido para as Áreas de Proteção Ambiental, na hipótese dos loteamentos estarem inseridos nessas unidades de conservação

Grande parte dos loteamentos irregulares do Distrito Federal estão implantados em áreas de proteção ambiental, que possuem uma beleza cênica notável e estão localizadas, muitas vezes, em áreas relativamente próximas a centros urbanos, portanto de grande valor econômico

Assim, mais de 45% dos loteamentos localizam-se na APA do Sítio Bartolomeu e na APA do Descoberto, sendo que o zoneamento vigente para essas APA's, estabelecido pelas Instruções Normativas nºs 001 e 002, ambas datadas de 1988 e expedidas pela Secretaria Especial do Meio Ambiente - SEMA, atual IBAMA, proíbe novas ocupações nas APA's com finalidade urbana

Desta forma, estavam impossibilitadas as entidades administradoras em aquiescer com finalidade urbana desses loteamentos, inseridos irregularmente naquelas áreas de proteção ambiental, a não ser que outro zoneamento viesse a permitir tal uso em certas partes das APA's

Em razão, pois, da necessidade de estabelecer-se um novo zoneamento para essas áreas, não só em decorrência da situação de fato de loteamentos ali instalados, como também pelo interesse de que tal estudo fosse mais detalhado, vez que a escala utilizada no zoneamento inicial fora de 1:100.000, enquanto que seria aconselhável um estudo, em alguns trechos, mais minucioso, numa escala de 1:25.000, foi fumado entre o Distrito Federal e o IBAMA, em 29 de dezembro de 1992, um convênio para que o Distrito Federal, através da Secretaria de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia - SEMATEC, providenciasse a contratação dos estudos necessários a tal zoneamento.

Só em 10/01/94, mais de dois anos após a assinatura do referido convênio, foi expedida Ordem de Serviço para a execução de zoneamento, para os quais saíram vencedoras, na licitação realizada, as empresas ENGEVIX Engenharia S/C Ltda., para elaborar o Zoneamento da APA na Bacia do Rio Sítio Bartolomeu / PROGEA Engenharia e Estudos Ambientais, para o Zoneamento da APA da Bacia do Rio Descoberto.

Destaca-se, «mto, que o Poder Executivo fez contratação desses serviços, tentando, talvez, encurtar caminhos através da contratação de serviços com a CODEPLAN, e após, com aª firmat Axis - Consultores Associados S/C e Geotécnica S/A, o que não alcançou o objetivo colimado, pois os produtos apresentados foram falhos e superficiais, não resultando no zoneamento objeto do Convênio mencionado

O trabalho da ENGEVIX já foi entregue e aceito pela SEMATEC, estando com o IBAMA para que se dê seguimento ao procedimento legal para alteração do zoneamento atualmente vigente, enquanto que o estudo da PROGEA não foi concluído, visto haverem surgido questões

45

técnicas, levantadas pelo grupo designado para recebimento dos trabalhos e que não foram atendidas pela contratada, estando o contrato respectivo já expirado, sem o término do estudo proposto

Portanto, no que diz respeito ao Rezoneamento da APA da Bacia do Rio Sítio Bartolomeu, é necessária, apenas, a edição de lei que traduza o estudo técnico de zoneamento já terminado

Essa lei deverá ser de natureza federal, nos termos do art 225, IV, da Constituição Federal, vez que a APA foi criada por Decreto Federal

Contudo, está em tramitação no Congresso Nacional o projeto de lei apresentado, concomitantemente e com idêntica redação, no Senado Federal, pelo Senador José Roberto Arruda e na Câmara dos Deputados, pelo Deputado Augusto Carvalho, que entre outras medidas, passa a APA do Sítio Bartolomeu para a gestão do Distrito Federal. De qualquer sorte, mesmo que o zoneamento venha para a esfera Distrital, o IBAMA atuará sempre supletivamente em face da lei federal de origem geral que trata da Política Nacional do Meio Ambiente, Lei 6.938, de 31 de agosto de 1981 e Lei 6.902, de 27 de abril de 1981, que dispõe sobre Áreas de Proteção Ambiental]

Quando as Áreas de Proteção Ambiental criadas por normas locais, sejam APA do Cafuringa (Decreto nº 11.123, de 10/06/88, alterado pelo Decreto nº 11.251, de 13/09/88), APA do Lago Paranoá (Decreto nº 12.055, de 14/12/89) e APA das Bacias do Gama e Cabeça de Veado (Decreto nº 9.417, de 21/04/86), embora nos atos de sua criação já constem discriminadas as respectivas Zonas de Vida Silvestre, onde não se permite exploração humana, a não ser utilização para realização de estudos e pesquisas e Zona Tempária, onde são permitidas atividades desde que não prejudiquem os ecossistemas, é necessário que o Poder Executivo providencie o zoneamento ambiental e plano de manejo dessas APA's, como exigido nos Decretos de sua criação, cujos prazos fixados há muito se expiraram (APA do Cafuringa - prazo até 13/12/88, APA do Gama e Cabeça de Veado - prazo até 21/04/88, APA do Paranoá - prazo até 14/12/90)

Sem que o zoneamento ambiental dessas APA's locais, onde se inserem vários loteamentos, seja concluído, o orgão ambiental não terá condições necessárias à aprovação, ou não, dos parcelamentos nelas instalados

A Lei nº 54/89 exige também para a regularização dos loteamentos o cumprimento das normas urbanísticas de que trata a Lei Federal nº 6.766/79. Assim, deveria ser apresentado o projeto urbanístico para análise da viabilidade da implantação definitiva do parcelamento, inclusive com a audiência das concessionárias de serviços públicos, que se manifestar sobre a possibilidade de atendimento a esses conglomerados com finalidade urbana

A referida lei estabeleceu ainda a proibição de implantação de novos parcelamentos por particulares, até a aprovação do plano Diretor de Ordenamento Territorial, bem como as edificações, em loteamentos não aprovados, mesmo para aqueles cujos processos estivessem em fase de análises

Com a edição do Plano de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, através de Lei nº 353, de 18 de novembro de 1992, o art. 54 dessa norma veio a permitir a regularização de loteamentos que tenham comprovado sua implantação de fato até o dia da promulgação da Lei, portanto, 18 de novembro de 1992

Mais tarde, a Lei Orgânica do Distrito Federal, promulgada em 08 de junho de 1993, no Ato das Disposições Transitórias, em seu artigo 32, recepcionando o contido no art 54 da Lei nº 353/92, estabeleceu

46

"Art. 32 - Os loteamentos localizados em zonas rurais, urbanas e de expansão urbana, realizados sem autorização e registro competentes, deverão ser objeto de regularização ou desconstituição, analisados caso a caso, de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de dezembro de 1979 e nos termos do que dispõe-se a Lei nº 54, de 23 de novembro de 1989, além da Lei nº 353, de 18 de novembro de 1992."

Após, foi sancionada por esta Câmara Legislativa a Lei nº 694, de 08 de abril de 1994, que dispõe sobre procedimentos para regularização dos parcelamentos, loteamentos e condomínios relacionados e dá outras providências

Tal lei estabeleceu o trâmite para regularização dos loteamentos listados em seu artigo primeiro que, em princípio, estariam em área desapropriada e fora de unidades de conservação, inclusive fora de proteção ambiental

Constatou-se, contudo, um grande desinteresse e descaço dos loteadores em buscar a regularização de seus empreendimentos

Poucos atenderam aos prazos fixados para apresentação de estudos e relatórios de impacto ambiental e de planos urbanísticos, outros nem ao menos se deram ao trabalho de pegar os termos de referência e diretrizes urbanísticas para apresentação desses estudos básicos

Ultrapassados os prazos fixados na Lei 694/94, está em tramitação Projeto de lei nº 268/95, prorrogando tais prazos, para que se dê nova oportunidade para a apresentação destes estudos, inclusive por associações constituídas por adquirentes de lotes em loteamentos, à vista da inércia dos responsáveis pelo empreendimento

5.2. Dos requisitos legais

Como já explicitado, para a Regularização de Loteamentos existem requisitos legais a serem obedecidos, muitos deles emanados de legislação federal, a nível de normas gerais, que nos termos dos incisos L VI, VII, e VIII e § 1º, 2º, 3º e 4º do art 24 da Constituição Federal, não poderiam ser objeto de modificação por leis locais

Assim tem-se, por exemplo, a Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sobre parcelamento do solo para fins urbanos

Além de exigências urbanísticas, a Lei 6.766/79 contém também algumas condicionantes de caráter ambiental e fundiário. Assim, sobre o aspecto fundiário, exige-se que o projeto venha acompanhado, entre outros documentos, do título de propriedade da área objeto do loteamento (art. 9º), sendo que para o registro imobiliário do loteamento deverá também ser apresentado o histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado dos respectivos comprovantes - certidão venenária (an. 18) O loteamento só poderá ser implantado, também, em zona urbana ou de expansão urbana (art. 3º).

Das exigências, de natureza ambiental, é necessária a observância, entre outras, da Lei que traça a Política nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938, de 31/08/81), da Lei 6.902, de 27/04/81,

que dispõe sobre Areas de Proteção Ambiental, do Decreto Regulamentador dessas normas (Decreto 99.724/90) e, conseqüentemente, das Resoluções do CONAMA aplicáveis à espécie, bem como do Código Florestal (Lei 4771, de 15/09/65) e legislação especial como seja, a nível federal, Decreto nº 88.940/83 (APA's S. Bartolomeu e Descoberto), além é claro, da Constituição Federal e Lei Orgânica do Distrito Federal

47

Em nível local deve-se atentar ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial, ora em vigor, aprovado pela Lei nº 353, de 18/11/92, com caráter de lei complementar, em face das disposições da Lei Orgânica, bem como, à lei da Política Ambiental do Distrito Federal - Lei 41, de 13/09/89 - e demais leis ambientais, inclusive os Decretos que criaram as APA's distritais onde se inserem vários loteamentos

Verifica-se, pois, que na análise da regularização de loteamentos três aspectos devem ser examinados, sob o ponto de vista dos respectivos requisitos legais ambiental, fundiário e urbanístico.

A regularização do loteamento consumar-se-á com a sua aprovação pelo Governador do Distrito Federal, após manifestação favorável do órgão superior do Sistema de planejamento Territorial e Urbano (art. 24 de lei 353/92), ou seja Conselho de Planejamento Territorial e Urbano - CONPLAN, que sucedeu ao antigo CAUMA - Conselho Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente. O CONPLAN, até o momento, ainda não foi instalado pelo Poder Executivo

Claro que previamente a essa aprovação deverá ter sido concedida a necessária licença ambiental, nos termos do art. 23 e 25 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano

A etapa final da regularização terá o registro do loteamento no Cartório de Imóveis competente, nos termos das leis federais nºs. 6.766/79, artigos 18 e seguintes e nº 6015, de 31/12/72 - Ld de Registros Públicos, artigo 167, inciso 1 item 10,

Não se deve confundir o registro imobiliário da gleba onde está implantado o loteamento, com a inscrição do loteamento, que implicará na apresentação do memorial descritivo de cada lote integrante do mesmo, vez que haverá a indicação individual do lote, a identificação das ruas e praças, e das áreas destinadas a espaços livres, edifícios públicos e equipamento urbanos, que integrarão o domínio do Distrito Federal desde a data do registro do loteamento (§ 5º do art. 22 da Lei 6.766/79).

No intuito de impedir a lavratura de escrituras ou o registro imobiliário de parcelas integrantes de loteamentos não regularizados, ou seja, ainda não registrados no Cartório de Imóveis, a Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios baixou o Provimento nº 07/85, que determinou a toda as serventias Extrajudiciais de Notas e de Registro de Imóveis do Distrito Federal a proibição de lavrar, registrar, ou anotar toda e qualquer formalização de transação que fracione, de maneira ilegal, o solo rural, sob a forma de condomínio, assim como que parcelo o solo rural com características tais que identifiquem a existência de loteamento de fato, sem a previa e expressa concordância das autoridades competentes, mesmo quanto aos empreendimentos existentes anteriormente. Em decorrência, o Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos, determinou que tais serventias extrajudiciais exigissem para qualquer ato translativo de propriedade imobiliária que fracione o solo rural, a apresentação de Atestado de Regularidade expedido pela Administração do Distrito Federal, conforme Ato Normativo nº 1/88, de 10/02/88.

Tais exigências deverão ser mantidas, pois a par de todas as irregularidades comutada* por esta CPI, não se detectou lavratura ou registro de escritura pelos Cartórios do Distrito Federal, relativa* a lotes integrantes de loteamentos irregulares, após 10/02/88, graças a essa exigência de apresentação de Atestado de Regularidade

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal, no Mandado de Segurança nº 1.207 - com acórdão registrado em 10.03.93, sob o nº 63734, considerou perfeitamente válido o Provimento nº 7/85, conforme a seguinte ementa.

48

"Ementa. Mandado de Segurança Provimento nº 7/85 da Corregedoria de Justiça. Proibição de lavratura, registro, averbação ou anotação de atos relativos a transação de parcelamento do solo rural. Competência da autoridade Judiciária para dispor com vistas ao bom andamento dos serviços cartorários com exclusividade. Necessidade de aprovação de loteamentos urbanos e rurais pelo Governo do Distrito Federal. Processo regulamentado pela Lei 6.766/79. Prévia audiência do INCRA para o processamento de loteamento rural, sem qualquer reflexo na decisão da autoridade administrativa sobre o assunto. Política nacional de preservação do meio ambiente. Legislação local de idêntico conteúdo. Responsabilidade do Poder Público na preservação de mananciais, reservas ambientais e ecológicas. A preservação da natureza interessa à própria conservação da qualidade de vida e à conservação da fauna e da flora da região. Loteamentos nominados de rural mas com características urbanas. Loteamentos de fato. Impossibilidade da formalização pelas serventias extrajudiciais de quaisquer atos de disposição de parcelas desses loteamentos. Proibição da venda de parcelas de loteamentos não registrados. Definição relativa à alienação de parcelas desses loteamentos. Responsabilidade penal do serventário de lavrar o ato. Segurança indeferida."

Objetivando acompanhar e verificar cumprimento das exigências legais, conforme relatado, o Poder Executivo já criou, por Decretos, uma série de comissões e grupos de trabalho a seguir referidos, além de, em razão do estabelecido DO art. 18 da Ld 54, o SISIF ou seja, Sistema Integrado de Fiscalização, coordenado, à época, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (atual Secretaria de Obras)

Tem-se, portanto, notícia de Comissão e Grupos de Trabalho, incumbidos da análise de regularização ou desconstituição de loteamentos, que foram criados pelos Decretos números 1237 de 16/05/90, Decreto 14661 de 01/04/93; Decreto 14761 de 03/06/93; Decreto 15775 de 21/07/94 e Decreto 16330 de 22/02/95.

Quanto à desconstituição dos "condomínios" que em razão de óbices legais não possam ser regularizados, deverá a Procuradoria-Geral do Distrito Federal ser acionada, conforme comunicação da autoridade responsável, para a providências judiciais que tenham tal objetivo

5.3. Dos pedidos* de regularização de condomínio: "processos natimortos e condomínios de papel"

A Lei nº 54/89, que dispõe sobre a regularização ou desconstituição de parcelamentos urbanos implantados no DF, e seu Decreto regulamentador nº 12.379/90 determinam

- pré-requisito para regularização pela citada Lei estar implantado fisicamente até 30.06.89,

- a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU) deve cadastrar apenas os parcelamentos já implantados, analisando a viabilidade de implantação definitiva dos mesmos em função de princípio* técnicos,

• o Governo do Distrito Federal (GDF) promoverá medidas administrativas e judiciais necessárias à desconstituição de parcelamento desautorizado

49

O mesmo diploma legal instituiu o Sistema Integrado de Fiscalização (SISIF), coordenado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), para efeito de controle e fiscalização, cabendo-lhe detectar a formação de parcelamentos não autorizados, adotando a providências necessárias à apuração de infrações penais e administrativas, bem como para responsabilização civil do infrator

Criou-se ainda uma Comissão, coordenada também pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), responsável pela seleção dos parcelamentos que somente deveria dar andamento aos processos que tivessem cumprido na INTEGRA as exigências abaixo:

- prazo de 30 dias para habilitação dos parcelamentos que possuam existência de fato até 30.06.89,

• o interessado teria 30 dias para atualizar dados e apresentar documentação e mapas,

- após a "habilitação" pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), o interessado teria mais 30 dias para requerer regularização, anexando, entre outros, planta do imóvel, certidão negativa de desapropriação, cadeia vinteniária, e memorial descritivo acompanhado do título de propriedade.

O não atendimento do responsável pelo parcelamento daquilo que lhe competia, nos prazos fixado*, deveria ser considerado como desistência ao pleito de regularização.

A Lei 54/89 exigia a implantação de fato dos parcelamentos até 30.06.89, e seu Decreto regulamentador somente foi publicado em 16.05.90

A Comissão para análise e o SISIF para fiscalização, coordenados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), se confundiram nas atribuições, geraram distorções e obrigações deixaram de ser cumpridas, uma vez que, tendo inicialmente um universo de mais ou menos 150 (cento e cinquenta) parcelamentos em 1990, para análise e fiscalização, chegou-se ao final de 1992 com quase 400 parcelamentos "cadastrados", sendo que poucos deles apresentaram cadeia vinteniária e memorial descritivo acompanhado do título de propriedade do imóvel

54.1. Analisando M processo*

O estudo minucioso dos autos dos pedidos* de regularização dos "condomínios" que tramitaram junto a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, depois SOSP e então Secretaria de Obras, por amostragem em relação a aqueles investigados pela CPI Afinal, em qualquer das hipóteses, a responsabilidade do Governo ao permitir a transição, por anos t fio, de processos completamente inidôneos a atingir o fim t que se propunham, nulos ab initio ou natimortos, está comprovada pela inconsistência tardia apresentação da documentação necessária à habilitação dos parcelamentos.

Esta CPI constatou que no afã de atender ao prazo de cadastramento previsto em lei, os empreendedores e seus agentes instituíram, num primeiro momento, como pane até do modos operandi da grilagem, verdadeira indústria para a comercialização da protocolos de processos de regularização de "condomínios".

Nu pessoas principalmente da Silo Empreendimentos Imobiliários, Midas Empreendimentos Imobiliários, Nova Imobiliária e, sobretudo, do advogado Kleber de Andrade Pinto, o "síndico" ou o "procurador" sem procuração e mandante do "condomínio" X ou Y, através de petição padrão, ou melhor, simples formulário, em não mais de cinco ou seis linhas, dirigia correspondência à secretaria de Obras e Serviços Públicos do DF requerendo, "nos termos" da lei", fosse regularizado seu empreendimento

50

Sem o menor pudor, vez que era certo ao menos a oposição na contrafe do documento da chancela pública a demonstrar o "cadastramento" "tempestivo" do "condomínio", a maioria dos casos a parte interessada sequer declinava a localização do parcelamento, o responsável pela implantação, o número de lotes a serem comercializados ou, não tem motivos, é óbvio, juntava título hábil a comprovar o domínio da área do empreendimento. Quando muito, colecionava-se o registro antigo do imóvel, lavrado era um dos cartórios do entorno do DF, a cujos municípios era afeta a competência para matrícula antes da instalação do Distrito Federal, ou escritura pública de compra e venda ou cessão de direitos hereditários, tendo por objeto a área onde o parcelamento seria empreendido.

Poucos são os casos em que se juntaram aos autos o registro e a devida averbação em cartório do DF, referentes à aquisição da área em nome do interessado. E assim foi, simplesmente porque a fragilidade, ou mesmo a falsidade, da documentação apresentada pelo* empreendedores, na maioria das vezes, não lhe* permitia o registro em cartórios do DF, onde as exigências sempre foram mais rigorosas em relação a aquelas serventias, conforme K apurou, à quase unanimidade, no depoimentos tomado* por esta Comissão.

Posteriormente, o "responsável", "síndico" ou "procurador", e, em raríssimos casos, o próprio empreendedor, era chamado a "aditar a inicial", ocasião em que se exigia do mesmo, quando muito, "demonstrar a consolidação de fato do condomínio" até a data limite prevista em lei, juntar a "ata de constituição" e a "convenção de condomínio" e plotar em planta a localização exata do parcelamento. Atendendo ao referido despacho, a parte interessada, para demonstrar a consolidação de fato, simplesmente juntava cópias de quatro ou cinco contratos de promessa de compra e venda de lotes, firmados, celebrados, com os sócios-gerentes das empresas responsáveis pela comercialização dos terrenos, ou das empresas associadas e às quais anteriormente lhes fora prestado idêntico "favor" em relação aos parcelamentos por elas empreendidos

Ainda em cumprimento daquele primeiro despacho, "os responsáveis" aproveitavam para localizar o parcelamento na região geográfica que melhor lhes conviesse, não necessariamente no local onde talvez até detivessem justo título, mas, na maioria dos casos, em áreas nobres da cidade, urbanisticamente privilegiadas. Nessas hipóteses, o município fosse irregular, eram os pedidos de regularização que findavam por K ajustar, a toda hora, a localização geográfica que melhor resposta dava à ganância dos empreendedores para a rápida comercialização dos lotes.

Aপুরou-se ainda que, DOS casos dos pedidos de regularização dos "condomínios" sob a responsabilidade da SILO IMOBILIÁRIA e TERRA NOSSA, ambas de propriedade de CARLO FERNANDO DA SILVA LOPES, era rotina a apresentação de atas-padrão de constituição do parcelamento, apenas adaptando-as a cada um das situações criadas, bem como de idênticas convenções de condomínio, nas quais, não se tinha sequer o cuidado de consignar com exatidão o nome da fazenda em que o parcelamento era empreendido. Tudo, obviamente, em decorrência da mais absoluta certeza das partes interessadas, de que inexistiria prazo ou sanção eficaz que as coagisse a promover u retificações necessárias. Mais importante até mesmo que a declaração de habilitação, na maioria dos casos sabidamente impossível desde o cadastramento, em face das nulidades insanáveis constantes da documentação acostada aos autos, quando acostadas, era a flurpiti de que o processo tramitaria por espaço de tempo suficiente i conclusão da comercialização dos lote* ou, na pior das hipóteses, ante* que a inabilitação fosse tomada pública. Com isso, podia-se facilmente induzir em erro os incautos, fazendo-os crer que a mera chance de protocolo por parte dos órgãos competentes - representava mais que o direito em si mesmo - i habilitação definitiva.

O que se constata, ainda, na grande maioria dos casos, é que a TERRACAP e a 5ª Subprocuradoria por sucessivas vezes opinaram pela inabilitação sumária do empreendimento em

5)

face das irregularidades apontadas, como seja, s nlo implantação de fato até a data aprazada em lei. Nessa esteira, também se apurou que os pareceres e estudos da Secretaria de Meio Ambiente apontaram os graves danos causados aos meios físico e biótico onde seriam implantados os parcelamentos.

A inabilitação imediata em tais casos era medida que se impunha, com o conseqüente arquivamento do processo, nlo sem antes dar publicidade da decisão, exatamente para que se evitassem as infundáveis e j entlo desnecessárias manifestações dos órgãos competentes, que, a certa altura, tratando-se de nulidade insanável, nada mais tinham a fazer senão se reportarem aos termos de seus despachos anteriores.

A inércia ou a falta de presteza em se declarar a inabilitação possibilitou injustificada protelação na tramitação do feito, o atravessamento de inócuas e sucessivas peças que vieram somente a tumultuar indevidamente o processo e o cadastramento irregular de um sem numero de processo* conexos, redistribuídos indistintamente a diversos órgãos.

Só nlo viu quem não quis a deliberada intenção dos empreendedores em impedir a declaração de inabilitação do "condomínio", ou, uma vez declarada esta, nlo toste tomada pública, esforçando-se ao máximo para que, na pior das hipóteses, obstasse a extinção e arquivamento do processo. Garantiam os empreendedores, assim, a efetiva comercialização dos lotes, dissimulando o que, na maioria das vezes, já nascera morto, e patrocinando escandalosa e repudiável propaganda enganosa com suporte em um simples cadastramento.

5.3.2. Da desarticulação do sistema integrado de fiscalização

Outro fato preocupante diz respeito à demora na tramitação dos processos de regularização no SISIF, nlo se podendo dizer, entretanto, tenham os empreendedores se comportado da mesma forma no que diz respeito à publicidade sobre regularização e expansão dos loteamentos, com a abertura de ruas, demarcação de lotes e comercialização de novas unidades, ao arrepio da lei.

Enquanto os processos de regularização permaneciam no SISIF, os empreendedores K adiantavam na localização física dos loteamentos, em área distinta daquela originalmente estabelecida no respectivo processo. A guisa de exemplo, apontamos o "Condomínio Itaparica", cuja documentação processual acusava-o localizado demo d* RA IX - Ceilândia, sendo acostados, posteriormente, documentos solicitando a alteração dessa posição em direção à RA XVIII - Lago Norte. O mesmo aconteceu com o * CONDOMÍNIO TOMAHAWK", que se cadastrou como sendo em Sobradinho, mas que comercializava lotes no Lago Norte. Registra-se, ainda, na seqüência dessas irregularidades, a existência de vários condomínios superpostos, a desafiar Leis da Física.

Esses ilícitos foram ainda subsidiados pelo desvio de função ocorrido no SISIF, consistentes na expedição de certificados em papel impressos, » pedido de empreendedores, atestando que determinados loteamentos estavam cadastrados para fins de regularização, atribuição essa que, * Lei nlo lhe conferia. Nesse sentido, cumpre consignar, ainda, o cadastro de parcelamentos sem fonte de informação conhecida através de processos, sem os respectivos números, indicação dos responsáveis e localização.

A gravidade dos fatos cometidos na área de fiscalização dos "Condomínios" pode ser exemplificada » processo relativo ao "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGISTER", do qual resulta a substituição de folhas do processo ainda em tramitação, coro os cuidados de remunerar, folha por folhadas peças subsequentes de forma a apagar qualquer vestígio, circunstância por que

52

está a sugerir o concurso de servidor público na prática do ato, dado ser restrito o acesso aos referidos processos de regularização.

Na cota de irregularidades do SISIF, cumpre ainda debitar a sonegação de informações aos demais órgãos em os quais se interligava e que eram encarregados de centralizá-las, prática que implicou na desarticulação do exercício fiscalizador da Administração Pública e, via de consequência, no incentivo i proliferação dos "condomínios irregulares".

Por derradeiro, resta elementar que, uma vez inabilitado qualquer condomínio, cumpria ao SISIF notificar o Sistema Integrado de Vigilância do Solo (SIV-SOLO), a fim de que, através de seu poder de polícia, coibido fosse o condomínio implantado ou expandido, bem como demandasse, fosse o caso, o concurso da TERRACAP, da Delegacia, das Promotorias de Defesa do Consumidor, para que fossem adotadas u providências que lhes são próprias. Como u notificações inexistissem, referidas providências foram comprometidas e os condomínios campearam soltos i margem da Lei.

5.3.3. A Lei 694/94 e os parcelamentos "passíveis de regularização"

A Lei n° 353, de 18 de novembro de 1992, no § 3º de seu artigo 54, depois de alterado pela Lei n° 637, de 04 de janeiro de 1994, prescrevia que o Governo do Distrito Federal teria prazo máximo de 300 dias, a partir de sua publicação "para iniciar o encaminhamento à Câmara Legislativa dos projetos de lei, tantos quantos necessários, transformando em urbanas as áreas dos parcelamentos que estejam sob a forma A condomínios ou loteamentos em condições de regularização", estando claro, no caput do citado artigo, que os parcelamentos deveriam ser analisados "nos termos da Lei Federal n° 6766, de 19 de dezembro de 1979, i no que couber, atendendo as disposições constantes da Lti n° 54, de 23 de novembro de 1989, i da Lei n° 41, de 13 de setembro de 1989, i das demais normas ambientais em vigor".

Em teu artigo 9º determina a Lei 6.766/79 que o projeto de loteamento, contendo desenhos e memorial descritivo da área, será apresentado juntamente com o título de propriedade, certidão de ónus reais e certidão negativa de tributos, asseverando, em seu art. 37, ser "vedado vender i prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento nlo registrado".

Para atender ao disposto no artigo 54 da Lei no. 353/92, nasceu a Lei no. 694, de 8 de abril de 1994, que dispõe sobre procedimentos para regularização dos parcelamentos, loteamentos e condomínios por ela relacionados.

Fez mais, desordenou o zoneamento do DF ao transformar em urbana* as áreas objeto de parcelamentos situados em zona rural ou zona de expansão urbana, sem que fosse atendido o disposto no parágrafo único de seu artigo 1º, qual seja "Todos os parcelamentos terão seus perímetros definidos por polígonos topográficos (cX a serem publicadas no Diário Oficial do Distrito Federal)". Como consequência, tornou-se difícil saber hoje, com exatidão, os limites das áreas transformadas «n zonas urbanas, dando espaço aos empreendedores para ampliarem, de forma descontrolada, a área deitei parcelamentos, impossibilitando ao adquirente, ademais, identificar se a parcela de tem adquirida está contemplada no processo de regularização em tramitação no GDF.

Apresenta-se, a seguir, o levantamento da situação administrativa dos processos analisados dentre os Condomínios nominados na lei em questão.

O loteamento "MORADA DOS NOBRES", é objeto da Ação Civil Pública n° 6294/93 - 3ª Vara da Fazenda Pública -, proposta pelo Distrito Federal, por danos ao meio

53

ambiente, e da Ação Civil Pública n° 7 618/95 - 4ª Vara Cível - proposta pela Promotoria de Justiça e Defesa do Consumidor - PRODECON/MPDFT.

Quatro loteamentos são objeto de Ações Cíveis Públicas, por danos ambientais, propostas pela Promotoria de Justiça e Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente/MPDFT:

- "CONDOMÍNIO VISTA BELA" - Processo n° 1 220/95 Vara Cível de Ceilândia;
- "CONDOMÍNIO RURAL CHÁCARAS SAN FRANCISCO" - Processo n° 5 785/95 - 1ª Vara Cível de Gama;
- "CONDOMÍNIO JARDIM ATLÂNTICO SUL" - Processo n° 12 258/95 - V Vara Cível do Gama, e
- "SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO QMS-44" - Processo n° 461/95 - 2ª Vara Cível de Sobradinho;

Quatro destes loteamentos - "BIANCA", "MORADA DOS NOBRES", "MEUS SONHOS" e "VIVENDAS ALVORADA" - são objetos de disputas judiciais* entre particulares, reivindicando a área em que se encontram instalados. Acredita-se que se trata de tem de domínio privado mas, i falta de documentação hábil, até o presente momento nlo foi possível identificar se o promovente do parcelamento é o legítimo proprietário da área.

O loteamento "VISTA BELA" teve sua regularização inviabilizada conforme Parecer Técnico do IPDF, no ano passado, por "nlo possuir características urbanas". Sem tomar pública, entretanto, sua decisão, em um processo onde nlo houve sequer uma pré-análise urbanística do referido parcelamento.

O loteamento "FERCAL" também teve sua regularização inviabilizada conforme Parecer Técnico do IPDF, de 1994, por nlo atender as normas técnicas, ambientais e legais em vigor, sem que a população tivesse acesso a mais esta informação.

O parcelamento "MANSÕES SOBRADINHO", ou "MIRANTE DA SERRA" foi inabilitado pelo atual governo por estar situado em terras públicas.

Três parcelamentos - "RINCÃO FELIZ", "GRANJAS REUNIDAS ASA BRANCA" e "LOTEAMENTO JK" - estão localizados em terras desapropriadas em comum. Para que estes processos de regularização sejam concluídos e necessário que antes se proceda à divisão, arquivável ou judicial, da área.

Três loteamentos - "CONDOMÍNIO SÃO FRANCISCO II", "JARDIM ATLÂNTICO SUL" e "SETOR DE MANSÕES RURAIS LAGO SUL" - foram objeto de decretos de "Aprovação do Plano de Loteamento", de n°s 16.045, 16.046 e 16.047/94.

"O condomínio "RESIDENCIAL BEM STAR" não teve o numero do processo identificado, o que significa ser este um loteamento que nlo teve condições de regularização".

A Lei n° 694/94, ao precipitar na listagem dos "condomínios ou loteamento* em condições de regularização", nlo obstante a ausência do* requisitos legais mínimos para a sua consolidação, reatou por causar prejuízos, talvez irreparáveis, exatamente i principal clientela que visava a proteger, ou seja, os adquirentes de boa-fé. Assim

- permitiu que os especuladores se beneficiassem financeiramente da situação de aparente regularidade quando, na verdade, muitos empreendedores sequer K derem to trabalho de entregar a documentação exigida em lei,

54

- a população, à mercê da esperteza de poucos, se viu às voltas com problemas inesperados e de difícil solução.

O Governo tem hoje no mios um problema social que nlo pode ignorar, devendo assumir, ao revel do que te deu no passado, o ônus político de um discurso que não alimente «te círculo vicioso da regularização indiscriminada, sob pena de comprometer a tranquilidade e a qualidade de vida de nossa cidade. Por outro lado, enquanto persistir por parte d população a expectativa, por menor que seja, de que haverá uma solução mágica para o problema, o comercio ilegal de lotes terá sustentação e o surgimento incessante de obrai irregulares nlo terá fim

É preciso resgatar a credibilidade na Administração Pública com uma postura firme, não K podendo mais continuar somente "apagando incêndios", fazendo-se mister antecipar-se aos fatos. Há que K definir o planejamento urbano com a participação da própria comunidade que, t toda evidência, precisa ser ouvida em seus anseios, mu que, par e passo, deve compreender que nlo se constrói uma sociedade sadia em meto ao caos urbano e de desobediência legal a que chegamos

5.4. Da ação de vistoria t fiscalização dos parcelamentos

5.4.1. Do surgimento dos condomínios irregulares:

O primeiro condomínio irregular no Distrito Federal, denominado QUINTAS DA ALVORADA, data de 1974, localizado atraí da QI 25 do Lago Sul

Posteriormente, no final do Ano de 1984, começaram a surgir os primeiros condomínios na Região da Escola Fazendária ú primeiro deles denominado MIRANTE DAS PAIKEIRAS, datado de 10 de outubro de 1984, consoante instrumento particular declaratório de direitos, obrigações, utilização de área rural em Condomínio e outras avenças. Dando prosseguimento, são implantados diversos Condomínios, PARQUE DAS PAINEIRAS, 1985, JARDIM DAS PAINEIRAS, 1985, RURAL MANSÕES CALIFÓRNIA, 1986, SAN DIEGO, ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO e outros

No período de 1987 a 89 foram constituídos, aproximadamente, 150 (cento e cinquenta) condomínios irregulares. De 1989 a 94 chegou-se a ter notícia de cerca de 500 (quinhentos) condomínios irregulares

5.4.2. Pa eficácia da fiscalização

Desde 1977 as Administrações Regionais fazem o trabalho de fiscalização nas áreas rurais coro o apoio logístico e humano da TERRACAP, conforme o disposto no Decreto nº 3.906 de 24.10.77.

A TERRACAP é responsável pelas zonas de expansão urbana nu áreas de tua propriedade, bem como apóia u Administrações n» fiscalização ta áreas urbanas de uso comum já que não têm u Administrações condições de fiscalizar e impedir ocupação irregular era áreas publicai, fato que levou o Governo a criar o grupo especial de fiscalização para as áreas urbanas e com o apoio de todos os órgãos Cívics e Militares do Distrito Federal.

Posteriormente foi criado o Sistema Integrado de Vigilância do Solo (SIV-SOLO) integrado por todos os órgãos de fiscalização fundiária Distrital, coordenado pela própria Secretana de Segurança Pública, passando ene órgão a gerenciar todas as ações de demolição, desmonte e erradicação de invasões e ocupações irregulares de terras públicas.

55

No mesmo ano, por iniciativa do Chefe da Fiscalização da TERRACAP, e ainda, com a aprovação do Diretor Técnico, foi implantado extra-oficialmente o Sistema de Fiscalização Integrada com a Polícia Militar do DF. A TERRACAP, além da fiscalização rural conjunta com as Administrações Regionais, mapeou a Região Administrativa I que, na época era afetada por diversos focos de invasão, em sete áreas distintas, onde se fazia a fiscalização preventiva e fúnerante. As rondai eram realizadas com a presença de um motorista e um fiscal «m cada veículo, que percorriam diariamente cada área de sua responsabilidade

Além dessas, outra equipe permanecia de plantio, composta de um fiscal, 6 (seis) trabalhadores braçais equipados com um veículo de marca Toyota, com capota, que, quando acionada, era capaz de impedir qualquer tentativa de invasão de áreas públicas no Distrito Federal.

Ademais, foi pactuado com a Secretaria de Segurança Pública que qualquer viatura policial militar, quando em serviço, ao se separar com início de ocupação irregular de área pública, comunicaria imediatamente ao Oficial de Operações do COPOM, este por sua vez, acionaria a equipe de desmonte da TERRACAP, para que pudesse tomar as providências necessárias, com apoio da viatura policial que detectou o problema,

Esse sistema nlo funcionou a contento, vez que a TERRACAP nlo detinha o poder de polícia para atuar nas áreas públicas invadidas, e, ainda, as Administrações Regionais nlo cumpriam com sua responsabilidade, no caso, de fiscalizar e impedir a ocupação irregular em áreas públicas

Tal situação extrema levou o Governo a criar o Grupo Especial de Fiscalização para as áreas urbanas do Distrito Federal, por meio de Decreto nº 13.028, de 25 2 91. Esse Grupo detinha o poder de polícia para exercer a fiscalização, com apoio de todos os Órgãos Cívics e Militares do Distrito Federal. A coordenação era feita pelo próprio DR JOSÉ GOMES PINHEIRO NETO, então diretor da TERRACAP. Com isso, facilitou-se de forma expressiva a atuação daquela seção, que passou a agir em nome do grupo e não, da TERRACAP

Embora o grupo estivesse desempenhando um ótimo serviço, teve de ser descontinuado em virtude do afastamento do seu coordenador, por motivos de saúde

Diante desse fato, o então Governador do DF criou o SIV-SOLO - Sistema Integrado de Vigilância do Solo, por meio do Decreto Lei nº 14.592 de 28 1 92. Trata-se de um órgão que integra todos os órgãos de fiscaliação do GDF que atuam na área fundiária, coordenado pela Secretaria de Segurança Pública do Distrito Federal e gerenciado pelo Chefe de Gabinete daquele órgão

A partir de sua criação, o SIV-SOLO gerenciou todas u ações de demolição, desmonte e erradicação de invasões e ocupações irregulares de terras públicas no Distrito Federal, bem como, demolição de benfeitorias irregulares em terras particulares sob a orientação das Administrações Regionais.

Nlo obstante a ação fiscalizado», bem como as demolições, apreensões, máquinas, materiais e equipamentos topográficos esbuidos, houve um crescente aumento no número de condomínios irregulares, até chegar a situação atua),

5.4 J. Quanto a segurança do pessoal de fiscalização

56

Até meados de 1990 as ações de desmonte e derrubada de cercas e barracos eram praticadas isoladamente, sem uso de policiamento ostensivo. A Polícia era acionada nlo somente se houvesse necessidade extrema. A partir de 1991, foram implantados rádios de comunicação nos veículos de fiscalização da TERRACAP, o que viabilizou e facilitou, de forma significativa, a segurança do seu pessoal

5.4.4. Das responsabilidades pelo crescimento das ocupações irregulares.

Com a concessão de liminares apos o ingresso de ações possessórias e proibitórias, os invasores, loteadores e grileiros descobriam um artifício chave para utilizarem-se da Justiça como escudo de suas intenções escusas. Seus objetivos eram claros. Camuflados por uma decisão que garantia a manutenção de uma posse velha, ou seja, aquela com mais de ano e dia, impediam a ação fiscalizado™ de qualquer órgão do GDF para, livremente, implementarem suas ações ilegais de ampliação, fracionamento e venda de suas "posses" em terras públicas

Nlo havia oportunidade de defesa para a Administração do Distrito Federal diante do quadro teatral em que a má-fé dos impetrantes imperava, com uso de testemunhas de "viveiro" e documentos falsos, e ainda, corroborados com liminares concedidas, quase sempre, Km audiência prévia de justificação. Houve casos aberrantes como o do invasor que tentou Ação Possessória sobre uma área sem qualquer tipo de benfeitoria ou passe. Quando os fiscais tentavam impedir a ocupação da área, eram surpreendidos por liminares de próprio punho, cuja pressa desmerecia a atenção necessária, sem até mesmo a citação ou notificação da Empresa-ré

Nas duas áreas consideradas mais visadas pelos grileiros, ou seja, Lago Sul e Lago Norte, sempre eram apreendidas máquinas, aparelhos topográficos e mapas, entre outros. O material apreendido era encaminhado à 9ª e à 10ª Delegacia de Polícia

A Fiscalização constatava sempre u irregularidades, mu a Divisão Jurídica nem sempre tomava as medidas jurídicas de forma preventiva na defesa do patrimônio da empresa. E ainda que as tomadas, essas medidas careciam de eficácia, vez que se discutia a "posse" de uma terra cujo domínio era público

A partir de medidas tomadas pela S* Subprocuradoria do Distrito Federal, com o julgamento de ações civis públicas, foram concedidas liminares em favor do GDF. Nlo obstante a existência dessas liminares e da fiscalização conjunta do SIV-SOLO com os demais órgãos do GDF, embora embargadas as obras, nlo se parou de construir irregularmente em vários condomínios, com conatado no VILLAGES ALVORADA, IMPÉRIO DOS NOBRES e VILLE DE MONTAGNE; inclusive, neste último, o Juiz determinou a fixação de uma placa na entrada do condomínio para alertar quanto ao descumprimento da liminar

Munas Mansões foram construídas em nascentes de rios localizados em APA (Área de Proteção Ambiental), sem que nenhum órgão de fiscalização pudesse impedir, como se comprovou no caso de algumas nascentes no Ribeirão Taboca, parcialmente destruídas pela ação dos empreendedores do condomínio VELE DE MONTAGNE

57

6. SÍNTESE DOS DEPOIMENTOS

6.1. Nélio Rezende da Silva

Em 13.3.95, compareceu à CPI o Sr NÉLIO REZENDE DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador da RG 165847 SSP-GO e inscrito no CPF sob o no 070742291-00 residente na SHIN QI S. conj 12, casa 9, Lago Norte, telefones 577-3232 e 368-3705, conta bancária nº 572 707-3. Banco do Brasil, agenda Sufor, nº 35998, Tribunal de Justiça

Indagado, respondeu o depoente ser irmão do Desembargador do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, Dr LÉCIO REZENDE, que integra uma das Turmas Criminais do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL, informando, ainda, que exerce atividades de advocacia contenciosa no cível, mas não na área criminal, para evitar dubiedade quanto à sua conduta

Perguntado se já se prevaleceu do cargo de promotor de justiça em prol de sua clientela, como advogado, autônomo, respondeu negativamente. Negou existir algum grau de amizade com o Juiz de Direito HUMBERTO EUSTAQUIO MARTINS, bem como declarou não ser responsável pela implantação de loteamento irregular no Distrito Federal e que, mesmo no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, atuou como interveniente na causa, a título de substituição de um colega que teve a procuração revogada. Declarou que os responsáveis pela implantação do referido condomínio, segundo consta da exordial do procedimento perante a 3a. Vara da Fazenda Pública, são ARNALDO CORDOVA DUARTE e sua mulher MÁRIACHELENA CORDOVA DUARTE, seus clientes, com os quais mantém um relacionamento de caráter absolutamente profissional. Indagado se tinha conhecimento de algum condomínio empreendido pelo Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE, respondeu que apenas sabe do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, no qual possui lotes, por convencão das partes, «m um contrato lícito, a título de pagamento definitivo, em tese, de honorários, pelo acompanhamento da ação

Disse desconhecer a existência de qualquer sócio do Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. Quanto aos Srs MOACIR RAUPP, OLAVO NEGRÃO e JUSCELINO GOULART SOARES, admitiu conhecê-los apenas de vista, vez que eles ou residiam ou residem próximo à área, e pelo que sabia, essas pessoas nlo tinham relação com o referido condomínio

Perguntado se conhecia o Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO (PASTOR DUARTE), respondeu o Sr. NÉLIO nlo ter vínculo algum ou relacionamento, mesmo de amizade, com aquela pessoa, a quem conhecia de vista. Disse desconhecer se o PASTOR DUARTE é o responsável pela implantação do CONDOMÍNIO MIRANTE DO CASTELO ou de qualquer outro condomínio

Informou que o início da implantação do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD deu-se segundo o cumprimento rigoroso das leis nº 91 ou nº 92. Quanto à extensão da área ocupada pelo condomínio, disse ser de 35,96 ha, segundo processo tombado sob o nº flº568, mas que o Sr. ARNALDO DUARTE possui documentos novos, que serío juntados ao processo, com mais de 110 hectares, documentos que ali se encontravam. Sobre as delimitações do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, disse que são várias. Além daquela de 35 hectares, disse o depoente que a área possuída, salvo engano, é dª 140 ou 145 hectares, posse mansa, justa e pacífica, e que o documento, i época do aforamento da ação, era de 35,96 hectares. Indagado sobre o número / dimensões dos

lotes do condomínio, disse que variam entre 800 m² de acordo com a figura geométrica e concisa, mas não soube precisar a quantidade de lotes, vez que M tem de calcular uma área de 35% de área verde e outras exigências legais. Não soube informar se os lotes foram todos vendidos e em que época o teriam. Sobre a implantação do sistema viário, disse que o loteamento já está com suas ruas locais abertas, mas não sabe mensurar a quantidade de vias. afirmou que houve a abertura de

58

vias de circulação e a delimitação dos lotes por determinação do empreendedor, Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE

Informou o depoente que no planejamento do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, existem áreas destinadas à implantação de redes de abastecimento de água, telefonia, serviços de esgoto, energia elétrica e coleta de águas fluviáteis, inclusive posto de saúde, escola, uma unidade de Corpo de Bombeiros, áreas destinadas a logradouros públicos para educação, cultura, lazer e espaços livres de uso público

Indagado, o depoente não soube responder sobre a data de início de comercialização dos lotes do condomínio, porque esta é uma área de disponibilidade do possuidor. Quanto às pessoas físicas ou jurídicas vendedoras ou promitentes vendedoras ou cedentes de lotes no referido condomínio, declarou que o Sr. ARNALDO vendeu algumas unidades, inclusive com edificações, não fornecendo nenhuma informação sobre as pessoas autônomas ou imobiliárias que intermediaram a venda de lotes no referido condomínio

Sobre o envolvimento das empresas QUATRO EMPREENDIMENTOS, IMOBILIÁRIOS e AJS, BALÇAO IMOBILIARIA e das Sras CRISTINA BATISTA DE OLIVEIRA, CECÍLIA MARIA MARTINEZ e Sr. JOSÉ LEÃO FERREIRA SOUTO NETO com o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, disse o depoente que, 1. não ser a AJS, que é do Sr. ARNALDO, das demais empresas estaria ouvindo o nome pela primeira vez. Não soube informar em que local os locais era efetuada a comercialização dos referidos lotes. Quanto ao valor médio de venda de cada lote, disse que era variável, pelo fato de as pessoas o verem como um contrato de risco, mormente porque não K destinam basicamente à classe média alta, mas, na maioria das vezes, como era o seu caso pessoal, foram doações que linha feito, Disse que não sabe quanto o Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE lucrou com a implantação do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, levando em conta a sua estimativa do número de lotes e do valor, já que sua participação em relativa à parte jurídica

Todavia, referente ao número de lotes que, supostamente, compunha o condomínio, e ao valor de cada lote, o Sr. NÉLIO afirmou que não poderia fixar a projeção desse valor. Dos lotes que recebeu a título de honorários, muitos, na verdade, foram doados. Quanto à atividade mercantil do Sr. ARNALDO, não poderia responder por ele

Perguntado ao depoente se tinha conhecimento sobre a que título o Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE se diz proprietário da área onde foi implantado o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, ele respondeu lendo o seguinte trecho da petição inicial do processo judicial: "Os autores são possuidores a justo título e de boa-fé, posse mansa e pacífica de uma área de terras na Fazenda BREJO ou TORTO, perímetro do Distrito Federal, de compra feita por escritura de imóvel de WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO pagando, então, pelo preço, em 20 de fevereiro de 1992, 600 mil cruzeiros. A gleba objeto da lide tem os seguintes limites..." Adiante o depoente, ainda, a uma certidão do seguinte teor: "Certifico, finalmente, as folhas 288 dos autos, contra sentença homologatória, que julgou a divisão prolatada em 24 de dezembro de 1921, que teve seu trânsito em julgado sem nenhuma oposição de recursos", conforme consta da certidão junta no processo, fornecida pelo Cartório do 2º Ofício do Anexo à Comarca de Planaltina e extraída dos autos fiscais da divisão judicial da FAZENDA BREJO". Disse o depoente que a certidão demonstra que a posse dessa gleba foi exercida pelos autores, somada à dos antecessores, data de 24 de dezembro de 1921, portanto, mais de 71 anos, sem interrupção, mansa e pacífica, a justo título e de boa-fé. Assim, tem-se que desde o julgamento da ação de divórcio, com a respectiva expedição da folha de pagamento de quinhão correspondente à gleba dele, e sentença homologatória que julgou a divisão prolatada pelo emlo MM. Juiz de Direito ARTUR ABDON POLVA, transcritos mais de 71 anos. Cessa, pois, para a ora requerida TERRACAP e quaisquer outras pessoas toda e qualquer ação ou pretensão por

59

força da prescrição extintiva, representando, qualquer que seja a situação, atentado contra a propriedade individual, garantida pela Constituição Federal e lei do País. Tal matéria é alegada a fim de que a TERRACAP não venha, eventualmente, por desconhecimento ou ignorância quanto aos efeitos da coisa julgada, formal ou material e a indestrutibilidade do título de domínio, qual seja, a folha de pagamento extraída do processo divisório, da qual consta a respeitável sentença homologatória datada de 24 de dezembro de 1921. Tal matéria é indelegada como oponente intransponível a qualquer ação ou meio de defesa de que possa pretender valer-se a ora requerida TERRACAP, conforme, reiteradamente, ao longo dos anos, vem decidindo O Egrégio Supremo Tribunal Federal. É esta a origem da gleba objeto da ação proposta,

Indagado, respondeu o depoente ter recebido cerca de 100 (cem) lotes do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, em virtude de serviços prestados como advogado do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE, sem ser mais preciso

O depoente admitiu que conhecia o documento que ele apresentou referente à compra e venda do Sr. NIVALDO JOSÉ DAS CHAGAS, que atesta a comercialização de lotes pelo Sr. NÉLIO, tendo o mesmo explicado que, não obstante ter doado a maioria dos lotes recebidos, por necessidade financeira teve de alienar alguns deles. Admitiu ter vendido mais ou menos trinta a quarenta frações, restando cento e poucos lotes menos trinta ou quarenta para serem comercializados. Esclareceu que, na venda dos referidos lotes, não houve nenhuma intermediação por parte de algum corretor ou imobiliária

Indagado, respondeu que conhecia a Sr. ELZA MARIA RODRIGUES, que a mesma prestava serviço de assessoria ao depoente, e não teve ou tinha por atribuição e venda de lotes do referido condomínio

Perguntado se conhecia o Senhores MANOEL BARRETO PINHEIRO, KLÉBER DE ANDRADE PINTO e ANTONIO ALVES DE SOUZA, o depoente disse que conhecia MANOEL BARRETO PINHEIRO, advogado a quem substituiu na função referente ao CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, em virtude de ter sido cassada a procuração a de outorgada. Insurgiu-se contra o fato de seu nome achar-se vinculado indevidamente a este caso, aludindo que houve uma representação de um promotor chamado HÉLIO TELHO CORREIA FILHO em razão de um inventário no qual se procurou vincular a situação deletéria desse colega advogado com a condição do irmão dele, em sendo Juiz na Vara de Órfãos, mas que a matéria foi suscitada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e restou provada sua inocência perante a OAB. Disse, ainda, que o Sr. MANOEL teve uma relação com o condomínio, no início, mas pela sua atuação nefasta e nefanda, o profissional acabou sendo afastado do processo

Disse não ter relacionamento com o Pr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO, pelo que nada informou sobre pedido do referido senhor de regularização do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD junto ao Distrito Federal

Admitiu ter ingressado, em 18.09.93, com ação de interdito proibitório, distribuído sob o nº 27790/93 em favor do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE e sua mulher, perante o Juízo de Direito da 2ª. Vara da Fazenda Pública, em face de litigância, foi requerido o arquivamento da segunda ação, permanecendo uma ação anterior na 3ª. Vara da Fazenda Pública. Foi perguntado ao depoente se tinha conhecimento da ação de interdito proibitório distribuída sob o nº 27378/93, processo nº 6568/93, proposta pelo advogado MANOEL BARRETO PINHEIRO, também em favor do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE e sua mulher com o mesmo objeto perante o Juízo da 1ª. Vara da Fazenda Pública, ao dia 13 daquele mês e ano. O depoente relatou que, ao verificar que havia uma ação proposta anteriormente, chamou o Sr. ARNALDO e a esposa e perguntou qual delas prevaleceria e que ele, de forma alguma, advogaria onde houvesse o Dr.

60

MANOEL BARRETO PINHEIRO. Então, houve a preferência pela sua pessoa, cassando a procuração na 3ª. Vara e ingressando o depoente no feito, havendo o arquivamento na 2ª. Vara da Fazenda Pública. Indagado se houve alguma intenção dos advogados em propor duas ações com as mesmas partes e objetos em juízos diferentes, o depoente disse que isto não teria nenhum efeito prático porque a TERRACAP argüiria a preliminar de litigância e, no máximo, seria juntado o processo subsequente anterior

Foi perguntado ao depoente se ele poderia esclarecer se foi obtida liminar em alguma das duas ações, ou seja, nas promovidas perante as 2ª e 3ª. Varas da Fazenda Pública. Disse o depoente que o direito em dinâmico e quando se requer a extinção do processo sem julgamento do mérito, com base do art. 267, do CPC, em seus vários incisos, significa que a exordial, aforada a ação, não houve a citação da parte. Se houvesse a citação da TERRACAP, o processo não poderia ser extinto, simplesmente com base no art. 267, sem que a TERRACAP fosse ouvida. Emlo, a ação na 2ª. Vara da Fazenda Pública nasceu mona

Mais uma vez, foi perguntado se o depoente tinha conhecimento de que o Dr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO ingressara com pedido de regularização no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD junto ao Distrito Federal, sendo a resposta no sentido de que não havia relacionamento com o Sr. KLEBER.

Ao ser apresentada uma petição, o Sr. NÉLIO reconheceu ser a mesma de sua autoria. Em seguida, solicitada, leu outra petição assinada pelo Dr. MANOEL, de mesmo texto e dados. O depoente requereu que se requirisse o processo administrativo, no seu inteiro teor, que trata da figura do Juiz VILMAR BARRETO PINHEIRO perante a Tribuna de Justiça do Distrito Federal. Disse que, no início, este cidadão quis consorciar-se com o depoente num escritório de advocacia, mu que sempre advogou sozinho. O depoente disse que elaborou uma petição, como sempre faz com os alunos e pessoas que o procuram, de interdito proibitório, e esse cidadão pegou, antes a ação na 3ª. Vara da Fazenda Pública, e, nessa época, de não se encontrava em Brasília. Posteriormente, surgiram muitos problemas que de causou, inclusive para o irmão dele, um digno magistrado cujo nome o depoente declarou ter discriminado. Mas essa petição tem nove folhas e foi para dezoito, porque o depoente achou que essa matéria suscitantem tão grave deveria merecer, inclusive, considerações de algumas encíclicas papais, postuladas da Revolução Francesa, ditação de outras mestres, porque a matéria é muito bonita, mais algumas considerações de ordem constitucional

Quanto ao tipo de problemas que o depoente teria com o colega, disse que não gostaria de falar com a ética profissional, mu que de causou muitos problemas para o irmão dele e que tinha um processo na Vara de Órfãos, cuja nefanda atuação propiciou que o promotor HÉLIO T. CORREIA FILHO pedisse a demissão do Juiz, que estaria beneficiando na referida Vara. Disse que vincularam o nome do depoente, que o advogado tinha procurado o depoente para M preparar para um concurso e pediu que elaborasse uma petição que foi que raiou indevidamente nesse processo. Indagado, mais uma vez, se conhecia do Dr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO, o depoente negou

Foi mostrado ao depoente um mapa da policia fiska do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, assinalando o POSTO COLORADO, o condomínio, uma chácara depois dele e, em seguida, o HOLLYWOOD U. Tendo sido dito ao depoente que, na petição em que ele reconheceu ser de sua autoria, de afirmava que a área objeto de compromisso foi adquirida pelo Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE do Sr. WALDEMAR OLIVEIRA MELO, que, por sua vez, K reportaria ao quinhão mais antigo do Sr. FRANCISCO ALVES RABELO, havido numa divisão judicial da FAZENDA BREJO ou TORTO julgada em 24 de dezembro de 1921, de acordo com o memorial descritivo constante da referida inicial, fi 02. Na petição do advogado MANOEL BARRETO

61

PINHEIRO também se encontra descrito esse memorial. Foi perguntado se o depoente poderia apontar, no mesmo mapa, a área descrita no memorial descritivo, e o depoente declarou que gostaria de ter as delimitações, o que lhe foi permitido. O Sr. NÉLIO leu um trecho do memorial que dizia "Os limites na ação de divisão judicial. A partir da cabeceira direita das três barras, em um marco que divide o condomínio FRANCISCO HUGO LOBO e com o quinhão comum pertencente aos condôminos ZACHARIAS SARDINHA e outros, pela dita cabeceira abaixo, limitando-se com o dito quinhão comum, até entrar na cabeceira da esquerda em um marco que também divide com o condômino CORONEL FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES; por esta esquerda acima até a parra do meio em um marco que divide também a condômina MARIA ALVES RABELO; por esta cabeceira do meio acima até ao seu princípio e dal a um marco na estrada da linha de delimitação do imóvel, até onde vem limitando-se com a dita condômina MARIA ALVES RABELO, volta pela esquerda limitando-se com as terras da PALMAS até um marco que divide também com FRANCISCO LOBO e deste, limitando-se com o mesmo até o marco nas cabeceiras dal TRÊS BARRAS, ponto de partida destes limites dentro dos quais não há benfeitorias. E assim houveram eles, juiz e perito, por feito e inteirado este pagamento". Quanto à parte física de mostrar no mapa, o depoente pediu que isso fosse requerido ao Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE

Foi afirmado que ficou demonstrado no mapa que foi apresentado ao depoente, que a área onde está implantado o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD não coincide com a área referida no memorial descritivo, citado era sua petição e na petição elaborada pelo advogado MANOEL BARRETO PINHEIRO. Perguntado como o depoente explicaria a circunstância de o imóvel prometido à venda, de acordo com a divirtu referida, situar-se em área inteiramente diversa daquela pretendida pelo CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, o depoente disse que a área está em comum, e que, na verdade, não se trata de ação petitoria, trata-se de interdito possessório. Não se discute, disse de, que por mais de uma vez, a TERRACAP já foi julgada por vários juízes, em várias ações, em que da fica discutido o domínio, discutindo o documento, discute-se a posse, não o domínio, cuja exceção no direito brasileiro é defeso, é proibido. Requereu a leitura de duas sentenças, em que a TERRACAP foi vencida, uma possessória e uma reivindicatória, uma tratando de posse, que não

tinha, e outra tratando de domínios de documentos que ela também não produziu. O depoente não concordou que, pelo que ficou demonstrado no mapa, a área onde está implantado o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD não coincide com a área referida no memorial descritivo e que, somente após uma nova divisão, uma demarcação da área, é que isso poderia ser respondido.

Solicitado a encontrar no mapa a exata localização, respondeu o depoente que » TERRACAP é uma pessoa jurídica de direito interno, mas não se confunde com o Distrito Federal, que tem o poder de polícia, de postura e edificação inclusiva. Quando diz que a TERRACAP elaborou o mapa, não se quer dizer absolutamente nada, já que ela é parte na ação. É mera, imobiliária atributória, não tem poder de polícia, não tem cora o notário cartorial. Disse que seria de bom alvitre que «e requisitasse o processo na 3ª Vara da Fazenda Pública, que se encontra em cinco volumes, com milhares de folhas e documentos, e se analisasse friamente. Foi lido o memorial descritivo, vez que // parte do processo, com vistas a que o Sr. NÉLIO apontasse no mapa a descrição feita. Em conclusão, havia não coincidência entre a descrição no memorial e o ponto geográfico apontado no mapa. O depoente disse que essa matéria foi suscitada na Justiça, processo corre regularmente perante um juiz e que a discussão era inocua, porque se a TERRACAP não requereu em contestação a metragem da gleba, essa matéria está preclusa, bem como a alegação de que os documentos do Sr. ARNALDO eram falsos.

O depoente foi lembrado que a CPI tem poderes de investigação, independente de ações judiciais. Assim, foi-lhe perguntado se ele reconhecia que os documentos acostados por ele e pelo advogado MANOEL RIBEIRO BARRETO nos autos de interdito proibitivo, propostos perante a 2ª e 3ª Varas da Fazenda Pública, não se referiam à área do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD.

62

Respondeu o depoente que a deputada estava sofismando, inclusive para os amigos da FAZENDA ALAGADO que tiveram mais de 300 casas derrubadas, e que foi necessário intentar uma representação contra o juiz de Luziânia, perante o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, e se provando a conveniência dele com a grileira ECONOMISA. O depoente foi informado de que da confrontação do memorial com o mapa verifica-se que se algum direito pertence ao CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, seguramente não é o local onde o mesmo se encontra instalado. Foi perguntado se o depoente reconhecia que referidos documentos eram igualmente ineficazes para comprovar a propriedade do Sr. ARNALDO DUARTE sobre a área pleiteada, ou seja, onde estava sendo implantado. O Sr. NÉLIO disse que existe uma ação na Justiça que já data de alguns anos, e que não K estava ali para defender a imobiliária TERRACAP, não admitia mapa algum, não ia admitir "baboseira" alguma que a TERRACAP produza porque da devia pedir em juízo que se fizesse uma demarcação, uma demarcatória e provasse que os clientes do depoente estavam errados.

Foi insistido que o depoente desse resposta precisa quanto a ineficácia dos documentos para comprovar a propriedade de ARNALDO CORDOVA DUARTE sobre a área pleiteada, e precisasse onde está sendo implantado o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. Em resposta, disse o depoente que linda que sob as maiores torturas não daria respostas em prejuízo de seus clientes e que não responder era expressão do seu direito de cidadão livre, democrático e amparado pelo estatuto da OAB.

Disse o depoente que existe uma área comum muito grande e de não saberia dizer onde essa área está inserida, sendo de bom alvitre que a TERRACAP aforasse uma ação, ainda que apensadamente, e que requeresse a demarcação ds área. Al, sim, seria feito pela Justiça, peritos oficiais e nenhuma das partes poderia alegar absolutamente nada. E que, com todo respeito, não poderia concordar com um mapa trazido por alguém que é seu inimigo no processo. A CPI informou que o mapa foi elaborado pela Comissão Técnica da CPI, e não era da TERRACAP. Disse o depoente que o local onde se assenta a gleba é onde está o denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOLLYWOOD, aquele entre o Varjão e a estrada que vai para Sobradinho. Caso não haja concordância quanto a isso, inclusive esse mapa, se foi levado para o processo, arguir-se-ia muita coisa em relação a de porque, ainda que elaborado pela Comissão Técnica da CPI, nenhum assunto pode ficar fora da apreciação do Poder Judiciário. Logo que o mapa seja introduzido no processo perante a 3ª Vara da Fazenda, haverá de sua parte uma impugnação e o requerimento de uma divisão, uma demarcação, aliás, proposição de uma ação demarcatória da área, atitudes que o depoente pode fazer como advogado.

Indagado se o depoente reconhece que a liminar deferida pelo Juiz da 3ª Vara da Fazenda Pública em prol do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE foi utilizada indevidamente contra a Fiscalização, já que a área descrita na inicial não coincide com o local em que está sendo implantado o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, O Sr. NÉLIO respondeu que se formou um círculo vicioso.

Foi afirmado categoricamente pela CPI que a área não 4 aquela e a requerida TERRACAP deveria ter alegado que a área não era aquela no processo, onde se forma o contraditório e a ampla defesa. Foi perguntado, então, se o fato do memorial descritivo não corresponder à área pleiteada, sua apresentação estaria induzindo as autoridades judiciárias e administrativas a decisões equivocadas sobre o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. O depoente disse que seria um pecado capital induzir o Judiciário a erro, e que, no processo, as partes têm os mesmos direitos, inclusive os prazos são maiores para a TERRACAP. Leu o que diz uma liminar concedida em 23 de fevereiro de 1994 "Vistos etc. Tenho entendido desnecessária a audiência de justificação quando a posse, na ação de interdito, transpore razoavelmente provada, e a ameaça autoriza presuntir a inércia à ofensa. Esse é o caso dos autos, em que a turbacão já se manifesta de forma

63

inequívoca, malgrado os documentos juntados pelos requerentes, f m que s ré atesta não ser proprietária da gleba. Coerente, assim, com o que sempre fiz em casos análogos, defiro a liminar para segurar os autores da turbacão ou de esbulho na posse da área descrita na inicial, até ulterior decisão deste juízo, em face da requerida. Fixo em quinhentos mil cruzeiros reais o valor da multa diária para o caso de transgressão deste preceito (Atentem os autores para o fato de esta medida só vincula a pessoa jurídica a que, na inicial, se imputa a turbacão da posse.) Notifique-se e cite-se a ré Brasília, 23 de fevereiro de 1994 Juiz HUMBERTO EUSTAQUIO MARTINS". Ainda assim, disse o depoente, no ano passado, a Delegacia do Solo, um organismo criado por um decreto que, na hierarquia das leis, está quase ao rés do chio, para dar legalidade aos atos da TERRACAP, partiu para a agressão, com um suporte tático dado pelo Cel. ALMIR MAIA RIBEIRO e mais de 200 homens, entre civis, funcionários da TERRACAP, Administração do Lago Norte e dl própria PM, mais de 200. Ali foram expropriados mais de cem mil metros lineares de arame, mais de dois mil marcos, e assim por diante. E aqui tivemos o cúmulo da desobediência ao Poder Judiciário, quando um digno Procurador do Distrito Federal, chamado IVAN CHAVES DA SILVA, disse com todas as letras "Ementa Liminar deferida em possessória não impede o Estado de exercer os poderes a de inerentes".

Foi afirmado que o depoente não estava se atendo ia perguntas cujas respostas foram vigas, e esclarecido que não havia por parte da CPI nenhuma posição tomada a respeito de qualquer pessoa que venha prestar depoimento. Não estavam julgando, e sim, investigando. Além do mais, visava-se esclarecer fatos, para que aqueles cidadãos que adquiriram lotes irregulares não só pudessem regularizar suas situações e, mais, queria-se punir aqueles que, usando de má-fé, iludiram esses cidadãos que compraram, cora recursos parcos, aqueles terrenos e julgavam ser proprietários.

Foi apontado pela CPI uma contradição em seu depoimento, vez que, primeiramente, o depoente declarou que teria doado a maioria dos lotes. Entretanto, após confrontado com o documento de compra e venda, disse que tinha vendido trinta ou quarenta e os que restavam eram a diferença aritmética entre os recebidos e os vendidos. O Sr. NÉLIO disse que isto era um sofisma. Disse que tinha doado alguns lotes e vendido cerca de trinta ou quarenta. Que não tinha dito maioria, que não era proibido receber bens em pagamento de honorários porque, se fosse, devolveria naquele momento.

Foi dito ao Sr. NÉLIO que os parlamentares que integram a CPI da grilagem, recentemente, estiveram no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, e, naquela oportunidade, foram constatados finais de reflorestamento da PROFLOLA, no local, com pelo menos dez anos de existência. Dessa forma, foi perguntado se o depoente não concordava que houve má-fé de sua parte e do advogado MANOEL BARRETO PINHEIRO ao promoverem duas ações possessórias em favor do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE, quando, sabidamente, não havia posse de particulares naquela área. Disse o depoente que o deputado estava equivocando porque ali não se discute a posse nem domínio, e a TERRACAP não tem nenhum dos dois, nem a posse nem o domínio. Quanto à PROFLOLA desconhece qualquer tema sobre esse assunto, negando qualquer vínculo com o advogado MANOEL BARRETO PINHEIRO.

Foi afirmado, ainda, que uma vez defendida a liminar pelo Juiz da 3ª. Vara da Fazenda Pública, o Sr. NÉLIO, por diversas vezes, nas petições atravessadas nos autos, a fim de coibir as ações do SIVSOLO, passou a fazer referência ao CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. Foi indagado ao depoente se não tem agido de má-fé, induzindo as autoridades administrativas a decisões equivocadas, quando é sabido que a referida liminar garantia não somente a posse sobre a área, sem conferir qualquer direito para a implantação do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. Respondeu o depoente que a ação é possessória, que a posse é um estado de fato e pode ser transferida, inclusive somando-se os períodos anteriores. Foi perguntado, então, se as plantações de eucalipto da PROFLOLA na área não são também fato. O depoente informou que não iria entrar no mérito da

64

causa, porque como advogado representava seus clientes e que qualquer incidente deveria ter sido arguido pela TERRACAP. Perguntado se o depoente confirmava que, quando da apreensão de máquinas pelo SIVSOLO-TERRACAP, no interior do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, teria te apresentado como juiz de direito e que teria sacado de uma arma de fogo, o Sr. NÉLIO asseverou que era falaciosa e mentirosa a atribuição dessa conduta, que ele era promotor aposentado e hoje advogado. Disse, ainda, que era evangélico.

Indagado ao depoente K entendia que uma liminar em ação possessória pode obstaculizar o exercício regular do poder de polícia que, no interesse público, vem evitar dano ambiental e a implantação de loteamentos ilegais. A Lei nº 6766/79 define como loteamento o ato de subdividir uma gleba em lotes destinados a edificação, cora abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Foi perguntado ao depoente se de não concordava que a definição da lei referida a loteamento identifica-se perfeitamente com o ato de implantação do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. Respondeu o depoente que uma liminar judicial era uma decisão judicial, que espelha a soberania do próprio país. Afirmou que a Lei 6766 não tem eficácia, que não foi recepcionada pela Constituição de 1988, que esta é uma matéria pacífica no TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL, e não iria discutir inciso se o todo é imprestável.

Foi inquirido se o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD pode ser entendido juridicamente, à luz do Código Civil, como condomínio, e a que fins são destinados os lotes comercializados, se para fins urbanos ou destinados a atividades rural, agrícola, pecuária, extrativa vegetal e mineral. Disse o depoente que entendia como todos sendo donos de algumas frações de uma mesma área comum. Que a área do condomínio mal daria para alimentar uma cabra, porque as terras do Distrito Federal são inférteis, e que as pessoas no condomínio estão buscando a dignidade de viver. Disse, ainda, que as frações mediam 800 m², então, logicamente, para ocupação. Foi perguntado como o depoente justificava o fato de ter dado destinação diversa para ocupação da área prevista no PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO FEDERAL, conforme compromissos de compra e venda de fração ideal em imóvel rural do depoente com o Sr. NIVALDO JOSÉ FRANCO DAS CHAGAS. Disse o depoente que as pessoas estão se manifestando, dizendo que houve apreensão do documento, que não concordaram com a entrega do documento e que ele gostaria até que isso ficasse consignado. Asseverou o Sr. NÉLIO que o protocolo nº 1098.3, é de um requerimento, formulado por vários condomínios, dirigido 10 DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA TERRACAP em 30 de agosto de 1993, pedindo que fosse informado se a área for desapropriada, se era pública ou particular, e nenhuma resposta foi dada. Se a área é rural, cabe ao Distrito Federal dizê-lo.

Foi indagado se, anteriormente à comercialização dos lotes do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, foram realizados estudos de impacto ambiental e se foi finalizado o respectivo relatório de impacto ambiental. Respondeu o Sr. NÉLIO que já houve fim RIMA datado, salvo engano, de 1988 ou 1989. Quanto à indagação concernente à ocorrência de anterior consulta aos órgãos supervisores do Distrito Federal para comercialização dos lotes do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, disse o depoente que a sua responsabilidade era pela parte jurídica, e não pela administrativa. Houve o cadastramento e o cumprimento das exigências legais. Disse ainda que não foi obtido licenciamento ambiental antes da comercialização dos lotes do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. Quanto à obtenção das devidas autorizações dos órgãos competentes, disse o depoente que, ao que consta, esses procedimentos são absolutamente obstaculizados junto aos órgãos públicos e que não sabe responder ao certo.

Foi lida ao depoente uma decisão da Primeira Turma Criminal do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, após a edição da Constituição Federal, nos autos da Apelação Criminal nº 12148/92, assim ementado: loteamento irregular, venda de lotes, crime dos arts 50 e 51 da Lei nº

65

6766 de 19 de dezembro de 1979, facionamento de solo rural para fins urbanos. Na audiência do Distrito Federal, sentença reformada para condenar os acusados, serviços prestados à comunidade. O facionamento de imóvel rural para fins nitidamente urbanos, apesar de mantido o módulo mínimo exigido pelo INCRA, e sem a audiência dos órgãos competentes do DISTRITO FEDERAL, constitui o tipo dos arts 50 e 51, da Lei nº 6766/79, prova abundante da materialidade e da autoria

dos delitos, consubstanciada por perícias, prospectos de vendas e pela própria confissão dos acusados. Sentença reformada para que os acusados sejam condenados às penas ali cominadas. Dessa forma, se houve essa decisão do Tribunal de Justiça, em data posterior à edição da Constituição Federal, como o depoente sustenta que essa lei já não está em vigor? O Sr. NÉLIO disse que essa sentença data de 1992, e pode haver, vez por outra, alguma decisão que considere a Lei 6766 eficaz, mas a jurisprudência é no sentido de negar. Após leitura do art. 50, da lei 6766/79, foi perguntado ao depoente se o Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE cometeu o crime ali descrito. O depoente disse que não era juiz e não disse se concordava que o indigitado senhor teria realizado todas as práticas ali previstas. Foi lido, em seguida, o art. 51 da Lei nº 6766 e perguntado ao depoente se ele havia praticado todos os elementos descritos naquele tipo penal. Respondeu o depoente que quando se transfere uma posse, transfere-se um direito, e quem obra em cima do direito não pratica nenhum fato ilícito, principalmente de, na condição de advogado que os recebeu.

Após a leitura do art. 16, da Lei nº 54/89, foi perguntado ao depoente se ele admitia que, ao vender lote do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, desobedeceu à ordem emanada da W. O depoente disse que sempre agiu de boa-fé e houve mera transferência de posse. Foi afirmado pela CPI que havia uma contradição entre o que ele dizia e o que constava no contrato particular de promessa de compra e venda, onde o deponente K declarava legítimo proprietário, livre e desembaraçado de quaisquer ônus de uma fração ideal no empreendimento. O Sr. NÉLIO disse que não havia contradição porque recebeu do cliente documentos rezando exatamente aquilo e no mesmo dia, ot transferiu. Indagado se tinha, além da posse, o domínio, disse o depoente que a posse secundária em justo título, posse justa, pacífica B de boa-fé e em nenhum momento contestada pda TERRACAP em juízo.

Após a leitura do art. 66 da Lei nº 8 078/90, o Sr. NÉLIO foi indagado se, ao fazer afirmação falsa acerca da propriedade do imóvel, não teria cometido o crime previsto no artigo de lei, já que praticou todos os elementos descritos daquele tipo penal. O depoente respondeu que, a não ser que fosse juiz e ditasse uma sentença nesse sentido, não acatava as imputações. Foi questionado sobre quais os documentos que legitimariam o domínio das frações ideais do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. Respondeu o depoente que os documentos estavam ali com de e que ot passava as mãos da CPI, são oriundos do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE e sua mulher, inclusive a cadeia dominial. O interrogante disse que, não ignorando o depoente que a propriedade da qual se diz titular somente se adquire pela transcrição de registro de imóveis, poderia de informar se referida transcrição existe e exibi-la para os integrantes da Comissão. Depois de várias digressões acerca de conceitos de posse e propriedade, foi insistido para que o depoente desse uma resposta concreta. O interrogado leu um parágrafo da acção que diz "ot autores são possuidores a justo título e boa-fé, posse mansa e pacífica, de uma área ot terras da FAZENDA BREJO ou TORTO, perímetro do Distrito Federal". Disse, ainda, "vêm, aqui, a gleba objeto da lide, uma certidão de transito em julgado e uma sentença de divisão, mediante a qual a gleba foi adquirida pelo Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE, inclusive com a coisa julgada material e formal". Foi pedida a juntada dos documentos apresentados ao processo. Foi perguntado, ainda, por que o depoente não fez constar do referido documento de promessa de compra e venda as divisões e confrontações do lote a ser vendido. Respondeu o depoente que as divisões e confrontações estão com as pessoas. "Nós temos uma área, as quadras e as funções". Então, cada um sabe exatamente onde estão localizados os 500 metros quadrados, sendo necessária, posteriormente, uma acção demarcatória, porque a área está comum, e isso aí é uma exigência do Registro Imobiliário.

66

Após a leitura do art. 530 do Código Civil, que não inclui a posse dentre os casos de aquisição da propriedade imóvel, foi perguntado se o depoente estatuiu na cláusula 94 do contrato de promessa de compra e venda que a escritura definitiva, bem como os demais documentos pertinentes à propriedade da fração ideal adquirida, seriam outorgados quando da regularização, então pendente, nos órgãos públicos competentes. Foi feita a seguinte indagação: quais seriam os demais documentos pertinentes à propriedade da fração ideal adquirida? Qual a regularização então pendente a que se refere o depoente? Junto a que órgãos competentes? O depoente respondeu que esta área foi adquirida por direitos hereditários, sendo que, após inventário, fez-se uma divisão judicial e cada herdeiro recebeu seu quinhão. Portanto, deriva de direitos hereditários e ha uma posse efetiva na terra, coisa que a TERRACAP nunca teve. Vem da aquisição dessas frações ou dessa gleba. Perguntou qual era o intento dessas questões, sendo-lhe respondido que o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD foi considerado inabilitado em 18 de março de 1993, pda Comissão constituída pelo Decreto nº 12408, de 06 de junho de 1990, tendo o solicitante do cadastro do parcelamento, Sr. KLEBER DE ANDRADE PINTO, tido comunicado da decisão em 07 de abril de 1991. Fora desse pedido de regularização do condomínio, junto ao SISIF, não consta que houvesse qualquer outro processo de regularização pendente junto aos órgãos públicos competentes. Foi indagado por que então, após a conclusão da referida Comissão, o depoente continuou a promover a comercialização de lotes no referido condomínio, como consta das promessas de compra e venda. Disse o Sr. NÉLIO que a posse w transfere, que a matéria estava sub jndice, alegou que a TERRACAP nunca provou a posse ou a desapropriação da área ou de várias áreas, que de possuía documentos de 1987, processos administrativos, certidões das Subprocuradorias, de que a área nunca foi desapropriada, que a área é particular. Asseverou que, ainda que fosse processo administrativo, que se encontra na 3a Vara, diz o Sr. ALIRIO MACEDO, presidente da TERRACAP, que ainda que a terra fosse pública, nem assim caberia à entidade intentar qualquer ação, seja possessória ou reivindicatória, porque as terras são de domínio da União e não são mais passíveis de serem transferidas ao Distrito Federal. Assim, as terras, públicas e particulares, ainda que por hipótese as públicas, foram dadas em pagamento de dívidas do Metrô junto ao BNDES, o que está escrito no CARTÓRIO GERALDO MALVAR. Disse que os herdeiros receberam pagamento do espólio e o que toma o título indestrutível é a folha de pagamento dos quinhões dos herdeiros pelo espólio. Portanto, vendeu na condição de possuidor, a justo título e de boa-fé.

Foi perguntado ao depoente se, ao exonerar-se dos riscos da evicção, invocando, para tanto, incerteza quanto à regularização do condomínio e quanto à propriedade que lhe deu origem, cláusula 13a da promessa, não estaria de revelando os ilícitos que comprometeriam, por aneppação, a eficácia do contrato definitivo. Respondeu negativamente o Sr. NÉLIO, dizendo que o Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE, ao adquirir essa gleba, fez por escritura pública declaratória com promessa de compra e venda de escritura. O Deputado leu a 13a cláusula "Ajustam as partes que no responderá o promitente cedente vendedor por evicção de direito, nos termos do art. 1007 e seguintes do Código Civil Brasileiro, eis que cliente o promissário, cessionário ou comprador, dos riscos inerentes à presente alienação, em virtude de ainda estar por regularizar-se o condomínio e a propriedade que a de deu origem, desta forma, assumindo expressamente o risco de evicção". Foi perguntado, então, qual a garantia do cessionário em caso de o imóvel prometido a venda pdo depoente ser declarado em juízo de domínio público. Respondeu o depoente que as partes são maiores e capazes, e que o contrato faz lei entre as partes, ou ainda, desde que não infrinja nenhum dispositivo legal, e se o imóvel for considerado de domínio público, o adquirente não terá o seu dinheiro de volta porque de j i abriu mão previamente e era sabedor do risco. A única coisa que o adquirente tem é a consciência do trabalho do depoente em ser vitorioso nesta ação.

Interrogado se já teria conversado com ele anteriormente, o depoente respondeu que não. Foi relatado que o depoente ficou ruborizado quando lhe foi perguntado sobre qual o grau de parentesco cora o Desembargador LÉCIO REZENDE, a quem teceu elogios por ser um homem de bem e acima de qualquer suspeita. Foi mostrado, mais uma vez, o mapa e que também estava

67

lutando pda legalização das chácaras e os nomes de VANILDA, EUSTÁQUIO e PASTOR MILTON RIBEIRO. Perguntado se o terreno que o depoente está defendendo é, também, do Dr. ARNALDO, ou é do PASTOR DUARTE, respondeu o depoente que ele representava pessoas que foram espoliadas pela ECONOMISA, uma grileira falida junto com VILA VERDE e outros. Defludia cotadinhos que hoje estão ao relento, que tiveram as casas derrubadas, mais de 300, sob a convicção do Juiz de Direito da Ia. Vara Cível de Luziânia. Acrescentou não ter vendido qualquer área ao Sr. ARNALDO ou ao PASTOR DUARTE. Quanto ao fato de o Juiz DR. VILMAR ler proposto sociedade com o depoente, o Sr. NÉLIO disse que o deputado havia entendido mal.

Foi perguntado se o depoente, sendo advogado do Dr. ARNALDO, acreditava que a causa era boa, que o terreno era dele e que eles podiam vender e construir ali. Disse o depoente que ele não tinha poderes para conceder o Habite-se, mas, segundo os documentos inseridos nesse processo, que já são cinco volumes, toda a documentação, inclusive a emanada da TERRACAP, mostra que a área é de propriedade particular que nunca foi desapropriada, o que fez com que Dr. HUMBERTO EUSTÁQUIO MARTINS concedesse liminar, e que de acreditava na causa. Foi perguntado ao depoente se, quando ele foi contratado, teria feito uma pesquisa na documentação de posse e de domínio das terras. Respondeu o depoente que já, havia dito antes sobre posse, propriedade, sentença de 24 de dezembro de 1921 transitada em julgado, sem nenhuma oposição de recursos, cadeia dominial, sentenças em seu poder pertinentes a uma possessória e reivindicatória em que a TERRACAP foi sucumbente. Quando indagado se o depoente acreditava que houve participação desonestada da TERRACAP quando forneceu documento dizendo que não foi desapropriado, como consta dos autos, respondeu que não houve má-fé de alguém da TERRACAP, porque os documentos são legítimos, e o que se requereu ao Dr. HUMBERTO e ao Dr. ARIEL, posteriormente, foi que requisitassem a cópia integral desses processos junto à TERRACAP, e isso nunca foi feito. A TERRACAP nunca atendeu.

Foi indagado quando o depoente comercializou ou doou os lotes do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, se fez propaganda para que as pessoas soubessem disso e em que órgão teria veiculado. O depoente disse que em lugar nenhum, que não fez propaganda, que vendeu por preço de banana, e que em Brasília a notícia corre rápido. Foi insistido para que o depoente fosse preciso sobre o local, o momento e circunstâncias em que procedeu à venda dos lotes. Respondeu o Sr. NÉLIO que ele e outros estavam ou esto quase todos os sábados e domingos lá na área, passando todo o dia com os condôminos e que não precisa de publicidade. Foi perguntado se o depoente tinha conhecimento de que, segundo os registros e certidões do Cartório de 2º Ofício de Registros de Imóveis do Distrito Federal, o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD está inserido em terra pública. O Sr. NÉLIO disse que tinha conhecimento do contrário, ou seja, que não há certidão alguma, que não tinha conhecimento desses registros cartorários, a não ser que a TERRACAP tenha praticado o crime de falsidade ideológica ao fornecer documentos comprovando que B terra é de particular e que nunca houve desapropriação. Foi solicitado ao depoente que fornecesse o nome e endereço de todas as pessoas que foram apresentadas e as que compraram os lotes vendidos por de. O Sr. NÉLIO disse que forneceria, e fez um adendo falando que no condomínio há pessoas da FAZENDA ALAGADO, mais de trezentas famílias foram espropriadas, tiveram as casas derrubadas e que, infelizmente, ninguém em condição de lhe pagar. Disse, ainda, que teve de provar a participação criminosa de um Juiz de Direito do Estado de Goiás, cuja representação estava ali com de. Foi dito U depoente que está cuidando da área do TAQUARI e que fez um contato com os alagados, e que o Juiz que prometera suspender imediatamente as demolições não cumpriu o combinado. Foi perguntado se o depoente lembrava quem era o juiz da 2a Vara da Fazenda Pública quando ajizuiu o interdito proibitório em favor do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE e sua mulher. O depoente disse que não se recordava. Quanto a alguma liminar expedida pelos juízes da 2a e 3a Varai da Fazenda Pública, o Sr. NÉLIO não respondeu objetivamente, limitando-se a repetir como se deu seu ingresso no processo e as desavenças com o Dr. MANOEL BARRETO PINHEIRO. Disse, ainda, que o Dr. BARRETO assinou um papel dando recibo de uma petição feita pelo

68

depoente, referente a interdito proibitório que ele ajizuiu na 3a Vara da Fazenda Pública, quando o depoente estava em Caldas Novas, salvo engano, no mês de julho quando o depoente retornou estava um problema sério, porque o Dr. BARRETO havia praticado quatro ou cinco fatos nefandos e ilícitos e sempre citando o irmão dele, Dr. VILMAR. O Ministério Público apresentou contra o juiz que estava na Vara de Órfãos e Sucessões. O depoente tem um inventário tramitando por li que esti sendo concluído. Acharam que o irmão estivesse beneficiando o depoente. Mas foi na fase em que não se deu um único despacho no processo. O juiz foi julgado pelo Plenário Administrativo e a conduta do depoente também, mas a sua honra não foi manchada em nenhum momento.

Quando a liminar, foi expedida uma, exatamente aquida antes ofertada pelo advogado MANOEL BARRETO PINHEIRO. Posteriormente, o Sr. ARNALDO contratou o depoente, que ajizuiu a acção na 2a Vara da Fazenda Pública, essa petição de dezoito laudas. Posteriormente, tomou conhecimento de que o cidadão havia também recebido uma procuração dde e havia ajizuido na 3a Vara. Diante de todos esses fatos pretéritos, o depoente disse para o Sr. ARNALDO que não advogava no processo onde Dr. BARRETO estava. Entlo, foi cassada a procuração do Dr. BARRETO e outorgada ao depoente e, logicamente, nasceu uma litispendência. Como a TERRACAP não havia sido citada nessa acção da 2a Vara, o depoente, simplesmente requereu a extinção. Quanto à liminar na 3a Vara da Fazenda Pública, disse o depoente que o Dr. HUMBERTO não quis dar a liminar inaudita altera pana, sem ouvir a parte contrária, embora uma questão possessória e a posse provada, e a TERRACAP nunca provou que era proprietária da área. Entlo, o depoente providenciou documentos dentro do próprio Distrito Federal, atestando que a área nunca foi desapropriada e era de propriedade particular. Assim, o Dr. HUMBERTO achou desnecessária a produção de prova em audiência e concedeu a liminar. Perguntado se a liminar autorizou ou não a comercialização ou doação de terras no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, respondeu o depoente que, em sendo a posse transferível, sim. Declarou, ainda, que tinha a posse da área, posse a justo título e que não é cabível discussão de domínio, o que tenta fazer a TERRACAP, sendo, por isso, vencida nas apoes. Depois de muita insistência, o depoente declarou que também tinha a propriedade dos terrenos, a justo título e de boa-fé, em sentido estrito, posse por transferência. Foi mostrado ao depoente um contrato particular de promessa de compra e venda, em fração ideal de imóvel rural em condomínio, que o depoente já conhecia. Foi indagado com que instrumento o depoente doou lotes. Disse o depoente que na verdade, em muitos, os preços esto constando no contrato, mas não houve pagamento de fato.

Foi afirmado pela CPI que, então, o contrato não estava retratando a verdade. O depoente disse que o documento retratava a verdade, que K as pessoas não pagavam, ficava uma liberalidade, que doou material de construção, que era seu direito doar, não receber. Informou que todos os lotes que transferiu a terceiros foram feitos com base no contrato apresentado. O Sr.

NÉLIO disse que a propriedade do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD é questão afeta à Justiça, que todos os documentos apresentados a ele pelo Sr. ARNALDO são legítimos, retratam o espaço físico existente. Afirmou que a então Desembargadora MARIA TERESA BRAGA proibiu MM Cartórios de Imóveis do Distrito Federal registrar escrituras de quaisquer frações em loteamentos ditos irregulares, atendendo, inclusive, a um pedido político do então Governador JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA. Só se pode registrar, então, se pedir ao Judiciário. A única exceção de registro no cartório de imóveis de condomínio, após o HOLLYWOOD, é um chamado TOPÁZIO.

Perguntado sobre a quem o depoente atribui a propriedade das terras, o Sr NÉLIO leu o seguinte trecho de sentença do processo nº 4.689/91: "os fatos alegados na inicial, a posse do autor como estado de fato, e a turbacão, com destruição de bens, restaram admitidos pela ré, TERRACAP, que levantou apenas questões de direito. Finalmente a ré sequer invocou o esforço imediato ou indicou meios de prova para demonstrá-lo. O autor pediu a proteção possessória, na condição de simples possuidor, isto é, na condição de quem exerce poder de fato sobre a coisa. A

69

proteção possessória, repita-se, não é feita com base no domínio. Dai a impertinência da discussão suscitada pela ré, em torno da propriedade do bem. A TERRACAP negou a posse dos autores, afirmando que ela, sim, é quem exerce posse sobre o imóvel. Nada, porém, cuidou de provar nesse sentido, limitando-se a invocar o domínio da coisa, de forma que não há como negar-se a proteção pretendida, para que o autor permaneça no imóvel, «é ser compelido judicialmente a entregá-lo a seu proprietário, sabendo-se que, para a concessão do interdito, basta a prova da posse como estado de fato e justo receio de nova turbacão ou esbulho. Releva considerar ainda que a TERRACAP não pode substituir o Distrito Federal no seu poder de polícia edilícia ou de posturas, para impor restrições a edificações, ainda que em área rural ou urbana. Frisa-se, finalmente, que deve ser rejeitado o argumento de que a tem é pública. Ainda que fosse pública a terra, a turbacão não se justificaria por parte da ré, que não se confunde com a pessoa jurídica de Direito Público, a quem está funcionalmente ligada". Para o depoente, esta provado que o Sr. ARNALDO adquiriu a propriedade dos herdeiros, que é o proprietário em sentido lato. Indagado sobre a propriedade da IMOBILIÁRIA AJS, disse o depoente que era do Sr. ARNALDO. Disse que deve ter começado a comercializar as terras que recebeu como pagamento de honorários desde que ingressou no processo. Perguntado pela CPI se sabia que o instrumento que ele passara era de 30 de março de 1994, e que essa terra foi considerada inabilitada no dia 18 de março de 1993. O depoente disse desconhecer, na data de ingresso no processo, documento referente à referida Comissão instituída pelo Decreto nº 12.408/90, que emitiu um relatório em 18 de março de 1993, dizendo que o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD é inabilitado para requerer a sua regularização. Indagado K o local onde está implantado o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD é área de proteção ambiental do Lago Paranoá, criada pelo Decreto nº 12.055, de 14 de dezembro de 1989, disse o depoente que acreditava que não fosse.

A CPI informou que a localização do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, à página dois os petição da ação intentada pelo depoente, não está ao mesmo lugar onde ele foi implantado, está para cima, como foi mostrado no mapa. Foi questionado como o depoente explicava aquilo. Os marcos foram retratados do local, o que pode ter concorrido para que o depoente tenha feito uma descrição dos marcos e dos limites e instalado o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD em um determinado local, e, na verdade, ele está instalado em outro local totalmente diferente. O Sr NÉLIO disse que não acreditava nisso, e que sempre teve o loteamento com aquela base territorial. Que não tinha condições de responder essa questão relativa a localização porque nunca foi suscitada no processo.

O depoente disse que, enquanto promotor, nunca teve briga com seus colegas. Tem muitas, agora, inclusive aquela cealuma com o advogado MANOEL BARRETO PINHEIRO, mas na condição de advogado. Interrogado sobre com base em que ele afirmara ser inconstitucional a lei nº 6766, o depoente afirmou que em razão de uma acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal, e que esse documento está no processo da 3ª Vara da Fazenda Pública.

Em relação a documento da Secretaria de Segurança Pública, Ofício nº 144/94, de 28 de junho de 1994, Governo do Distrito Federal, encaminhado a Dra. VERA LÚCIA AMORELLI, disse o depoente que se está retratando que ele fez alguma abjurção com relação à venda de alguma coisa. Então esse documento é fíto, da mesma maneira como vários outros, no sentido de fidelidade ideológica, isto é, atribuir a alguém alguma autoria de alguma coisa. "O que eu tenho aqui é uma imoralidade, vai para o processo, datado de 5 de maio de 1994, porque a TERRACAP queria simplesmente demolir, isto é, colocar ao rés do chão todas as provas e os indícios vementes da posse, que é ura estado de fato. Então são casas, são melhoras, plantações e se coloca ao rés do chão isso aí. Disse que a TERRACAP tem até hoje destruir todos os indícios de posse, até mesmo centenas. Agora já existia e existe a proteção possessória nessa liminar, mas havia sanha reofistofíca de demolir e, simplesmente, de se transformar na atrabiliária, mais ainda do que, TERRACAP. Então fizeram um parecer • VERA LÚCIA AMORELLI • em que , segundo o

70

depoente, "nós tivemos uma derrubada". Depois, continuou a relatar o Sr. NÉLIO, rasgaram essa liminar, porque veio alguém dizer que a decisão judicial não precisava ser obedecida, porque no dia 27 de maio, derrubaram e, no dia 8 ou 9 de junho, demoliram também. O Procurador IVAN CHAVES DA SILVA fez uma emenda dizendo que liminar deferida em possessória não impede o Estado de exercer os poderes a ele inerentes. Indagado se sentia-se amparado legalmente para continuar parcelando e vendendo, o depoente respondeu que nunca parcelou nada. O empreendedor é o Sr. ARNALDO, o autor da ação. Disse que o preço de um lote na área hoje é de quatro a oito mil reais, e pode parcelar em até 60 meses ou 5 anos. Esse preço é baseado na livre disposição da transferência da posse. O depoente justificou que em uma área nobre, vendeu tão barato pois os adquirentes são pessoas da classe média baixa, e que o contrato é de naco, porque é dito loteamento irregular, porque se fosse regularizado seria vendido por 50, 60 mil reais,

Disse o depoente que a garantia que oferecia aos adquirentes dos lotes era a garanti* de seu trabalho sério contra tudo e contra todos, sem acertar nenhuma trania, nem mesmo de juiz. Indagado se hi autorização do GDF para lotear ou construir, disse o depoente que o GDF, representado pela TERRACAP, tem feito tudo para obstaculizar a regularização porque hoje existem na periferia áreas supervalorizadas. Disse que a TERRACAP não tem interesse em regularizar coisa alguma, porque no ano 2000 o metro quadrado aqui será mais caro que o metro quadrado no Japão. Leu trecho da petição inicial, fls 12, sobre função social da terra.

Foi mostrado um documento do INSTITUTO DE ECOLOGIA E MEIO-AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL sobre a área do condomínio. O Laudo nº 004/94, referência OI nº 201/93, Gabinete da Subprocuradoria Interessado 5a Subprocuradoria Assunto: Laudo ambiental sobre a implantação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOLLYWOOD. Lido o seguinte trecho: "Danos ambientais comprometimento da qualidade e quantidade dos recursos hídricos da bacia, devido a assoreamento dos córregos que desaguam no Lago Paranoá. Abertura de

vococoras nas encostas. Perda de parte da vegetação das encostas devido ao carreamento do cascalho existente ao topo da chapada. Perda dos poucos nutrientes minerais encontrados nesse tipo de solo devido ao teu carreamento para a parte mais baixa do terreno (.)". Foi perguntado ao depoente se tem noção da gravidade da ocupação daquelas terras, em termos ambientais, da forma que é feita hoje. O depoente respondeu que esses estudos são todos encomendados, pois grandes grupos são interessados na área, não para preservar o meio ambiente, mas para fazer os arranha-céus que certamente desejam. Perguntado ao depoente se tinha conhecimento do número urbano aprovado para a poligonal do TAQUARI, de disse que ia do loteamento, salvo engano, «é a BARRAGEM DO PARANOÁ. Mas, ao que consta, toda esta área, inclusive do HOLLYWOOD, foi dada ao BNDES como doação, como garantia de empréstimo ao metro, a não ter que o Deputado CHICO VIGILANTE seja um mentiroso. O depoente foi inquirido novamente sobre a evicção, tendo repetido as declarações anteriores. Quando perguntado sobre em que se baseava o depoente para afirmar que as terras eram inférteis, disse que a área era rural de implantação urbana, e, até que definam K é urbano ou rural, as pessoas estão simplesmente lá, tentando morar. Não há nenhuma exploração no campo agropastoril. Disse qu* não sabia porque u plantou eucaliptos na área no ano passado. Respondeu que quebraria o sigilo bancário pessoal e de seus familiares.

Não soube dizer quantas glebas foram doadas e disse que foram vendidas 30 ou 40, das glebas recebidas l título de honorários. As que restam todas já estão caracterizadas, com endereço. Declarou que vive dos proventos de aposentadoria como promotor de justiça * profissional do direito, * que a venda de lotes não representa uma atividade para ele. Não soube dizer te o referido acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal que teria declarado inconstitucional a lei nº 6766 teria sido lavrado pelo Desembargador LÉCIO REZENDE nem se ele teria participado do julgamento. Quanto à alegada inconstitucionalidade da lei 6766, o depoente disse que, quando promotor em Piauí e em Sobradinho, requereu o arquivamento, para o então Desembargador PAULO GUILHERME VAZ DE MELLO e posteriormente ao Desembargador

71

GETÚLIO PINHEIRO DE SOUSA em substituição hoje no Tribunal, de mais de dois mil arquivamentos policiais no sentido daqueles que compravam já em 1986 e 1987, e nem sonhava em se aposentar. Informou que, i época, quem comprava não cometia crime algum porque existia uma norma penal em branco e, em cima disto aí, há vários entendimentos de juristas. Mais de duas mil famílias deixaram de ser importunadas pelas administrações locais na época. Foram reafirmadas as alegações do depoente que as frações ideais vendidas provêm de uma gleba de terras com uma área de 35,96 hectares, primitivamente pertencente a FRANCISCO ALVES RABELO, conforme consta do instrumento de compra e venda que celebraram com o Sr. NIVALDO JOSÉ FRANCO DE CHAGAS. Perguntado, afirmou o depoente que estava registrada em Brasília, e não podia afirmar se estaria registrada em Brasília, e isto podia ser devido ao provimento da Desembargadora MARIA TERESA que proibiu registros de loteamento em situação irregular. Sobre a licitude de venda de terrenos com a área de 800 metros quadrados sem o registro em Brasília, disse o depoente que os cartórios se negam a fazer quando se trata de condomínio irregular e que tá com ordem judicial te pode registrar. Disse que usa a expressão irregular porque foi a expressão utilizada no provimento. Quando se cadastrou perante a Secretaria de Obras, procurou-se regularizar tudo isso, mas houve 1101 obstáculos. A irregularidade existente nesse CMC, segundo o depoente, seria a TERRACAP dizer que a propriedade é dela, tem nunca, no entanto, provir, e também u exigências cartorárias para se fazer o registro. O depoente disse que não sabe de utilização indevida da liminar e que a base territorial do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOLLYWOOD é ali, e sempre foi-lhe dito que era a base territorial, sobre o qual ele te constitui. Disse que só agora tinha conhecimento da operação PROFLORA na área. Questionado sobre a contraditoriedade dessa declaração com outra feita pelo depoente, de que sempre passava os finais de semana a ire e, então, é notório que aquela era uma área de redirecionamento, o depoente disse que nada podia dizer da PROFLORA porque nunca tinha ltrigado com ela. Quanto a plantação de eucaliptos, disse que não era proibido plantar. Sobre o efeito de uma sentença proferida em ação de interdito proibitório no que te refere à legitimação do parcelamento, disse o Sr NÉLIO que esta sentença tem o efeito erga omnis em toda a sua amplitude, inclusive pare determinar ao Governo local a tomada das decisões que até hoje não fez.

6.2. Arnaldo Córdova Duarte

Compareceu à CPI, aos 20,3 95, o Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE, brasileiro, casado, portador do RG nº 395474 SSP/DF e inscrito no CPF nº 004 347 848-11, de escolaridade superior, formado em Teologia, cora atividade profissional empresarial na área de loteamento, residente e domiciliado à Chácara HOLLYWOOD, Estrada Parque do Paranoá, Km 3, telefone 3401069, com endereço comercial à CLN 411, bloco "C", loja 40, telefones 3491465 e 3471069. Informou que teu tipo de comércio é tão-somente condomínio, inclusive o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. Informou possuir as contas correntes no 91839, Agência 3411, Banco do Brasil e fio 402461, Agência 0866, Banco do Estado de Goiás.

Indagado, negou já ter respondido a algum processo de crime ou contravenção nos últimos dez anos ou estar respondendo a algum, atualmente, a não ter de fracionamento de solo há aproximadamente um ano e meio, que depois, inclusive na CPE, na Delegacia de Defraudações, onde te identificou e levou toda a documentação.

Informado que responde processo pelo art. 129 do CPB - crime de lesões corporais - pdo art. 171 do CPB - estelionato e pdo art. 155 e 180 do CPB - furto e receptação -, declarou o depoente desconhecer e que MSN problemas aconteceram realmente mas foram hi mais de dez anos e que ji devem estar prescritos.

Perguntado se respondeu processo instaurado pda Delegacia de Furtos de Veículos de Goiás em 12 de julho de 1978, afirmou o depoente que este ji havia terminado hi muito tempo e

72

que não havia sido julgado porque os fatos foram revelados a favor do depoente e a verdade aconteceu. Informou ainda não existir o processo.

Declarou que é responsável pela implantação do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD tendo sido ele quem deu início à implantação. Declarou ainda, que não tem nem nunca teve qualquer sócio, que conhece os senhores MOACIR RAUPP, OLAVO NEGRÃO e JUSCELINO GOULART SOARES e que a relação dessas pessoas com o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD é única e exclusivamente comercial, que «lo clientes potenciais. Repondeu também que não é sócio de MOACIR RAUPP.

Disse conhecer o Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO, também conhecido como PASTOR DUARTE informando ter o pai deste, não podendo informar te teu pai é responsável pela implantação do CONDOMÍNIO MIRANTE DO CASTELO e que comercialmente eles não têm ligação nenhuma, que não sabe quem são os responsáveis pela implantação do MIRANTE DO

CASTELO e desconhece que o PASTOR DUARTE seja responsável pela implantação de outros Condomínios no Distrito Federal

Declarou o depoente que o início da implantação do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD foi em julho de 1992 e que sua área ocupada é de 145 ha, sendo um» escritura de 35,63 ha e outra de 110 ha Na convenção os números indicados são de trinta e cinco e explica esta discrepância porque quando montou o condomínio ele uniu direito a 35 ha, depois comprou a posse de mais 110 ha, li no fundo e a escritura dos herdeiros* Por isso é que têm 35 ha, na justiça e 35 ha, fora

Informou que o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD é composto de 1.230 lotes com dimensões de SOO metros quadrados, sendo 20x40, desconhecendo o resultado da multiplicação dessas áreas, sendo que seu engenheiro deve saber Declarou possuir ainda cerca de quarenta e cinquenta lotes. Entretanto, existem cinco pessoas que compraram cinquenta, cem e cento e cinquenta lotes, e ainda, que fez pagamento ao seu advogado com 150 lotes, e por Uso ha várias pessoas que ainda têm lotes mas ele tem apenas os lotes citados (50 a 60) Acrescentou terem sido vendidos 1.160 lotes

Perguntado o depoente informou que foram implantadas, no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, três ruas principais e mais de dez transversais menores, não sabendo precisar a época, e ainda, que não houve mais benfeitorias a nlo ser cercas de arame e princípios de construção dot cliente*

Confirmou o depoente * declaração do Sr NÉLIO REZENDE DA SILVA que havia sido o depoente quero determinou a abertura do sistema viário, bem como a demarcação dos lotes no referido condomínio

Declarou o depoente que existe no planejamento do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, projeto de implantação de redes de abastecimento de água, telefonia, serviço de esgoto, energia elétrica e coleta de águas fluviáveis e que este foi feito dentro dos critérios do Governo e por engenheiro especializado na área

Indagado, esclareceu ser correta a informação prestada pelo Sr NÉLIO REZENDE de que, no planejamento do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, existem áreas destinadas a construção de um posto de saúde, de uma escola e de uma unidade do Corpo de Bombeiros

Perguntado, informou existirem aproximadamente 30% de áreas públicas no condomínio, de acordo com o critério estabelecido pelo governo, destinadas a loungadouros públicos, de educação, cultura, saúde, lazer e espaços livres de uso público

73

Declarou o depoente que o início da comercialização dos lotes se deu em julho de 1992 e que a única empresa com quem firmou contrato para comercializar os lotes foi a AIS, imobiliária localizada à CLN 403, salas 206 e 205, e negou a declaração do Sr NÉLIO de que a AIS toste de sua propriedade

Declarou o depoente que, logo após o lançamento, vendidos quatrocentos e poucos lotes, a AIS teve problemas com os proprietários, não tendo certeza se foi falência mas sabe que a sociedade K diluiu e ai de contratar dois corretores conhecidos, o Sr J PINTO e o Sr EMANUEL, sendo que apenas estes vendiam para o depoente

Perguntado sobre o envolvimento das empresas QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, AIS, BALCAO IMOBILIARIA, dos senhores JOSÉ LBAO FERREIRA SOUTO NETO, CRISTINA BATISTA DE OLIVEIRA e CECÍLIA MARIA MARTINEZ com o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD respondeu o depoente que só conhece a AIS e que os outros não vendiam para ele e muito menos para a AIS

Declarou o depoente que a comercialização dos seus lotes se dava no seu escritório e que os Senhores MOACIR RAUPP, OLAVO CARLOS NEGRAO, JUSCELINO CORREIA, DR MILTON DE ARAÚJO, DR NÉLIO REZENDE também vendem, não sabendo informar onde eles comercializam nem a que preço, que seus lotes custam boje 25 mil rems

Questionado se poderia estimar seu lucro com a implantação do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD redarguiu o depoente negativamente porque ele tem vários investimentos feitos com o dinheiro dali, como fazendas e vários imóveis

Calculou o depoente, a pedido da CPI que o valor dos lotei, considerando o preço atual, o número de lotes constante na convenção do referido condomínio (1 230), que o valor apurado nas vendas seria de 307 milhões e cinquenta mil reais e que este seria o seu lucro considerando o preço de boje

Perguntado ao depoente se era proprietário da área onde está tendo implantado o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD ou se apenas se intitula possôiro, respondeu que é proprietário de direito e de fato porque primeiro comprou a posse e depois comprou o domínio Suas informações se baseiam no fato de ter a escritura de compra e venda Ar 110 alqueires com o devido registro anterior a 1928, o chamado da herdem que lhe vendeu com o nome de todos os herdeiros, os números da identidade e CPF e a certidão de óbito do pai da herdeira O depoente declarou ainda, possuir as certidões de registros de Planaltina de Goiás, que é o registro anterior, coro inventário, memorial descritivo e o primeiro documento que se chamava registro parochial de 1928, o Diário Oficial de Goiás, terça-feira dia 17 de maio de 1955, quando venceria o prazo para pagamento dos quinhões dos herdeiros Depois, vem a segunda escritura, com setenta anos de domínio, a planta da fazenda com os quinhões e os herdeiros, a planta de divisão judicial feita pelo Governo Federal e que esta segunda escritura é de 35 ha com toda a documentação registro anterior, certidões dos cartórios de Brasília e o reconhecimento jurídico, porque em 1992 a TERRACAP o molestava e por isso pediu ao teu advogado Foi quando contratou o Dr NÉLIO, para que abrisse um processo contra a TERRACAP tendo obtido uma liminar, um interdito proibitório, com a manutenção da posse, sendo inclusive elogiado pdo juiz pela tua documentação, reconhecendo nlo só a sua posse como também o teu domínio Por se tratar de área rural, ele pagou ao INCRA até 1994 e tem também o estudo de impacto ambiental

Declarou o depoente que o Dr KLÉBER foi seu advogado na época em que constituiu o condomínio sendo de que protocolou toda a documentação junto ao SISIF para a

74

regularização e que seus honorários foram 10 lotes de 800 metros cada um, localizados nos conjuntos A e B do referido condomínio e mais oitenta e cinco mil não sabendo ao certo a moeda, tendo em vista que o dinheiro mudou e que foram pagos em 1992, sendo que os valores dos lotes, na época, eram de trezentos contos ou trezentos cruzeiros não sabendo informar se o Dr KLÉBER comercializou esses lotes

Indagado se tinha conhecimento da responsabilidade do Dr, KLÉBER DE ANDRADE PINTO pela implantação dos loteamentos RESIDENCIAL 2001, RESIDENCIAL AGRESTE, RESIDENCIAL APOLO, RESIDENCIAL ARAXÁ, RESIDENCIAL CENTRO OBSTE, RESIDENCIAL COPACABANA, RESIDENCIAL HALLEY, RESIDENCIAL IPANEMA, RESIDENCIAL ITAPARICA, ESTÂNCIA MORADA DO SOL, CONDOMÍNIO DOS PRAZERES, CONDOMÍNIO SAL DA TERRA, RESIDENCIAL SUL, RESIDENCIAL TERESÓPOLIS e MIRANTE DA SERRA respondeu o depoente que nlo, e que pelo RESIDENCIAL TOMAHAWK respondeu que sim

Declarou o depoente que contratou os serviços profissionais do Sr, MANOEL BARRETO PINHEIRO, no final de 1992, antes da contratação do Dr NÉLIO. Que primeiro contratou o Dr. BARRETO mas, como ele o deixava na mão, contratou o Dr. NÉLIO Declarou ainda, que o Dr. BARRETO só fez uma petição e por isso recebeu só um lote de 800 metros, seis dias após a contratação, e este lote foi vendido É o lote 7 do conjunto B, nlo recebendo mais nada

O depoente negou ter conhecimento do parentesco existente entre o Sr, VILMAR BARRETO PINHEIRO e O Sr, MANOEL BARRETO PINHEIRO antes de contratar os serviços profissionais deste último, negando ter este parentesco influenciado na escolha do Sr, MANOEL Declarou, ainda, que desconhece ter o Sr MANOEL prevailecido do seu parentesco com o Juiz de Direito VILMAR BARRETO PINHEIRO em prol de sua clientela Disse desconhecer que o Sr, MANOEL é responsável pela implantação de algum loteamento

Declarou o depoente nlo ter conhecimento da data em que o Sr MANOEL BARRETO PINHEIRO ajuizou ação possessória contra a TERRACAP e que revogou a procuração por de dada, por orientação do Dr NÉLIO, não lembrando da data Afirmou ainda o depoente que o motivo que o levou a revogar a procuração foi a falta de acompanhamento jurídico. O Dr. NÉLIO tinha conhecimento da contratação anterior do Dr. MANOEL BARRETO, nlo sabendo informar se o Dr. NÉLIO tinha conhecimento que o Dr. MANOEL ajuizara a ação possessória contra o órgão acima citado e que so, posteriormente, quando o Dr NÉLIO protocolou a ação, tomou conhecimento que já existia a ação do Dr MANOEL, retirando então a sua e prosseguindo com a anterior para ganhar tempo. Informou o depoente não ter tomado nenhuma atitude para aa duas ações nlo tramitem juntas porque isso é de competência do seu advogado

Declarou o depoente que contratou outro advogado, o Dr. NÉLIO, nlo se recordando do mês, apenas que foi no ano de 1993 com a finalidade de regularizar o condomínio junto K» órgãos que te fazessero necessários; o relacionamento deles era exclusivamente comercial e desconhece algum relacionamento pessoal entre os Srs MANOEL e NÉLIO, mu tinha conhecimento de um tipo de desentendimento entre eles nlo sabendo do motivo.

Indagado se tinha conhecimento do parentesco existente entre os Srs LÉCIO REZENDE e NÉLIO REZENDE DA SILVA, antes de contratar os serviços profissionais deste último, declarou que nlo e que nlo tinha conhecimento de que o Sr NÉLIO tenha se prevailecido do seu cargo de Promotor de Justiça ou de seu parentesco com o Desembargador LÉCIO REZENDE em prol de tua clientela Declarou ainda desconhecer qualquer tipo de relacionamento do Sr NÉLIO com o JUIZ DE DIREITO DR HUMBERTO EUSTAQUIO MARTINS ou com o JUIZ VILMAR BARRETO PINHEIRO Informou também que desconhece ser o Sr. NÉLIO responsável

75

nda implantação de algum loteamento no Distrito Federal e que este nlo tem nenhuma participação na administração nem na implantação do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD

Declarou o depoente que pagou 150 lotes de SOO metros quadrados, localizados em varias quadras, que hoje estão avaliados em 25 mil reais, em termos definitivos, nlo havendo novo aceno a ter feito, em cato de êxito na demanda, Nlo tem condições de informar se o Sr. NÉLIO comercializou todos os referidos lotes nem a quem de os vendeu mas de começou a vendê-los assim que conseguiu o interdito proibitório, nlo sabendo informar quais são as pessoas fincaí ou jurídicas que intermediam a venda dos lotes com o advogado DR NÉLIO, lendo conhecimento que está doou lotes a terceiros mas nlo conhece os motivos Declarou, ainda, que os motivos que o levaram a pagar tão altos honorários é que estava sendo molestado por órgãos do governo e o Dr NÉLIO disse que acabaria com esses problemas, em dez dias, por mo de um interdito, uma liminar. O depoente nlo faz questão de preço e sim de tua tranquilidade e de seus clientes, Informou também que o Dr. NÉLIO nlo comprou mais nenhum lote e que ele, o depoente, tem outra advogada para outras ações Disse acreditar não ha ter nenhum relacionamento entre do Dr NÉLIO e os Senhores MOACIR, OLAVO NEGRAO, JUSCELINO SOARES e ANTÔNIO DUARTE FILHO

Reconheceu o depoente a escritura apresentada pela CPI, lavrada no Cartório de Alexânia, Livro 27, Folhas 131/132, mediante a qual uma área com 35,96 ha foi vendida pelo Dr. FRANCISCO ALVES RABELO, representado naquele ato por teu procurado! o Sr. WALDEMAR DE OLIVEIRA MELLO, reconhecendo também a referida procuração Declarou o depoente que o Sr. FRANCISCO nlo estava presente no momento da lavratura da escritura de compra e venda da gleba de 35,96 ha, estando presentes so ele e o procurador Nlo teve qualquer contato com o Sr, FRANCISCO.

Declarou o depoente que, até a presente data, nlo efetuou a matrícula do imóvel, porque lhe fizeram uma exigência que nlo existe que é a certidão de procuradoria Declarou existir um procedimento par» que não seja dada certidão para ninguém, justamente para impedir registros como de teus

Arguiu sobre a ilegalidade no fato de a procuração, que dá sustentação ao ato, ter sido outorgada no dia 25 de junho de 1993, portanto, sete dias depois da venda, informou haver alguma filha porque, quando foi passada a escritura, a procuração foi exibida e ficou arquivada no cartório, nlo sabendo explicar o acontecido

Atendendo á determinação, o depoente leu o atestado de óbito "certificado ás fia 691, livro C - 7, Registro de Óbito, sob o termo n° 5.581, foi registrado o óbito do Sr FRANCISCO ALVES RABELO, falecido em 1° de maio de 1964, as oito horas, no Hospital de Brasília - DP, sexo masculino". Inquirido sobre como uma pessoa falecida em 1964 outorga uma procuração em 1993, ou seja, 19 anos depois de falecida e sepultada, respondeu o depoente que, na época em que comprou, fet um levantamento geral e todas u perguntas foram respondidas Isso nlo lhe diz nada porque tem o reconhecimento da justiça, tendo pastado pdo crivo da Justiça do Distrito Federal. Deconhece esses negocios fit morro ou deixar de morrer, não existindo explicação para o fito

Perguntou o depoente de onde veio o atestado de óbito, tendo que de abriu um processo contra a TERRACAP e fez a juntada da tua documentação nlo aparecendo constatação alguma Informou o depoente que só tomou conhecimento desse fito agora, Foi afirmado pda CPI que o atestado de óbito faz parte do inventário, o que foi negado pdo depoente que apresentou o processo de cinco volumes O depoente foi alertado que a referida procuração nlo tem o menor

valor jurídico, razão pela qual não poderá ser aceita como provi de sua propriedade da área nela referida, além de possuir outras inúmeras ilegalidades tais como além de o Sr FRANCISCO já estar falecido na data em que foi passada a procuração, seu estado civil esta incorreto, constando

76

que ele era solteiro quando na realidade era casado, os CPPs transcritos no referido documento são todos falsos, conforme esclareceu a Receita Federal, a dispensa de testemunha pelo sub-oficial e escrevente do Cartório de Registro de Imóvel Títulos Documentos e Tabelionato de Notas de Senador Canedo - GO, na forma da Lei 6952 de 06 de novembro de 1981, é totalmente absurda e ilegal, já que um dos outorgantes, Sr. FRANCISCO, já era falecido.

Questionado se reconhecia a escritura de compra e venda lavrada DO Cartório do 2º Ofício e anexos de Padre Bernardo - GO, livro 13, fls 155/156, mediante a qual uma área com 110 ha lhe foi vendida por MARIA ALVES CONDE e BAZÍLIO LOPES CONDE, representados naquele ato por KU procurador Sr JUSCELINO GOULART SOARES por subestabelecimento feito pela Sra ABADIA FERREIRA XAVIER, o depoente respondeu afirmativamente, O depoente reconheceu também as referidas procurações

Indagado como os Sr BASÍLIO e a Sra MARIA poderiam vender as terras em questão M elas haviam sido adjudicadas em sua totalidade ao Sr INOCÊNCIO ALVES RABELO, devido ao fato de que os herdeiros não pagaram as custas do citado inventário, razão pela qual a Fazenda Pública Estadual, por meio de uma Ação de Execução Fiscal, executou o referido espólio, ocasionando a penhora e o conseqüente foi arrematado pelo Sr INOCÊNCIO, respondeu o depoente que todas essas falhas que estão aparecendo aqui lhe são desconhecidas e que ele teve o reconhecimento da Justiça nada sabendo dizer e disse que esses documentos deveriam ler sido apresentados à Justiça e não a este

Declarou o depoente nada ter a argumentar na CPI, que sua documentação foi entregue à Justiça, devendo estar lá. Não é o depoente que tem que saber o que é certo ou errado, e a Justiça Não concorda e para ele isso não existe. O Depoente foi alertado de que a Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício e Anexos de Padre Bernardo - GO, livro 13, fls 155/156, bem como a procuração e o subestabelecimento que lhe dão sustentação no nulos de pleno direito, já que foi obtida por meio de inquestionável fraude à lei e que por esta razão não têm o menor valor jurídico, razão pela qual não mais poderá ser aceita como prova de sua propriedade da área nela referida. Além disso elas apresentam outras ilegalidades tais como o número do CPF de MARIA ALVES CONDE constante na dita escritura, bem como na procuração, não corresponde ao fornecido pela Receita Federal, a procuração e seu subestabelecimento não fazem menção à metragem da área u, por outro lado, * escritura cita uma área de 110 ha e seu respectivo Memorial Descritivo, questão possuem vínculo com as procurações que deram origem à citada escritura. Ficou esclarecido na CPI que, em verdade, a metragem é muito inferior àquela, ou seja, de apenas 20 ha, que, mesmo se for hipótese, a Sr MARIA possuísse propriedade naquele local, jamais seria de 110 ha, já que, segundo os autos de inventário de JOSÉ ALVES RABELO, a área de 165 76 ha foi repartida entre sua esposa e seus onze filhos, o que resultaria em apenas 7,53 ha. O valor estabelecido na escritura é de RS 10 000 (dez mil reais) o que é totalmente irrisório considerando a excelente localização da área, não deixando dúvida que a venda é fruto de fraude

Apresentado o mapa da região ao depoente, foi solicitado que ele apontasse a posição do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. O depoente, depois de ter indicado o local, esclareceu que a área do Sr FRANCISCO ALVES RABELO está fora, mas os 110 ha está "lugar certo". O depoente leu o memorial descritivo e apontou o local que está num lugar e o referido condomínio em outro e alegou que a área é comum, que quando comprou sabia que estava fora mas que prevalece a sua posse. O depoente concordou com o Deputado que o local declinado no memorial descritivo da área de 35 96 ha, não coincide com a área onde está sendo implantado o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD e o fez sabendo que o que prevalece não é a área, é a sua posse, que isso a área em comum dentro da fazenda, onde de tiver a posse, da é aceita

77

Foi pedido ao depoente que explicasse como seus advogados apresentaram aos Juizes da 2ª e 3ª Varas da Fazenda Pública o memorial descritivo como sendo o focal onde foi implantado o referido condomínio. Respondeu o depoente que se a fazenda é comum o que prevalece é a posse. Questionado se reconhecia o fato acima transcrito, não concordou, sob alegação de que sua documentação é boa, a posse é emancipativa e não tem problema. O quinhão não é o mesmo, mas quinhão é um direito que o herdeiro tinha, se ele comprou, ele tem a posse

Foi dito ao depoente que este mostrou a CPI uma área totalmente diversa do condomínio em questão, com o que concordou o Sr ARNALDO, mas alegando que sua posse não é lá em cima e sim lá embaixo junto com os 110 ha. Quanto ao fato de o depoente vender domínio-propriedade constante da cláusula 1ª da Promessa de Compra e Venda, alegou ter a posse, o domínio, a escritura de posse e a escritura de compra e venda e que o fato de se tratar de outra área é novidade para ele, até então a justiça não lhe havia dito isso, apesar de o processo ter corrido e tramitado em julgado

Indagado se reconhecia que a liminar deferida pelo Juiz da 3ª Vara de Fazenda Pública a seu favor vinha sendo utilizada indevidamente contra a fiscalização, já que a área descrita no início não corresponde ao local onde está sendo implantado o referido condomínio, não concordou porque o condomínio está no local que está e é lá que ele será se a CPI ajudar

Após ter lido o memorial descritivo dos 110 ha, o depoente apontou, no mapa apresentado, a área descrita no memorial acima referido, indicando que a área referente aos 110 ha está localizada em local totalmente diverso ao implantado o dito condomínio. O depoente não concordou com esse fato e disse que o mapa apresentado pela CPI não quer dizer nada, que nunca viu, o que serve para de o mapa da divisão judicial

Questionado, respondeu não acreditar que a apresentação daquela documentação não tivesse induzindo as autoridades dos três Poderes a prolatarem decisões que jamais poderiam ser usadas em prol do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD

Arguido sobre se algum direito pertence ao dito condomínio, não é sobre o local onde se encontra instalado tendo em vista o inequívoco do cotéjo entre o memorial descritivo fornecido pelo depoente e o mapa da divisão, e se este reconhece que os documentos entregues pelo advogado Dr NELIO a esta CPI são ineficazes para comprovar a alegada propriedade ou posse sobre a área onde está sendo implantado o referido condomínio, ou sobre qualquer outra área, não concordou o depoente sob a justificativa de que se comprou a posse, comprou a documentação dos herdeiros, possuidor do domínio e da posse

Perguntado de quem comprou os direitos de posse na área onde foram comercializados os lotes do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, respondeu que os documentos estavam em sua posse. Declarou o depoente que comprou do Sr LUCAS ARAÚJO GONÇALVES, MARIA ALVES CONDE e BASÍLIO LOPES CONDE. Declarou ainda, que à época da aquisição do direito de posse, tinha conhecimento de que os dentes detinham realmente a área pelo fato de existirem benfeitorias no local antes de fazer o condomínio. Indagado sobre se os sinais de reflorestamento da PROFLORA, no local existente, há pelo menos dez anos, não seriam suficientes para demonstrar que inexistia posse de particulares na referida área, respondeu o depoente que existem alguns brotos de eucalipto, pezinhos de eucalipto finos, desde quando comprou, mas não conhece a PROFLORA e nada sabe sobre ela. A área com eucaliptos era muito pequena e teria sido informado que aquilo era de uma firma que plantou sem saber no lote de quem e depois fluiu. Foi apresentado ao depoente uma foto aérea mostrando a área de reflorestamento da PROFLORA em 1986, no mesmo local onde se tem comercializado os lotes do dito condomínio

78

Inquirido se a liminar deferida pelo Juiz da 3ª Vara de Fazenda Pública não teria sido utilizada para coibir após do SIVSOLO em referência ao condomínio, mesmo sabendo que a referida liminar garantia não somente a posse sobre a área sem conferir qualquer direito para implantação do condomínio, respondeu o depoente que seu advogado disse que a liminar era erga omnis, que garantia tudo contra todos. Declarou o depoente desconhecer que uma liminar em ação possessória pode obstaculizar o exercício regular do Poder de Polícia, que no interesse público vem evitar o dano ambiental e a implantação de loteamentos ilegais

Respondeu o depoente que a única coisa que fez foi ir contra a definição de loteamento dada pela lei nº 6766 de 1979 e que esta é a única contravenção que tem a responder e não respeitou mesmo isso. Os lotes do dito condomínio são para fins urbanos. Não solicitou a realização de estudos de impacto ambiental nem a finalização de respectivo relatório antes da comercialização dos lotes porque, quando o GOVERNADOR JOAQUIM RORIZ fez o assentamento do VARJÃO e do PARANOÁ ele fez o RIMA do CÔRREGO DO TORTO até o PARANOÁ, porque de não poderia fazer em cima já que está vizinho a mu trezentos metros Consultou os órgãos superiores do Distrito Federal - Ambiental e de Superior Planejamento - antes da comercialização dos lotes e foi informado de que nada havia. Não tinha licença ambiental nem as autorizações devidas dos órgãos públicos antes da comercialização dos referidos lotes

Feita a leitura do art 50 da Lei nº 6766/79 foi perguntado ao depoente se este cometeu o crime previsto neste artigo. Respondeu que caberá à justiça responder, o mesmo informando, em relação ao art 51 do mesmo diploma legal. Só vendeu o que tem, não vendeu nada de lei nenhuma ou de ninguém. Arguido sobre se cometeu o crime previsto no art 66 da Lei nº 8078/90, respondeu que não porque comprou, pagou e vendeu

Indagado se tem a transcrição do registro de imóveis respondeu que existe o registro anterior que era em Planaltina de Goiás. Em Brasília não existe porque não fizeram registro. Compete ao 2º Ofício registrar, ele não registra porque tem alguma coisa impedindo. Intitula-se proprietário porque tem o registro anterior. Solicitou ainda que a CPI exija da TERRACAP que compareça para dizer do que é dona. Quanto a prática de crime, previsto no art 171, do CP, art 50 da Lei nº 6766/79 e do art. 66 da Lei nº 078, respondeu que isso não quer dizer nada, que nada fez

Respondeu que não fez constar do documento de compra e venda u divisas ou confrontações do lote a ser vendido porque existe, no projeto, uma planta da qual todos os clientes têm conhecimento conforme a cláusula XIV. A dos contratos de promessa de compra e venda, o promissário comprador ficava ciente de que a regularização ficaria condicionada à legislação vigente. Disse se referir justamente a essa legislação que está acontecendo. Se, por acaso, o Governo jamais regularizasse, nós ficaríamos lá sem regularização, mas cada um com seu pedacinho porque a terra é de domínio particular, então, independente de regularização que regularização significa o governo «sumir o condomínio, que se assumir, bem, se não assumir, eles já estão fofoixio, já fizeram o poço artesiano, já colocaram luz e vão acabar de fazer o resto

Informado que o condomínio foi considerado inabilitado em 18.3.93 pela comissão constituída pelo decreto nº 12408, de 6.6.90 e que, em 7.4.91, o solicitante do cadastramento do parcelamento, u Sr KLÉBER DB ANDRADE PINTO, teve conhecimento oficialmente da decisão, o depoente foi indagado porque, após a conclusão da referida comissão, continuou a promover a comercialização de lotes no condomínio, ao que respondeu que não teve conhecimento desta comunicação

Declarou que o motivo que o levou a implantar o referido condomínio foi que o governo só pensou nos pobres e não na classe média, e, como ele tinha muita terra e não pensava

79

que já havia outras constituído condomínios, e que fez tudo conforme lei com projeto, e pedido de regularização junto ao SISIF

Questionado sobre a declaração do Sr NELIO que parte da terra estava registrada informou que não, que apenas há uma pré-notação, que este deve ter confundido. Quanto ao fato de ter continuado a comercialização dos lotes mesmo após o embargo de todo o loteamento, pda administração do Lago Norte, através do Auto de Embargo Especial nº 03 de 1994, publicado no Diário Oficial do DF, de 9.5.94, informou não os reconhecer da mesma forma como não é reconhecido como proprietário. Que não reconhece a Administração do Lago Norte, sendo para o depoente uma instituição irregular

Inquirido pelo fato de ter continuado a comercializar os lotes mesmo após ter sido indiciado pela 9ª Delegacia de Polícia, em 28.6.94, pela prática de dano em área ambiental preservada, conforme disposto na Lei nº 4771/68, Decreto nº 99274/90 e Portaria nº 267-P, ao determinar a abertura de via de circulação no referido condomínio, alegou o depoente que o condomínio não tem área de preservação, que é área particular e particular faz o que bem entender com sua área e por isso, de fez um condomínio na área. O depoente respondeu residir em Brasília há 35 anos e é da Igreja Batista, que nesse período morou g anos era Sro Paulo, onde trabalhava com ergastamento de pinga e posteriormente trouxe a fábrica para o Gama onde também tem uma casa mas que montou a fábrica em Pedregal e depois vendeu. Disse, ainda, nunca ter habitado ou ter tido qualquer transação em Anápolis

Declarou o depoente que transacionou com veículos e que comprou 2 que eram furtados e depois vendeu, que apresentou a documentação, resolvendo a questão. Que seu pai reside em Brasília há 35 anos. Que o Dr NELIO não lhe contou o motivo de seu desentendimento com o Dr MANOEL BARRETO PINHEIRO

Perguntado se os lotes que o Dr. NÉLIO vendia «t o deponente quem passava - documentação para terceiros ou se era o próprio Dr. NÉLIO, respondeu que ele passou um contrato do total dos lotes para o Sr. NÉLIO e uma procuração e, por Uso, era o Dr. NÉLIO quem passava o* documentor, que não tinha controle sobre estes lotes.

Quanto aos imóveis que tem decorrentes da venda de lotes são uma chácara no Gama 15 ha, uma fazenda em Terezina de Goiás com 1350 alqueires, casa que reside com 380 metros. Que comprou a terra do Sr. FRANCISCO por 600 milhões

Declarou que seu relacionamento com o Sr. VALDEMAR DE OLIVEIRA MELLO é estritamente comercial. Que checou a documentação apresentada pelo Sr. VALDEMAR e que não tinha nada errado, que não é bobo, que os papéis apresentados pela CPI não saem do âmbito deita que ele está com sua documentação na justiça e está tranquilo. Indagado qual foi a vantagem por ele sofrida na venda de 100 lotes a seu pai, PASTOR DUARTE por R\$ 10.000,00. Modô que O deponente afirmou anteriormente que cada lote custa R\$ 20.000,00. e que esta venda deveria ter sido feita por 2 milhões, respondeu o deponente que havia um erro, que ele havia vendido a 10 mil reais cada lote. Foi lido então a cláusula V que consta ler o preto certo e ajustado da referida transação 10 mil reais. O deponente afirmou ter conhecimento que a fazenda em questão foi dividida em quinhões por decisão judicial em 1921. Os membros da CPI expuseram que a localização destes DO mapa não e a mesma onde foi implantado o condomínio HOLLYWOOD

Inquirido, o deponente recusou-se a citar os nomes dos Deputados, Senadores e autoridades que compraram lotes no referido condomínio, afirmando só fazer em Juízo Declarou, entretanto, ser verdade tal afirmativa publicada no Jornal de Brasília

80

Perguntado, negou ter sido condenado pela Justiça de São Paulo, a um ano e dez meses pela prática de estelionato. Ao longo do depoimento, confirmou que foi decorrente de um cheque sem fundos que havia passado na compra de uma passagem aérea para o Rio de Janeiro, que ficou preso por três dias até seu advogado ir lá a pagar e que foi julgado à revelia

O deponente confessou ter estado com o Sr. NÉLIO depois de seu depoimento com a intenção de saber o que aquele advogado disse

Confirmou o deponente que comprou a posse de 35 ha de terra da FAZENDA BREJO OU TORTO, do Sr. ABÍLIO HAINER NEVES, em 1991 e 110 ha da mesma fazenda, do Sr. JUSCELINO GOULART SOARES, que não se recorda o valor, mas que era muito dinheiro. Confirmou também que «n 1992 adquiriu direitos hereditários do Sr. FRANCISCO ALVES RABELO FILHO de mais 35 ha de terra, também da FAZENDA DO BREJO OU TORTO, sendo que este adquiriu a posse do Sr. ABÍLIO HAINER NEVES e que a transação foi formalizada em escritura pública de compra e venda no Cartório de Alexânia, não se recordando do valor e justificando a escolha do Cartório de Alexânia em detrimento do Distrito Federal por causa da demora e que em Alexânia eles não dispensam nenhum documento. Delarou ainda o deponente desconhecer o fato de nos cartórios de 1º, 2º e 3º Ofício de Registros de Imóveis de Brasília, todos do Distrito Federal, Comarca de Planaltina e Goiás informarem que o Dr. FRANCISCO nunca foi proprietário, promitente comprador, cessionário, promitente cessionário de qualquer das panes da FAZENDA BREJO OU TORTO. Alegou o deponente que esse fato ocorreu porque a documentação está em Planaltina porque anteriormente Brasília não tinha Cartório. O deponente confirmou ter apresentado quatro certidões i CPI, entre elas uma da Comarca de Planaltina, Goiás, com a informação de que a requerimento verbal foi dada busca no arquivo do Cartório, onde se verificou não existir nenhuma transação imobiliária referente a parte das terras da FAZENDA BREJO OU TORTO dentro do perímetro do Distrito Federal, em nome do Sr. FRANCISCO ALVES RABELO. A eçou o Sr. ARNALDO que o nome dele não consta no Cartório como proprietário, porque ele é herdeiro e apresentou a cópia do inventário

Confirmou ter adquirido os direitos hereditários do Sr. BASÍLIO LOPES CONDE, sobre os 120 ha, cuja posse adquiriu do Sr. JUSCELINO GOULART SOARES, em 1991, lavrando escritura pública de compra e venda, sendo que a posse era do Sr. JUSCELINO e este conseguiu o contrato do herdeiro e aí é que foi lhe passar a posse e a escritura, que são duas compras. Que não manteve contato com o Sr. BASÍLIO, só com a esposa dele. Que não teve cuidado de confirmar a transação com o Sr. FRANCISCO, dos 35 ha porque fez negócio com uma pessoa conhecida, o Sr. VALDEMAR

Afirmou o deponente que em 1991 o Sr. JUSCELINO não tinha procuração, só o direto e que por isso foram feitas duas transações, uma em 91 e outra em 92 não se recordando o valor e que as terras da referida fazenda pertencem ao município de Planaltina de Goiás e que elas estão registradas no cartório daquela localidade citando o nome dos herdeiros os Senhores FRANCISCO ALVES RABELO, BENEDITO ALVES RABELO, FRANCISCO RUFINO CORRÊA VIANA e ANTÔNIO ALVES RABELO. O deponente que o registro está em nome do pai e não do filho

Questionado M K pessoas que cederam os direitos hereditários em quente lide apresentaram algum documento da herança e se de tinha consultado seus advogados sobre a legalidade desses documentos, respondeu que consultou o Dr. KLEBER e este lhe garantiu que estava tudo correto e ainda deu a cadeia de 71 anos de domínio ininterrupto. Que tentou registrar essas terras no cartório de BRASÍLIA, inclusive protocolando toda a documentação mas eles fizeram duas exigências, que cumpriu uma mu a outra era a Certidão da Procuradoria-Geral da República do DF e que lá existe um procedimento para não darem a tal certidão

Ei

Indagado, respondeu ter adquirido a área de 110 ha de terras pois se tratava do local exato do condomínio HOLLYWOOD, negando a alegação de ter sido pelo fato de ser a área contígua aos 35 ha

Argüido se reconhecia a convenção do condomínio HOLLYWOOD que lhe foi apresentada, respondeu que se tratava da primeira, e estava baseada nos 35 ha reconhecendo sua assinatura. Depois veio a segunda convenção e o condomínio passou para 1 200 lotes com as duas áreas. Declarou que na primeira convenção faltava o perímetro geral da área, que como tinha a escritura dos 35 ha e a posse dos 140 ha, fez a primeira etapa que seria quatrocentos e poucos lotes dos 35 ha, até a aquisição da documentação definitiva dos 110 ha. Solicitado para esclarecer melhor essa modificação, disse que tinha aumentado os 30% que tinha de ser deixado e o engenheiro esqueceu, que aumentou a área pública e a área de lazer mas não diminuiu o número de lotes e sim a dimensão. Disse ainda o deponente que da segunda para primeira o que aumentou foi a dimensão de alguns lotes em torno de 200 e a área pública. Ademais afirmou que a diferença de lotes se deu porque houve erro de perímetro e que o total de 1 230 não é preciso, que a diferença pode chegar a uns 30 lotes

Perguntado, declarou não ter conhecimento que as terras do referido condomínio estavam localizadas em área de proteção ambiental. Sobre a investigação se oferecia garantia aos compradores caso não ganhasse a ação na justiça contra a Terracap, respondeu o deponente que seus clientes tinham conhecimento de que tem a posse e o domínio, eles vêm a documentação e que só de advogados de deve ter uns 400 clientes

Declarou que apesar de saber que uma liminar é provisória, entendeu que poderia continuar a r, construção e a comercialização dos lotes inclusive o seu advogado lhe disse isso. Indagado, respondeu não ter implantado ou tentado implantar o condomínio HOLLYWOOD II, replicou que não

Questionado se seu pai, PASTOR DUARTE, Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO possuía terras na FAZENDA BREJO OU TORTO, disse que sim, muitas áreas de terra e que lá foram implantados vários condomínios, não sabendo quais nem quem implantou, que mantém bom relacionamento familiar com seu pai mas comercial não, que passa até 2 ou 3 meses sem o encontrar e que nunca falam de negócios porque existe uma barreira muito grande

Com relação ao condomínio MIRANTE DO CASTELO, não sabe quem foi o empreendedor, mas sabe que foi nas terras) que eram de seu pai e que vendeu para alguém

Argüido, confirmou ter realizado um negócio de terras com o Sr. JUSCELINO CORREIA DA MOTA, há pouco mais de um ano, recebendo aproximadamente 200 lotes do condomínio TOPAZIO, também localizado na FAZENDA DO TORTO. Acrescentou que está com o» lotes aguardando a regularização e que a documentação encaminharia para a CPI no dia seguinte. Declarou ainda não saber informar se o Sr. OG OLIVEIRA SOUZA é proprietário ou empreendedor do condomínio arama citado e, não ter visto o Sr. OG uma única vez, sendo do plenário

Perguntado, disse não ter assumido a posse das terras, desconhecendo ter sido estas arrendadas pela TERRACAP à PROFLOA. Informou o deponente que estão tendo cortados eucaliptos para fazer cerca no condomínio HOLLYWOOD

Declarou não conhecer ninguém, não ter nenhum relacionamento nem ter feito qualquer negócio com escreventes dos cartórios de Alexânia e Padre Berrado

82

Declarou ter conhecimento que todos os condomínios de BRASÍLIA são irregulares. Negou ser o Sr. MOACIR RAUPP seu sócio e que este comprou cerca de oitenta e poucos lotes, que pode consultar seu livro de controle e informar a localização destes lotes, só não pode informar de cabeça nem pode fornecer o referido livro, apenas uma xerox no computador constando todas as operações do condomínio HOLLYWOOD

Sobre os seus bens declarou ainda ter 2 caminhonetes ano 91 e 92, não se recordando as placas, que na sua fazenda tem pouco gado, duas casas e curral

Questionado se tinha conhecimento que a FAZENDA BREJO OU TORTO foi desmembrada do Município de Planaltina e incorporada ao Distrito Federal, na primeira gleba do primitivo quinhão havido pelo Sr. FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES, na divisão judicial da referida fazenda, julgado em 24 de setembro de 1921, pelo então Juiz de Direito da Comarca de Formosa, DR. ARTUR ABDON PÓVOA, respondeu que mais ou menos porque existem muitos detalhes que deixam em dúvida a incorporação. Se tivesse havido, deveriam ter sido os herdeiros indenizados. Declarou que o GDF tem apenas 95 ha, o resto é particular

Indagado se tinha conhecimento que o local onde está o condomínio em questão foi desapropriado, de acordo com a escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório de 3º Ofício de Notas de Goiânia, em 04 10 56, às fls 231 a 243 do livro nº 34, tendo como outorgantes comprador o Estado de Goiás e como outorgante vendedor o Sr. VALTER CARLOS DE ALARCAO e que esta escritura foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina em 10 11 56 às fls 158 e 159 do livro nº 3K, sob o número de ordem 9 890, respondeu que não, que ali é o seu quinhão, comprado, pago e que está lá dentro

Inquirido se sabia que o local onde está o dito condomínio foi transferido da União com incorporação simultânea ao patrimônio da NOVACAP, através da escritura pública de transferência, lavrada no Cartório do 16º Ofício do Rio de Janeiro, livro nº 1 006, às fls 36/verso, em 18 02 57, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, Goiás, em 17 05 57, as fls 180 e 181 no livro nº 3L, sob o número de ordem 1 285, do registro geral, na matrícula 12 757, sob o nº R 1/12 757, respondeu o deponente que não e que não era verdade, porque, se assim fosse, a TERRACAP teria anexado a escritura no processo, comprovando assim que a área era dela e não o fez.

Argüido respondeu desconhecer que após o acima exposto da cadeia dominial a terra em questão foi transferida e incorporada ao patrimônio da TERRACAP, conforme o registro da mesma matrícula nº 12 757, sob o registro de nº 22/12 757

Declarou o deponente desconhecer se o Sr. VALDEMAR DE OLIVEIRA MELO é ou já foi MU advogado

Indagado, respondeu que seu pai PASTOR DUARTE foi um dos cinco clientes em potencial que já citou no início do depoimento, por motivo estritamente comercial este comprou 100 lotes foi comercial

Questionado se o verdadeiro motivo que levou o deponente a continuar a comercializar os lotes, sabendo que a liminar foi apenas uma precaução da justiça para evitar a descaracterização, ou a violência do local, ou ainda a turbacão da posse foi a efetivação da posse da implantação e a consolidação do referido condomínio, respondeu o deponente que foi justamente para caracterizar o condomínio, que, como houve o reconhecimento do condomínio, o pessoal acreditou e todos foram cercar e construir. Que não entendeu que a liminar congelou a situação e sim que estivesse

83

garantindo 1 posse, que houve uma segunda intenção com a utilização da liminar que seria para efetivar e consolidar a posse e o condomínio

Reconhece o deponente que na cláusula 4º do contrato de venda dos lotes, o promissário comprador entra na posse de sua fração ideal, podendo capinar, cercar, plantar e utilizá-la como de direito, desde que de acordo com a legislação. No caso a La nº 6766 que versa sobre parcelamento, ele tini» que dividir responsabilidades, mas reconhece o deponente que na implantação de seu projeto deveria ser respeitado o diploma legal citado

Confessa o deponente que praticou um* contravenção ao desrespeitar * lei dos parcelamentos, tanto que divide esta responsabilidade com os condôminos) como previsto na cláusula 14ª onde declara o promissário comprador ciente que a regularização ficara condicionada à legislação vigente, não sendo portanto óbice a rescisão contratual por qualquer das partes

Admite o deponente que o valor constante na escritura de 300 milhões de cruzeiros não foi o valor pago, n.º verdade de pagou 300 milhões no contrato e depois mais 300 milhões no ato da escritura e que K referia ao quinhão de terra delimitado em divórcio judicial, que não concorda que a escritura que partiu de uma decisão judicial, elimina, extingue a comunhão do imóvel porque, a «ver, no momento que ele tem a posse, essa divisão de quinhões é incomum.

Afirma o deponente que as razões motivadoras da implantação do condomínio tio de ordem econômica, conjuntural, social, familiar e pessoal menos política porque de é político. Que as vantagens oferecidas aos compradores são, entre elas, que 90% deles são de classe média não tendo nenhum rico e que os preços dos lotes são em torno de 10% do valor de um lote no Lago Sul ou Norte, que não existe contradição no fato acima citado e o fato de ter dito que altas autoridades, deputados e senadores também compraram lotes, e que o preço dos lotes estão de acordo com o que a c/mu média pode pagar.

Argüido respondeu que conhecia o DEPUTADO GILSON ARAÚJO, que esteve duas vezes com o deputado, vez que este estava interessado em condomínios, mas que não lhe fez qualquer proposta

Questionado sobre o histórico feito pela Companhia Policia Militar Florestal, sobre o incidente ocorrido na área em questão, o Sr NÉLIO REZENDE se disse advogado do Sr ARNALDO, afirmando que a policia florestal estava descumprindo uma ordem judicial e prometendo processar o CORONEL MALA, os fiscais, a TERRACAP, enfim a todos os supostos órgãos do SIVSOLO. De posse de um telefone celular, disse que um certo Juiz estaria na linha e que o mesmo iria acertar com a Policia Florestal. Respondeu o deponente desconhecer o nome do Juiz porque do estava presente,

Indagado sobre as publicações do JORNAL DE BRASÍLIA, onde o deponente teria declarado, entre outras coisas, que continuaria a vender lotes e construindo até eles desistirem, esclareceu que estava se referindo ao Governo. Declarou ainda o deponente que a ação do SIVSOLO tem interesse político porque acredita que, sendo aquele local uma área nobre, existem muitos empresários de Brasília, políticos de potencial muito superior ao dde que certamente têm interesse li

Argüido novamente sobre a metragem da área, disse que seria de 86 hectares, mas considerando o resultado da multiplicação do n.º de lotes, 1230, pela sua respectiva metragem, 800 m dá um total de 98.4 h². No teu depoimento, na Delegacia de Defraudações esclareceu que a glebas, adquiridas do Sr JUSCELINO e ABILIO, foram tomadas uma só gleba, mediante a retirada da cerca que as dividia, o que foi feito depois do pedido de cadastramento ao SISIF, resultando na

84

formalização de um nova convenção. Entretanto o deponente afirmou, anteriormente, que não se tratava de área comum e diante das divergências entre os dois depoimentos, respondeu que confirmava o declarado na delegacia

Perguntado sobre o que seria feito dos 17,1 ha que estão sobrando no condomínio, já que a área total é de 145 ha, ou seja, a soma dos 110ha com os 35,96 ha. Considerando que os 1230 lotes ocupam uma área de 98,4 ha e que foi declarado que 30% lio para equipamentos, praças, espaços de ocupação comum, ruas e há uma área de 29,45 e fica sobrando uma área de 17,1 ha. Diante dessa afirmação, o deponente esclareceu se tratar de área de ravina, como consta da planta e declarou não ter percebido que a área acima citada é superior ao determinado na Lei n.º 6766 de 35% destinados para área comum e 65% para residências

Indagado como iria conviver com os danos causados ao erário público, NO ambiente e nos compradores, respondeu o deponente acreditar que seu advogado acenaria uma forraí

Questionado sobre sua afirmação na Delegacia de Defraudações, que havia comprado os direitos hereditários sobre o imóvel de 35 ha do Sr FRANCISCO ALVES RABELO FILHO, cuja posse fora adquirida do Sr BASILIO, formalizando a escritura pública de compra e venda no Cartório de Alexânia e a divergência constante quando da formalização da referida escritura, sem que constasse qualquer inventário, os direitos hereditários sobre o imóvel transformaram-se no próprio imóvel e o transmitente já não era mais o Sr FRANCISCO ALVES RABELO FILHO e tão-somente o Sr FRANCISCO ALVES RABELO, declarou o deponente que comprou do Sr FRANCISCO ALVES RABELO e que acredita ter havido um pequeno engano na escritura, tendo tido inclusive acompanhado de sua advogada Dra ELBA e que sabia que o nome correto era o Sr FRANCISCO ALVES RABELO. Declarou o deponente que não utilizou desse artifício para afastar a autoridade policial da conclusão inevitável de que Sr FRANCISCO ALVES RABELO, de quem adquiriu a área de 35 ha, jamais poderia ter aquele que recebeu o imóvel na divisão de 1921.

Perguntado se conhecia os Senhores JOÃO SUDÁRIO DE ABREU, ANTÔNIO SANCHES, ANTÔNIO ALDÍZIO DE SOUZA ALVES e a Sra ELZA TAVARES DE SOUZA, respondeu o deponente que sim e que todos eram seus vizinhos, menos o ANTÔNIO ALDÍZIO

Informou o deponente que os nomes de seus avós paterno são ANTÔNIO DUARTE e AMÉRICA GOMES DUARTE e que não é dele a proposta de compra de fração ideal, de módulo rural, condomínio HOLLYWOOD apresentada pda CPI, podendo ter sido feita por outra pessoa.

Indagado sobre a divergência encontrada entre seu depoimento e o do Sr. NÉLIO quanto ao valor exato recebido pelo advogado a título de honorários, reafirmou o deponente que lhe deu 140 lotes a título de honorários e não os 100 declarados por seu advogado, que este tem um problema de saúde e que de vez em quando esquece as coisas

Questionado se foram cedidos ou vendidos lotes aos Senhores KLÉBER DE ANDRADE PINTO, MANOEL BARRETO PINHEIRO, NÉLIO REZENDE DA SILVA, OLAVO NEGRÃO, MOACIR RAUPP, JUSCELINO GOULART, ANTONIO DUARTE FILHO e MARIA DE FÁTIMA GOULART, respondeu o deponente que sim e que poderia fornecer cópia dos contratos

O deponente declarou estar disposto a quebra do seu sigilo bancário

Esclareceu o deponente que em relação aos 100 lotes que vendeu ao seu pai, na realidade são apenas 85 porque abateu 15 em um outro negócio que fizeram, que na verdade foram duas vendas mu com um só contrato e um único pagamento feito em terras no lago norte e que já passou adiante, que não tem os documentos porque passou direto para o nome do terceiro e não

85

quer fornecer o nome de quem comprou. Que estas terras não estavam em nome de MU pai e não sabe em nome de quem estava,

Indagado novamente sobre a localidade do imóvel fruto da transação com seu pai, respondeu o deponente dessa vez que se localizava num município de Goiás. Questionado sobre a divergência da localidade disse que o Lago Norte pertencia a Planaltina de Goiás e que se negava a fornecer a localidade por ser estritamente particular. Também se negou a dizer o tamanho destas terras

Declarou o deponente conhecer o Sr. VANICO VIEIRA DA SILVA, e que este trabalhe com seu pai há muitos anos sendo agregado dele

Inquirido se reconhecia como vigente a LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL, em especial os arts 58, § 3º e 68, §§ 3º e 4º que lhe foram lidos, respondeu o deponente que tinha conhecimento de pane dda. Após lhe foi novamente perguntado se não gostaria de rever sua posição de omitir a informação sobre a questão do terreno fruto da negociação com seu pai Redargüido que não, que preferia falar em Juiz. Declarou ainda o deponente He não reconhecer que estava infringindo o § 4º do art 68 da LODF mesmo após a sua leitura e que era um direito teu por lá. Declarou o deponente da afirmação que a LODF não servia para regular a sua conduta

Sustentou o deponente que, em seu depoimento na Delegacia de Falsificações e Defraudações, afirmou que o requerimento de cadastramento foi redigido pelo Dr. KLÉBER, e que acreditava que em tal documento constasse que a postulação era feita pelos condôminos, porque se tivesse sido feita em seu nome o SISIF não regularizaria o parcelamento. Respondeu ainda O deponente que a contradição havida entre seu depoimento na DEF e o outro em que afirmou não ter ferio esta afirmação, o correto seria este de agora, que deveria estar havendo um* interpretação errada. Que quando disse ele, como particular, e "ele* como é um advogado militante teria mais facilidade, esta é a interpretação correta. Informou ainda não ter problema nenhum com o SISIF, nem inimizade, nem conhecimento com as pessoas que lá trabalham,

61. Waldemar de Oliveira Melo

No dia S.4.95, compareceu à CPI o Sr WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, corretor de imóveis, registrado em Brasília e em Goiás, com matrículas nos 071 e 2.893, respectivamente, residente à QE 406, conjunto 1), casa 21/22, Samambaia. No curso do depoimento, informou possuir um fusquinha, ano 76, placa AO 0463, e uma Variant, placa AK 0668

O deponente iniciou seu depoimento afirmando haver conhecido o PASTOR DUARTE nas seguintes circunstâncias o deponente havia comprado de RUFINO CORREIA VIANA, mediante recibo particular, uma área de 14,42 hectares da Fazenda BREJO ou TORTO, passados três ou quatro anos, o deponente foi com RUFINO ao cartório de Niquelândia, e recebeu dde a procuração referente ao negócio, quando foi ao cartório de Santo Antônio do Descoberto, li descobriu a existência de uma procuração particular, com firma reconhecida, mas assinatura falsa, como te o PASTOR tivesse comprado aquelas mesmas terras. O deponente não te recorda por quanto comprou, nem se a compra aconteceu em 1985 ou 1986, mas contou ter procurado o PASTOR para fuir sobre u terras, sem ter chegado a resolver coisa alguma. Afirmo ter alertado o tabelião sobre a falsidade da assinatura, feito uma petição ao corregedor, solicitando uma averiguação junto ao cartório. No documento que lhe foi apresentado constava o reconhecimento de firma do Cartório das Pioneiras Sociais, de Brasília,

O depoimento contou que, tempos depois, foi procurado em seu escritório pelo Sr JUSCELINO CORREIA DA MOTA, acompanhado pelo Sr ALDIR e pelo Sr JOÃO SUDÁRIO,

86

e no dia seguinte pelo Sr ARNALDO, filho do PASTOR DUARTE, que queriam comprar terras na Fazenda BREJO ou TORTO para fazer um condomínio. Afirmo que fez um contrato, com data retroativa, anterior a julho de 1992, recebeu um cheque de 600 mil cruzeiros assinado pelo Sr JOÃO SUDÁRIO, uma promissória no valor de 600 reais assinada por ALDIR e uma outra letra promissória assinada por JUSCELINO CORREIA DA MOTA. Disse que não depositou nenhum dos documentos, esperando receber o dinheiro em mãos quando começasse a venda do condomínio, que passou a escritura no cartório em Alexânia, onde parecia que os compradores tinham, em sua opinião, um contato, uma vez que, segundo de, haveria problemas para passar a escritura em Brasília, o que levava a crer que havia trambique DO negócio

O deponente afirmou que nunca recebeu o dinheiro referente ao cheque e às promissórias, mas que a escritura foi lavrada normalmente no cartório de Alexânia por um serventuário de nome EVALDO PARENTE DE SOUZA, que deveria ser o contato de ARNALDO ou JUSCELINO, já que todas as escrituras deles são passadas naquele cartório

Explicou ter comprado as terras não só de RUFINO CORREIA VIANA, mas também de FRANCISCO ALVES RABELO e BENEDITO CORREIA ALVES RABELO. O deponente não conhecia os outros dois, apenas Rufino, e quando chegou ao cartório para pegar a procuração, já está estava pronta, e ele apenas pegou o traslado

Afirmo ter ido procurar o PASTOR DUARTE antes de ter procurado por ARNALDO e os outros porque, quando comprou as terras de RUFINO, constatou que havia documentos mostrando que o PASTOR teria comprado as mesmas terras; mas que, embora a escritura fosse legal, a procuração era por instrumento particular, e não se pode lavrar uma escritura por instrumento particular

O deponente afirmou ainda que a área que comprou de FRANCISCO ALVES RABELO está situada dentro da Lagoa de Santa Maria, mas que JOÃO SUDÁRIO, na ocasião acompanhado de um topógrafo de Taguatinga, de nome SEVERINO NASCIMENTO, disse-lhe que isso não tinha importância, que eles queriam assim mesmo, para fazer um condomínio, o Condomínio HOLLYWOOD. Contou que, quando afirmou que aquelas terras onde enava tendo formação o Condomínio HOLLYWOOD eram terras públicas, ARNALDO, JUSCELINO e JOÃO SUDÁRIO responderam que deixasse lá, porque eles tinham advogado para resolver. E que, portanto, eles usaram aquela terra maliciosa e fraudulentamente, pois o deponente disse a eles que se tratava de uma reserva ambiental, onde havia um contrato da Fundação Zoobotânica com a PROFLORA. E que foi ARNALDO quem cortou os eucaliptos, e a partir de uma terra pequena no alto do morro foram aumentando a área do condomínio, inclusive comprando terras que já haviam sido desapropriadas. Que depois disso, o deponente recebeu três lotes em pagamento das promissórias, mu quando foi cercá-los, e apesar de o topógrafo haver mostrado a localização dos lotes, foi impedido pelo vizinho porque a área seria de um advogado, NÉLIO REZENDE, que era advogado de ARNALDO. Ao reclamar com ARNALDO, este prometeu-lhe outros lotes, o que nunca aconteceu

O depoente afirmou ainda que o mesmo grupo comprou era seguida uma terra vizinha «o condomínio, de um possessor antigo, e que de tentou conseguir o* três lotes que lhes eram devidos nessa nova área. Disse que havia muitos eucaliptos cortados, no chão, naquela área, e 3» ele, depoente, havia dito que a área referente ao documento não era ali, que avisou a ARNALDO, JUSCELINO e JOÃO SUDÁRIO que a área onde estava situado o condomínio era área pública.

O depoente afirmou saber que houve embargos do Governo do Distrito Federal, ação na Justiça. Que eles começaram ocupando o condomínio, e depois foram invadindo a terra onde estavam os eucaliptos. Também compraram de outros herdeiros e aumentaram o condomínio. Entre

87

as terras que teriam comprado de herdeiros, o depoente se lembrou de um herdeiro de uma Sra. MARIA, e um tal de IVO ALVES RABELO. Afirmou que a terra do Sr. IVO já não existe mais, já havia sido desapropriada em 1958 ou 1959. O depoente afirmou saber que a terra do Sr. RUFINO não havia sido desapropriada porque ele tirou, em 1957, uma certidão junto à TERRACAP dizendo que se tratava de terra não-desapropriada dentro da Fazenda BREJO ou TORTO.

O depoente disse que assinou a escritura como se fosse advogado, o que ele nunca foi, e reconheceu que já teve passagens pela polícia por questões de cheque sem fundo para pagamento de terras, mas que todos os processos foram arquivados por falta de provas, e que nunca foi grileiro, que o processo por crime de extorsão direta foi arquivado, bem como o de um crime de falsificação de documento particular, um outro por feita identidade, três por estelionato, um por dano, um por furto, e um outro por vender coisa alheia como se fosse sua, um por falsificação de documento público. Reconheceu ter cometido todos esses crimes, mas que nada ficou provado contra ele, e que por isso os processos foram arquivados.

Segundo o depoente, o Sr. FRANCISCO ALVES RABELO, que lhe vendeu as terras, já era falecido na época da transação, e ele não soube explicar como a procuração de um tomem falecido há tanto tempo poderia estar no cartório quando ele foi lá buscar o traslado. Mas afirmou que foi ARNALDO quem fez a grilagem da terra do falecido, que ele, depoente, foi o "laranja" de ARNALDO, e que recebeu um documento em seu nome. Que isso aconteceu em Senador Canedo, e que quando de foi lá buscar a procuração, ela já estava pronta, e que o cartório é que deve ter feito aquela procuração falsa.

O depoente afirmou conhecer JUSCELINO há oito ou doze anos, e ARNALDO CORDOVA há cinco anos que conheceu as terras do Condomínio HOLLYWOOD há mais de 15 anos, sabendo que são terras desapropriadas, do córrego Jervá ao Córrego Urubu. O depoente afirmou estar o Condomínio HOLLYWOOD situado em terras que eram do finado FRANCISCO MAGALHÃES, pai de ZAMOR MAGALHÃES.

O depoente não explicou as procurações em branco, com timbre de cartório, que estavam com de e que foram recolhidas pela CPI, disse que as procurações em branco podem ser compradas na papelaria. O depoente não explicou como tinha os carimbos. Afirmou que nunca falsificou qualquer documento para grilagem de terra, mas disse saber que existe um pessoal que fabrica documentos, CORs, procurações, como JOÃO FRANÇA, ou JOÃO DE FRANÇA, estabelecido em cartório em Brasília. O depoente afirmou ter conhecido FRANÇA em 1988, quando ele lhe disse que, quando o depoente precisasse de procuração, fosse ralar com ele. Que naquela época o depoente precisou de um documento e procurou JOÃO FRANÇA, mas que depois nunca mais o viu.

Indagado sobre a documentação que era dele, depoente, e que compreendia várias escrituras de compra e venda, onde o depoente aparece como proprietário de várias fazendas, como BREJO ou TORTO, Fazenda SAMAMBÁIA, Fazenda GUARIROBA e várias outras, afirmou possuir alguns pedacinhos de terras, no BREJO ou TORTO, num total de 145 ou 146 hectares em lugar indefinido, porque está ainda fazendo o inventário, que está tramitando em juízo era sua fase final. Que dizem que essas terras ficam perto da Estrutural, mas ninguém tem certeza. Que comprou essa terra dos herdeiros por dois mil cruzeiros, o que era muito dinheiro na época, mas que nunca declarou essa compra à Receita Federal. Que possui também outras terras em Goiás, todas registradas, mas não soube calcular seu patrimônio.

O depoente afirmou saber, por informação, que a maior parte dos condomínios, dentro do Distrito Federal, está situada em áreas desapropriadas, e que todos os empreendedores dos referidos condomínios são os responsáveis pela grilagem de terras públicas, que de conhece o

88

proprietário do Condomínio dl ERMIDA DOM BOSCO, ALES RIBEIRO DE LIMA, que aquele condomínio está situado em área do patrimônio público, e que avisou ao proprietário ser aquela área da União, que ele conhece tão bem as terras de Brasília porque trabalhou durante muitos anos com venda de terras.

Questionado sobre o nome do tabelião que teria lavrado o documento falso para ARNALDO CORDOVA, o depoente afirmou que o que deve ter lavrado não é falso, mas que deve ter sido TIMÓTEO, e que o tabelião foi o EVALDO PARENTE DE SOUZA, do cartório de Alexânia.

O depoente afirmou ainda que foi com aquela escritura que ARNALDO constituiu os Condomínios HOLLYWOOD e TOPAZIO. Que o Condomínio MIRANTE DO CASTELO, que também está em área pública, de duzentos e trezentos alqueires, ao lado do Condomínio TOPAZIO, deve ter sido feito pelo pai de ARNALDO, o PASTOR. Afirmou saber onde ficam o HOLLYWOOD e o TOPAZIO, e que o MIRANTE DO CASTELO divide a terra, ligado ao TOPAZIO. Que ali é área de domínio público, grilada, num total de duzentos e trezentos alqueires. Que do Varjo do Torto até o Condomínio TOPAZIO, no Paranoá, tudo é terra desapropriada. Afirmou saber que o Condomínio MIRANTE DO CASTELO é do PASTOR DUARTE, que domina toda aquela área, onde está sua casa, mas que não sabe quem são os sócios do PASTOR. Afirmou conhecer RICARDO NETO CASTRO, que Ricardo quase o matou por causa de uma inventário que de fez, e que RICARDO queria tomar no revólver, que ele é seu amigo, mas é bandido perigoso. Que na noite do depoimento, RICARDO foi a sua casa forçá-lo a retificar um inventário de umas terras em Brasília, o que ele não pôde fazer.

O depoente afirmou conhecer CELESTINO PEREIRA COELHO, um corretor de imóveis que trabalha na Maderreira Leal. Quanto ao Dr. ALCEU, foi contemplado num inventário que de fez em Brasília perante o juiz da Primeira Vara Cível do Plano Piloto. Afirmou não conhecer a Dra. VERA, da Procuradoria. Que quando fez o inventário que o beneficiou com 262 hectares, o Dr. ALCEU, com cento e poucos, e RICARDO, com 23, levou o inventário ao cartório para registrar e procurou ADELINO MARINHO, agrimensor da TERRACAP, para conseguir a

certidão negativa de desapropriação que estava faltando para registrar o inventário; que apresentou O Sr. ADELINO ao Sr. ALCEU, ao Sr. WANDER, do cartório, e se afastou; e que o Sr. ADENOR, advogado da TERRACAP, chegou um dia em sua casa com o requerimento li batido, pronto para ele, depoente, assinar. Que dentro da TERRACAP "tem muita maracutia", que o Sr. ADELINO está envolvido em muita coisa, que de teria exigido do Sr. ALCEU e mais de outras pessoas dinheiro, sete mil reais, para tirar essa certidão que diz que a área de terra da Fazenda GUARIROBA, do inventário que o depoente havia feito, não era desapropriada, embora uma parte o fosse. O depoente afirmou que nessa certidão havia uma assinatura falsificada da Dra. VERA, que a assinatura foi falsificada pelos Srs. ADENOR e ADELINO, que um belo dia, chegou a polícia e levou tudo para a delegacia, que ADELINO é "laranja" de vários condomínios, que GEORGINA, cujo nome tem saído nos jornais, é dona de vários condomínios em área pública.

O depoente disse não conhecer o PASTOR tanto assim, disse apenas que é possível que exista relacionamento do PASTOR DUARTE com os advogados e o agrimensor da TERRACAP. Disse que se pergunta como é que pode haver uma escritura de 500 alqueires registrada no cartório de Taguatinga em nome do PASTOR, referente à Fazenda BREJO ou TORTO, certidão essa falsa. O depoente afirmou que "cartório, em Brasília ou em Goiás, tem dinheiro, faz". Que é claro que a escritura do PASTOR referente a Fazenda BREJO ou TORTO é falsa. O depoente afirmou não conhecer o advogado que está cuidando da documentação do PASTOR, e que tinha certeza de que Arnaldo não conhece Adenor nem Adelino.

89

No dia 11 de abril de 1995, WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO prestou novo depoimento à CPI. Identificou-se mais uma vez, citando sua carteira de identidade n.º 086.354 - DF, de 1967, e CPF 024.133.491/91. Afirmou manter contas correntes no BRB e no Banco do Estado de Goiás, em Corumbá de Goiás.

Questionado sobre o PASTOR DUARTE, confirmou conhecê-lo desde 1991 ou 1992, quando esteve com de em sua casa, apresentado pelo topógrafo do Pastor, SEVERINO NASCIMENTO, para tratar do problema de falsificação de uma procuração por instrumento particular, envolvendo tabelhões do Cartório do 2º Ofício de Brasília. O depoente contou que havia comprado um direito de terra, e quando chegou ao cartório, encontrou uma procuração com instrumento particular e uma escritura lavrada em cartório, o que é ilegal, já que teria de ser por procuração pública, e uma assinatura que, mais tarde constatou ser falsa, não havendo registro dela no cartório do 2º Ofício. Nessa ocasião, foi procurado pelo PASTOR DUARTE que pediu-lhe para intervir junto ao Cartório do 2º Ofício a fim de proceder ao registro, o que respondeu ser impossível.

A outra vez que o depoente esteve com o PASTOR aconteceu quando ele foi a nu casa acompanhado dos Srs. JUSCELINO e SEVERINO para ver a situação de uma área de terra que estava em litígio com a área do PASTOR, o TOPAZIO RESIDENCIAL. Nessa ocasião, o depoente afirmou ao PASTOR serem aquelas terras área desapropriada, que havia sido do Sr. FRANCISCO MAGALHÃES, quinhão dividido em 1921 contestando ainda a honestidade da documentação em poder do PASTOR, uma escritura "aprontada" no Cartório de JOAQUIM NASCIMENTO DE SOUSA, do 3º Ofício, referente a uma área de 676 alqueires que foi passada para quinhentos e poucos alqueires.

Depois de explicar que havia perdido sua inscrição no CRECI em decorrência de uma ação judicial, mas que estava tentando pelos meios legais reavê-la, o depoente afirmou ter comprado terras dos irmãos RABELO e muitas outras. Conheceu os RABELO por volta de 1962, quando comprou algumas áreas de terra por procuração, por instrumento particular. Afirmou que, da Fazenda BREJO ou TORTO, tem outros inventários tramitando em juízo, um em Luziânia, outro tramitando perante a 2ª Vara Cível de Taguatinga, outros três transitados em julgado, já registrados no Registro de Imóveis. Quanto à escritura que K refere à Fazenda BREJO ou TORTO que foi lavrada em Senador Canedo, Goiás, ele foi o testa-de-ferro, o "laranja" do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE. O cartório de Senador Canedo foi escolhido pelo próprio ARNALDO, que tinha conhecimentos lá.

O fato de ter uma procuração dos RABELO para que de pudesse assinar, em nome deles, escrituras de compra e venda das terras da Fazenda BREJO ou TORTO, datada de 25 de junho de 1993, e de haver uma cópia de escritura de compra e venda, datada de 18 de junho de 1993, passada pelo depoente, em nome do Sr. FRANCISCO ALVES RABELO, vendendo ao Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE a área de 35,96 hectares, ou seja, antes de ter-se tomado procurador, foi explicada pelo depoente da seguinte forma: todos foram a Alexânia, onde o Sr. EVALDO lavrou a escritura. O depoente chamou a atenção para a necessidade de retificar as datas, o que foi feito na do Sr. JUSCELINO. O Sr. ARNALDO não quis fazer, por não considerar necessário; Apesar do depoente, avisar que um dia a bomba iria estourar.

O depoente afirmou que a área onde está situado o Condomínio HOLLYWOOD é uma área desapropriada, que o córrego Jervá e o córrego do Urubu estão dentro dessa área onde foi celebrado contrato entre a Fundação Zoobotânica com a PROFLORA para reforçamento, e que depois que a TERRACAP demoliu uma casa pré-moldada de um funcionário público que estava

90

morando ali, o Sr. ARNALDO comprou de um tal OLAVO, invadiu a área e lá implantou o HOLLYWOOD, em área dentro do Parque Nacional, na cabeceira da Barra do Córrego Barriguda com o Córrego da Barra, numa área de 39 hectares.

Afirmou ainda que não sabe explicar como o primeiro outorgante, Sr. FRANCISCO ALVES RABELO, que morreu em 1º de maio de 1964, poderia estar na cidade de Senador Canedo quase trinta anos depois para vender as terras que possuía na Fazenda BREJO ou TORTO, mas que há uma imensidão de falcatruas de cartórios. Unto no perímetro do Distrito Federal como naquela cidade de Goiás. Inquirido novamente, afirmou acreditar que o responsável pela falsificação da procuração que o falecido FRANCISCO ALVES RABELO passou para ele, WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, no cartório de Senador Canedo, foi o tabelião de Senador Canedo, segundo ele um hábil falsificador de documentos. Esse tabelião, depois de tomar algumas cervejas com o depoente, contou-lhe algumas de suas proezas, e está sendo convocado para uma audiência por falsificação de documentos em Goiânia. O depoente afirmou que o PASTOR DUARTE de nada sabia, mas que o Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE participou de tudo. Por isso, o Sr. ARNALDO e o responsável e o depoente, seu "laranja". Mas tarde, ainda durante o depoimento, afirmou que foi o próprio tabelião do "monco que assinou a procuração, mas que não pode afirmar que ARNALDO estivesse presente, porque ele, depoente, não estava, que de, depoente, só foi ao cartório pegar a procuração, e que viu a assinatura no livro, que de não sabia, na época, que o titular da assinatura já havia morrido. Mas que existe um outro FRANCISCO ALVES RABELO, que é da mesma família e mora no norte do Estado de Goiás, está vivo, com 50 ou 55 anos, e pode ser esta pessoa. Repetiu que o Sr. ARNALDO sabia que a área em que estava implantando ilegalmente o Condomínio HOLLYWOOD não era a área da falsificação do documento.

O depoente afirmou que, das áreas que comprou de RUFINO ALVES VIANA, ANTÔNIO ALVES RABELO e BENEDITO ALVES RABELO, a situação é a seguinte: a área que comprou do Sr. BENEDITO não foi vendida, mas há escritura passada para o Sr. JUSCELINO CORREIA DA MOTA, com a mesma procuração. O cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis facilitou e registrou a escritura, segundo informou ao depoente o próprio Sr. JUSCELINO. A área comprada pelo depoente do Sr. RUFINO VIANA foi vendida para o Sr. JUSCELINO CORREIA DA MOTA, sendo tanto ela como a do Sr. BENEDITO ALVES RABELO registradas numa escritura no, no Cartório do 2º Ofício. A terceira área não foi vendida até o momento, pois o Sr. ANTÔNIO ALVES RABELO morreu e seu inventário ainda tem de ser feito. O depoente negou que esteja fazendo o loteamento dessa última área, afirmando não haver um único loteamento dentro do Distrito Federal em seu nome.

O depoente afirmou ter comprado de TIMÓTEO ALVES RABELO a Fazenda PONTE ALTA DE CIMA, que foi grilada pelo Sr. MILTON LOURENÇO LUIZ, delegado da Polícia Federal (mais tarde, no mesmo depoimento, disse que era da Polícia Civil). A área foi comprada com inventário em tramitação, e vendida três vezes. Da Sra. ANTÔNIA RODRIGUES VITAL comprou área na Fazenda GUARIROBA e na Fazenda SALTADOR, CACHOEIRA. Dessa área ele afirmou ter feito o inventário licitamente, já tendo registrado parte no Estado de Goiás, onde estão condomínios seus registrados. O depoente afirmou possuir no Distrito Federal aproximadamente 300 hectares em fase de regularização.

A respeito de seu patrimônio, o depoente afirmou ter algumas propriedades na Barragem do Descoberto. Afirmo nunca ter feito negócios com o Sr. PEDRO TEIXEIRA, que conhece como tabelião do Cartório de Protesto, e só conhecer o Sr. ERI VARELA de nome. Afirmo conhecer o Sr. MOACIR RAUPP desde 1992, saber que ele é proprietário de uma posse mansa e pacífica, e que certamente ele se associou ao Sr. ARNALDO para fazer o condomínio. Não pode afirmar o mesmo, embora admita a existência de alguma negociação, com relação ao Sr. OLAVO NEGRAO. Que o Sr. JUSCELINO GOULART SOARES é sócio do Sr. ARNALDO em

91

certa parte dos condomínios, e que não tem conhecimento do Sr. OG DE OLIVEIRA SOUSA como sócio, embora ele possa ser advogado de algumas ações. Afirmo conhecer KLEBER DE ANDRADE PINTO de nome, e saber que foi o Dr. KLÉBER quem foi ao SISIF no Palácio do Buriiti para cadastrar os Condomínios HOLLYWOOD e TOPÁZIO, em junho de 1992, quando os Srs. ARNALDO e JUSCELINO adquiriram do depoente uma área de terra. O depoente fez um contrato por instrumento particular sem firma reconhecida, e como existia um prazo, dado pelo Governador JOAQUIM RORIZ, para cadastramento dos condomínios junto ao SISIF, os dois compradores se apressaram em entregar o contrato ao Dr. KLÉBER. Depois do cadastramento, levou um ano para que a escritura fosse passada.

O depoente admitiu ser um rábula, e saber que, como tal, não pode assinar documentos como advogado. Afirmo não se recordar de tê-lo feito na contestação que fez ao Juiz de Direito da Primeira Vara Civil de Ceilândia em 6 de outubro de 1994, como advogado do Sr. ALDAR VELOSO, de quem nem se lembra.

Ao ser informado de que já dissera o suficiente para provar a culpa do PASTOR ANTÔNIO DUARTE, afirmou ser católico, mas que teve a oportunidade de conhecer a igreja do PASTOR, uma pessoa educada, bem como o Sr. ARNALDO, que o trata muito bem, e contra quem não tem nada a dizer, sendo ambas pessoas excelentes até que se prove o contrário.

Disse que há problemas de terras dentro do Distrito Federal porque não foi averbada qualquer desapropriação. Que enquanto o Governo não tomar uma atitude e notificar todos os cartórios, no sentido de que todas as terras dentro do Distrito Federal que estejam em branco sejam pré-anotadas nos livros, não haverá uma situação de estabilidade, que os litígios existem não apenas com o Poder Público, mas também em áreas particulares, com uma complexidade de linhas divisórias, uma em cima da outra, em escada, que até hoje existem imensidões de áreas que foram desapropriadas nos cartórios, que deveriam estar pré-anotadas nas margens dos livros de registro, e não estão, os livros estão em branco. Ele deu o exemplo da própria Fazenda BREJO ou FORTO, de JOSÉ ALVES RABELO, seu nome não é averbado, e esta em branco, embora tenham sido desapropriados 160 hectares, de BENEDITO ALVES RABELO foram desapropriados 160 hectares, e no livro de Planaltina está em branco, o que significa que qualquer herdeiro pode vender, entrar na Justiça e ganhar a ação, e que a "trambicagem" de procurações entre pessoas que moram no Distrito Federal serem firmadas em cartórios do interior vem desde 1960. O depoente explicou a "trambicagem" como sendo a venda, pelos herdeiros, duas, três vezes sucessivas, de terras desapropriadas que não tiveram a desapropriação pré-anotada no livro de registros. Afirmo que ele mesmo já comprou terra de herdeiro que já tinha sido vendida até quatro vezes.

O depoente afirmou ter comprado, em 1982, todos os direitos de terra do Sr. TIMÓTEO ALVES RABELO, tendo sido lavrada uma procuração no Cartório de Braziliândia. Ele fez o pagamento e procedeu, junto ao Cartório da 2ª Vara de Família de Taguatinga, a um inventário, como inventariante de FRANKLINA ALVES RABELO. No curso do processo, o Sr. MILTON LOURENÇO esteve no escritório do depoente querendo comprar umas terras na Fazenda PONTE ALTA e pedindo-lhe fotocópia de alguns documentos, que lhes foram fornecidos. Em seguida, o Sr. MILTON LOURENÇO teria ido a Braziliândia e procurado o Sr. TIMÓTEO, que passou a um "laranja" do Sr. MILTON uma procuração, com a qual o Sr. MILTON fez uma escritura. O depoente afirmou que, nesse meio tempo, descobriu que o Sr. TIMÓTEO havia vendido aquela terra para o Sr. EREMITA MOREIRA DOS SANTOS, em 1961, com Dona EL VIRA MOREIRA DOS SANTOS NASCIMENTO, lavrado no livro sob o registro no 642, em 1961. O Sr. EREMITA morreu em 1968, deixando 11 filhos MILTON ALVES RABELO, de posse da escritura do Sr. TIMÓTEO ALVES RABELO, pela terceira ou quinta vez foi ao Cartório do 5º Ofício do Gama e registrou a terra. O depoente afirmou ter ido a Luziânia e ter visto edital de ação declaratória, em Juízo, de TIMÓTEO e de seu filho afirmando que a venda não havia sido feita, e que ele unia registrado no 1º Ofício do Plano Piloto. O depoente estranhou como TIMÓTEO

92

conseguiu registrar uma área de 314 hectares da Fazenda PONTE ALTA que está com o inventário em Juízo, sendo ele, depoente, o inventariante. O depoente informou estar preparando uma Ação de Embargos de Terceiros para acionar e contestar a ação em Luziânia e provar que EREMITA faleceu em 1968 e que portanto aquela venda é nula.

O depoente recusou-se a dizer os nomes de quem, além de ARNALDO CORDOVA é grileiro de terras públicas no Distrito Federal, alegando poder ter assinado a qualquer momento, mas afirmou que dentro da TERRACAP existe maracutaiá. Sem citar nomes, relatou ter feito um inventário em Brasília, recentemente julgado, a documentação estava tramitando no Cartório de Registro de Imóveis de Ceilândia. O depoente entrou com um pedido de uma certidão de desapropriação da terra da Fazenda GUARIROBA, de que e um dos contemplados no inventário, com 262 hectares. A certidão era o único documento que faltava, ele deu entrada na TERRACAP, e um dos cidadãos que mora fora de Brasília tramou com o advogada da TERRACAP de nome ADENOR MESQUITA e com um agrimensor de nome ADELINO MARINHO, e cobraram 7

milhões de cruzeiros pela referida certidão. O Sr. ADELINO teria falsificado a assinatura da Dra. VERA AMORELLI, na certidão, e que, por isso, teria sofrido uma sindicância e sido afastado da TERRACAP.

O depoente afirmou que na ERMIDA DOM BOSCO foi implantado um condomínio que é "o maior crime da paróquia", do empreendedor WALLACE RIBEIRO LIMA. O depoente conheceu aquele condomínio levado por um pedreiro que foi fazer um pagamento, e avisou que se tratava de terra desapropriada. O empreendedor usou de um instrumento chamado de montagem de documento para ocupar a área, provavelmente feita em Luziânia. O depoente afirmou acreditar que haja convicção dos cartórios do interior do Estado de Goiás na preparação de documentos falsos.

O depoente afirmou conhecer CARLO FERNANDO DA SILVA LOPES, dono da MORADA DOS PÁSSAROS, em Braziliândia, na Fazenda RODEADOR, cabeceira do córrego Capão Comprido. Informo saber que ele foi preso no Governo de JOSÉ APARECIDO por causa da MORADA DOS PÁSSAROS, da qual era o administrador. Disse que a Morada dos Pássaros é uma fazenda dentro de uma área de terra que está com uma ação discriminatória em Juízo, com trânsito em julgado pelo Tribunal de Justiça, em que foi nula a ação movida pelo INCRA. Que a área da MORADA DOS PÁSSAROS era de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, LIGIA CÂNDIDO DE SOUZA e vários outros "SOUZA" residentes em São Paulo, que eram donos das terras dos inventários. Que aquela área é devoluta, comprovadamente, e o depoente é um dos contemplados com dez alqueires de terras que comprou do Sr. TIMÓTEO, dentro da Fazenda PALMAS, naquela mesma área. Afirmo saber que lá é uma área de preservação ambiental.

O depoente afirmou que o número dos condomínios dentro do Distrito Federal cresceu na gestão de JOAQUIM RORIZ, porque "deixou a coisa correr à revelia".

Sobre o fato de TIMÓTEO ALVES RABELO ter assinado, em julho de 1987, em favor do depoente, um documento particular declarando haver revendido panes de fazendas diversas no Distrito Federal; de, em 1986, o mesmo TIMÓTEO já ter assinado no Cartório do 2º Ofício em Sobradinho, «m favor do depoente, procuração com poderes para o depoente legalizar e vender vários imóveis no Distrito Federal, em 1986 e 1987, e de ter, ainda o mesmo TIMÓTEO, comparecido ao mesmo cartório, em setembro de 1992, declarando-se analfabeto e conferindo poderes a Sra. RUTH DA SILVA ALASTILO para legalizar e vender uma gleba de terra da Fazenda PONTE ALTA, dentro do Distrito Federal, o depoente afirmou for procurado em seu escritório pela Sra. RUTH com a procuração do Sr. TIMÓTEO, que ele estranhou por haver um inventário em Juízo, com várias pessoas habilitadas nos autos do inventário, e ela nada explicou; que o Sr. TIMÓTEO fez uma declaração falsa ao se afirmar analfabeto e que ele, depoente, vai entrar com uma ação de nulidade de escritura pública lavrada em Luziânia em favor de MILTON

93

LOURENÇO LUIZ, feita com base na procuração em que o Sr. TIMÓTEO aparece como analfabeto, que, ao que saiba, MILTON LOURENÇO LUIZ e delegado da Vara Federal, de negócio de Paraguai, ou coisa parecida.

O depoente afirmou que está fazendo o inventário daquelas terras que teriam sido vendidas pelo Sr. TIMÓTEO ao Sr. MILTON LOURENÇO LUIZ, que já procurou os herdeiros do Sr. EREMITA em Luziânia, que aquela terra, na extensão de H hectares, não foi desapropriada conforme atesta certidão tirada pelo depoente junto à Procuradoria-Geral do Distrito Federal, que durante o inventário o depoente vendeu parcelas dessa mesma gleba de terras, entre outros, a CARLITO JOSÉ PEREIRA, ADILIO ALVES FERREIRA e JUSCELINO CORREIA DA MOTA, mas que não deu posse porque só poderia fazê-lo depois de transitado em julgado o inventário, que ele, depoente, é sócio do condomínio, já que como tal foi relacionado pela Procuradoria em 1985, mas que até hoje não foi loteado, nem vendido.

O depoente afirmou que o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO usou de "artifícios" para conseguir terras, e que o Sr. CARLO FERNANDO também usou dos mesmos artifícios do PASTOR DUARTE, porque dentro dos cartórios ao redor de Brasília existe uma chamada maracutaiá. Não confirmou que o PASTOR DUARTE tenha assinado algum, mas citou um corretor de imóveis chamado EDMILSON FERREIRA como sabendo alguma coisa sobre o homicídio que teria sido praticado pelo Pastor, pelo que ele mesmo contou ao depoente.

Voltando ao caso da TERRACAP, quanto ao documento em papel timbrado da empresa, assinado pelo engenheiro agrônomo ADELINO DE SOUZA, de teor e assinatura falsos, o depoente afirmou que foi inventariante de ANTÔNIO RODRIGUES VIDAL, contemplado em Inventário, que apresentou o Sr. ALCEU PEREIRA DO COUTO ao Sr. ADENOR, advogado da TERRACAP, pedindo a este último um jeito de liberar mais rapidamente a certidão de que precisava. O depoente afirmou que, nesse meio tempo, fez uma venda, em negócio com o Sr. ALUÍZIO, da Imobiliária Escala, e o dono da Imobiliária Know How, TONINHO, cujo advogado, Dr. HERMÍNIO, exigiu uma certidão da Procuradoria. Afirmo que o Dr. HERMÍNIO procurou o Dr. VICENTE JANUBIS na TERRACAP, e este lhe disse que havia realmente um processo na TERRACAP mas que aquela área de terra tinha sido desapropriada em comum. O depoente afirmou ter pedido ajuda ao Sr. ADENOR para acelerar o processo, e o Sr. ADENOR pediu ao depoente que assinasse um requerimento, e, passados alguns dias, o depoente soube pelo Sr. ALUÍZIO, da Escala, na Ceilândia, que já havia uma certidão. O depoente disse que viu a certidão e constatou que a assinatura da Procuradora VERA AMORELLI era falsa. O depoente afirmou que o Sr. ALCEU PEREIRA DO COUTO, de São Paulo, pagou sete mil reais ao Sr. ADENOR, cinco milhões na nota, mau de dois milhões depois, para dar aquele documento. Que o documento falso foi apresentado no cartório de registro de imóveis e no 6º Ofício da Ceilândia, mas sem resultado porque o canôno deve ter denunciado a Procuradoria e a Procuradoria entrou com a representação criminal. O depoente estranhou que, até agora, só ele tenha sido chamado a depor sobre esse caso.

O depoente afirmou conhecer o Sr. CLEOFAS FLORENTINO SANTOS, tendo estado em seu escritório, em Brasília, para oferecer a venda uma fazenda no Município de Padre Bernardo, de 110 alqueires, de propriedade do Sr. SILAS.

Afirmo conhecer GEORGINA ABRAHÃO desde 1985 ou 1987, quando sou filho, JOSE ADIB, comprou-lhe a documentação de umas terras.

Afirmo conhecer, de nome, KÁTIA ABRHÃO PIMENTA, num processo volumoso que está tramitando perante a 1ª Vara da Fazenda Pública, disse que KÁTIA possui vários loteamentos.

94

Respondendo às perguntas finais, afirmou não conhecer UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE, mas conhecer LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, que no tempo do Governo de JOSÉ APARECIDO interessou-se pela compra de algumas terras que estavam sendo anunciadas pelo depoente, mas não chegaram a fazer negócio.

Afirmou conhecer de vista os Srs TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e ERI VARELA, e conhecer CARLOS FERNANDO DA SILVA LOPES. Afirmou não conhecer LUIZ COSTA, GERMANO CARLOS ALEXANDRE, PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS, EUSTÁCHIO DA SILVA PASSOS, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, embora saiba que são irmãos. Afirmou não conhecer DENALVA MARTINS CRUZ, LUCÍLIO PINTO, MARCELO SANTOS CRAVO, SÉRGIO SANTOS CRAVO, FRANCISCO DA ROCHA CRAVO FILHO e OTOGAMIS AVELAR. Afirmou não se lembrar K conhecer CLEBER MAIA DE OLIVEIRA.

6.4. Olavo Carlos Negro

Aos 2, 5, 9, compareceu à CPI o Sr OLAVO CARLOS NEGRÃO, brasileiro, de Tupi, Estado de São Paulo, solteiro, empresário do ramo da gemologia, atualmente ligado ao ramo imobiliário (loteamento), residente e domiciliado na Estrada Parque Paraná, trecho OI, km 03, chácara 65, Lago Norte, Brasília-DF, formação escolar de 1º grau, telefons de contato nº (061) 368-3500, carteira de identidade nº 4 453 395/2, CPF nº 628815239-00, tende outro CPF nº 341 362582/91, mantendo conta corrente somente no Banco de Brasília, agência Asa Norte (209), de nº 339 156/0. Quanto à sua vida profissional, afirmou que, nos últimos tempos, vendia e comprava gado, sendo esta a sua única fonte de renda. Afirmou possuir uma automóvel "Belina", a CHÁCARA BELA VISTA, sua residência, e uma fazenda de 52 alqueires, próxima à Planaltina. Disse que não pagava mais à equipe que já trabalhou para ele, que dispunha de outras rendas, no passado, para pagar topógrafos, vendedores, gerentes e advogados, nus que não estava mais desenvolvendo qualquer empreendimento.

O depoente, respondendo sobre o fato de possuir mais de um Cadastro de Contribuinte perante a Secretaria da Receita Federal, esclareceu que, o seu CPF correto era o de nº 628 815 239-00. Que, o CPF de nº 341 362 582-91 foi por ele dado baixa. Ainda, que, o CPF nº 081 611 191-04, que constava como seu, em algumas petições e convenções de condomínio, sobretudo, nos processos de regularização dos condomínios TOMAHAWK e CENTRO-OESTE, era fruto de erro.

Declarou estar respondendo a dois processos, em Rolim de Moura, era Rondônia, e em Brasília, sobre a agressão.

No primeiro processo, afirmou ter sido a vítima. O depoente reside na CHÁCARA BELA VISTA, vizinha ao empreendimento HOLLYWOOD, Um» pessoa, cujo nome não sabe, entrou em sua propriedade, alegando procurar seu lote, e ameaçou o depoente, que sugeriu fossem ambos ter com o proprietário do empreendimento HOLLYWOOD, para resolver a questão. Não concordando, a referida pessoa partiu era agressão contra o depoente. O fato foi registrado na 9ª DP.

No outro episódio, a residência do depoente, no Lago Norte, foi assaltada, tendo sido levados todos os seus pertences. Mais tarde, os assaltantes foram presos. Na Delegacia, alegaram que o depoente os havia agredido. O fato não foi comprovado.

O depoente realizou residir nº CHÁCARA BELA VISTA, contrariando documentos, sob a guarda da CPI, de que reside na CHÁCARA NOSSA SENHORA DA

95

CONCEIÇÃO, nº 65, nas adjacências do Lago Norte. Justificou que, inclusive, recebeu a presente intimação no primeiro endereço.

Esclareceu, que a CHÁCARA CONCEIÇÃO, que faz parte do empreendimento CENTRO-OESTE, do qual é proprietário, foi adquirida, há uns seis ou oito meses, junto ao Sr ROBERTO DE SOUSA LIMA, pessoa a quem o conheceu, há uns dois anos, e que reside na mesma Chácara há três anos.

Afirmou ter conhecimento da liminar que garante a posse sobre a área da CHÁCARA Nº 61, concedida pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública-DF, em 06/06/94, nos autos da Ação de Interdito Proibitório, ajuizada em 27/01/94, movida contra a TERRACAP, pelo Sr ROBERTO DE SOUSA LIMA e esposa.

Confirmou, ainda, ter apresentado a citada liminar perante a 9ª DP, nos autos do Inquérito Policial nº 177/95, sem, contudo, mencionar o fato de ter sido concedida em nome do Sr ROBERTO DE SOUSA LIMA e esposa, alegando ser o legítimo dono da CHÁCARA CONCEIÇÃO.

Disse ter conhecimento que a liminar somente produz efeitos jurídicos para quem propôs a Ação. Mas, que se adquiriu os direitos sobre a CHÁCARA CONCEIÇÃO, o tem, também, sobre ela.

Sustentou que a liminar somente foi usada para a CHÁCARA CONCEIÇÃO, não para o CONDOMÍNIO CENTRO-OESTE, conforme documentação que apresentava naquele momento.

Admitiu, contudo, que a documentação apresentada somente lhe garante os direitos possessórios da CHÁCARA CONCEIÇÃO, sem assegurar-lhe o direito a propriedade, que deveria ser obtido mediante transcrição no registro de imóvel. Declarou também não possuir a transcrição da propriedade em referência no cartório de Registro de Imóveis, apenas a Escritura de Posse.

Alegou que a área foi desapropriada, mas que o Sr ROBERTO DE SOUSA LIMA ganhou uma liminar na Justiça e, que a mesma, foi englobada ao empreendimento CENTRO-OESTE.

Observou que se, no depoimento prestado no mencionado Inquérito Policial, alegara que o interdito proibitório fora concedido em seu nome, deve ter mentido, ou se equivocou, em face de seu nervosismo diante do fato de lhe terem roubado toda a propriedade e os funcionários da TERRACAP estavam retirando as cercas, impedindo, ainda, que houvesse o armamento do empreendimento, mesmo após a apresentação de liminar mencionada. Por isso, a apresento na 9ª Delegacia, mas não tentando usá-la de forma fraudulenta, uma vez que tinha conhecimento, que a liminar garantia a posse de outros que a intentaram.

Ainda, com relação à documentação, alegou que não a fraudou porque não a possuía, mas sim o Sr ROBERTO, e, como o depoente adquire a área dele e, tendo este a mencionada documentação, passou, também, a ler direito sobre a liminar, conforme consta da Escritura apresentada.

Esclareceu que a área adquirida do Sr ROBERTO DE SOUSA LIMA foi englobada a CHÁCARA CONCEIÇÃO que o depoente havia adquirido há oito anos, mas que não possuía a documentação correspondente. Acrescentou que o Sr ROBERTO DE SOUSA LIMA continuava a residir na região, tendo um lote de 6 ha de área, conforme constava da Escritura apresentada.

96

Quanto ao fato de o Sr ROBERTO LIMA ainda manter a Ação de Interdito Proibitório contra a TERRACAP, mesmo sem manter a posse em referência, esclareceu que iria suspender o feito, para substituir o referido, passando a ser, ele próprio, o autor da ação. Mas, que isto não fora possível, em função de desentendimentos havidos entre o depoente e o seu advogado, Dr MANOEL BARRETO, que não ingressou com o pedido de mudança, perante o Juízo competente inclusive, o Dr. MANOEL é advogado do Sr ROBERTO LIMA, sendo muito desonesto, sentindo-se por ele ameaçado, e pensava até em mudar-se da área.

Informou que constituiu o Dr OG, seu advogado, para cuidar do caso, o qual ajuizaria uma ação para regularizar a situação.

Confirmou o fato de que, nos autos do Inquérito Policial nº 177/95, da 9ª Delegacia de Polícia, ter exibido a liminar aos fiscais da TERRACAP.

Igualmente, que a liminar concedida pelo Exmº Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública-DF, somente assegurava direitos possessórios, sem garantir a propriedade, não impedindo, contudo o exercício do poder de polícia em caso de parcelamento do solo, construções, ameaça ao meio ambiente, etc.

O depoente concordou não ter apresentado a aludida liminar, quando comunicou o fato à autoridade policial.

Dera entrada ao Inquérito Policial, por terem os fiscais da TERRACAP derrubado a cerca de sua propriedade e apreendido todo o material de eletrificação. Disse ter fotografado que registrou o fato, o curioso foi que, além de ter uma liminar, comunicou antecipadamente à Administração do Lago Norte que iria cercar a área. Não considerando ilegal o fato, vez que era o seu proprietário, adquirindo-a do Sr. ROBERTO DE SOUSA LIMA.

A hipótese que o exímia, era a de ser o proprietário daquelas terras, tendo provas de que, os 2 106 alqueires da FAZENDA BREJO OU TORTO, não foram desapropriados, Não considerando, assim, ter cometido o crime capitulado no art 339, do código penal (dar causa à instauração de uma investigação judicial ou de processo judicial contra alguém, imputando-lhe crime de que o sabe inocente), pois, não lhe cabia senão registrar a ocorrência.

Acrescentou não ter constituído um condomínio ilegal, porque a Lei nº 54, lhe conferia o direito de parcelamento do solo (apresenta a mencionada Lei).

Sobre o material apreendido em sua residência, em especial, um caderno de capa dura, na cor verde, esclareceu que suas anotações referiam-se ao registro de negócios do CONDOMÍNIO CENTRO-OESTE e, a serviços que foram realizados na CHÁCARA CONCEIÇÃO, por um operário, de nome MARCOS DOS SANTOS, o qual pagou a importância de R\$ 120,00 e, ao topógrafo JOSÉ DE R. SANTOS, a importância de R\$ 2 500,00.

Constavam do caderno, ainda, os seguintes nomes. Sr ROQUE TELES, que era seu advogado; do Sr LUIS CARLOS MUNIZ (LUIZÃO), e quem conhecera há um ano e meio. Aproximadamente, que era o proprietário de uma fazenda situada próximo à FERCAL, do qual adquiriu gado, advindo de sua antiga propriedade, a FAZENDA SANTA CLARA. Do Sr JOSMAR, do qual não soube declinar o nome completo, declara que o mesmo era topógrafo, autônomo, não sendo funcionário público, residente no Cruzeiro/DF, mas não sabia onde era seu escritório, e que era o marido de LUIZÃO, que nunca esteve em sua casa, pois, sempre vem ao seu encontro, em sua residência, sendo que trabalhou apenas uma vez para o depoente. Sobre o Sr, ANTÔNIO (BOLA), de quem não soube declinar o nome completo, «a seu advogado, com

97

endereço comercial na 310 Norte, Bloco "A" ou "B", responsável pela parte de regularização dos condomínios e andamento das documentações junto à parte do SISIF que o nome OSWALDO ou OLAVO, era o de sua própria pessoa.

Explicou que, a expressão "BDI", constante do mencionado caderno, refere-se a uma espécie de fundo de reserva que se faz, podendo ser em lotes ou em dinheiro, que tem, por finalidade, o atendimento às eventualidades que ocorram dentro do loteamento. Como, por exemplo, arrumar uma rua, eletrificação, etc. Que não se tratava de uma caixa destinada à propina ou suborno de autoridades.

Prosseguiu na identificação dos nomes contidos no caderno. Que o Sr JOÃO FERREIRA NEGRÃO era seu cunhado, e gerenciava seus negócios, supervisionando os serviços de topografia e dos demais serviços executados dentro do empreendimento, mas que o mesmo não era topógrafo. Na ausência do depoente, era ele quem fiscalizava a área, recebendo do depoente, uma remuneração mensal de R\$ 2 500,00, sem ter a sua Carteira de Trabalho assinada.

O depoente procedeu com o reconhecimento de assinaturas de pessoas, suas funções, etc constantes de uma caderneta de anotações, que lhe fora exibida.

O depoente reconheceu as firmas, ou assinaturas das seguintes pessoas do Dr. ROQUE TELES, advogado, que percebeu uma área, a título de honorários e, pela revenda destes lotes, o depoente recebeu uma participação. Do Dr MANOEL BARRETO, com a inscrição na OAB/DF, sob o nº 176-A, vinculado ao empreendimento RESIDENCIAL CENTRO-OESTE, reconhecendo, por último, a firmas dos Srs LUIZÃO, JOSMAR, Dr ANTÔNIO BOLA, JOÃO NEGRÃO, além da sua própria assinatura.

Esclareceu, outrossim, que o mencionado caderno representava o volume dos serviços realizados, recebidos ou pagos em lotes ou dinheiro, no CONDOMÍNIO TOMAHAWK. Acrescentou que o Sr JOÃO NEGRÃO, seu gerente e cunhado, havia recebido 100 lotes do depoente, como pagamento por trabalhos realizados, não sabendo precisar o valor de cada um dos lotes, mas, acreditava ser de, aproximadamente, R\$ 1 000,00.

Acrescentou que vendeu vários lotes, em diversas quadras, ao Sr JOÃO SUDÁRIO VITORINO DE ABREU, que estão registrados na caderneta exibida. Não soube informar qual a profissão do referido. Alegou que o mesmo investiu na aquisição dos lotes, quando emprestou dinheiro ao depoente, que passava por necessidades financeiras. Os tais lotes representavam a forma de quitação do empréstimo. Não soube precisar o número de lotes dados em pagamento, porque quem cuidava desta parte era o seu gerente.

Admitiu que o Sr JOÃO SUDÁRIO era uma espécie de sócio, pois possuía cerca de 25 lotes no empreendimento.

Depois de reconhecer, num mapa exibido, a localização dos Condomínios CENTRO-OESTE e TOMAHAWK, apontando onde começam e terminam, afirmou que ambos são divididos

em quadras e que vendeu alguns lotes para a Sr^a IRENE MARIA DE CASTRO, com quem conviveu maritalmente, entre eles os de nº 4 e 5, no valor de R\$ 000,00 (cuco mil reais) cada. Disse que a Sra. IRENE vendeu algum de seus lotes. Informou que a Sra. IRENE reside na SHIS QL 30, quadra 07, casa 69, mas não soube dizer qual sua profissão atual. Anteriormente trabalhava como corretora, na IMOBILIÁRIA AJS

98

Quanto aos nomes do Sr. ALEX DE TAL e da Sr^a ALBERTINA DE TAL, afirmou acreditar que seus nomes estivessem ali relacionadas por algum equívoco, embora em seguida tenha admitido que havia uma espécie de acordo entre ele e as pessoas mencionadas.

Acrecentou, ainda, que a taxa de iluminação, no valor de R\$ 135,00, referia-se à taxa de condomínio, que vinha sendo paga pelo próprio deponente.

O deponente afirmou que, na ata referente à reunião de 16 de janeiro de 1995, consta a decisão de que o CONDOMÍNIO TOMAHAWK passaria para a CHÁCARA TOMAHAWK, sendo dividido em chácaras de 20 mil m². Que tomaram parte na reunião, além do deponente, o Dr. ROQUE, o Sr. JOÃO SUDÁRIO, JOSIMAR DE TAL e LUIZ DE TAL, não se recordando de este último era o Sr. LUIZ CUSTÓDIO, que abriu uma rua no Condomínio, ou o Sr. LUIZ CARLOS MUNIZ DA SILVA, que cuidava das vendas do empreendimento e que trabalhava na IMOBILIÁRIA AIS, na SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, na RECORD e em outras. Mais uma vez, afirmou que seu gerente é quem poderia precisar o fato, porque ele é quem fazia e cuidava dos negócios.

O CONDOMÍNIO TOMAHAWK, do qual é o responsável, teve origem em 1992, de uma área comum de 309 hectares, que não foi desapropriada, mas adquirida diretamente dos herdeiros, não sendo totalmente utilizada. Disse que não se tratava de loteamento ilegal, embora não estivesse inscrito no registro de imóveis nem totalmente regularizado. Afirmou que deu entrada no pedido de regularização junto ao SISIF. Disse que, em Brasília, é uma prática a venda de lotes sem que haja a regularização dos condomínios, e que, por isso, mandou abrir ruas e vendeu lotes, como se regularizado estivesse.

Afirmou que a diferença entre os 2.800 lotes declarados e os 3.006 de frações ideais que constam da citada convenção do Condomínio TOMAHAWK devia-se à existência de uma região de eucaliptos, que não foi regularizada nem implantada. Que isso foi feito pelo Condomínio, não para o empreendimento todo, como poderia ser observado no contrato de compra e venda exibido.

Disse que o empreendimento, situado atrás da Academia da Polícia Federal, conta com 1.000 ou 1.800 lotes, com preço unitário de R\$ 10.000,00. Sua comercialização teve início em 1993, com a participação de muitos Corretores, entre os quais as Sr^{as} MARIA DE LOURDES, LEA SAMPAIO e VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES. Afirmou que a última vendeu alguns lotes para o PASTOR DUARTE, sem precisar quantos.

O deponente afirmou que, DO início da comercialização, os lotes eram vendidos a preços baixos, com pouco lucro. Disse que, nessa época, apenas 60 lotes foram vendidos, e mesmo assim, dez vendas acabaram sendo desfeitas, e as importâncias* devolvidas. Afirmou esperar a regularização dos condomínios, rejeitou a pecha de "fantasma" e negou que tenha cometido alguma fraude, o que espera venha a ser confirmado pelo STU e SISIF.

Declarou que o advogado do TOMAHAWK era o DR. ROQUE TELES, a quem, a título de honorários advocatícios, fora oferecida 240 lotes, cotados a R\$ 2.000,00 cada, mas não aceitou para evitar o parcelamento da área.

Explicou que acumulou vários prejuízos, tais como a apreensão do material elétrico pela fiscalização, ou a falta de pagamento das despesas de instalação elétrica, além do investimento inicial do empreendimento. Neste contexto, o Sr. JOÃO SUDÁRIO injetou uma soma de R\$ 50.000,00, e passou a participar no empreendimento.

99

Destacou que os Srs. LUIZ e JOSIMAR também receberam lotes pelos trabalhos executados no empreendimento, mas não soube precisar quantos.

Afirmou que a região onde se encontra o TOMAHAWK é também conhecida como SOBRADINHO DOS MELO.

Esclareceu que o recibo, no valor de R\$ 30.000,00, referia-se aos honorários advocatícios pagos ao DR. MANOEL BARRETO PINHEIRO, inscrito no OAB/DF sob o nº 776-A, na forma de 10 lotes situados no loteamento CENTRO-OESTE, devidos em razão da intermediação na compra da CHÁCARA CONCEIÇÃO, pertencente ao Sr. ROBERTO DE SOUSA LIMA e esposa. Houve, então, um desentendimento entre ele e o advogado, pois o mesmo exigiu que o pagamento fosse realizado através de cheque, que foi sustado pelo deponente, pois não havia conseguido vender os lotes. O Dr. MANOEL entrou com ação contra o deponente, que o desconstituíu.

Informou que o Sr. JAIRO ALBUQUERQUE era corretor de imóveis, autônomo, e vendera alguns lotes para o deponente. Não soube informar seu local de trabalho e sua residência, mas informou que o mesmo teria trabalhado na ENCOL.

Quanto às diversas plantas apreendidas em sua residência, referentes ao CONDOMÍNIO CENTRO-OESTE ou HOLLYWOOD II, que apresentam diferenças em n, esclareceu que ocorreram erros de topografia e de cálculo das áreas, o que exigiu várias transferências para outras plantas, mas que não se tratava de sobreposição de loteamentos.

Explicou que quem fez o plano topográfico foi SEVERINO DA COSTA, um leigo que trabalhava com topografia sem ser credenciado, que o deponente conheceu DO empreendimento HOLLYWOOD, do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE.

Afirmou que o Sr. JUCA DE TAL, topógrafo do INCRA, que está afastado do órgão tem que saiba o motivo, foi o grande executor do empreendimento, seja no planejamento ou na supervisão de suas etapas.

Afirmou que não houve expansão da área do loteamento, pois a única aquisição foi aquela efetuada junto ao Sr. ROBERTO DE SOUSA LIMA. Acrescentou, ainda, ser dono, somente, dos CONDOMÍNIOS CENTRO-OESTE e TOMAHAWK. Observou que o último não podia ser confundido com o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD n, de propriedade do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE, que também não era seu sócio.

Afirmou não conhecer ou manter qualquer relação com o Sr. WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, mas soube que o mesmo realizou negócio com O HOLLYWOOD e vendeu uma propriedade ao Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE.

Complementou que o Sr. WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO mentiu a esta CPI quando afirmou que o deponente tinha percentagem no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE.

Afirmou que as anotações referiam-se ao empréstimo, no valor de R\$ 25.000,00, efetuado em dinheiro, há cerca de três anos, em favor do Sr. ARNALDO CORDOVA. Pela sua quitação, recebeu do referido aproximadamente 50 lotes, recebendo, ainda, carros, títulos e outros negócios. O deponente afirmou ter adquirido posteriormente outros lotes, totalizando 130 naquele empreendimento. Desses 130, foram vendidos 60, a cerca de R\$ 3.000,00, cada.

100

Esclareceu que obteve R\$ 100.000,00 pela dívida do loteamento, o que não correspondia exatamente ao valor dos lotes, que, como se tratava de uma dívida, teve condições de impor um negócio ao Sr. ARNALDO em que cada lote saiu por cerca de R\$ 1.200,00, que se tivesse de calcular, teria pago de R\$ 70.000,00 a R\$ 80.000,00, o que não foi o caso.

Observou que, antes de vir para Brasília, trabalhou com gemologia, explorando a jazida de um garimpo próximo de Rolim de Moura, em Rondônia. Disse que os recursos do mencionado empréstimo vinham da venda do produto do garimpo. Explicou que não declarou essas transações, carros, títulos, compra e venda de lotes em sua declaração de imposto de renda, embora tenha recolhido as guias referentes ao garimpo. Disse não se considerar sonegador, e que seu gerente, que também cuidava do assunto, poderia dar maiores informações.

Afirmou desconhecer por quanto o Sr. ARNALDO vendeu os mencionados lotes a seu pai, mas que o valor atribuído, de R\$ 10.000,00 cada lote, era um tremendo absurdo.

Não soube informar a razão da demora na delimitação dos locais onde foram implantados os condomínios HOLLYWOOD, CENTRO-OESTE e TOMAHAWK, afirmando ter deixado a questão a cargo do Dr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO e do Dr. ANTONIO, que eram os dois advogados que trabalhavam na regularização dos condomínios. Disse que não houve fraude no pedido de regularização do TOMAHAWK, porque aquela terra foi comprada dos herdeiros, como prova documentação em seu poder. Afirmou saber que o pedido de regularização não dava direito a começar a venda dos lotes, mas que todos em Brasília faziam assim. Disse não considerar que os seus condomínios fossem considerados "fantasmas".

Afirmou que não se encontrava com o Dr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO desde que começou esta CPI, que viu a reportagem veiculada em uma emissora de TV, na qual o repórter, utilizando-se do mesmo requerimento usado pelo Dr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO, simulou a regularização de um loteamento na Esplanada dos Ministérios, mas que isso não significava que a documentação fosse falsa; que, no seu caso, não houve fraude.

Declarou que, além da relação profissional mantida com o Dr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO, não saberia dizer qual o vínculo entre o advogado e os condomínios HOLLYWOOD, RESIDENCIAL 2001, RESIDENCIAL AGRESTE, RESIDENCIAL APOLLO, RESIDENCIAL ARAXA, RESIDENCIAL COPACABANA, RESIDENCIAL HALLEY, CHÁCARA ETAMBA, RESIDENCIAL IPANEMA, RESIDENCIAL ITAPARICA, ESTÂNCIA MORADA SUL, CONDOMÍNIO DOS PRAZERES, CONDOMÍNIO SAL DA TERRA, RESIDENCIAL SUL, RESIDENCIAL TERESÓPOLIS, RESIDENCIAL TOMAHAWK e MIRANTE DA SERRA.

Tampouco soube dizer qual o laço entre o advogado e o PASTOR DUARTE, que encontrou, por duas vezes, no Condomínio HOLLYWOOD e na casa de seu filho ARNALDO, mas com quem nunca fez negócios.

Afirmou que foi o Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE quem deu início ao empreendimento "HOLLYWOOD", não sabendo declinar os nomes de seus outros empreendimentos.

Negou sociedade com os Srs. JOÃO SUDÁRIO, MILTON DE ARAÚJO, MOACIR KAUPP, ALDÍZIO, JUSCELINO CORREIA DA MOTA e com Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE, desconhecendo o ato de que sejam sócios entre si.

101

Afirmou conhecer, mas não mantém com ele qualquer vínculo de negócios, o Sr. WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, que encontrou algumas vezes no escritório do Sr. ARNALDO.

Afirmou não conhecer o Sr. MILTON DE ARAÚJO, mas saber pelos jornais que se tratava de um ex-delegado, aposentado. Não tinha conhecimento das suas relações com quaisquer condomínios. Admitiu, no entanto, que o CONDOMÍNIO TOPAZIO era de sua propriedade, e que nele, tanto o PASTOR DUARTE quanto o seu filho, o Sr. ARNALDO CORDOVA, possuíam alguns lotes.

Em relação ao Sr. MOACIR RAUPP, afirmou tratar-se de seu vizinho de chácara, não sabendo dizer de seus empreendimentos, salvo em relação a alguns lotes que possui nos Condomínios CENTRO-OESTE, MIRANTE DO CASTELO e HOLLYWOOD. Não soube informar se ele mantinha sociedade nos referidos condomínios. Admitiu, porém, que este mantinha, com o Sr. ARNALDO DUARTE, um escritório de administração e vendas do Condomínio HOLLYWOOD, situado na SCLN 411. Afirmou saber, sem estabelecer quantidade, que ambos venderam lotes do empreendimento.

Afirmou ter conhecido o Sr. ALDÍZIO por informações de alguém que trabalhava para ele, deponente. Disse que ALDÍZIO fez a topografia do Condomínio HOLLYWOOD, de propriedade do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE.

Quanto ao Sr. JUSCELINO CORREIA DA MOTA, ou "JK", seu vizinho de Chácara, informou tratar-se de um empreendedor, com escritório comercial também na SCLN 411, e que o mesmo estava construindo uma residência no Condomínio HOLLYWOOD. Não soube dizer se o mesmo era sócio do Sr. ARNALDO. Afirmou não manter negócios com o Sr. JUSCELINO, o qual comprou alguns lotes do Sr. ARNALDO.

Negou que o Condomínio CENTRO-OESTE «j» o mesmo HOLLYWOOD H, embora tenha ouvido esta versão

Afirmou não ter sócios no TOMAHAWK, que apenas fracionou alguns lotes, transferindo-os a algumas pessoas. Disse que o Sr ARNALDO CORDOVA não tinha qualquer vínculo com o depoente nem com os Condomínios HOLLYWOOD, CENTRO-OESTE e TOMAHAWK

O depoente afirmou saber que o empreendedor do MIRANTE DO CASTELO é o Sr CLEOFAS FLORENTINO, mas não soube informar a participação do PASTOR DUARTE naquele condomínio. O depoente confirmou ter vendido alguns lotes ao Sr CLEOFAS FLORENTINO SANTOS

Assegurou não conhecer os Srs FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO, GERMANO CARLOS ALEXANDRE, MARIA JOSÉ DOS SANTOS BARROS, OSMAR BATISTA DA SIQUEIRA, JUSSARA PEREIRA DE SOUZA, PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO, BASÍLIO LOPES CONDE, MARIA ALVES CONDE, ABADIA FERREIRA XAVIER, CARLO FERNANDO SILVA LOPES, EVARISTO CUBAS, VANICO VIEIRA DA SILVA, EGBERTO BATISTA PIRES, GERALDO VAZ DA SILVA e JUSCELINO GOULART SOARES. Quanto a LAURO SOARES GUIMARÃES soube, pelos jornais, que vendera lotes para o PASTOR DUARTE

O depoente não soube informar quem iniciou a implantação do parcelamento das GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE

102

Informou que, após desconstituir o Dr MANOEL BARRETO, contratou o Dr OG DE OLIVEIRA E SILVA como advogado, e que o conheceu pelos jornais. Declarou que soube que o Dr OG fora síndico do MIRANTE DO CASTELO, não sabendo informar qual o vínculo mantinha com o PASTOR ANTÔNIO DUARTE. Afirmou ter pago ao Dr OG, a título de honorários, a importância de R\$ 50.000,00, sendo R\$ 25.000,00 em dinheiro e o resto em 25 lotes do Condomínio TOMAHAWK, estimados em R\$ 1.000,00, cada. Disse que, se postos à venda, aqueles lotes poderiam atingir até R\$ 10.000,00, cada, o que significa que os honorários seriam de cerca de R\$ 250.000,00, fora a parte paga em dinheiro

Afirmou ler conhecido o Sr, EMANUEL SOARES SANTOS em «a oficina mecânica, situada na 708 Norte, e que vendeu-lhe uns dois lotes no Condomínio HOLLYWOOD. Afirmou saber que, além desses, o Sr EMANUEL adquiriu outros lotes, no empreendimento TOPÁZIO, mas não soube dar qualquer informação sobre o relacionamento dele com o PASTOR DUARTE ou com o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE

Confirmou conhecer a Sra VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES, que trabalhou como sua corretora e do PASTOR DUARTE, tendo vendido muitos lotes dos Condomínios CENTRO-OESTE e MIRANTE DO CASTELO no Senado Federal, não se lembrando dos clientes. Disse que várias destas vendas foram desfeitas e os cheques devolvidos aos clientes, depois que esta CPI foi instalada

Afirmou só conhecer o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO de nome, e saber que é proprietário do PRIVE DO LAGO NORTE, mas desconhecer se mantém alguma relação com o PASTOR DUARTE ou com o Sr LAURO SOARES GUIMARÃES. Disse nunca ter ouvido falar de JUSSARA PEREIRA DE SOUZA, nem de PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO

Com referência ao Sr OTOGAMIS AVELAR, não o conhece, sabendo, pelos jornais, tratar-se do proprietário do Condomínio SAO FRANCISCO, no Lago Sul, e sócio do Sr MÁRCIO ALONSO nos Condomínios MIRANTE DO CASTELO e PRIVE DO LAGO NORTE. Não soube informar sobre eventual relação dele com o PASTOR DUARTE

Afirmou não conhecer o Sr CARLOS AUGUSTO MACHADO FARIA JÚNIOR, sabendo, pelos jornais, ser o filho do Desembargador, sub-síndico do Dr OG DE OLIVEIRA na Condomínio MIRANTE DO CASTELO

Afirmou não conhecer o Sr SÉRGIO PERI, embora soubesse tratar-se do sócio dos Srs TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e OTOGAMIS AVELAR nos Condomínios MIRANTE DO CASTELO e PRIVE DO LAGO NORTE. Tampouco conhecia os Srs CARLO FERNANDO SILVA LOPES, EVARISTO CUBAS, VANICO VIEIRA DA SILVA e EGBERTO BATISTA PIRES

Afirmou que o Condomínio HOLLYWOOD teve sua implantação iniciada em novembro ou dezembro de 1992, distribuído sobre uma área, inicialmente, de 110 hectares, com cerca de 1.600 lotes de 800 m². Disse que, até o momento, foram comercializados 700 lotes. Afirmou não ter sido de o responsável pela abertura do sistema viário, arreamento e demarcação de seus lotes

Não soube informar a localização das terras doadas pelo PASTOR DUARTE a seu filho, o Sr ARNALDO CORDOVA, como pagamento pelos lotes que adquiriu no Condomínio HOLLYWOOD. Tampouco soube dizer em nome de quem estavam registradas as terras na época da transação

103

Afirmou acreditar que o PASTOR DUARTE havia comercializado todos os totos do Condomínio HOLLYWOOD, embora tenha dito que não dispunha de informações que o levassem a afirmar que o PASTOR DUARTE fosse o empreendedor ou administrador daquele condomínio, ou tivesse contribuído, de alguma forma, para a sua implantação

O depoente afirmou ter adquirido vários lotes a cerca de R\$ 1.200,00, sendo que os mesmos eram, normalmente, vendidos a R\$ 3.000,00, aproximadamente. Estimou um lucro na faixa de R\$ 100.000,00 com a implantação do Condomínio HOLLYWOOD, sendo que ainda restam vários lotes para comercialização

Afirmou que, no Condomínio HOLLYWOOD, primeira e segunda etapas, possui uns 70 lotes espalhados. Que sabia da participação na IMOBILIÁRIA AJS, situada à SCLN 403, Bloco "C", Loja 60, atualmente fechada, na venda dos lotes daquele condomínio, mas que ela não devia ser a única, dado o grande número de corretores que tramitavam pelo local

Afirmou não manter negócios com a A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, nem com a BALÇAO IMOBILIÁRIA, mas informou que os corretores da IMOBILIÁRIA SS venderam lotes do CENTRO-OESTE. Disse que só teve relação de negócios com a IMOBILIÁRIA AJS, e que outros corretores, os quais não conheceu pessoalmente, também, venderam seus lotes,

entre eles, os Srs CRISTINA BATISTA DE OLIVEIRA, JOSÉ LEÃO FERREIRA SOUTO e CECÍLIA MARIA MARTINEZ, vinculados às vendas do HOLLYWOOD e trabalhando para a IMOBILIÁRIA AJS

O Condomínio CENTRO-OESTE, de responsabilidade do depoente, situado na CHÁCARA CONCEIÇÃO, foi implantado em 1992, quando foi dada entrada no pedido de regularização. Eram 290 lotes, de 800 m², distribuídos sobre uma área ocupada de 29 hectares. Em 1994, as ruas foram abertas e todos os lotes demarcados. Houve, no empreendimento, erros topográficos na primeira medição, a terra era menor que na segunda, em virtude da chácara que o depoente comprou ao lado do CENTRO-OESTE. A comercialização dos lotes teve início em 1993. O lucro foi pequeno, porque, além dos lotes serem baratos, o corretor recebia 10% sobre as vendas. Havia financiamento próprio, até hoje existem prestações fixas de R\$ 10,00. Do total, foram vendidos cerca de 15 lotes, restando, portanto, aproximadamente 275 lotes para serem vendidos

O depoente afirmou que não está sendo comercializado nenhum lote no empreendimento, como também nos outros, porque está tudo parado, esperando uma definição da CPI

Afirmou não ler sócios no Condomínio CENTRO-OESTE, apenas um participante, o Sr JOAO SUDÁRIO, mas que nem ele podia ser considerado seu sócio, tendo somente comprado e vendido alguns lotes do empreendimento

Quanto à documentação de propriedade da área, afirmou possuir uma Escritura de Cessão de Direitos, lavrada em Planaltina-GO, que não foi, ainda, registrada, em virtude de o inventário correspondente, com tramitação na mesma comarca, não ter sido homologado

Sobre o Dr MANOEL BARRETO PINHEIRO, que já trabalhava no Condomínio HOLLYWOOD, não soube dizer se, no momento em que ingressava com as ações possessórias, pretendia a utilização de fraude para a implantação de loteamentos ilegais. Afirmou ter conhecimento do parentesco existente entre o Dr MANOEL BARRETO PINHEIRO e seu irmão, o Juiz de Direito, Dr WILMAR BARRETO PINHEIRO, mas não soube informar se o parentesco influenciou os loteadores na sua contratação ou se foi utilizado de forma a privilegiar a sua

104

cliente. Disse que o advogado está parado e que os irmãos cortaram relações com ele. Informou que o Dr MANOEL sempre atuou como advogado, desconhecendo o fato de ele ser dono de algum loteamento no Distrito Federal

Afirmou não ter qualquer vínculo com o Sr NELIO REZENDE DA SILVA, embora soubesse ser ele advogado do Condomínio HOLLYWOOD, de propriedade da família DUARTE. Disse desconhecer o grau de parentesco existente entre o Dr NELIO REZENDE DA SILVA e o Desembargador LECIO REZENDE. Também não soube dizer se esse parentesco teve qualquer influência em seu desempenho profissional. Informou que o Dr NELIO REZENDE e o Dr MANOEL BARRETO foram advogados do Condomínio, mas não soube dizer se houve alguma desavença entre os dois

Não soube informar se o Dr NELIO REZENDE DA SILVA tinha qualquer relacionamento com o Juiz de Direito, Dr HUMBERTO EUSTAQUIO MARTINS, mas ficou sabendo que o Juiz defendeu um pedido de liminar suscrito pelo Dr NELIO. Também não soube informar se o Dr NELIO REZENDE tinha algum tipo de relacionamento com o Juiz de Direito, Dr WILMAR BARRETO PINHEIRO, ou com os Srs MOACIR RAUPP e JUSCELINO GOULART

Afirmou saber que o Sr ARNALDO DUARTE tinha uma escritura com a qual se dizia possuidor ou proprietário da área onde foram implantados os Condomínios HOLLYWOOD e HOLLYWOOD II

Assegurou não considerar estranho o fato de as escrituras, procurações, cessões de direitos e outros documentos terem sido lavradas fora de Brasília, porque os mesmos têm origem fora daqui. Mas reconheceu ser muito estranho o fato de a escritura ter sido passada em 18 de junho de 1993 e a procuração com poderes para a aludida negociação datar de 25 de junho de 1993. Admitiu que a procuração, que dá poderes à lavratura da mencionada escritura, jamais poderia ter sido feita em data posterior àquela, e que pode ter havido equívoco ou uma grande fraude. Disse que, mais estranho ainda, foi o fato de um dos outorgantes, o Sr FRANCISCO ALVES RABELO, ser falecido desde F de maio de 1964, e a referida procuração ter sido conferida ao Sr WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO em 25 de junho de 1993

O depoente ressaltou que somente teve acesso à cópia da escritura quando estava de posse dos lotes, que percebeu a irregularidade a partir desta CPI, não pelo depoimento do Sr WALDEMAR DE MELO, IMS pelos jornais. Afirmou concordar com o fato de que a alteração do estado civil do outorgante tinha o nítido fito de furar a necessidade de outorga uxória, o que, de certo, dificultaria a fraude. Tomou conhecimento, agora, da falsidade dos CPFs transcritos na referida procuração, conforme apurado pela Receita Federal e por esta CPI

Quando a escritura de compra e venda, que o Sr ARNALDO tinha em mãos e que lhe foi mostrada, afirmou ter conhecimento de uma área de apenas 35,96 hectares, mas que não sabia se ela teria gerado o Condomínio HOLLYWOOD. Afirmou não saber sobre a documentação apreendida pela CPI, nada podendo dizer sobre as falsificações. Afirmou supor que o responsável pela documentação tenha sido o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE, pois foi ele quem passou a documentação junto ao contrato de compra e venda, admitindo também que o responsável pela falsificação possa ter sido o Sr WALDEMAR, que vendeu a área para o Sr ARNALDO. Afirmou esperar que a CPI descubra se quem fraudou os documentos foi o Sr ROBERTO LIMA, que lhe vendeu a propriedade. Disse que entendia que a propriedade da área onde está situado o Condomínio HOLLYWOOD está embasada em dois documentos distintos, sendo que um dos imóveis refere-se a uma área de 35,96 hectares. Advertiu, no entanto, que seus empreendimentos não estão situados nas terras do Sr FRANCISCO ALVES RABELO, adquiridas pelo Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE, mediante seu procurador, Sr WALDEMAR OLIVEIRA MELO. Que aquelas terras

105

estão situadas em área havida da divisão judicial da Fazenda BREJO ou TORTO, julgada em 24 de dezembro de 1921, em região distinta daquela onde estão situados seus empreendimentos

Afirmou ter conhecimento de que os documentos mencionados serviram de embasamento às ações possessórias propostas em favor do Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE, por meio de seus advogados, Dr MANOEL BARRETO e Dr NELIO REZENDE, nas 2ª e 3ª Varas da Fazenda Pública-DF, respectivamente

Em relação aos documentos de propriedade, nada pôde afirmar, nem mesmo se a área está no local correto ou não. Embora tivesse passado os olhos na documentação, não pôde check-la em cartório, pois não se preocupou com essa questão porque tinha interesse em receber uma dívida antiga do Sr. ARNALDO, e como era a única maneira de ver a dívida quitada, aceitou os lotes.

O depoente afirmou que a escritura estava para ser registrada no cartório daqui, e que o Sr. ARNALDO mostrou vários documentos provando que tinha tudo para dar entrada no registro de imóveis. Disse que não era amigo pessoal do Sr. ARNALDO, e que pegou os lotes justamente por isso. Não reconheceu ter agido sem o devido cuidado, porque entendia correta a documentação apresentada.

O depoente confirmou que a área onde está sendo implantado o Condomínio CENTRO-OESTE é de sua propriedade. afirmou saber que a propriedade de tais bens depende da transcrição no registro de imóveis, mas observou que, tendo uma escritura de cessão de direitos e a procuração de quem a cedeu, mesmo sem o registro do imóvel, estaria assegurada a permanência na posse de seus direitos. Mesmo porque, em Brasília, segundo afirmou, não se passa escritura de nada.

O depoente identificou, em um mapa, o local onde está situado seu loteamento. afirmou que o local apontado pelos membros da CPI não correspondia ao Condomínio CENTRO-OESTE, mas a área conhecida como REBROTA. Explicou o grande desmatamento daquela área, atribuindo à PROFLORA ou à TERRACAP a retirada dos eucaliptos existentes no local. Admitiu que outros empreendedores podem ter retirado os eucaliptos, mas não de, depoente.

O depoente afirmou que, naquela região, os donos ou proprietários das áreas diziam que tinham a posse de particulares. Citou o caso do Sr. ARNALDO, que teria adquirido a posse da SR MARIA ALVES RABELO, por meio de procurações. Entretanto, não soube informar quais os outros particulares que detinham a posse das terras, ou as habitavam.

Afirmou que, na parte de baixo de sua área, existe uma chácara, com eucaliptos em um de seus lados, da qual o Sr. ARNALDO afirmava ter a posse, embora não morasse lá.

O depoente reconheceu que as ações possessórias eram ilegítimas, uma vez que não havia a posse mansa e de fato daqueles que as ajuizaram. afirmou que o Condomínio CENTRO-OESTE está localizado na Fazenda BREJO OU TORTO, e não na Fazenda SOBRADINHO, que fica depois do asfalto, próximo ao Posto Colorado. Disse que, na parte de cima da fazenda, onde está o Condomínio TOMAHAWK, existe uma grande concentração de eucaliptos junto ao asfalto.

Afirmou não ter lembrança quanto ao fato de ter subscreto contrato de compra e venda, constando o nome da Fazenda SOBRADINHO e o seu como promitente comprador. Solicitou a apresentação do documento, afirmando-se espantado ao reconhecer a firma nele aposta como sendo sua, e sugerindo ser aquele documento fruto de algum equívoco. afirmou não entender como passando sua assinatura no mesmo, pois jamais assinaria algo sem ler.

106

O depoente negou ser conhecido como POLACO, alcunha atribuída a sua pessoa. Atribuiu as contradições em que estava caindo durante o depoimento ao fato de estar confuso com tantas perguntas.

Quanto ao seu direito de posse, lembrou ter pedido ao Dr. MANOEL BARRETO para ajuizar uma ação com a finalidade de substituir o Sr. MILTON DE ARAUJO num interdito proibitório referente à CHACARA CONCEIÇÃO. Disse que nem chegou a ajuizá-la, porque, antes do mês de dezembro passado, já o tinha desconstituído como advogado. Para o referido trabalho, constituiu o Dr. OG, mas, até o momento, a mesma não foi ajuizada.

Explicou que o Dr. ANTÔNIO ainda era seu advogado, e tinha contrato com o depoente, embora não fosse seu sócio. Informou que o Dr. ANTÔNIO percebeu, a título de honorários, algo em torno de 25 lotes. afirmou não saber avaliar se o Dr. ANTÔNIO é tão bom advogado quanto o Dr. ROQUE TELES, mas que tem igual confiança em ambos. Disse que a diferença entre os honorários se dava porque cada advogado estipula o seu preço. Explicou que cada advogado cuidava de um dos dois empreendimentos, mas numa mesma localidade. O Dr. ANTÔNIO e o Dr. OG estavam no Condomínio CENTRO-OESTE, sendo que os dois possuíam, no total, cerca de 240 lotes. O Dr. KLÉBER recebeu uns cinco ou seis lotes com o Dr. ANTÔNIO, pois trabalham juntos, no mesmo escritório. afirmou que, depois que dispensou o Dr. BARRETO e o Dr. KLÉBER, passou a dispor dos serviços de apenas três advogados: Dr. ROQUE TELES, Dr. OG e o Dr. ANTÔNIO.

Afirmou, quanto ao desempenho profissional do Dr. MANOEL BARRETO e da facilidade em obter liminares perante o Judiciário, que o fato tem fundamento em virtude da documentação de que dispunha, de fone embasamento legal. Disse que foi por isso que passou a petição, ele mesmo, quando a TERRACAP ou as administrações de Brasília ou do Paranoá atuam na área. afirmou que não se lembrava de ter ouvido o Dr. MANOEL afirmar que tem influência na Justiça. Disse que soube do seu parentesco com o Dr. WILMAR PINHEIRO BARRETO, por acaso, uma vez que tomavam, ambos, chope num barzinho, e WILMAR comentou que seu irmão era juiz.

Sobre a grilagem de uma maneira geral, afirmou que, em Brasília, o Dr. NERI é, talvez, o maior grileiro, e que, por essa afirmação, estaria correndo sério risco de vida.

6.5. Cleofas Florentino Santos

Compareceu à CPI, aos 2 S 95, o Sr. CLEOFAS FLORENTINO SANTOS, que se identificou como brasileiro, natural de Aracaju, Sergipe, casado, empreendedor imobiliário, com 1º grau completo, portador da CI nº 096.585-SSP-DF e inscrito no CPF sob o nº 076.342.891-15, nascido aos 34-7-42, filho de MANOEL FLORENTINO DOS SANTOS e NATAIR NERI DOS SANTOS, com endereço comercial no Edifício Venâncio n. 1º subsolo, loja 17, nº 321-7406 e residencial na SQN 411, Bloco "J", aptº 207, telefones nºs 349-8718 e 981-0968. afirmou possuir conta corrente no Umbanco, agência do Setor Comercial Sul, e no Banco Bandeirantes, agência do Setor Comercial Sul, não se lembrando dos números.

O depoente informou estar respondendo a um processo de crime referente a um condomínio, e ter respondido a um outro, por acidente de trânsito com vítima fatal, no qual foi absolvido.

Em seguida, foi dito ao depoente que, no curso do depoimento, qualquer referência ao Condomínio MIRANTE DO CASTELO abrangeria, também, o Condomínio RESIDENCIAL FÊNIX.

107

Interrogado sobre sua relação com o Sr. MANOEL OLIVEIRA FILHO e deste com o condomínio MIRANTE DO CASTELO, informou ser cunhado e advogado do Sr. ANTÔNIO DUARTE PINHEIRO e que este foi seu advogado por um período. Disse que desistiu de seus préstimos advocatícios porque não estava satisfeito com seu trabalho. E que o Sr. MANOEL OLIVEIRA FILHO é advogado e cunhado do PASTOR DUARTE.

Interrogado sobre sua relação com a Sra. LANDI COSTA SOUZA, o depoente respondeu que ela é advogada do Condomínio MIRANTE DO CASTELO, FÊNIX e em algumas causas particulares dele. afirmou acreditar que a Dra. LANDI possuía um ou dois lotes no Condomínio MIRANTE DO CASTELO, mas não sabia de nenhuma relação dela com o PASTOR DUARTE.

Interrogado sobre a existência de alguma ligação do Sr. MANOEL DE OLIVEIRA FILHO com a SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, o depoente respondeu que não havia nenhuma ligação. Esclareceu que não tinha sócios.

O depoente afirmou que fundou o Condomínio MIRANTE DO CASTELO, do qual foi síndico o Sr. OG DE OLIVEIRA SOUZA, que advogou para o PASTOR em uma ou duas causas. O Dr. OG e o Dr. MANOEL foram os únicos advogados, ao que se recorda, que prestaram serviços para de ou para a SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS nos últimos cinco anos. afirmou que a Dra. WILDE é advogada do condomínio e tem algumas causas particulares suas.

Sobre os valores dos honorários advocatícios contratados com os profissionais mencionados, respondeu que o Dr. MANUEL recebeu alguns lotes no Condomínio MIRANTE DO CASTELO, mas não sabia precisar quantos, que o Dr. OG recebeu um ou dois lotes no mesmo condomínio, e que a Dra. WILDE receberia em dinheiro.

Afirmou, também, que os lotes do condomínio MIRANTE DO CASTELO, têm dimensão acima de 800 m², com valor venal médio de três mil reais.

O depoente declarou acreditar que o Dr. MANUEL havia comercializado parte dos lotes recebidos, mas que o Dr. OG não comercializou nenhum.

Interrogado sobre sua relação com o Sr. MOACIR RAUPP, o depoente respondeu que absolutamente nenhuma relação havia entre eles, que o conhecia de vista, disse também que o Sr. MOACIR RAUPP não tinha nenhuma relação com o Condomínio MIRANTE DO CASTELO, mas que, quanto ao Condomínio HOLLYWOOD, não sabe se há qualquer relação. Também não soube informar qual a relação do Sr. MOACIR RAUPP com o PASTOR DUARTE e com o Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE.

O depoente afirmou conhecer o PASTOR DUARTE, de quem comprou terras no MIRANTE DO CASTELO, e seu filho, ARNALDO CORDOVA, embora não tenha tido negócios com este.

O depoente afirmou que o Sr. OLAVO CARLOS NEGRÃO não tinha qualquer relação com o MIRANTE DO CASTELO, mas que recebeu do Sr. ARNALDO DUARTE, a quem prestou serviços, lotes no Condomínio HOLLYWOOD, embora não soubesse se NEGRÃO era sócio daquele empreendimento. afirmou que ele, depoente, teve negócios com OLAVO CARLOS NEGRÃO nos Condomínios HOLLYWOOD e CENTRO-OESTE, e que tinha lotes nos dois. afirmou só conhecer um condomínio chamado HOLLYWOOD.

108

Sobre o Sr. JUSCELINO GOULART, afirmou tê-lo conhecido por intermédio do Sr. JOÃO SUDÁRIO, que tentou saldar uma dívida com o depoente passando-lhe dez lotes de JUSCELINO, no Condomínio TOPAZIO.

O depoente afirmou não ter conhecimento da relação do Sr. JUSCELINO com as GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE e o MIRANTE DO PARANOÁ, nem com o PASTOR DUARTE e seu filho, ARNALDO CORDOVA DUARTE.

O depoente afirmou não conhecer o Sr. FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO. Que nunca ouviu falar de qualquer relação do mesmo com os Condomínios MIRANTE DO CASTELO e MIRANTE DO PARANOÁ, nem com o PASTOR DUARTE.

O depoente afirmou conhecer um Juscelino que lhe passou os contratos dos lotes que o Sr. JOÃO SUDÁRIO lhe devia, mas não podia afirmar tratar-se de JUSCELINO CORREIA DA MOTA.

Afirmou não haver qualquer relação entre o Sr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO e o Condomínio MIRANTE DO CASTELO ou com o PASTOR DUARTE, que não se lembrava de onde havia conhecido o Sr. KLÉBER, e que não mantinha relações comerciais com o mesmo.

Declarou não ter relações comerciais com o Sr. GERMANO CARLOS ALEXANDRE, que o mesmo não possuía ligações com o MIRANTE DO CASTELO, e que desconhecia seu relacionamento com o PASTOR DUARTE. Não sabia, também, se GERMANO havia comercializado lotes no MIRANTE DO CASTELO.

Sobre a Srs. MARIA JOSE DOS SANTOS BARROS, o depoente respondeu que ela era corretora, que possuía a empresa CLAIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e que havia vendido lotes no MIRANTE DO CASTELO. afirmou não haver relação entre essa senhora e o PASTOR DUARTE.

Afirmou conhecer uma VERA LÚCIA, que havia uma VERA que era sócia de MARIA JOSÉ DOS SANTOS BARROS, mas não podia afirmar que seu nome completo era VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES.

Declarou que vendera, com o Sr. OSMAR BATISTA SIQUEIRA, chácaras de 20 000 m² no empreendimento MANSÕES CAMPESTRES MORADA DO SOL, localizadas na antiga DF-6, próximas ao Rio São Bartolomeu, e que os dois haviam fundado a SS - SANTOS SIQUEIRA IMOBILIÁRIA. afirmou, também, que OSMAR lhe passara um condomínio em Planaltina, defronte ao Morro da Capelinha, denominado MORADA NOBRE. informou que comprara, em 1991, a parte de OSMAR na SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, tornando-se seu único proprietário. informou, ainda, que participara de uma outra empresa, DAREN, que não dera certo.

Declarou que OSMAR BATISTA SIQUEIRA não estava vinculado ao MIRANTE DO CASTELO, e que não possuía ligações com o PASTOR DUARTE.

Sobre o ar LUIZ CARLOS MUNIZ DA SILVA, afirmou conhecê-lo, mas que não havia sido seu sócio, embora houvesse pensado em associar-se na SS, quando da saída de OSMAR BATISTA SIQUEIRA. Declarou, ainda, que a única relação comercial que mantinha com LUIZ CARLOS era o aluguel do telefone instalado no escritório do depoente, e que eram amigos e compadres.

109

Declarou, ainda, que LUIZ CARLOS MUNIZ DA SILVA não tinha relação com o Condomínio MIRANTE DO CASTELO e nem possuía vínculos com o PASTOR DUARTE.

A respeito do Sr LAURO SOARES GUIMARÃES, o depoente afirmou não ter relações com ele, que o PASTOR DUARTE havia adquirido terras de LAURO na FAZENDA TORTINHO, e que nada sabia a respeito de condomínios implantados nessas terras, nem sobre a forma de pagamento. Informou, ainda, que o próprio depoente havia comprado parte das terras adquiridas pelo PASTOR DUARTE.

Declarou não haver relação entre o Sr LUIZ CARLOS MUNIZ DA SILVA (LUIZÃO) e os condomínios HOLLYWOOD e CENTRO-OESTE.

Sobre a aquisição das terras na FAZENDA TORTINHO por terras pelo PASTOR DUARTE, informou que combinara pagar CR\$300 milhões e que passar* 50% da carteira ao próprio PASTOR, pai* não teve condições de pagar-lhe. Negou, ainda, que um automóvel estivesse envolvido na negociação.

O depoente afirmou conhecer o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO apenas pelo nome, desconhecendo qualquer relação do mesmo com o MIRANTE DO CASTELO. Negou, ainda, vínculos entre TARCÍSIO e SS EMPREENDIMENTOS.

Informou que desconhecia qualquer relação de negócios entre TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e LAURO GUIMARÃES.

Negou, também, conhecer a Sra JUSSARA PEREIRA DE SOUSA e os Srs PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO, SÉRGIO PERJ e OTOGAMIS AVELAR.

Afirmou que o Sr MANOEL BARRETO PINHEIRO era advogado, que não teve qualquer relação comercial com o mesmo, e que desconhecia qualquer vínculo dele com o PASTOR DUARTE.

Declarou que o Sr NÉLIO RESENDE DA SILVA era seu advogado, que não tinha relações comerciais com ele, que o mesmo era também advogado de ARNALDO CORDOVA DUARTE, e que não conhecia qualquer vínculo comercial entre o advogado, o PASTOR DUARTE e ARNALDO.

Afirmou que o Sr CARLO FERNANDO SILVA DE SOUSA LOPES havia constituído condomínios com o falecido MAURO PARANHOS e que o depoente havia administrado a venda de alguns desses empreendimentos. Informou, ainda, que CARLO não estava vinculado ao MIRANTE DO CASTELO, que tinha interesse no Condomínio ATLÂNTIDA e que manteve contrato com o PASTOR DUARTE na FAZENDA ATLÂNTIDA.

Declarou não conhecer o Sr EVARISTO CUBAS.

A respeito do Sr ANTÔNIO ALDIZIO DE SOUSA ALVES, respondeu havê-lo conhecido por intermédio do Sr EXPEDITO, o qual estava lotando em Formosa. Informou, ainda, que o ALDIZIO fez a topografia do MIRANTE DO CASTELO, e que em 18 02 90 a polízia foi ao condomínio e destruiu os barracos dos operários. Declarou que considerava normal um servidor público como ALDIZIO realizar trabalhos particulares.

110

Afirmou não saber informar quanto aos condomínios empreendidos por CARLO FERNANDO e MAURO PARANHOS, e que o depoente havia empreendido os condomínios SAN MARINO, MEDITERRANEE e MONTE CARLO.

Afirmou não conhecer o Sr EGBERTO BATISTA PIRES, que o mesmo não tinha vínculos com o MIRANTE DO CASTELO, não sabendo informar sobre o relacionamento de EGBERTO com o GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE.

Negou que houvesse mantido relações comerciais com o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE, não havendo, também, vinculação do mesmo com o MIRANTE DO CASTELO.

Declarou não saber informar sobre o relacionamento do PASTOR DUARTE, ou de seu filho ARNALDO, com o condomínio HOLLYWOOD.

Não soube informar, também, sobre quem iniciara o parcelamento do GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE, nem sobre a participação do PASTOR DUARTE.

Declarou que, entre 1980 e 1981, havia empreendido os condomínios RECANTO DOS COLIBRIS e VARANDA DO SOL, ambos com escritura registrada, e que, além desses, possuía o MIRANTE DO CASTELO.

Informou que o Sr CARLOS MACHADO DE FARIAS JÚNIOR havia-lhe prestado serviços de informática, digitando contratos.

Informou que o MIRANTE DO CASTELO foi iniciado no começo de 1992, que o mesmo condomínio era também conhecido por FÊNIX.

Declarou desconhecer se o Dr LEO era advogado do PASTOR DUARTE.

Informou que o MIRANTE DO CASTELO ocupa área de pouco mais de 122 ha.

Perguntado se conhecia a condição de empreendedor, administrador e cedente de lotes ao Condomínio MIRANTE DO CASTELO do PASTOR DUARTE, respondeu que, como empreendedor não, que ele, depoente, quem era empreendedor, que seu acerto de contas com o PASTOR DUARTE foi o de repassar-lhe 50% da carteira do empreendimento, mas que não sabia como ele os negociou.

Perguntado se reconhecia o PASTOR DUARTE como seu sócio na implantação, administração e comercialização de lotes no Condomínio MIRANTE DO CASTELO, o depoente respondeu negativamente. Perguntado se tem ou já teve algum sócio no Condomínio MIRANTE DO CASTELO, o depoente respondeu que não.

Interrogado sobre quantos lotes possuía o Condomínio MIRANTE DO CASTELO e quais suas dimensões, o depoente respondeu que em torno de 1.000 a 1.100 lotes, com dimensões acima de 800 m².

Perguntado se os lotes do Condomínio MIRANTE DO CASTELO foram todos vendidos e quando foram vendidos, se os lotes vendidos no Condomínio foram os dele ou os do PASTOR DUARTE, o depoente respondeu que todos os lotes foram vendidos, que não tinha condições de informar quais foram vendidos, que ele vendeu os dele e sabia que o PASTOR DUARTE vendeu os seus, mas não soube informar se vendeu todos.

111

Perguntado se o falo de o PASTOR DUARTE ter recebido do depoente 50% dos lotes* em carteira não significaria que o PASTOR era seu sócio, o mesmo respondeu que não, que ele devia ao PASTOR 300 milhões, não sabia em qual moeda e propôs a ele o negócio e ele aceitou, que alguém pode ter 50% de um negócio, mas não necessariamente deve ser considerado sócio. Interrogado se sabia informar quando houve implantação do sistema viário existente no Condomínio, disse que foi ele quem implantou o Condomínio, mas não soube informar quando houve a implantação do sistema viário, mas que houve abertura de vias de circulação no Condomínio.

Informou que, no planejamento do MIRANTE DO CASTELO, 37% da área eram destinados à implantação de redes de abastecimento de água, de telefonia, serviço de esgoto, energia elétrica e coleta de águas pluviais etc.

Explicou que um lote no Condomínio custava apenas R\$ 2.500,00 porque a área, embora nobre, estava invadida e cercada pela TERRACAP, há aproximadamente dois anos.

Confirmou haver emprestado uma quantia entre R\$200,00 e R\$ 500,00 ao Sr LAURO SOARES GUIMARÃES, e que conseguiu reaver o dinheiro com dificuldade.

Reafirmou ter entregue ao PASTOR 50% dos lotes como forma de pagamento pelas terras, o que constituiu uma carteira, e que o PASTOR revendeu alguns lotes cuja venda havia tido cancelada. Disse que o PASTOR não ofereceu resistência em receber a carteira imobiliária.

Afirmou não estar certo de, como pessoa física, ter vendido qualquer lote diretamente ao comprador. Disse que as vendas dos lotes eram efetuadas algumas vezes em seu escritório, outras na CLAIRE.

Afirmou desconhecer a Balcão Negócios Imobiliários.

Perguntado sobre o valor médio da venda de cada lote, o depoente respondeu ser difícil responder, porque era em cruzeiros, e que havia diferentes planos para pagamento parcelado. Informou que todos os lotes foram comercializados até o ano passado. Afirmou que os lotes foram vendidos por R\$ 2.100,00, cada, em três parcelas de R\$ 700,00. Não soube estimar os lucros auferidos, mas afirmou que estava passando por dificuldades financeiras.

O depoente disse que não fez propaganda dos lotes nem estudo de impacto ambiental, porque recebeu a informação de que aquela área não estaria situada em área de proteção ambiental. Disse também que não consultou qualquer órgão do Governo do Distrito Federal antes de comercializar os lotes, apenas registrou no SISIF.

O depoente afirmou não concordar com a acusação de ter violado os arts 50 e 51 da Lei nº 6.766, porque se tratava de loteamento e ele fez um condomínio. Afirmou entender que não infringira o art. 16 dt Lei nº 54/89 ao comercializar o MIRANTE DO CASTELO, pois que quero poder legislar sobre condomínio é lei federal, e não uma lei distrital.

Perguntado se concordava que havia praticado o crime previsto no art. 66, da Lei nº 8.078/90, o depoente respondeu que não fez afirmação falsa, que no contrato de venda afirma que o lote é desimpedido e realmente é, por ser o Condomínio terra de particular,

Informou que cada fração ideal que vendeu foi devidamente numerada e individualizada, que entendia que um condomínio não exigia co-propriedade, segundo o que consta no Código Civil.

112

Afirmou que foi ele, em nome da SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, quem comprou a área onde seria implantado o condomínio, que tinha um contrato de compra e venda com o PASTOR DUARTE, que levou a documentação a um advogado que disse que tudo estava legal, que a escritura era definitiva, registrada no Cartório de origem, em Planaltina-GO.

Perguntado por que a área em questão não foi registrada no Distrito Federal, o depoente respondeu que ganhou uma ação cautelar em fevereiro de 1995, que o Juiz determinou à TERRACAP que provasse a propriedade da terra e ela não o fez, apresentando um documento igual ao dele, de Planaltina-GO, a mesma escritura, que não se cercou do cuidado de comprar uma terra registrada no Distrito Federal, porque sabia que existia muita terra que não estava registrada, como a TERRACAP apresentou em juízo. Disse que não tentou registrar a terra no Distrito Federal porque quem tem de fazê-lo é o PASTOR DUARTE, para passar-lhe a escritura definitiva, o que até hoje não fez.

Explicou mais uma vez que comprou as terras do PASTOR DUARTE e de sua mulher, MARIA DE FÁTIMA Goulart Duarte, em 1992, não se recordava do mês. Disse que passou a possuir uma área de pouco mais de 122 hectares, e que não trouxe um mapa para localizar as confrontações geográficas, porque o CPI apreendeu toda sua documentação.

Perguntado sobre qual título respaldava ao depoente a sua imobiliária a propriedade da área para que se efetuassem o referido parcelamento, visto que a procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Títulos e Documentos, do Distrito de Serra Bonita, Município de Buritituba, Comarca de Unai-MG, por RITA GONÇALVES DE SOUSA, JOAQUIM GONÇALVES DE SOUSA e ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUSA a LAURO SOARES GUIMARÃES, o qual a substabeleceu ao PASTOR DUARTE está eivada de vícios apurados pela CPI, o depoente respondeu que levou toda a documentação para consulta de um advogado, o Dr OG OLIVEIRA SOUZA, antes de realizar o negócio com o PASTOR, de quem se considera vítima.

Afirmou não saber se o Sr. LAURO vendera * mesma terra ao PASTOR, a uma senhora chamada JUSSARA, a VALTER VITAL e que, em finção disso, o Sr. LAURO e o PASTOR DUARTE haviam se tornado inimigos, Disse que tompeu com o PASTOR DUARTE por problemas particulares, de religião.

Indagado sobre a localização da residência do PASTOR DUARTE, também conhecida como Castelo Normando, respondeu que a mesma ficava na área onde seria implantado o Condomínio MIRANTE DO CASTELO, mas em seguida afirmou que o Castelo ficava fora da área do condomínio

Sobre os limites do condomínio, o depoente afirmou ter comprado as terras na Fazenda TORTINHO, não sabendo de qualquer deslocamento daquela fazenda, também conhecida como BARRA ALTA ou RETIRO. Questionado sobre o fato de que o Condomínio MIRANTE DO CASTELO está, na verdade, dentro da Fazenda BREJO ou TORTO, desapropriada pela TERRACAP, respondeu que morreria afirmando que o MIRANTE DO CASTELO está situado nas terras da Fazenda TORTINHO

Perguntado sobre o Sr. CARLOS ALBERTO SABBA, o depoente afirmou tê-lo conhecido na década de 70, tomando chope em um barzinho, que SABBA vendeu-lhe uma chácara de 25 mil m², ou 2,5 ha, depois do Paranoá, e que depois morreu em um acidente de carro. Não informou se existia algum relacionamento entre o Sr. CARLOS ALBERTO SABBA e o PASTOR DUARTE, nem se eles eram sócios na compra de terras no Distrito Federal, ou se houve

113

alguma transação imobiliária entre eles. Não soube dizer quem ficou na administração dos bens e negócios do Sr. CARLOS ALBERTO SABBA depois de sua morte

Perguntado quando se tomou evangélico, o depoente respondeu que nasceu em um lar evangélico.

O depoente afirmou que não saberia informar quem efetuava os serviços cartorários para o PASTOR DUARTE, destinados à aquisição de terras no Distrito Federal, nem se aquele ou seus prepostos tiveram auxílio de servidores de cartórios, e qual tipo de auxílio. Também não saberia informar quais foram os procedimentos adotados pelo PASTOR DUARTE ou seus prepostos para a obtenção da procuração lavrada no Cartório do Registro Civil, Títulos e Documentos e Notas de Serra Bonita-MG

Sobre o PASTOR DUARTE, o depoente afirmou não saber onde ele se encontrava, que, se soubesse, diria à Comissão, que seu desaparecimento era um problema pessoal dele, PASTOR Disse que não sabia informar se o PASTOR DUARTE, pessoalmente ou por pessoa interposta, empreende, administra ou comercializa lotes em outros condomínios ou parcelamentos no Distrito Federal

Perguntado se saberia informar se o PASTOR DUARTE, em algum momento, morreu na mesma residência que o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, o depoente respondeu que não sabia, que só conhecia o Sr. TARCÍSIO de nome, e que, portanto, também não poderia informar se o Sr. TARCÍSIO procurou o PASTOR DUARTE para adquirir terras na Fazenda BREJO ou TORTO, nem se o Sr. TARCÍSIO adquirira terras na Fazenda PARANOAZINHO, ou de quem ele as tem adquirido

O depoente afirmou que não saberia informar se o PASTOR DUARTE tem, ou já teve, em seu nome, ou de interposta pessoa, qualquer propriedade ou posse na região do Lago Sul, disse que não conhecia o Sr. JAIRO GONÇALVES DE LIMA, que não saberia informar porque as escrituras e procurações referentes à Fazenda TORTINHO foram passadas em municípios distantes de Brasília ou do Entorno, quando as terras objeto de transação situam-se no Distrito Federal

Afirmou que nem ele, nem sua imobiliária, adquiriram outras terras no Distrito Federal, além daquelas situadas na Fazenda TORTINHO.

O depoente afirmou que o Condomínio MIRANTE DO CASTELO está localizado em área adquirida por de próprio e pela SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, que houve uma talha na convenção do condomínio, e que, na verdade, trata-se de uma área de 122 hectares, que, quando comprou a área, consultou um advogado que lhe teria garantido estarem as terras situadas na Fazenda TORTINHO; que os pagamentos referentes aos lotes comercializados são feitos no seu escritório, a favor da SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Perguntado sobre recibos onde consta que o pagamento dos lotes comercializados foi feito ao Sr. JUSCELINO, o depoente respondeu que não teve nenhum lote do Condomínio MIRANTE DO CASTELO pago ao Sr. JUSCELINO, que poderia ser algum negócio entre o PASTOR DUARTE e o Sr. JUSCELINO, que ele desconhece. Disse que o PASTOR DUARTE tem um cunhado chamado JUSCELINO, que os funcionários do seu escritório, que recebiam as prestações do PASTOR DUARTE referentes ao MIRANTE DO CASTELO, conhecem esse JUSCELINO

Interrogado sobre a promessa de compra e venda acordada entre ele e o Sr. JUSCELINO CORREIA DA MOTA, no qual o depoente aparece como promissário comprador de

114

uma fração da área no RESIDENCIAL TOPÁZIO, respondeu que o Sr. JOAO SUDÁRIO lhe devia dinheiro e ele recebeu, como pagamento, um lote no TOPÁZIO, que não conhecia o Sr. JUSCELINO nem tinha relacionamento comercial com o mesmo, e que o Sr. JOÃO SUDÁRIO levou para o Sr. JUSCEUNO seus dados, para fazer contrato

O depoente não soube explicar a observação constante de um contrato, que dizia "receber do Dr. Manoel", que afirmou desconhecer. Em seguida, corrigiu-se, afirmando que o Dr. MANOEL recebeu lotes no Condomínio MIRANTE DO CASTELO

Interrogado sobre o fato de, mesmo tendo se retirado da SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS em 1 de agosto de 1993, ainda firmava termo de quitação de lote referente ao Condomínio MIRANTE DO CASTELO, o depoente respondeu que continuou Mimando pela empresa, porque tinha procuração do Sr. SIQUEIRA

Perguntado sobre o fato de constar na Junta Comercial do DF a última alteração contratual da imobiliária, arquivada em 1993, onde aparecem como sócios o Sr. LUIZ CARLOS e o Sr. OSMAR SIQUEIRA, o depoente afirmou-se surpreso, dizendo que seu contador tem responsabilidade por este fato, porque ele assinou para novamente entrar na firma e o Sr. LUIZ CARLOS, para sair, que tem o recibo do Sr. OSMAR SIQUEIRA e uma procuração sua

Afirmou que o Condomínio PRIVÊ RESIDENCIAL EVEREST está localizado em Sobradinho, na Fazenda MOGI, que a SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS iria vender o empreendimento, feito pelo Sr. MUCIO, com o Sr. CARLO FERNANDO, que devolveu o dinheiro do próprio bolso para todos os clientes e cancelou o negócio, porque houve um problema, com a TERRACAP e com a polícia, que o empreendimento fica em uma área que não é de proteção ambiental, perto do Pólo de Cinema, que a terra é do Sr. MUCIO, não sabe seu sobrenome

Interpelado sobre sua relação com os Condomínios HOLLYWOOD, e HOLLYWOOD II e CENTRO-OESTE e com os Srs. ARNALDO CORDOVA DUARTE e OLAVO CARLOS NEGRÃO, o depoente respondeu que não tinha nenhuma ligação com os dois senhores, que fez um negócio com o Sr. OLAVO e ele lhe passou lotes no HOLLYWOOD e no CENTRO-OESTE e que, quanto às promissórias apreendidas em seu escritório, pela CPI, tendo como credores os Srs. ARNALDO CORDOVA DUARTE e OLAVO CARLOS NEGRÃO, o Sr. OLAVO deve ter deixado no escritório para recebimento, como favor de amigo para amigo e que, na certa, o Sr. ARNALDO passou as promissórias para o Sr. OLAVO, as quais ficaram com sua secretária para receber

Interpelado sobre sua relação com a imobiliária AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com o Sr. JOÃO SUDÁRIO e com os Condomínios HOLLYWOOD, HOLLYWOOD II e CENTRO-OESTE, respondeu que conhece apenas os Condomínios HOLLYWOOD e o CENTRO-OESTE; que, quanto ao negócio da AJS, deveria ser alguma promissória do Sr. JOÃO SUDÁRIO, que ficou em « escritório para o cliente pagar.

O depoente afirmou não conhecer os Srs. VITORINO DE ABREU, EMILIANO SOARES DO SANTOS, JUSCELINO CORREIA DA MOTA e LUCINEIDE ALVES OLIVEIRA.

O depoente afirmou ter adquirido a carteira do Condomínio MORADA NOBRE do Sr. OSMAR BATISTA SIQUEIRA, com 125 lotes. Disse que dou 27 lotes, referentes aos cancelamentos de venda. Afirmou que a terra daquele condomínio é particular

Ao ser-lhe mostrado um contrato particular de compra e venda, afirmou ser referente à venda da área da Fazenda TORTINHO, correspondente a 105 lotes no Condomínio

115

RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO, celebrado em 14 07 93, que o depoente adquiriu do Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO e sua esposa

Ao ser perguntado sobre as razões de constar, na convenção do Condomínio RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO, uma área total de terras de 22 906 ha, a qual corresponde àquela adquirida pelo depoente ao PASTOR DUARTE e sua esposa em OS 04 92, e depois ter sido celebrado novo contrato de compra e venda com o PASTOR e sua esposa, em 14 07 daquele mesmo ano, adquirindo 105 lotes, o depoente explicou que houve um Condomínio inicial, de 105 lotes, e que depois o PASTOR propôs-lhe a venda do restante, para completar 100 milhões de dólares. Disse que ele comprou do PASTOR e ampliou o condomínio, e se houve alguma falha na convenção, a culpa é dele

Interpelado sobre a qual projeto de lei em trâmite na Câmara Legislativa do Distrito Federal se refere, cuja aprovação condiciona o registro da escritura definitiva, constante em uma cláusula dos contratos particulares de compra e venda entre a SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e os adquirentes dos lotes no Condomínio MIRANTE DO CASTELO, o depoente respondeu que não se lembrava mais, que garantiu aos compradores que, assim que os condomínios fossem legalizados, eles teriam suas escrituras. Afirmou que o fato de estar seguro de que a escritura era regular nada tinha a ver com o fato de colocar no contrato a referência ao projeto de lei a ser aprovado na Câmara Legislativa, porque uma escritura boa não tem relação com a aprovação de um condomínio. Reconheceu que, atualmente, não há qualquer projeto de lei tramitando na Câmara Legislativa naquele sentido, mas que, na ocasião, havia, embora não se lembre nem o autor, nem a data do projeto. Afirmou ter certeza da legalidade da documentação, bem como de que a Justiça lhe autorizaria reconhecer a escritura no Distrito Federal, no momento em que os condomínios fossem aprovados por lei

O depoente afirmou ser amigo do Sr. CARLOS AUGUSTO MACHADO JÚNIOR, que lhe prestava serviços de computação e é vice-sindico do Condomínio MIRANTE DO CASTELO, embora não tenha tido qualquer participação na implantação e na comercialização dos lotes. Explicou os depósitos, altos e quase diários, feitos por ele, depoente, na conta do Sr. CARLOS AUGUSTO, afirmando que pagava diariamente pelos serviços por ele prestados, e que pagava bem. Disse que não teve qualquer negócio ilegal ou fraudulento com o Sr. CARLOS AUGUSTO, e que os depósitos podem ser explicados pelo fato de que, quando de depoente, viajou, por ocasião da morte de seu irmão, pediu para o Sr. CARLOS AUGUSTO pagar todas as suas contas, tendo acertado com ele, depois

Interpelado sobre sua relação com o Sr. OG DE OLIVEIRA SOUZA, além do fato de ele ter sido seu advogado, o depoente afirmou que o Sr. OG foi síndico do Condomínio, e que havia sido contratado para dar início à documentação junto aos órgãos competentes do Governo do Distrito Federal, afirmou que o Sr. OG participou da implantação do Condomínio como síndico, mas não da comercialização, que ele nunca recebeu lotes, que só tem dois ou três no Condomínio, que recebeu a título de honorários, e que ele, depoente, acredita não terem sido vendidos

Sobre a afirmação do depoente, de que paga os honorários de seus advogados com lotes e de que está com sérias dificuldades financeiras, e questionado sobre os depósitos diários na conta do Sr. OG - no dia 21 de dezembro, no valor de RS 500 mil, no dia 22 12, no valor de RS 750 mil, e em seguida, no valor de RS 1 milhão -, o depoente respondeu que o Sr. OG prestava-lhe assistência jurídica para atender seus clientes no caso de dúvidas sobre a documentação, e que pode ter sido essa a origem dos depósitos. Afirmou não ter uma estimativa de quanto pagou ao Sr. OG a título de honorários advocatícios

116

Interpelado sobre a que título eram os cheques emitidos em favor do Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO e sua esposa, quase diariamente, as vezes em mais de uma operação, em quantias diversas e ocasionalmente bastante elevadas, o depoente respondeu que eram referentes à carteira do Pastor Duarte, que era recebida em seu escritório

O depoente afirmou desconhecer o Sr. JAIRO GONÇALVES DE LIMA, não podendo, por isso, informar qual o relacionamento daquele senhor com o PASTOR DUARTE

Questionado sobre seu patrimônio, o depoente afirmou morar em um apartamento funcional alugado, na SQN 411. Disse que possuía, até a semana anterior ao seu depoimento, um Royale 92/93, que não comprou com o dinheiro do Condomínio, e que entregou ao Unibanco, agência da W3 Sul, para quitar um débito de R\$ 13 400,00

Afirmou ter ficado com o recebimento da carteira repassada ao PASTOR DUARTE como forma de pagamento por mais de um ano, e que sua secretária fazia o recebimento diariamente, repassando os valores ao PASTOR DUARTE, no final do dia

Confirmou ser verdadeira a informação de que substituiu um contrato de sociedade com o PASTOR DUARTE por outro de compra e venda, referente a 105 lotes do Condomínio MIRANTE DO CASTELO. Intimado a apresentar à CPI cópia autêntica de ambos os contratos, Q depoente disse que só tem o último contrato, de 102 hectares

Sobre a possível institucionalização de uma nova moeda em relação aos Condomínios - lotes - visto que afirmou ter pago ao Sr. OG em dinheiro e lotes, bem como para outras pessoas que depuseram, o depoente respondeu ser este um procedimento lícito quando não se tem dinheiro

Afirmou que, embora em dificuldades financeiras, pagam os três advogados presentes ao seu depoimento porque a Dra WILDE era advogada do Condomínio, uma segunda pertencida à sua Igreja, e que o terceiro, Dr. OG, fona tudo por amizade

Perguntado sobre seu costume de depositar dinheiro na conta de amigos, o depoente respondeu que se reservava o direito de não responder, mas que pode ter depositado dinheiro na conta do Sr. OG diariamente, não se lembrando com certeza

Interpelado sobre como pretende restituir o pagamento feito pelos compradores de lotes no Condomínio MIRANTE DO CASTELO, visto que a CPI dispunha de prova de que aquela área era pública, o depoente respondeu acreditar ser a terra particular e que não sabe se restituirá o pagamento recebido

Interpelado se já fez alguma transação comercial com o Sr. CARLOS FERNANDO DE SOUSA LOPES, o depoente respondeu que vendeu para ele três Condomínios SAN MARINO, MEDITERRANÉ e parte do MONTE CARLO, que não vendeu o EVEREST, devolveu o dinheiro

Perguntado sobre a localização do Condomínio MORADA DOS PÁSSAROS, o depoente respondeu que não sabia ir lá, embora soubesse que ficava em Brasília. Informou que foi o Sr. CARLOS FERNANDO quem lhe ofereceu a venda do Condomínio MORADA DOS PÁSSAROS

6.6. José Vigilato da Cunha Neto

No dia 4 de 05 95, compareceu à sessão da Comissão Parlamentar de Inquérito da Câmara Legislativa do Distrito Federal - CPI da Grilagem o Sr. JOSÉ VIGILATO DA CUNHA

117

NETO, para prestar depoimento sobre a questão fundiária no Distrito Federal. O depoente identificou-se como brasileiro, divorciado, nascido em 24 de 05 47, em Sacramento, Minas Gerais, filho de José Vigilato da Cunha Júnior e Hilda Manno da Cunha, advogado e Procurador do Banco Central do Brasil, atualmente cedido à Câmara Legislativa do Distrito Federal, onde exerce a chefia da Assessoria Especial de Fiscalização e Controle, Carteira de Identidade nº 103 786 - SSP/DF, CPF nº 023 490 001-68, identidade profissional nº 1138-OAB/DF. Sem endereço comercial, no momento, seu endereço residencial é SQN 310, Bloco B, Apartamento nº 312, telefones 347 0349, celular 981 5059, e 148 8993 ou 348 5994, estes últimos, do trabalho. Afirmou ter conta no Banco Regional de Brasília, agência 218, conta nº 121 087-4, e no Banco do Brasil, agência Banco Central, conta nº 973 6816

O depoente afirmou que, nos últimos dez anos, não respondeu ou responde a processo de crime ou contravenção, à exceção de um processo, na Vara Criminal de Sobradinho, no qual ainda não havia sido citado, mas já entrara com uma petição e, agora, com habeas corpus

Questionado sobre as pessoas físicas ou jurídicas as quais o depoente presta serviços advocatícios, nos últimos dez anos, envolvendo questões fundiárias, no perímetro do Distrito Federal, respondeu ser praticamente impossível lembrar, embora pudesse fazer um levantamento, posto que militava como advogado desde julho de 1973 e muitos anos na área de Direito Fundiário. Procurando lembrar os que tivessem alguma relevância para a CPI, o depoente relacionou os seguintes a possessórias de MONTE CAVALCANTI e outros contra a TERRACAP, atualmente na 3ª Vara da Fazenda Pública, um inventário de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, em Sobradinho, outras trinta ações possessórias, mais ou menos, das quais não se recordava bem, em Sobradinho, de NILO PEREIRA NOGUEIRA, por exemplo, contra LUIZ CARLOS VASCONCELOS, contra a Companhia Baiana e contra a Montreal Investimentos, a possessória de VALDIR GALETI, de ARLINDO ADRIANO DE SOUZA VASCONCELOS, de RENATO RABELO, de RICARDO EULER NETO, de JOAQUIM MESQUITA e JUSSARA HELÓ, todas em Sobradinho, em Taguatinga, a possessória de JOÃO RODRIGUES DE CARVALHO NETO e de MARCO ANTÔNIO REZENDE SILVA, acrescentando que este último é autor de ação possessória em que o depoente é réu

Questionado sobre o valor dos honorários advocatícios recebidos nessas ações, informou ser muito difícil apresentar os dados tem um levantamento específico, pois certos pagamentos foram feitos em dinheiro e um, pelo valor correspondente em gleba de terra, uma chácara na área rural de Sobradinho. Perguntado sobre a extensão e a localização dessa área, respondeu que precisava verificar, pois não se recordava. Afirmou, em seguida, ser esse o único pagamento em gleba de terra, nenhum em cheque e os demais em dinheiro, acrescentando que da transação pela qual recebeu a chácara não há registro em cartório, apenas a escritura, porque, sendo cessão de direitos hereditários de JOVELINA, na Fazenda PALMA, não é possível registrar

O depoente afirmou não conhecer KLEBER DE ANDRADE PINTO. Quanto ao Sr. ALAOR DA SILVA PASSOS, respondeu que tivera contato com ele, por intermédio de ação possessória de um cliente contra a invasão de suas terras pela imobiliária em que aquele trabalhava ou representava. Sobre ALAOR DA SILVA PASSOS, o depoente afirmou que de obtivera uma certidão falsa no Cartório de Formosa, declarando a existência de uma filha de CLARINDO. MARIA DE LOURDES VASCONCELOS. Posteriormente, com essa certidão de nascimento falsa, ingressou com um pedido de inventário, em Brasília, o qual foi feito em um dia. Essa documentação referia-se as terras da Fazenda PARANOÁ, da qual o depoente declara-se proprietário dos direitos hereditários. Em face disso, o depoente afirmou ter denunciado a irregularidade ao Cartório de Brasília. Informou, ainda, que o Juiz não aceitou os termos da sua apelação, porém anulou o processo e mandou instaurar um processo administrativo junto ao Juiz de

118

Formosa, que suspendeu o titular do Cartório, por noventa dias. Foi determinada a abertura de um processo crime que se desenvolve em Brasília, Planaltina de Goiás

Inquirido se sabia informar K os irmãos PASSOS PEDRO, ALAOR e MÁRCIO, estariam envolvidos na implantação de condomínios ou parcelamentos, no Distrito Federal, respondeu que tivera notícia de que estariam em vários, todavia, em particular, sabia sobre o CONDOMÍNIO MIRAGEM, no Lago Sul. O envolvimento, nesse caso, decorria de uma ação judicial, que foi, nos seus termos, uma farsa, porque inventaram uma falsa posse, do Sr. ADELINO RODRIGUES, que posteriormente teria passado escritura, registrada no Cartório de Brasília, em nome do Sr. PAULO EDUARDO GRESTA. O falso documento envolvia terras que o depoente, desde 1984, já demandava com a TERRACAP. Forjaram a posse, entraram com a possessória, também forjada, e conseguiram, fraudulentamente, segundo o depoente, uma liminar judicial, e hoje estão com o imóvel cercado, perto da Barragem do Paranoá

Sobre outros envolvimento da família PASSOS, disse ter conhecimento de outros, em Sobradinho, não se recordando, exatamente, de qual loteamento ou do nome da Fazenda, mas que, salvo engano, era a Fazenda PARANOAZINHO. Informou, também, terem invadido as terras de um seu cliente perguntado sobre o nome de tal cliente, respondeu serem BENEDITO e MARIA PAULA, de cujos nomes completos não se recordava. Após a invasão, segundo informou o depoente, foi apresentada documentação da Fazenda PARANOAZINHO, o que não é objeto de discussão na possessória, mas apenas a posse, o que os invasores não respeitaram

Solicitado a informar os nomes dos irmãos PASSOS, respondeu o depoente que, no processo que corre em Brasília, além de ALAOR DA SILVA PASSOS, estão envolvidos os Srs. EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS e MÁRCIO DA SILVA PASSOS. Sobre a profissão do Sr. ALAOR, informou que não sabia. Também não soube informar o nome de sua esposa nem seu endereço. Sobre o Sr. EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, de igual modo, não soube informar tais dados. Sobre se conhecia outra empresa dos irmãos PASSOS, disse não ter certeza, mas parecia que havia uma outra empresa com o mesmo nome, BEMVIRÁ

Perguntado sobre outros empreendimentos da família PASSOS, em Sobradinho, refeiti o nome do CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA, onde foi a Fazenda TABOQUINHA, na divisa com o Paranoá. Informou, em seguida, que, no CONDOMÍNIO MIRAGE, estava também envolvido o Sr. PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART. Além desse senhor, estariam envolvidos ainda AMARÍLIO PACIELLO, KÁTIA ABRAO PIMENTA e GEORGINA ABRAHAO, no mesmo CONDOMÍNIO MIRAGE. Instado a esclarecer o tipo de envolvimento dessas pessoas, afirmou que eles iniciaram, ali, um processo contra JOSÉ MARIA, de cujo nome completo se esqueceu, usado como instrumento numa possessória. Instrumento, no entender do depoente, significa "quase laranja", porque o empreendimento não estava em seu nome. Eles entraram com a possessão contra essa pessoa, para a retomada da posse, que haviam forjado, naquele local onde é o CONDOMÍNIO MIRAGE. Acrescentou, em seguida, que, por acaso, ficara sabendo do dia da audiência e li este, com oito advogados que defendiam interesses de outros clientes. Estranhou, nessa audiência, que o Juiz tivesse recebido várias intervenções dos advogados, posto que de mesmo já apresentara provas de que pane daquelas terras pertenciam à TERRACAP. Surpreendentemente, para o depoente, talvez em função de documentos falsos, o Juiz concedeu a liminar. Após uma composição as pressas, o Juiz determinou que ele, depoente, devolvesse o processo as partes e mandou que a ele fosse resumido o documento comprobatório da propriedade da TERRACAP, o que demorou um pouco. Surpreendeu-se logo com a desistência de todos. A liminar foi mantida e também a posse do imóvel, o qual foi cercado, com indicações em placas, por determinação judicial

119

Inquirido sobre o nome desse Juiz, o depoente fez menção de entregar a sentença da qual tinha cópia. Continuando a responder, declarou que as testemunhas do Sr. PAULO EDUARDO GRESTA, nessa ação possessória, foram, por coincidência, os três irmãos PASSOS. Afirmou ser aquele senhor "laranja" desses irmãos, além de namorado da secretária de PEDRO PASSOS. Perguntado novamente sobre o nome do Juiz, ele respondeu que estava procurando e informou que ajuizou uma ação anulatória de escritura e registro público contra PAULO EDUARDO GRESTA, ADELINO RODRIGUES e sua mulher GRAZIELA CÂNDIDA RODRIGUES. Sobre essas pessoas, o depoente observou que não sabia se existiam realmente, porque delas conheceu apenas a escritura apresentada, e lembrou o fato da certidão de nascimento falsificada e a rapidez do inventário realizado em um dia, a que fize menção anteriormente

Em atendimento a pedido de maior precisão, o depoente informou que o inventariado era CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, a inventariante, MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS, que se diz herdeira de CLARINDO. Afirmou que a certidão dessa MARIA DE LOURDES era falsa, porque, no Cartório de Formosa, no número do registro apresentado constava o nome de outra pessoa, o que poderia ser comprovado por declaração do próprio Cartório de que lá não havia qualquer registro em nome de MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS. Confirmou o fato de que a filha de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS morrera aos vinte anos e não deixara herdeiros. Sobre se tinha conhecimento de como se procedera a falsificação do referido documento, respondeu que ocorrera no Cartório SEBASTIÃO LOBO FILHO, de Formosa. Informou, também, que, segundo a sindicância lá realizada, os Srs. HÉLIO RIBEIRO e LAURO SOARES GUIMARÃES estiveram à procura dessa certidão e outras pessoas agiram em nome de ALAOR DA SILVA PASSOS. Prestaram depoimento nessa sindicância os três irmãos Passos, ALAOR, EUSTÁCHIO e MÁRCIO

Sobre o Sr. HÉLIO RIBEIRO, o depoente informou que fora dono do Mandacaru, em Brasília, e que tinha certeza de seu envolvimento, porque a primeira escritura fora feita em seu nome e posteriormente passada a ALAOR DA SILVA PASSOS. Quanto a MANUEL RIBEIRO, afirmou que não o conhecia, como também não conhecia o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES

Retomando o episódio da denúncia feita contra a TERRACAP, o depoente relatou que, fido o inventário em tempo rápido de um dia, entrou o mesmo com uma apelação, mostrando a falsidade do documento. Embora o Juiz não tivesse aceitado a apelação, determinou a anulação do processo de inventário, o que, no entender do depoente, o falo depunha contra o Juiz. Não se fez o registro e abriu-se uma sindicância. Insatisfeitos, os irmãos PASSOS, posteriormente, no Cartório de Brasília, Planaltina de Goiás, providenciaram uma escritura em nome de ADELINO RODRIGUES, que vendeu para o Sr. PAULO EDUARDO GRESTA, "testa-de-ferro" deles. Tudo, segundo o depoente, relativo à mesma terra de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS

Interrogado sobre o fido de PAULO EDUARDO GRESTA, "laranja" dos irmãos PASSOS, trabalhar na Empresa BEMVIRÁ, o depoente não soube responder. Sobre o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, informou que atuara junto com HÉLIO RIBEIRO e teria atuado, também, para aquela escritura do Sr. PAULO GOULART. Sobre o Sr. VINÍCIO JADISCKE TASSO, respondeu que não o conhecia nem mesmo de nome. Quanto a JAIRÓ GONÇALVES DE LIMA, o nome não lhe parecia estranho, mas não conseguiu se lembrar. Sobre o que poderia informar a respeito do Sr. PEDRO TEIXEIRA, disse ter conhecimento apenas dos fatos noticiados pela

imprensa. Respondeu que o Sr LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES possui alguns condomínios em Sobradinho, mas não soube dizer quais. Quanto aos Srs UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE e GERMANO CARLOS ALEXANDRE, afirmou não conhecer. Segundo o depoente, FRANCISCO DE SOUZA seria um nome fictício, conforme ouvira dizer, ou qualquer coisa relacionada ao loteamento dos PASSOS, no CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA.

120

Inquirido sobre PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, o depoente informou que esse havia registrado parte da Fazenda PARANOÁ, relativa a onze alqueires, como adquirente de DIONÍSIA DE SOUZA VASCONCELOS e RANOUF DE SOUZA E SILVA, registro nº 16 262. Informou, também, que esse registro era nulo, porque a terra havia sido desapropriada e paga pela então NOVACAP e hoje constitui patrimônio da TERRACAP. O Sr PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART possui empreendimentos ainda no CONDOMÍNIO MIRAGE, no CONDOMÍNIO LAGO SUL, que a informante afirmou ser do Sr JOSÉ ADIB, filho da Sra GEORGINA ABRAHÃO e irmão de KÁTIA ABRAO. Acrescentou referência à Pousada DAS ANDORINHAS, que teria relação com os três condomínios, porque, salvo engano, a mesma escritura de registro nº 16 262, cujos transmitentes são DIONÍSIA e RANOUF, já mencionados, fora usada nesses empreendimentos.

Interrogado sobre o Sr, JANÚNCIO AZEVEDO, esclareceu que este senhor trabalhava com ele, depoente, e que, em conjunto, adquiriram parte da Fazenda PARANOÁ E RASGADO, dos herdeiros da fazenda, fato que se comprovou pela documentação, que JUSCELINO CUNHA, seu irmão, também adquiriu seis hectares da Fazenda PARANOÁ, mas não permaneceu com a sua parte. Quando perguntado sobre HUDSON CUNHA, seu irmão também, estranhou a referência, porque nunca possuía terras em Brasília. Quanto a ENNIO BASTOS, disse conhecê-lo e que era advogado e trabalhava na Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Sobre o Sr FRANCISCO MORAIS JÚNIOR, informou o depoente que adquirira terras, com ele e o Sr JANÚNCIO, nas fazendas PARANOÁ e RASGADO. Quanto ao fato de aquele senhor usar também o nome de FRANCISCO DE LIMA MORAIS, em suas transações e processos judiciais, disse que tinha conhecimento do fato de que entrara com uma ação de retificação de registro de nascimento, porque seu nome não correspondia ao dos familiares, principalmente ao do pai.

Citado o nome de ALES RIBEIRO DE LIMA, esclareceu que se associou ao Sr FRANCISCO MORAIS na implantação do CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA, obtendo lotes em troca das obras, e que, na verdade, esse senhor foi o grande vendedor ali. Acrescentou desconhecer outros empreendimentos que tivessem em conjunto, como esse.

Em relação ao nome de SÉRGIO CRAVO, sem muita certeza, disse que teria dois condomínios, o QUINTAS DAS ACÁCIAS, que se inscreve na área da matrícula nº 16 262, mas cuja localização não é a correspondente, gerando dúvida quanto à origem da documentação, e o VILLE DE MONTAIGNE ANÍSIO SANTOS CRAVO, segundo o depoente, era irmão do Sr SÉRGIO CRAVO. Disse ainda que não conhecia nenhum dos dois, assim como não conhecia o Sr LUCIANO GONÇALVES DEFARIA.

Continuando, disse que ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS era filha de ROSA LIA, da Pousada DAS ANDORINHAS. Citado o nome de EDSON DOS ANJOS MARQUES, respondeu que já ouvira falar sobre, mas não o conhecia, como também não conhecia o Sr. ELSON DE ARAÚJO AMORIM. Sobre o Sr. SALOMÃO SZERVINSK, informou que possuía área cercada entre PARANOÁ e RASGADO e outra em que está junto com um dos herdeiros.

Sobre a área possuída pelo depoente, este afirmou que se localizava pelo das Quadras 25 e 27 do Lago Sul, na parte do fundo, entre a Estrada Parque Contorno e o final do loteamento do Lago Sul, cercada por autorização do Sr Juiz de Planaltina, Distrito Federal.

REINALDO MARTINS DOS SANTOS foi identificado pelo depoente como sobrinho da Dra. MAGALI, que também disputava contra de e outros a área do espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS GEORGINA ABRAHÃO, mie de JOSÉ ADIB e de

121

KÁTIA ABRAO, estaria, segundo o depoente, envolvida no loteamento do CONDOMÍNIO LAGO SUL e do MIRAGEM.

Sobre o Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO, o PASTOR DUARTE, respondeu que seus conhecimentos limitavam-se ao veiculado pelos jornais. Afirmou que não conhecia o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE, filho do PASTOR, tampouco os Srs JUSCELINO CORREIA DA MOTA, CLEÓFAS FLORENTINO SANTOS, OLAVO CARLOS NEGRÃO, FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, RICARDO LUIZ COSTA, DENISE DECKERS DO AMARAL COSTA, OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR e ANTÔNIO ALDÍSIO DE SOUZA ALVES.

Ouvindo o nome do Sr ADELINO MARINHO, observou não ter conhecimento de nenhum fato que o desabonasse, que era agnômense, há mais de vinte anos em Brasília, que detinha muitas informações sobre a questão fundiária da região e havia trabalhado na TERRACAP, de onde foi exonerado, no seu entender, injustamente.

Sobre o Sr PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO, afirmou que era empregador do CONDOMÍNIO PRIVÉ II, do Lago Norte, cuja documentação, que o depoente pôde examinar, era irregular porque a área toda fora objeto de desapropriação anteriormente. Quanto aos Srs CARLO FERNANDO SILVA LOPES, VANICO VIEIRA DA SILVA e EGBERTO BATISTA PIRES, afirmou não conhecê-los.

Sobre as empresas, a única que o depoente afirmou conhecer foi a COEMI - Comércio e Empreendimentos Imobiliários, que disse pertencer a um seu amigo, MARCO ANTÔNIO REZENDE DA SILVA, para quem vendeu parte da Fazenda PARANOÁ, do espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS.

Solicitado a esclarecer seu interesse na compra das terras havidas de herdeiros de CLARINDO, o depoente esclareceu que fizera um levantamento e identificara terras de herdeiros que não haviam sido desapropriadas. Na época, recebeu indenização vultosa do Banco Central e, com JANÚNCIO e MORAIS, que agiu como corretor para localizar os donos, adquiriram-nas em conjunto. Acrescentou, ainda, que seu levantamento indicava que noventa e cinco por cento das terras haviam sido desapropriadas e, assim, adquiriu as que não haviam sido.

Solicitado, o depoente confirmou ter requerido a abertura do inventário de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, juntamente com o Sr FRANCISCO DE LIMA

MORAIS e JANÚNCIO AZEVEDO e sua filha ou mulher, INÊS CRAVO DE AZEVEDO, e o CENTRO DE ENSINO ALVORADA LTDA, acrescentando ter sido o inventariante, por comum acordo entre o condôminos.

Solicitado a esclarecer por que, ao invés de ter seguido o caminho indicado pela Lei, optou pela via obliqua de outro inventário, quando idênticos eram o autor da herança e o objeto do pedido, já que, conhecida a existência de outro inventário, de acordo com o art. 1.041, parágrafo único, do Código de Processo Civil, no caso de remanescerem bens, a sobrepartilha dos mesmos fitos-se-ia no mesmo processo de inventário do autor da herança. Justificou, então, o depoente que não tinha nenhum conhecimento desse inventário anterior, observando que, quando o inventário surgiu, fora levantado pelo inventariante dativo. A seu ver, o juiz deveria ter dado vista as partes para falarem a respeito. Sobre o fato de que o Dr. JANÚNCIO DE AZEVEDO, profissional que juntamente com o depoente subscrevera o pedido de abertura do inventário, requereu em 24 de abril de 1991 carga por trinta dias do processo de inventário do meamo CLARINDO e relativo ao mesmo imóvel, o qual teria sido encerrado com adjudicação dele ao Sr JOSÉ DUTRA, em 1975, devidamente transcrito em registro de imóveis do 2º Ofício, folha 257, Livro 3, respondeu que não

122

tinha conhecimento do mesmo. Porém, sobre o documento do Sr JOSÉ DUTRA, afirmou ter ajuizado ambos os registros e acrescentou que, naquele dia do depoimento mesmo, ajuizou uma ação de acumulação do registro e da escritura feita, porque ele exorbitou da procuração que tinha a respeito da área. Quanto àquele inventário, que tem o Sr JOSÉ DUTRA como inventariante, reafirmou que só tomara conhecimento dele por ocasião da sentença do juiz.

Perguntado sobre como explicava seu desconhecimento, já que o Sr JANÚNCIO DE AZEVEDO era seu sócio, além de seu colega, respondeu que talvez, naquela época, já estivesse na Câmara Legislativa, quando então constituía o Dr. JORGE AMAURI para cuidar daquele processo, o fato era que não sabia. Além do mais, ninguém comentara a respeito desse inventário e foi surpreendido só pela sentença. O depoente argumentou que ingressaram com o pedido de inventário no meamo Cartório, que é a Vara de Sucessões, despachado no dia 29 de maio de 1989, e a sentença do juiz reconhecendo aquele fato foi no dia 18 de maio de 1994, cinco anos depois. A existência do inventário poderia ter sido constatada no dia em que entrou o processo, já que estava na mesma Vara e nem mesmo o Cartório tinha conhecimento disso. Ademais, disse estranhar esse fato e o de o juiz, antes de decidir, não ter dado vista às partes, pois Uso deveria ter sido feito antes de despachar, quando o inventariante judicial levou ao seu conhecimento. Acrescentou que, apesar disto, a decisão dele não era nada, haveria apenas que remeter u partes para as vias ordinárias, como prevê a lei. Em face disso, observou ter entrado com uma ação anulatória do registro de JOSÉ DUTRA e, ainda, se tivesse querido, teria entrado em sobrepartilha, porque CLARINDO nunca possuirá 20 alqueires, mas 36 alqueires, e o que foi passado a JOSÉ DUTRA foram 20 alqueires.

Solicitado a descrever, em hectares, a quota de cada um na partilha, JANÚNCIO AZEVEDO e sua mulher, FRANCISCO DE LIMA MORAIS, SOCIEDADE EDUCACIONAL ANCHIETA LTDA e ele próprio, do imóvel inventariado, respondeu que tais informações constavam do processo e assim eram 22,60 hectares de uma parte mais 15,40 de outra, mais 12,40 AVOS de uma terceira caberiam ao depoente, a JANUNICIO AZEVEDO e INÊS CRAVO DE AZEVEDO, 30 hectares, provenientes do registro 6 118, 21 provenientes do registro 6 119, e 16,40 AVOS, do registro lá de Luzilnia, a FRANCISCO DE LIMA MORAIS caberiam 16,48 hectares, do registro 6,119 e 12,40 AVOS dos registros 6 119 e 2,903, a SOCIEDADE ANCHIETA caberiam 20 hectares. Quanto às partes medidas em fração, foi assim acordado, por não terem conseguido situá-las quanto a registro e por não saberem a origem exata dos hectares.

Perguntado sobre como justificaria o fato de os legítimos herdeiros CARLOS AUGUSTO DE SOUZA VASCONCELOS e JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS terem sido subtraídos da partilha, uma vez que, segundo afirmação do próprio depoente, na inaugural da abertura do inventário de Clarindo, i exceção daqueles dois citados, os peticionários sãocessionários de todos os herdeiros nominados, e que o imóvel de U alqueires, ou 72,60 hectares, e o de 11 alqueires, ou 53,40 hectares, foram integralmente partilhados entre o depoente e demaiscessionários, respondeu o depoente que não foram subtraídos, porque venderam suas partes, o que estava registrado nos autos, para JANÚNCIO DE AZEVEDO.

Sobre as procurações em que se escudaram para passar a documentação a JOSÉ DUTRA, ressaltou o depoente que não davam poderes para vender aquelas terras. O uso que foi feito das procurações extrapolou os termos das mesmas. Essa área não foi vendida a JOSÉ DUTRA, motivo pelo qual o depoente afirmou ter entrado com ação anulatória da escritura e do registro contra o mesmo.

Perguntado se sabia que, do ponto de vista jurídico, JOSÉ DUTRA era considerado herdeiro de CLARINDO, respondeu que não, e acrescentou que, da totalidade do espólio de CLARINDO, JOSÉ DUTRA tinha 20 alqueires registrados, que estavam sendo contestados judicialmente. Reafirmou que o registro de JOSÉ DUTRA era irregular, tanto que registraram depois

123

a escritura de PAULO GRESTA no mesmo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, no mesmo lugar. Segundo o depoente, quando a TERRACAP entrou com ação da divisão da matrícula 16262, que envolve toda a área, também não foi citado o Sr JOSÉ DUTRA e tampouco se mencionou que ele tivesse título proveniente de CLARINDO.

Sobre se houvesse algum motivo particular para que os requerentes do inventário dos bens de CLARINDO tivessem atribuído ao depoente e condição de inventariante, negou. Solicitado a esclarecer, completou dizendo que JANUNICIO fora seu colega do Banco Central, que havia advogado contra o Sr. MORAIS, ocasião em que o conheceu, e, como este era uma pessoa que conhecia muita gente em Brasília, JANUNICIO e o depoente contrataram-no para procurar os herdeiros, cujos nomes o depoente já sabia. O depoente afirmou que o acordo entre os herdeiros foi comprado diretamente, que ele era corretor de imóveis, estava disponível e, então, contrataram-no para localizá-los apenas.

Quanto à demanda que o depoente tivera contra o Sr MORAIS, esclareceu que se referia à Fazenda PALMA, em relação à qual entrara o depoente com várias ações possessórias. O Sr MORAIS era sócio de uma imobiliária chamada MONTREAL, em Brasília, e, na época, havia comprado as terras de VICENTE CRISTINO DA COSTA que, por sua vez, comprara de uns herdeiros da Fazenda, LUIZ DE CÉSAR ALCANTARA. O depoente explicou que entrara com a ação, porque, no momento de implantarem o parcelamento que é o LAGO OESTE, ingressaram em parte da fazenda de seus clientes. O depoente esclareceu que, feita a escritura de composição de limites definidos, a ação terminara. Afirmou que, depois, ficaram amigos, acrescentando que precisava de uma pessoa exatamente por não dispor de tempo, pois trabalhava no Banco Central, onde eram poucos advogados e uma quantidade muito grande de processos. Era preciso encontrar os herdeiros para que pudessem adquirir as terras.

Questionado sobre uma possível participação do depoente e do Sr. JANÚNCIO AZEVEDO e sua mulher no CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA, cujo empreendedor é o Sr. FRANCISCO UMA MORAIS, o qual, juntamente com o depoente e terceiros, requereram a abertura do processo de inventário de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, negou que tivesse de e o Sr. JANÚNCIO alguma participação. O depoente afirmou que possuía lotes no CONDOMÍNIO VILLAGES ALVORADA, mas não chegou nem mesmo a regularizá-lo, permitindo-o com o Sr. MORAIS por uma casa, tendo chegado a morar li no CONDOMÍNIO VILLAGES ALVORADA, porém, no início do ano passado, em abril, mudou-se. Provocado a rememorar os fatos, relatou que havia adquirido um lote do Sr. MORAIS, corrigindo-se em seguida, dizendo terem sido dois lotes e uma loja, os quais foram passados antes de regularizados, mesmo sem nenhuma documentação mesma fizera o negócio, e ficou com uma casa, li DO CONDOMÍNIO VILLAGES ALVORADA. Disse que permaneceu nessa casa até abril, depois vendeu-a, para o próprio Sr. MORAIS, sem documentação de ambos os negócios, e que, inclusive, ainda tinha pane do negócio a receber.

Perguntado M admitia que, integrando o Sr. MORAIS a relação de inventário dos bens deixados, na Fazenda PARANOÁ, por CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, a adjudicação aos senhores dos referidos bens destinava-se a legitimar o CONDOMÍNIO VILLAGES ALVORADA, posto que o mesmo se encontrava justamente na área da referida fazenda, o depoente negou, porque cada um teria documentação e faria ali o que entendesse melhor. O condomínio, que ali estava, era uma questão dele. Perguntado sobre o seu, respondeu que não o dividiu de modo algum e nem pretendeu fazê-lo. Em relação à Fazenda PARANOÁ, disse que sua intenção era a de regularizar e depois constituir uma fundação.

Sobre como explicava a escritura de cessão de direitos hereditários, na qual o Sr. FRANCISCO DE LIMA MORAIS, empreendedor do referido condomínio, alienara tantos lotes,

124

justamente no espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, respondeu que, nesse quinhão da Fazenda PARANOÁ, cuja matrícula e nº 16 262, somente não foram desapropriados os de DEOLINDO SOUZA VASCONCELOS, cuja documentação era a que a Dra. MAGALUSAVA no loteamento feito ali atrás dos eucaliptos e do qual não se lembrava o nome. Os direitos de DEOLINDO, VIRGÍLIO DE SOUZA VASCONCELOS, também herdeiro, e CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS foram os únicos que não foram desapropriados e, portanto, não se poderiam vender lotes que não fossem deles.

Perguntado se tinha conhecimento de algum outro documento de propriedade, arrolado pelo Sr. MORAIS, sobre o CONDOMÍNIO VILLAGES ALVORADA, que não fosse expectativa de direito decorrente de uma possível adjudicação no processo de inventário de CLARINDO, informou, sem muita certeza, que haveria uma escritura proveniente do espólio de VIRGÍLIO DE SOUZA VASCONCELOS, a qual já estaria inclusive registrada.

Solicitado a explicar a venda de um direito hereditário, que já tinha sido vendido por ANTÔNIA DE SOUZA E SILVA e Sr. ADILIA DE LIMA ALENCAR e, ao final, adjudicada ao Sr. JOSÉ DUTRA no processo de inventário de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, posto que, em escritura pública de cessão de direitos hereditários, constava que o depoente vendera a COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a área de 24 hectares e o Sr. FRANCISCO DE LIMA MORAIS, a área de 60 hectares, as quais teriam adquirido de ANTÔNIO DE SOUZA SILVA, herdeiro de CLARINDO, explicou o depoente que não tinha conhecimento desse documento de JOSÉ DUTRA. Acrescentou que também a TERRACAP não tinha conhecimento do fato, tanto que, quando ela entrou com a ação de divisão de demarcação, não mencionou essa terra, que o próprio Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis não tinha, porque esse título deveria estar na matrícula do imóvel, nº 16 262, que da origem a toda documentação. O registro feito era irregular, embora fizesse pane da mesma matrícula. O depoente fez ainda questão de deixar claro que a ação de anulação desse registro a que estava dando ingresso justificava-se, porque essas pessoas não compararam o espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS. E ressaltou ser importante que se dissesse que o Sr. JOSÉ DUTRA nunca tivera posse no quinhão da matrícula nº 16 262, e o fez enfaticamente, acrescentando que a posse que adquiriu, na verdade, situa-se atrás dos eucaliptos e distante do local a que correspondem os documentos.

Questionado sobre o fato de não ter percebido irregularidades na documentação, o depoente afirmou, inicialmente, que nunca tinha visto aqueles documentos, mas depois reconheceu haver tomado conhecimento após o juiz ter dado a sentença, no espólio de CLARINDO, e ter chamado a atenção disso na sentença final. Ressaltou não ter tomado conhecimento da sua existência até o momento da sentença, explicando que entraram com o inventário em 1989 e só souberam do fato em 1994, e repetiu que a própria TERRACAP e o Cartório também não tinham conhecimento. Quanto ao último, observou que deveria ter colocado a matrícula correspondente ao imóvel, mas não o fez.

Solicitado a esclarecer a existência de alguns manuscritos apócrifos, apreendidos na empresa FATO INCORPORADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS, nos quais, possivelmente, estaria seu nome citado em abreviatura, o depoente assentiu, disse que, normalmente o Sr. MORAIS o chama de Dr. CUNHA, mas afirmou não saber do que se tratava. Perguntado sobre o significado do número 02, colocado na frente, respondeu não saber. Sobre o que estava escrito "Mauro 91 vezes 10, 101, José Fernandes, 13, compras de documentos, 30, Dr. Cunha, 02; total comprometido, 146, resta 114", e perguntado se sabia do que se tratava, respondeu que não, nem sabia quem eram essas pessoas. Sobre o que estava escrito nos documentos: "Condomínios Manão Alvorada, total de lotes 260 v, Mauro 101, José Fernandes, comissão 13, compras de documentos

125

30, Cunha 2, dando um lote de 114", repetiu que não sabia e nem mesmo sabia que CONDOMÍNIO era aquele.

Solicitado a explicar sua contrapartida ao cheque nº RY 552 858, no valor de oito milhões e quinhentos cruzeiros, emitidos em seu favor pelo Sr. FRANCISCO DE LIMA MORAIS, em nome da Morais Consultoria, Assessoramento, Empreendimento Ltda., o depoente respondeu que, silvo engano, eram relativos a honorários advocatícios referentes a certa ação, embora não se lembrasse a Vara, o que informaria depois. A ação era referente a uma sala na Quadra 409, no Edifício Plaza. Era uma sala comercial que o Sr. MORAIS adquirira da Emplava, a qual entrara com acção de rescisão e reintegração de posse. O depoente confirmou que tinha sido seu advogado, naquela ocasião e depois, numa causa fora, que lhe causou um aborrecimento, e que, de li para cá, há uns quatro anos ou dois ou três, já não era mais seu advogado.

Sobre o fato de que, no referido processo de inventário, foram constatadas tantas irregularidades que o magistrado GILBERTO FERREIRA DE OLIVEIRA o extinguiu, sem

juízo do mérito, e oficiou ao Desembargador Corregedor da Justiça do Estado de Goiás, i Procuradora do Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios, ao Procurador-Geral do Governo do Distrito Federal e i Ordem dos Advogados do Brasil - DF, para fins de apuração de responsabilidade, o depoente afirmou não ter recorrido da decisão, porque, no seu entender, nenhuma dessas questões lhe haviam sido imputadas. Afirmou que o juiz extinguiu o processo, remetendo as partes as vias ordinárias, em função disso, entrara com as ações anulatórias e, após i solução delas, ingressaria novamente com o inventário.

Sobre a existência de uma escritura pública, pela qual ADELINO RODRIGUES, em 21 de novembro de 1942, adquiriu de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, por meio de seu tutor, JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS, as duas áreas com 15 e 11 alqueires, que teriam sido atribuídas a este por seus pais, BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS e MARIA DAS DORES DE SOUZA, o depoente esclareceu que a escritura havia sido feita em Brasília, Planaltina de Goiás, e sua falsidade era uma evidência. Fora lavrada, aproveitando-se a abertura do livro. A outra letra era totalmente diferente, não constava selo, a grafia do nome de CLARINDO era diferente. Segundo o depoente, essas irregularidades foram devidamente comprovadas, por meio da acção de anulação da escritura e do registro movida por eles.

Solicitado a declinar em quanto importava sua participação no loteamento MANSÕES PRIVE COLORADO, com base no contrato de administração e venda, celebrado entre o Sr. NILO PEREIRA NOGUEIRA e REMISA - REPRESENTAÇÕES MINAS-SÃO PAULO CORRETORA LTDA, e implantado no imóvel denominado SÍTIO DO MATO, DF, retrucou que não tinha participação nenhuma. O que ocorreu foi que, no início de 1993, no foro de Sobradinho, era responsável por cerca de vinte ações possessórias, das quais pelo menos em seis atuava como advogado de NILO PEREIRA NOGUEIRA. Esclareceu que NILO é um Oficial de Justiça aposentado, de Brasília, que resolveu vender parte da Fazenda PALMA, ou toda, não se lembrando bem. O Sr. NILO vendeu 14 alqueires, por meio da imobiliária REMISA - REPRESENTAÇÕES MINAS - SÃO PAULO CORRETORA LTDA. Nesse contrato ele fez com que se consignassem 5% ao depoente, sobre as vendas a vista e a prazo. Acrescentou, então, o depoente que gostava de explicar, e passar cópia do habeas corpus, i respeito de um processo oferecido pelo Ministério Público sobre essa questão. Referiu-se, ainda, a uma ação a que deu ingresso no Tribunal de Justiça contra o juiz dº Sobradinho, observando, no entanto, que o juiz não tinha nada em particular com a "coisa". Explicou que o parcelamento seria em áreas para desmembramento simples de imóvel rural, para fim rural, áreas de 20 mil metros, o que, observou, é totalmente permitido pela legislação. Sobre outro processo contra NILO PEREIRA NOGUEIRA, disse que era de 1993, e que NILO fizera o contrato para a venda desses imóveis, que as primeiras propostas de compra foram adquiridas a partir de maio, pela REMISA, e, como as promissórias não haviam sido colocadas no

126

Banco, em carteira, como fora feito constar do contrato, o Sr. NILO não permitiu que as pessoas tomassem posse das áreas que pretendiam adquirir. Por isso ingressaram com ação na Vara Cível de Brasília. Posteriormente, o Tribunal de Justiça determinou a indenização dessas pessoas e a rescisão do negócio. Mais tarde, segundo o depoente, houve vendas diretas nesse parcelamento, gerando novo processo criminal. O processo que surgiu, então, depois de onze anos, foi outro de 1984, por fatos posteriores, e corre na Vara de Sobradinho.

Sobre o processo relativo ao SÍTIO DO MATO, questionado sobre as razões pelas quais participava de um loteamento, na referida propriedade, i revelia do que dispõe o art. 946, n, do Código de Processo Civil, respondeu que, «n primeiro lugar, jamais participara de loteamento, empreendimento. Sobre a comissão de 5% da REMISA que recebeu, fato declarado por ele próprio e que significava participação em todo o empreendimento, o depoente afirmou que, embora não houvesse sido consignado no contrato, isso lhe caberia por honorários advocatícios e, mesmo se fosse uma participação por ter aproximado as partes, não haveria qualquer irregularidade naquilo, como também não havia pelo fato de a TERRACAP ser condômino da maior parte e permanecer a menor parte em comum. Sobre o fato, observou que já havia decisão semelhante do Tribunal de Justiça. O depoente afirmou que o Sr. NILO detinha a posse certa, que fora ganha judicialmente, que o herdeiro que lhe havia vendido já tinha a posse e que, na época, tiveram que brigar com mais de vinte grilheiros, publicando nos jornais e sendo o depoente seu advogado. Em seguida, o depoente criticou a irresponsabilidade relacionada R questão de divisão e demarcação das terras em Brasília, por parte do GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, argumentando que o condômino não poderia ser responsabilizado, que aquele que detivesse a maior parte deveria providenciar a divisão ou desapropriar o remanescente, e mesmo porque o custo da comissão teria altíssimo.

Sobre o laudo pericial que concluiu que o parcelamento MANSÕES COLORADO, localizado na Fazenda SÍTIO DO MATO, configurava loteamento para fins urbanos, por suas características, o que tomava necessária a aprovação prévia do INCRA e do DISTRITO FEDERAL, em função do que determina o art. 53, da Lei nº 6 766 / 79, o depoente afirmou que aquele parcelamento não estava autorizado nos termos da referida Lei, nem era necessário que estivesse, tendo em vista outra legislação e a jurisprudência do Tribunal de Justiça sobre a pericia, afirmou que não definiu que o parcelamento tinha fins urbanos. Referiu-se, ainda, a um laudo complementar sobre o imóvel que teria uma área de 20 mil metros, que não justificava a classificação de fins urbanos.

Disse o depoente que o inquérito foi redistribuído para o fórum de Sobradinho, onde a PROMOTÓRIA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E CONSUMIDORES ingressou com denúncia contra o depoente, NILO PEREIRA NOGUEIRA, MARCO ANTÔNIO REZENDE e BALTAZAR REZENDE, que não haviam sido citados até aquele momento, e pediu para que o habeas corpus, que, no seu entender, esclareceria a questão, constasse das notas taquigráficas, para mostrar que não havia ilegalidade alguma, ainda que houvesse vendi, da qual não participou em nada.

Sobre o habeas corpus esclareceu que o seu ingresso se deu no momento em que soube da instauração do inquérito. A concessão da liminar fez com que não fosse identificado nem qualificado. Posteriormente, o habeas corpus foi negado. O delegado oficiosamente lhe dissera mesmo que julgava um absurdo ter constado no inquérito o seu nome e proporia o teu arquivamento. Por ocasião de sua candidatura, surpreendeu-se com o fato de que não fora arquivado. Entrou o depoente com uma petição que o juiz entendeu irretratável mas, afirmou o juiz, só insinua superior poderia decidir a questão. Por isso entrou com novo habeas corpus.

Solicitado a explicar a fraude cometida pelos PASSOS, o depoente afirmou que de e outros, demandavam contra a TERRACAP, em razão de posse próxima i ERMIDA DOM BOSCO

127

A TERRACAP reconheceu a posse apenas em relação a parte dessas terras e, posteriormente, também a tiveram reconhecida pelo Tribunal. Parte da Fazenda que não fora cercada estava no patrimônio li TERRACAP. Os PASSOS fraudaram escritura referente a essa área, em nome de PAULO GRESTA, disseram que a posse antiga naquele local fora de ADELINO RODRIGUES - a

Fazenda SONHO MEU, que jamais existira. O Juiz, da 1ª Vara Cível, concedeu a liminar em nome de PAULO GRESTA, e os PASSOS, após composições judiciais, ficaram com a área cercada.

Sobre o Sr. SALOMÃO SZERVINSK, afirmou não saber se ele era grileiro, mu que SZERVINSK cercou uma área na Fazenda RASGADO e que, estranhamente, í área crescera uns dois mil metros

Afirmou nlo conhecer SÉRGIO PERI. Disse ser amigo de FRANCISCO MORAIS, que OS dois lotes e a loja no VILLAGE ALVORADA fora pagamento de MORAIS ao MARCO ANTONIO da COEMI, que, por sua vez, passou para o deponente em acerto de dívidas,

O deponente reterou as explicações sobre negócios verbais que realizara com o Sr. FRANCISCO MORAIS e repetiu as explicações sobre o levantamento de terras que deram origem às suas posses, no qual gastara cerca de 300 milhões, recebidos de indenização do Banco Central.

Sobre os documentos comprobatórios de suas posses, o deponente afirmou que eles eram relativos também às posses de JANUNCIO AZEVEDO e FRANCISCO DE LIMA MORAIS JUNIOR, porque constavam da mesma escritura, que JANUNCIO e MORAIS chegaram aos herdeiros pelo deponente, que o preço da aquisição constava das escrituras; que a compra de 26 alqueires na Fazenda PARANOÁ foi feita pelos três, sem que houvesse sociedade.

Perguntado sobre parcelamento nessa área, informou ter sabido que o Sr. MORAIS o fizera na chácara que, então, se chamava CASABLANCA e que hoje era o CONDOMÍNIO VILLAGES ALVORADA. Nessa área, hoje, já existem vários condomínios, inclusive o MIRAGE, de AMARILIO PACIELLO, irmãos PASSOS, PAULO GRESTA e PAULO GOULART, o CONDOMÍNIO Pousada das Andorinhas, de ROSÁLIA e PAULO GOULART e de EDSON DOS ANJOS MARQUES. No PRIVE DAS ACÁCIAS, disse que quem estava í frente eram os CRAVO. Quanto ao ERMIDA DOM BOSCO, seria de ALES RIBEIRO LIMA e do PASTOR DUARTE, mas acrescentou, que esse está numa área que já fora desapropriada e nlo naquela área comum

Segundo o deponente, * área total do quinhão de VALENTINO, da Fazenda PARANOÁ, tinha 524 hectares. Cinco partes desse quinhão foram desapropriadas pelo Governo do Distrito Federal e três restaram. Dessas três, foram adquiridas a parte de DEOLINDO, pela Dra MAGALI e REINALDO, a parte do VIRGÍNIO, por várias pessoas. JANUNCIO AZEVEDO, EMBRAE, empresa de FRANCISCO DE MORAIS, JUSCELINO CUNHA, por meio do deponente, CORONEL KLEITON, CORONEL ARAÚJO, CORONEL NADIE CAVALCANTI, já falecido, Dr. ROMÃO, Procurador do Distrito Federal e Dra ABIGAIL, também falecida, á qual se liga a questão dos documentos falsos

A terceira parte, de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, foi adquirida, em sua totalidade, pelo deponente e outros.

Quanto a essas documentos fitbot, informou que os irmãos PASSOS utilizaram a escritura falsa de PAULO GRESTA, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, passada pelo Sr. ADELINO RODRIGUES. Nessa mesma área haveria um outro CONDOMÍNIO, o INTERLAGOS, que nunca existiu fisicamente, onde usaram o documento de PAULO GOULART, adquirido de DIONÍSIO; a terra foi desapropriada e ali, numa parte, constituíram o CONDOMÍNIO LAGO SUL,

128

de VIRGÍNIO ABRAHÃO, enquanto a outra foi adquirida por KÁTIA ABRÃO. No PRIVE ACÁCIAS, os irmãos CRAVO utilizaram escritura que se originaria de CÂNDIDA. Afirmou tratar-se de um outro quinhão da fazenda que estaria localizado indevidamente, pois o quinhão de CÂNDIDA seria também de propriedade do deponente, de JANUNCIO e de FRANCISCO MORAIS. O deponente afirmou que a escritura de MARIA MAGALHÃES DOS SANTOS í falsa, porque constatou-se que uma procuração registrava data posterior í data da escritura. Outra escritura fora lavrada em supostas folhas 200 e 201, quando se sabe que os livros de cartório têm apenas 200 folhas. A da Dra. MAGALI tem data posterior í da escritura do deponente relativa aos herdeiros

Sobre a Dra. MAGALI, informou que ela sempre atuou como procuradora do sobrinho REINALDO, que o oficial do CARTÓRIO DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO envolvido no episódio de falsificação era o Dr. NILO PEREQUITO DE LIMA. Afirmou ter ouvido dizer que Dra. MAGALI fora advogada dele em ação de acidente de veículo

Sobre u cessões de direitos hereditários adquiridas pelo deponente, informou que datavam de 1983-1984, cujas escrituras foram lavradas no Cartório do 2º Ofício de Luzitânia « que estivera pessoalmente com os herdeiros

Sobre os 26 alqueires, explicou que está em disputa judicial, porque terceiros fizeram um inventário de ELIZIÁRIO, em Goiânia, o qual foi localizado pelo deponente, que questionou sua legalidade, posto que ELIZIÁRIO morreu em 1940, em Goiás Velho e, considerando que já havia um inventário de 1942 ou 1943, o que corria em Goiânia era nulo

O deponente explicou que * área de CÂNDIDA, dividiu-se em duas partes. Uma delas, hoje, está ocupada pela Dra. MAGALI, só que o documento da Dra. MAGALI provim de LINDO - referente í matrícula 16.262. A segunda parte de CÂNDIDA seria a de REINALDO, sobrinho de MAGALI, onde se localiza o PRIVE DAS ACÁCIAS

Sobre o depoimento que o Sr. EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS prestou em favor do Sr. PAULO EDUARDO GRESTA, em ação contra * firma JM TERRAPLANAGEM LTDA, paralisada posteriormente por embargo oposto por AMARILIO PACIELLO, o deponente afirmou que a ação possessória a que se referia o Sr. EUSTÁCHIO era a que tivera curso na 1ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA, e que antes apontara como fraudulenta, que o processo havia sido extinto e seu numero era 021 798/94. Informou, também, que o réu, nessa ação, fora JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA e JM TERRAPLANAGEM LTDA, e que o autor fora PAULO EDUARDO GRESTA. Explicou que eles intervieram nesse processo, cada qual com seu advogado, porque eles tentavam obter a posse com documentos falsos. As testemunhas do autor, nesse processo, foram, segundo o deponente, os irmãos PASSOS, PEDRO, MÁRCIO e EUSTÁCHIO

O deponente afirmou que a TERRACAP nlo integrou a lide, apesar de, nas petições de sua autoria e na do Sr. MORAIS, terem pedido que a mesma fosse ouvida

Nessa área em litígio, a posse era do Dr. JANUNCIO e de outros. Na outra, a área era que estavam os irmãos PASSOS, era de JANUNCIO AZEVEDO, adquirentes da EMBRAE e de JUSCELINO CUNHA.

Perguntado sobre seu interesse na área, disse que se justificava por estarem utilizando uma escritura fraudulenta relativa a uma área comum, da qual ele também teria a propriedade. O documento usado reproduzia uma escritura da qual o deponente já detinha os direitos hereditários

129

Sobre as panes em litígio, afirmou que eram legítimos o título e a posse atribuídos ao deponente e falsos a posse e o título, no caso dos irmãos PASSOS

Afirmou o deponente, também, que o local se transformara no CONDOMÍNIO MIRAGE e, hoje, seu nome é CHÁCARAS LAGO SUL

Perguntado se o deponente acreditava que o Sr. AMARILIO fosse o "testa-de-ferro" de um grupo, o qual poderia estar alimentando alcinha atribuída ao Sr. PAULO EDUARDO GRESTA, de "laranja" dos PASSOS, respondeu dizendo que ele e o Sr. JANUNCIO nlo tinham participação no foto, que denunciara os títulos que PAULO GOULART e AMARILIO usaram e ingressara com ação anulatória da escritura e registro dos irmãos PASSOS

Em relação ao fato de que o Sr. PAULO GRESTA atua em nome dos irmãos PASSOS, afirmou o deponente que isso ficava claro pela falsificação do certidão de MARIA DE LOURDES e porque os irmãos PASSOS foram testemunhas de PAULO GRESTA, além do que houvera informações de que a secretária do Sr. PEDRO PASSOS é namorada do Sr. PAULO GRESTA.

Sobre a participação da Sra. GEORGINA ABRAHÃO, PAULO GRESTA, AMARILIO PACIELLO, PAULO AFONSO GOULART e dos irmãos PASSOS na implantação do CONDOMÍNIO MIRAGE, acrescentou o deponente que GEORGINA, quando fez a sociedade, entrou com um registro fantasma de um condomínio no local

O deponente afirmou que o Sr. JANUNCIO AZEVEDO tem a escritura definitiva da área, cuja ação possessória segue na 3ª Vara da Fazenda, de Brasília, nlo obstante terem sido, ele e o Sr. JANUNCIO, excluídos do foto, por concessão de liminar ao Sr. PAULO GRESTA. Explicou que ignorava os motivos de terem sido excluídos do feito, por decisão judicial, apesar dos vícios dos títulos* de PAULO GRESTA, e que era mesmo surpresa, porque ojuiz admitira o ingresso de todos e, posteriormente, excluiu-os do feito, mandando-os ingressar com ações de oposição, embora nlo coubesse, pois o deponente não tinha posses naquele local. Esclareceu que ele discutia uma possessória em que a TERRACAP detinha a posse e a propriedade de terras registradas - a área dos estaleiros do Lago Sul, que se localizava exatamente ali.

Sobre o Sr. AMARILIO PACIELLO e GEORGINA ABRAHÃO, em reivindicação de posse, que envolvia também o Sr. PAULO GRESTA, o deponente disse que as informações constavam de seu depoimento na Delegacia de Defraudações e que todos eram sócios nesse empreendimento. Após desentendimento, GEORGINA, AMARILIO e PAULO GOULART ficaram de um lado, questionando com embargos de terceiros a legalidade dos documentos de PAULO GRESTA. Este, por sua vez, acusou a ilegalidade e a falsidade do condomínio, cuja documentação fantasma fora apresentada por GEORGINA

O deponente afirmou nlo conhecer informações relativas ao fato de os irmãos PASSOS terem negociado a área em litígio com o Sr. GILBERTO SALOMÃO

Perguntado, novamente, se tinha conhecimento de que AMARILIO PACIELLO atuasse ou tivesse atuado como "testa-de-ferro" do Sr. PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GRESTA, disse que nlo, sabia apenas sobre a falsidade da escritura em registro proveniente do Sr. JOSÉ VASCONCELOS, parte vendida para o CONDOMÍNIO LAGO SUL e parte, para o CONDOMÍNIO Pousada das Andorinhas

O deponente afirmou não conhecer o Sr. FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO, bem como o Sr. ÉNNIO BASTOS

130

Questionado sobre o seu interesse de não sofrer ação de embargo relativa à área de CLARINDO, afirmou ser porque eles adquiriram os direitos hereditários da mesma,

Sobre a falsificação dos documentos relativos a essa área, afirmou que os envolvidos foram PAULO RIBEIRO (PAULO AFONSO e HELIO RIBEIRO), LAURO GUMARAES, PEDRO PASSOS, ALAOR PASSOS e EUSTÁCHIO PASSOS

O deponente afirmou que LAURO GUMARAES e o serventário do CARTÓRIO DE FORMOSA teriam sido os procuradores da falsa e inexistente MARIA DE LOURDES, para passar para o Sr. ALAOR PASSOS

Reafirmou nunca ter participado de conluio nem de negócios coró o Dr. PAULO GOULART, nem coró o Sr. HELIO RIBEIRO, e que jamais viu este último

Solicitado a explicar sua situação em relação á Fazenda PARANOÁ, explicou que ele nlo Unha qualquer participação no empreendimento, que eram condôminos e nlo sócios, uma situação incomum, pois continuou sendo um condômino, com posse certa, sem que acabasse a figura da propriedade em comum. Essa situação só mudaria com uma divisão judicial ou amigável, o que nlo ocorreu. O deponente esclareceu que eram, JANUNCIO e ele, condôminos da fazenda, nlo haviam dividido suas partes, nlo tinham uso privativo, por isso, nesse caso, a palavra condômino significava propriedade em comum

Perguntado sobre o valor pago por dois lotes e uma loja que possuira em negócio com o Sr. MORAIS, disse que fora barato, em torno de 5 mil dólares tudo. Em 1993, um ano depois, trocou-os por uma casa, que, após ter recebido melhoramentos, vendeu por 100 mil dólares

Sobre sua declaração de Imposto de Renda, afirmou o deponente que nlo declarara tais bens por nlo ter chegado a formalizar a documentação, e que nem mesmo chegara a receber toda í quantia referente á casa

Perguntado de que maneira o Sr. ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS poderia ter cedido aos Srs. JUSCELINO CUNHA, JANUNCIO AZEVEDO, EMBRAE - Empresa Brasileira de Assessoria e Empreendimentos Ltda - e á LYSIA ANTÔNIA LOPES DA SILVA uma parte de aproximadamente 20 hectares na Fazenda PARANOÁ, quando partidos os direitos referentes àquele gleba de terra haviam sido cedidos pelo Sr. ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS e parte á Sra. ADILIA LIMA DE ALENCAR que, posteriormente, os transferiu

ao Sr JOSÉ DUTRA, o depoente afirmou que, na verdade, os herdeiros nunca venderam a área à ADILIA, que te trata de outro espólio. Afirmo que não sabia que alguém tivesse vendido alguma parte para ÂNGELA DE ASSIS, mas que isso não quer dizer que tenha havido alguma nulidade nas transações efetuadas pelo Sr. JUSCELINO CUNHA à Sra. MARLENE DE SOUSA LIMA, e Sra. LYSIA ANTÔNIA LOPES DA SILVA e seu marido HEBERT LOPES DA SILVA à Sra. ÂNGELA BEATRIZ, que eram documentos perfeitos, mas nenhum questionamento.

Sob o * escritura de compra e venda «n que constava a EMBRAE - Empresa Brasileira de Assessoria e Empreendimentos Ltda como uma das adquirentes de gleba de terra transacionada por ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS, concordou o depoente* que a escritura exigida que, em qualquer venda posterior, deveriam constar os demais outorgados, como arrendatários, e que em todas, a cada venda efetuada, todos usinaram a escritura, e, ao mesmo tempo, disse que não sabia, porque não tinha nenhuma parte nessa área.

131

A respeito da venda do loteamento MANSÕES COLORADO, afirmou que qualquer área em comum pode ser vendida livremente, e criticou a omissão da TERRACAP sobre a divisão de seus imóveis, afirmando que a empresa deveria providenciar a delimitação da área e a desapropriação da parte que não deu certo, mas que, apesar de todos esses fatos, não havia nada que, legalmente, impedisse a venda.

O depoente afirmou que, em relação aos títulos que possui nas Fazendas PARANOÁ e RASGADO, não existe nenhum título bom, adquirido regularmente, e que vai lutar pela regularização e contra aqueles que estão utilizando documentos falsos.

O depoente afirmou que existem várias quadrilhas em vários empreendimentos no Distrito Federal, quadrilhas que surgiram e proliferaram com a conivência do governo passado.

6.7. O togam Is Antônio de Avelar

Aos 09.05.1995, compareceu à CPI o Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, brasileiro, divorciado, portador de CI nº 337.443 SSP/DF e inscrito no CPF sob o nº 097.724.138-68, filho de FRANCISCO ANTÔNIO DE AVELAR e ARACI ALVES DE AVELAR, residente na SHIS QI 26, conjunto 15, casa 12, Lago Sul, com endereço comercial no Edifício Serra Dourada, sala 515, Setor Comercial Sul. Revelou possuir as seguintes contas correntes: Banco do Brasil, agência 1230, nº 43498-4, BNB agência 019, nº 06818-8, e Banco Itaú, agência 0522, nº 20528-7 (encerrada há dois anos).

Sobre suas atividades profissionais, esclareceu ser corretor de imóveis e empresário médio.

Declarou que respondera a um processo «n 1986 e outro em 1990, instaurado com base no art. 50 da Lei nº 7.666, que trata de loteamento, sendo absolvido em ambos. Declarou, também, que possivelmente iria responder a mais dois processos, mas não havia sido, ainda, denunciado.

Ao ter inquirido sobre suas relações com o Sr. JOSÉ ROBERTO DOURADO, o depoente atestou ser de seu cliente, para o qual montou alguns condomínios, entre os quais o CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO V, em 1988, cujos primeiros lotes foram vendidos pela empresa PANRURAL, e que o total de empreendimentos do Sr. Dourado, nos quais ele teve participação, como seu procurador, eram três ou quatro.

Indagado acerca de sua relação com a empresa CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, declarou ser o sócio majoritário. Sobre sua participação específica no CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO V, afirmou que recebeu 20%, como corretor e que era o procurador do Sr. DOURADO, um dos proprietários! juntamente com a empresa PANRURAL.

Ao ser perguntado sobre sua ligação com o CONDOMÍNIO RURAL JARDIM BOTÂNICO, na FAZENDA TABOQUINHA, asseverou tratar-se do mesmo empreendimento conhecido como JARDIM BOTÂNICO V. Arguido novamente a respeito de sua participação no loteamento, uma vez que havia assinado termos de quitação, o depoente afirmou que era procurador e que havia participado das vendas e da cobrança da organização do condomínio, não sendo um dos proprietários. Afirmo que o condomínio era composto de cerca de 121 lotes e que todos foram vendidos e quitados.

132

Inquirido com referência à aprovação pelo Poder Público, declarou que o condomínio não o obteve e que fora considerado irregular, mas os lotes haviam sido vendidos antes dessa consideração, e que, no «seu entendimento, bem como no de seus advogados, o condomínio era regular, pois estava em área rural e permanece, ainda, nessa situação.

Perguntado se o CONDOMÍNIO já se encontrava habitado, afirmou que, com exceção de uns poucos lotes, o empreendimento já estava totalmente construído.

Sobre suas relações com o Sr. OSWALDO CHAGAS ROSA, declarou tratar-se do mesmo relacionamento que manteve com o Sr. DOURADO, e que Q mencionado cidadão havia sido a ele apresentado pelo Sr. ALVES CORREIA.

Arguido se o CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO VI fora aprovado pelo Poder Público, revelou que não, mas que o mesmo havia sido "acerto" pela autoridade pública como alternativa de moradia para a classe média. Afirmo que o empreendimento era constituído por 360 lotes, todos vendidos e quase todos habitados.

Sobre seu interesse no CONDOMÍNIO QUINTAS DO SOL - GLEBA A, respondeu tratar-se do mesmo empreendimento pertencente a JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, JARDIM BOTÂNICO V.

Inquirido acerca de suas relações com os Srs e Sras HILDA SUSANA CAUER, RONALDO JOSÉ BORGES, TELMA OLIVEIRA JABUR, DEMETRIO CAIM JABUR, CLÁUDIO DE BITENCOURT DA SILVA e LUIZA ATAÍDE DA SILVA CAUER, declarou serem eles proprietários de uma gleba de 10 hectares na FAZENDA TABOQUINHA e que, através

do corretor NELSON PENCAK, haviam-lhe solicitado que fizesse estudo para fanplamação de um condomínio, pelo qual recebeu 26 lotes, cabendo ao Sr. PENCAK 26 e aos proprietários 80 lotes. O condomínio recebeu a denominação de ECOLÓGICO VILLAGE III, havendo dois outros CONDOMÍNIOS VILLAGE de sua propriedade. Informou que havia examinado a documentação trazida pelos proprietários e não constataria irregularidades quanto ao cumprimento da Lei nº 54. Relatou que o condomínio já está totalmente construído e localiza-se defronte a Escola Fazendária.

Quanto ao CONDOMÍNIO PARQUE DO MIRANTE, o depoente afirmou que foi o último empreendimento de que a empresa participou, há três ou quatro anos. Sua empresa, CALEDÔNIA, efetuou toda a obra de infra-estrutura, cabendo à empresa denominada PANORAMA a realização das vendas. O condomínio pertence ao Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA em sociedade com o Sr. JACI TEIXEIRA. De um total de 368 lotes, haviam sido vendidos 80. Peto serviço de terraplenagem, coube ao depoente 50 lotes, que não foram vendidos.

A respeito do CONDOMÍNIO RURAL SAN FRANCISCO II, informou ter recebido 23% para organizar as vendas, a cobrança e a regularização junto ao ODF. O empreendimento em comopo por 350 lotes, que foram todos vendidos a um valor médio de 6.000 dólares. O depoente afirmou, ainda, que possuía procuração do Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA para montar o empreendimento.

Acerca do CONDOMÍNIO QUINTAS ITAPUÁ, declarou ser um empreendimento no Estado de Goiás, pertencente ao Sr. OSWALDO CHAGAS ROSA, no qual sua parte em 30%, Dos 203 lotes cotados a 2.000 dólares, de havia vendido de 35% a 40%.

Sobre seu relacionamento com a SIC - SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS COMERCIAIS LTDA., informou que este é o nome de fantasia da empresa PANORAMA, que estava realizando a cobrança depois que sua empresa retirou-se do QUINTAS DE ITAPUÁ.

133

Perguntado a respeito de seu relacionamento comercial com o CONDOMÍNIO CONTAGEM, afirmou não existir e negou conhecer o Sr. JOÃO EDGAR NOVAES, o proprietário.

Quanto ao CONDOMÍNIO ESTÂNCIA DEL REY, confirmou ter representado tanto o Sr. ABRÃO MOUSE PENCAK, que vendeu cinco glebas de terra desmembradas da Fazenda Símia Bárbara, como o comprador. Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA. Que a CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS foi a responsável pela implantação desse condomínio, e que há três anos as empresas SIC e ASTAL PROMOTORA EXECUTIVA haviam substituído a CALEDÔNIA no empreendimento.

Confirmou, ainda, que CALEDÔNIA IMÓVEIS é o nome de fantasia da CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, da qual é o sócio-gerente.

Quanto aos CONDOMÍNIOS PRIVE LAGO NORTE I e LAGO NORTE II, implantados pelo Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, e das etapas 2, 3 e * do Lago Norte II, implantadas pelo Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, o depoente foi instado a esclarecer a propriedade dos mesmos, uma vez que o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, em depoimento perante a Promotoria de Defesa dos Direitos do Consumidor, havia assumido que empreendera o CONDOMÍNIO PRIVE LAGO NORTE, cujo loteamento fora realizado em duas etapas, e que vendera 60 lotes, e os restantes haviam sido vendidos ao Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, proprietário da CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

O depoente confirmou, então, que comprou, em 1991, o remanescente dos lotes do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, que obteve, em 1989, um parecer da TERRACAP, assinado pela Procuradora Sra. MARIA SAMPAIO GAL VÃO, com despacho do Presidente da Empresa, Sr. HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA, encaminhado à PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL, informando que a área em questão situava-se em terras de domínio particular não afetadas à TERRACAP. O depoente afirmou, também, que procurou pessoalmente o Presidente da TERRACAP para se assegurar de que as terras não haviam sido desapropriadas e recebeu laudo, assinado pelo topógrafo Sr. ADELINO DE SOUZA MARDINHO, confirmando a situação. Informou, ainda, que outro processo, da Sra. MARIA DE FÁTIMA GOULART, concluiu que a área não havia sido desapropriada.

Baseado nesses três documentos, o depoente adquiriu a área do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, mas, alguns meses depois, a TERRACAP o convocou para informá-lo de que havia um engano quanto à situação da área, situação que lhe foi comunicada verbalmente pelo Presidente da Empresa.

Perguntado se conhecia o PASTOR DUARTE, negou conhecê-lo, tendo apenas participado de uma reunião, em que o Pastor estava presente, para arrecadação de fundos para a campanha de CRISTOVAM BUARQUE para governador.

Inquirido sobre as notícias de jornais que o apontavam como um dos maiores grileiros de terras do Distrito Federal, afirmou que não era grileiro de terras e que os jornais noticiam fatos sem comprovação como a morte do loteador MAURO PARANHOS, atribuída à máfia dos condomínios.

Arguido sobre como havia encontrado subsídios para a implantação de condomínios rurais no Distrito Federal, já que constava que o depoente era pioneiro nesse tipo de empreendimento, declarou que o condomínio rural no Distrito Federal era legal e entregou cópia da Apelação Cível nº 4.890, do Sr. IVAN ALVES CORREIA contra o GDF que concluiu pela

134

afirmação de a Distrito Federal não possuir legitimidade para impugnar o registro de escritura de compra e venda de propriedade privada, situada em zona rural e não sujeita a suas posturas.

Sobre a possibilidade de se ter terras em frente à Escola Fazendária, onde estão situados os condomínios vendidos pelo depoente, serem frutos de grilagem, declarou que estava trazendo as escrituras dos seus condomínios para exame, mas não podia garantir que a área do CONDOMÍNIO PRIVE LAGO NORTE não havia sido objeto de grilagem antes de adquiri-la do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO.

Perguntado sobre seu relacionamento com o Sr. JOAQUIM BEVLACQUA, ex-prefeito de São José dos Campos, assegurou que o mesmo foi a ele apresentado pelo Sr. MÁRCIO ALONSO e o Sr. BEVLACQUA não participava do PRIVE LAGO NORTE, mas não podia garantir se esse senhor era ou não era sócio de ALONSO em outros empreendimentos, embora houvesse rumores de que mantinham sociedade.

Afirmou que o último empreendimento do qual havia participado era o PARQUE DO MIRANTE, em 1990

Sobre o CONDOMÍNIO VILLAGE ECOLÓGICO, informou que seus proprietárias eram SUJANA CAUER, RONALDO, NELSON, TELMA, JABUR, além de um outro do qual não se recordava do nome. Sua comissão no empreendimento era de 20%

Acerca da grande procura para proceder à venda de condomínios, afirmou que era um pioneiro em Brasília nesse tipo de empreendimento, mas que nunca havia feito condomínios em área pública, pois sempre examinava a documentação

Instado a revelar nomes de pessoas que o haviam procurado com o intuito de vender seus empreendimentos, afirmou não se recordar de todos, pois eram muitos, mas podem apresentar documentos. Os mais recentes eram SALOMÃO SZERVINSKI e ANTÔNIO BARBOSA ARANHA.

Sobre seu patrimônio pessoal, declarou não se considerar rico, e sim uma pessoa de classe média, possuindo uma casa, uma chácara de 43 ha, um escritório, 80 terrenos em condomínios e um milhão de dólares, negando possuir 200 milhões de dólares, conforme noticiaram os jornais, e que tudo estava declarado para a Receita Federal

Sobre B reunião com o candidato CRISTOVAM BUARQUE, no Hotel Garvey, afirmou que a mesma destinou-se a prestar apoio a candidatura de CRISTOVAM. Estiveram presentes noventa condôminos e sete loteadores, entre eles o próprio depoente, LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, um pastor que afirmou não conhecer até então, WAGNER, GERMANO, ALEXANDRE e mais um ou dois de cujos nomes não se recordava. Acompanhando o Sr CRISTOVAM estavam o Sr HÉLIO DOYLE e os Deputados CHICO VIGILANTE e GERALDO MAGELA.

Perguntado se houve reunião com o outro candidato, Senador VALMIR CAMPELO, respondeu afirmativamente, mas que não estivera presente à mesma

Após leitura de correspondência, datada de 19 de julho de 1994, enviada pelo SELO - SINDICATO DE EMPRESAS DE LOTEAMENTO DO DISTRITO FEDERAL ao Deputado OSÓRIO ADRIANO, assinada pelo depoente na qualidade de Presidente da entidade, na qual assumido o apoio eleitoral daquele Sindicato aos nomes do destinatário e do Senador VALMIR CAMPELO, foi perguntado se houve apoio às duas candidaturas ao governo do Distrito Federal, ao

135

que o depoente respondeu que no primeiro turno, o apoio foi maciço à candidatura VALMIR CAMPELO, e, no segundo turno, não houve acordo para esse apoio

Inquirido sobre as razões de os empreendedores terem abandonado a candidatura VALMIR CAMPELO ao final do primeiro turno, declarou que o GOVERNADOR RORIZ não atendeu às reivindicações do grupo, o que levou-os a apoiar a candidatura CRISTOVAM, que na reunião do Garvey Park fechou acordo de, em noventa dias, solucionar a questão dos condomínios

A respeito do verdadeiro proprietário dos CONDOMÍNIOS MANSÕES CALIFÓRNIA e SAN DIEGO, já que o depoente havia assumido termos de quitação, afirmou ser OSWALDO CHAGAS ROSA.

Sobre sua ligação com o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPLANADA, declarou que esse condomínio, na verdade, não existe. A área de 142 ha, dividida em duas glebas de 71 ha, foi adquirida em 1988 pelo Sr JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA dos herdeiros da FAZENDA BREJO ou TORTO, e que o depoente foi candidato a assumir o condomínio, mas que a TERRACAP afirmava que a área pertencia a ela, e que, após quatro anos, a empresa reconheceu que pertencia a JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA. Foi realizada, então, uma convenção de condomínio como forma de garantir o direito de posse quando da sua regularização, mas que o mesmo não saiu do papel

Informou, também, que o condomínio localiza-se ao lado direito da Via Estrutural, no caminho para Taguatinga, e que um grupo de quatro pessoas, incluindo de próprio, havia ficado com uma área, e a outra, com JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA. Recentemente criaram a empresa VALÊNCIA que hoje incorpora toda a área, que não foi, ainda, vendida e que a TERRACAP reconhece como pertencente à VALÊNCIA. Afirmou que os proprietários da empresa citada são de próprio, LUIZ RONAN SILVA, CELSO RENATO D'ÁVILA e FERNANDO BATISTA RAMOS

Esclarecendo sobre o fato de, no contrato de prestação de serviço, na área onde seria implantado o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPLANADA, entre JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, representado por LUIZ RENAN SILVA, e MARIA APARECIDA DOS SANTOS, representada pelo advogado AIDANO JOSÉ DE FARIA, visando à divisão das terras para definição da área, bem como a permissão com a TERRACAP, por imóveis urbanos, constar o Sr JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA como proprietário das duas glebas, o depoente afirmou que o contrato fora firmado na época em que o Sr DOURADO era, ainda, o único proprietário

Instado a fornecer a lista de grileiros presentes à reunião de apoio ao candidato CRISTOVAM BUARQUE, o depoente negou ter feito tal afirmativa, e, posteriormente, indicou o nome do PASTOR DUARTE

Solicitado a comprovar as anotações manuscritas, feitas em papel timbrado de LUIZ RONAN SILVA, referiam-se ao contrato de prestação de serviços citado anteriormente, e a identificar pessoas citadas ao mesmo documento, o depoente reconheceu que as anotações foram feitas por ele, e que reproduziam despesas do ESPLANADA, quanto aos nomes, eram os seguintes DRALTON, o qual trabalhava no CARTÓRIO MAURÍCIO LEMOS, ADELINO, RONAN JACÓ e LEA, arquitetos de uma empresa de São Paulo. Alegou desconhecer o nome completo dessas pessoas, pois haviam sido contratados por LUIZ RONAN SILVA, para fazer o projeto de empreendimento industrial em Taguatinga e já eram transcorridos quatro anos desde aquelas anotações

Instado a confirmar os nomes PEDRO e CHICO referiam-se ao ex-SENADOR PEDRO HENRIQUE TEDXEIRA e ao DEPUTADO CHICO VIGILANTE, afirmou que

136

desconhecia as anotações feitas no verso daquele papel, e negou ter tido reuniões com aquele Deputado

A respeito da ligação entre a CALEDÔNIA IMÓVEIS com o empreendimento ESPLANADA, respondeu que tal ligação não existe, a CALEDÔNIA atuou em vários empreendimentos, mas o ESPLANADA nunca saiu do papel

Acerca das cópias de três cheques que lhe foram apresentadas, afirmou que o primeiro, assinado por LUIZ RONAN SILVA, no valor de 04 milhões de cruzeiros, possivelmente, decorria de um empréstimo entre os dois, que foi quitado pelo segundo cheque, de mesmo valor, assinado pelo depoente. O terceiro cheque, no valor de 02 milhões de cruzeiros, assinado, também, pelo depoente, seria um empréstimo para LUIZ RONAN SILVA. Sobre o fato de os cheques terem sido emitidos na mesma data, confirmou ser troca de cheques, mas não se recordar por qual motivo,

Inquirido a respeito da ligação da empresa PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS com o CONDOMÍNIO MIRANTE DAS PALMEIRAS situado na FAZENDA TABOQUINHA, declarou que o empreendimento compreendia 144 lotes, e confirmou ter sido sócio da imobiliária, que era proprietária do condomínio, possuindo 90% do capital, sendo que os outros 10% pertenciam à sua ex-esposa, e apresentou documento comprobatório da propriedade das terras

Perguntado se era de seu conhecimento, no momento da compra daquela área, que a mesma estava situada em terras desapropriadas da FAZENDA PAPUDA, afirmou que aquela área nunca tinha pertencido aquela fazenda, e que a questão já havia transitado em julgado. Após proceder à leitura de trechos da sentença judicial da ação de reintegração de posse movida pela TERRACAP contra INDALÉCIO MARTINS, IVAN CORREIA e outros, sobre área de imóvel situada na cabeceira do RIBEIRÃO TABOCA, FAZENDA SANTO ANTÔNIO DA PAPUDA, ou Papuda Distrito Federal, que concluiu pela improcedência da ação, o depoente declarou que a mesma refere-se à primeira instância, e que, na segunda instância, ficou reconhecida a posse da área de fronteira à Escola Fazendária para JOÃO ALVES CORREIA

Acreditou que aquela área nunca havia sido desapropriada e que ele próprio havia sido julgado em dois processos referentes aquelas terras, sendo absolvido em ambos, e apresentou cópia da sentença

Inquirido sobre as localizações das fazendas TABOQUINHA e PAPUDA, informou que a FAZENDA TABOQUINHA pertencera à FAZENDA PAPUDA até 1954, quando foi adquirida por PEDRO FERREIRA ALVES parte da propriedade de DELFIM MACHADO DE ARAÚJO, que em 1963 a vendeu para JOÃO ALVES CORREIA

Inquirido sobre por qual motivo apresentara documentação sobre a FAZENDA TABOQUINHA, mas empreendera loteamento em terras desapropriadas da FAZENDA PAPUDA, negou ter loteado áreas pertencentes à FAZENDA PAPUDA, limitando-se à TABOQUINHA

Após ouvir leitura de documento onde consta que os empreendimentos JARDIM DAS PAINEIRAS e MIRANTE DAS PAINEIRAS estão situados em terras desapropriadas pertencentes à FAZENDA PAPUDA ou SANTO ANTÔNIO DA PAPUDA, o depoente declarou que aquele documento fora emitido pela TERRACAP, mas que a sentença judicial comprovava os limites da FAZENDA TABOQUINHA, onde estavam situados os empreendimentos citados

Afirmou, também, que a TERRACAP ocupa uma área de 142 ha de sua propriedade, o que poderia ser comprovado por documentação

137

Declarou que aqueles empreendimentos são compostos por 161 lotes, e que todos haviam sido vendidos, negando, mais uma vez, que loteara terras públicas

Sobre as sociedades que fizeram para o empreendimento, afirmou que, no JARDIM DAS PAINEIRAS, 90% eram dele e 10% da ex-esposa, no outro, 90% eram, também, dele e 10% da atual esposa

Quanto ao CONDOMÍNIO PARQUE DAS PAINEIRAS, pertencente a PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., declarou ser composto por 144 lotes, todos já vendidos. Confirmou, também, que o mesmo possui outra denominação, PARQUE JARDIM DAS PAINEIRAS.

Sobre a situação dos loteamentos citados, o depoente esclareceu que o PARQUE JARDIM DAS PAINEIRAS é constituído por 144 lotes, já o JARDIM DAS PAINEIRAS, de 161 lotes e os dois compõem um único condomínio

Acerca do CONDOMÍNIO THERMAS IMPERIAL, informou localizar-se «n Calda» Novas e pertencer à empresa INTERPLAN, e que o depoente estava em processo de negociação para adquiri-lo

Perguntado sobre o empreendimento MANSÕES FAZENDA MATA DA ANTA, localizado na FAZENDA TABOQUINHA, respondeu que pertencia a JOSÉ DE OLIVEIRA MARINHO e a seus filhos

Quanto ao CONDOMÍNIO JARDIM DAS PAINEIRAS II, promovido pelo serventário da Juíza LUIZ RONAN SILVA, localizado na FAZENDA PAPUDA, declarou não possuir ligação com o empreendimento, que as terras que pertenceram à FAZENDA TABOQUINHA foram adquiridas de JOÃO ALVES CORREIA ou de CÉSAR ALVES CORREIA, e que a aprovação para montar o condomínio fora negada, pois a TERRACAP alegou estar em terras públicas

Sobre suas ligações com o Sr JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, do qual era procurador em diversas transações imobiliárias, o depoente negou ter com o referido cidadão intimas relações, que o vira três ou quatro vezes e que a outorga através de procurações era prática normal nesse tipo de negócio. Negou, ainda, que obtivera de DOURADO procuração plenipotenciária, apenas para a compra e venda

Ante a afirmação de que, em alguns documentos, havia uma falsificação grosseira da assinatura de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, declarou desconhecer se as assinaturas eram falsificadas, afirmando que não fora ele quem havia assinado os documentos

A respeito da existência de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, uma vez que esse cidadão jamais fora visto ou encontrado, levando à suposição de ser uma pessoa fictícia, criada pelo depoente, garantiu que DOURADO existe e que o mesmo havia comparecido em audiência na Justiça. Afirmou, ainda, que ZÉ DOURADO não possui dois dedos de uma das mãos, que até há quatro ou cinco meses residia em Curitiba, Minas Gerais, e que, naquele momento, estava em São

Paulo, mu que desconhecia MU endereço. Consta, também, que, por falsificação de sua assinatura, foram adquiridos dez ou quinze carros em seu nome, e que atualmente o mesmo estava sendo procurado pela polícia.

138

Perguntado sobre a veracidade de uma mulher, com ligações com o depoente, e que trabalhava na CALEDÔNIA, ter falsificado a assinatura de DOURADO, alegou desconhecer o assunto. Revelado o nome da mulher, MARIA DO SOCORRO AQUINO DE CARVALHO, afirmou ser sua atual esposa. Sobre as relações dela com a CALEDÔNIA e a TERRABRÁS, informou que ela deteve 10% da CALEDÔNIA, mas já havia sido feito o distrato, e que na TERRABRÁS, empresa na qual ele estava trabalhando naquele momento, a mesma possuía 10%.

Informou, além disso, que detinha 20% de uma empresa que representava uma firma de casas de madeira e que todas as empresas estavam relacionadas em suas declarações de imposto de renda.

Sobre seu relacionamento com PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO, afirmou ser um possessor no PRIVÉ LAGO NORTE, que residia naquela localidade há 18 anos e que recebera, em decorrência de acordo com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, 211 lotes do empreendimento. Negou, ainda, que tivesse participado de empreendimentos com esse cidadão.

Inquirido sobre sua participação na ASCAL PROMOTORA EXECUTIVA LTDA., declarou não ter participação.

Arguido se alguma autoridade do Governo do Distrito Federal havia autorizado o prosseguimento dos toitamentos, o depoente declarou que nunca vendera lote em área pública, nem comprara ou girara posses do Distrito Federal, afirmando que o Distrito Federal não tem competência na área rural.

Ao ser perguntado sobre o nome da autoridade judicial que havia concedido liminar para a ligação de energia elétrica no CONDOMÍNIO MIRANTE DAS PAINEIRAS, declarou não ter havido liminar, pois a CEB instalava a rede e recebia o pagamento em dezoito parcelas.

A respeito de seu relacionamento com os cidadãos BATISTINHA e JOAQUIM SILVÉRIO ROSA, ligados a LUIZ RONAN SILVA, afirmou conhecer ambos e que BATISTINHA era escrevente de cartório.

Sobre uma professora da UnB que havia forjado um RIMA favorável à implantação dos CONDOMÍNIOS PRIVÉ LAGO NORTE I e II, e que teria, por isso, recebido um lote e obtido ajuda na construção de sua casa, o depoente declarou que a informação era inverídica, pois o RIMA havia sido elaborado por técnicos da ENGEVIX, e que, quando havia comprado o empreendimento, em 1991, a professora da UnB, Dra. FRANCIS, já estava terminando a construção da casa.

Perguntado acerca da quantidade de condomínios que havia organizado e implantado em Brasília, respondeu que comprara três CONDOMÍNIOS PARQUE DAS PAINEIRAS, JARDIM DAS PAINEIRAS e MIRANTE DAS PAINEIRAS. Posteriormente, havia empreendido mais três CONDOMÍNIOS, perfazendo um total de seis. Além desses, declarou ter implantado quatro ou cinco em outras regiões.

Sobre quantas áreas adicionais para implantação de novos condomínios possuía, informou que eram duas, mas que não estavam destinadas à implantação de condomínios, uma, de 43 ha, na área rural de Taguatinga, e outra, de 15 ha, na estrada para Unai.

A respeito de fazendas em outros Estados, declarou possuir uma área em Porto Seguro, de 40 mil metros quadrados, para implantação de hotel, 33% de área em Guarapari, e uma área em Caldas Novas, em processo de aquisição.

139

Informou, ainda, que sua ex-esposa chama-se SÍLVIA AUGUSTO DE AVELAR, moradora da SQS 303, bloco G, apº 406.

Após confirmar que fora absolvido em dois processos, com base no art. 5º, da Lei nº 7.666, esclareceu que o primeiro processo só havia tramitado na primeira instância, e, no segundo, havia sido absolvido nas duas instâncias, disse que o juiz havia sido o Dr. JOÃO TIMÓTEO, corrigindo, em seguida, para Dr. JAIR MARTINS, citando ainda o Desembargador PINHEIRO DE CARVALHO, o Dr. VAZ DE MELO e o Dr. LÉCIO REZENDE.

Declarou que a empresa PANRURAL pertence a IVAN ALVES CORREIA, sem que houvesse sua participação como sócio, e confirmou possuir 90% do capital da CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, e que os 10% restantes pertencem à sua esposa MARIA DO SOCORRO AQUINO DE CARVALHO.

Sobre os empreendedores do CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO II, afirmou serem a PANRURAL e JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA. Nesse empreendimento, teria vendido oitenta lotes, recebendo 15% de comissão, devidamente declarados para o fisco, em nome de sua empresa.

Quanto à sua participação no CONDOMÍNIO ECOLÓGICO VILLAGE III, informou que fizera os estudos para a implantação e que recebera 26 lotes, dos quais vendera 13.

Sobre a empresa PANORAMA, afirmou jamais ter sido seu sócio, que seu proprietário era FERNANDO BATISTA RAMOS, não tendo realizado negócios com essa empresa.

Confirmou ter recebido 50 lotes do CONDOMÍNIO ECOLÓGICO PARQUE DO MIRANTE, e não os havia vendido, e que os mesmos não constavam de sua declaração de imposto de renda, pois não os registrara oficialmente em cartório, embora a compra tivesse ocorrido há um ano e meio.

Negou que possuísse ligação com o CONDOMÍNIO CONTAGEM, e não conseguiu lembrar-se por que documentos sobre o empreendimento foram parar em seus arquivos.

A respeito do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA DEL REY, informou que recebera 15% da área, equivalentes a 13 lotes, ainda não vendidos, e que não constavam de sua declaração fiscal, pois o empreendimento havia sido realizado no ano anterior.

Declarou haver vendido 363 ou 364 lotes de sua propriedade em condomínios, e 600 ou 700 lotes em outros condomínios. Afirmou, também, que há 20 anos estava nesse negócio, que era lucrativo e que a atividade lhe proporcionava prazer pessoal.

Informou que havia deixado de realizar negócios em Brasília há três anos, mas estava com loteamentos em Caldas Novas, Porto Seguro e Guarapari.

Sobre seus negócios com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, afirmou ter comprado o remanescente do PRIVÉ LAGO NORTE, tendo pago em dólares, em 1991, o equivalente a 20 milhões de cruzeiros, e que, à época, não representava quantia elevada. O total de lotes foi 1.300 e, após saldar dívidas de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO com duas ou três pessoas, restaram 450 lotes, dos quais não sabia o valor atual.

140

Negou ter sido sócio de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e que o mesmo promove ação judicial contra o depoente. Afirmou que a área adquirida está sub judice e que, em sua concepção, a área é depauperada.

Esclareceu que sempre tomara o cuidado de verificar a situação das áreas que iria adquirir, através de seu departamento jurídico, com os advogados CELSO RENATO D'ÁVILA e PEDRO AVELAR, seu irmão.

Instado a revelar outros nomes de grileiros, além do PASTOR DUARTE, declarou só ter conhecimento do que lia em jornais e citou dois nomes: OLAVO NEGRÃO e WALBER.

Confirmou, também, que comprara 71 ha de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, para implantar o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANADA, alegando não se recordar do valor pago em 1988. Declarou que o CONDOMÍNIO é composto de 430 lotes, que sua projeção era vender cada unidade a 4 mil reais, e que o lucro obtido ficaria em torno de 30%.

Quanto à FAZENDA SANTA BÁRBARA, informou ter vendido 70 lotes e que o empreendimento era de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, tendo recebido comissão de 20% em dinheiro.

Sobre o CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO V, declarou que, do total de 121 lotes do empreendimento pertencente à PANRURAL e a JOSÉ DOURADO OLIVEIRA, sua empresa vendeu 80.

A respeito do CONDOMÍNIO VILLAGE ECOLÓGICO III, afirmou pertencer a CAUER e outros e que recebera 26 lotes pelo projeto, dos quais restam 13 em sua posse.

Acerca do CONDOMÍNIO SÃO FRANCISCO II, na FAZENDA SANTA BÁRBARA, informou pertencer a JOSÉ DOURADO OLIVEIRA e ter sido realizado em 1989.

Sobre o CONDOMÍNIO PARQUE DO MIRANTE, afirmou pertencer, também, a JOSÉ DOURADO OLIVEIRA, ter «do realizado em 1990, tendo recebido 50 lotes e que o mesmo era de frente ao SÃO FRANCISCO II.

Quanto ao CONDOMÍNIO ESTÂNCIA DEL REY, situado ao lado dos anteriores, afirmou pertencer, também, a JOSÉ DOURADO OLIVEIRA, sendo composto por 86 lotes, dos quais apenas 40 lotes foram transacionados e o restante não pôde ser vendido por problemas com a fiscalização do GDF.

Informou, ainda, ter vendido, em 1991, 400 lotes em Formosa, adquiridos da MORAES IMÓVEIS. Em 1992, vendeu as CHACARAS ITAPOÁ, em Luzitama, num total de 180 unidades, pertencente a OSWALDO CHAGAS ROSA. Já em 1993, surgiu a THERMAS IMPERIAL, pertencente à INTERPLAN, em fase final de aquisição pelo depoente, em transação envolvendo 120 mil reais.

Perguntado a respeito de escritório situado na SCLN bloco A sala 211 ou 213, respondeu que, nesse mesmo bloco, possui um amigo, FREDERICO, na sala 303, e que o escritório do PRIVÉ LAGO NORTE já havia ocupado essa sala.

Sobre a ligação existente entre TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e JOAQUIM SILVÉRIO ROSA, informou que TARCÍSIO devia a JOAQUIM alguma importância, que foi saldada pelo depoente, que era procurador de TARCÍSIO, em lotes. Afirmou não se recordar da

141

natureza da dívida e que o mesmo tinha muitas dívidas SEMATAC, PEDRO CONDE e mais quatro ou cinco pessoas.

Sobre as anotações em bloco de mesa timbrado com o nome de LUIZ RONAN SILVA, reconheceu que parte das anotações foram feitas por ele próprio, mas não se recordava quando. A respeito da coincidência de valores ao lado dos nomes da Dra. LEA e de RONAN JACOLI em outra folha de bloco, afirmou que deviam se relacionar ao mesmo fato, mas a letra não era dele, afirmando desconhecer se os valores estavam em dólares. Afirmou que eram valores pagos a uma empresa de São Paulo, onde Dra. LEA era arquiteta.

Sobre escritura de cessão de direitos dos herdeiros de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA aos Srs. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO e ADEMIR JOSÉ DE OLIVEIRA, que depois transferem esses mesmos direitos a JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, sem a assinatura do Sr. ADEMIR JOSÉ DE OLIVEIRA SOUZA, titular de 25% dos direitos, por tabelião substituto, o depoente disse não entender onde havia fraude, pedindo para ver o documento. O inquiridor insistiu que, na transferência, apenas dois dos três adquirentes dos lotes compareceram para assinar, replicando o depoente que não se lembrava e precisava ver o documento.

Perguntado se esta prática não constituía fraude, respondeu afirmativamente, porém não tinha conhecimento de quem tivesse feito essa operação.

A respeito de o tabelião substituto, LUIZ RONAN SILVA, ter tido demitido do cargo, no Cartório, por expedir uma certidão falsa em nome de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, respondeu que o motivo teria sido um estelionato, dentro do Cartório, comendo por seu filho. O inquiridor repetiu a pergunta e leu o texto em que se explicam os motivos da demissão de Luiz Ronan Silva a expedição de duas certidões falsas, uma em nome de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA e outra em nome de RICARDO RODRIGUES DA SILVA, infringindo o art. 29.

O depoente disse lembrar-se da primeira certidão falsa, mas não da segunda, e que só agora tomava conhecimento da demissão de LUIZ RONAN SILVA, embora soubesse que ele respondia a inquérito administrativo

Perguntado sobre quais títulos de propriedade dispunha para legitimar os CONDOMÍNIOS PRIVE I E PRIVE II, declarou que, enquanto os CONDOMÍNIOS estivessem *sub judice*, estariam paralisados, pois tinha dúvida se a área era particular.

Inquirido novamente sobre que documento o depoente tomara como base para o empreendimento, afirmou que foi uma certidão da TERRACAP (pág. 88, anexo 14, na pasta que entregou a CPI), documento externo (enfatiza, em razão de réplica), remetido à Procuradoria Geral do Distrito Federal, dizendo que as terras estavam situadas em áreas particulares, e também com o documento de transferência dos direitos hereditários

Instado a explicar, a seguir, por que o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, ao transmitir os direitos hereditários no espólio de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA à CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada pelo depoente, seu sócio-gerente, furtou-se a responder pelos riscos da evicção. Esclareceu que, por ser um contrato particular, de cessão de direitos, normalmente existia essa cláusula de não evicção de direitos, confessando ter sido um erro seu, o que só via agora, passados quatro anos. Mas aceitou porque o presidente da TERRACAP, à época, DR HUBERTO LUDOVICO, lhe assegurou que o documento era verdadeiro

142

Interrogado a respeito do objetivo da sobrepartilha dos pretensos direitos hereditários decorrentes do inventário de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, já que nenhum bem remanesceu, replicou que restavam partilhar 100 alqueires de terra, um dos motivos que o levou a litigar com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO Alegou ter comprado 100 alqueires (fl. 97 do documento), porém surgiram seis famílias de herdeiros, que pleiteavam, em Planaltina de Goiás, a sobrepartilha de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, da qual TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO tinha seu quinhão

Perguntado sobre seu conhecimento da desapropriação e incorporação ao patrimônio da TERRACAP desta área de 100 alqueires, respondeu que a mesma esta *sub judice* O inquiridor contrapôs deduzindo que a matrícula nº 12.757 é a regularização de uma situação pela TERRACAP, sobre a qual havia emitido anteriormente documento, dizendo que a terra não era desapropriada. Este concordou, acrescentando que são três documentos a comprovarem o fato, porém datavam de 1989 e 1990, enquanto a referida matrícula do imóvel, no Cartório do 2º Ofício de Registros, é de 1993.

Indagado sobre por que motivo a Justiça impediu o registro do formal da sobrepartilha dos bens de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, esclareceu que o Cartório suscitou dúvida, pois não havia a certidão de não desapropriação expedida pela Procuradoria Geral do Distrito Federal, documento obrigatório. Porém, na sentença, a juíza expôs que os 100 alqueires de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, referentes à matrícula nº 1.950, de Brasília, não foram partilhados.

Sobre o motivo que teria levado TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e seus parceiros a pedirem anulação da sobrepartilha que eles próprios requereram, o depoente explicou que entrou no negócio depois Soubera que TARCÍSIO comprara a área por meio de LAURO SOARES GUIMARÃES, que constava ser famoso estelionatário e vendedor de terras no Distrito Federal, por uma procuração falsa, que, enquanto considerada legítima, tramitou por um ano e meio DOS cartórios competentes, para se fazer o registro. TARCÍSIO pediu a anulação da procuração e o fechamento do cartório (em Unai), no que fora atendido, comprando depois o remanescente da verdadeira herdeira, RITA GONÇALVES DE TAL

Questionado sobre se estaria promovendo a realização da mesma sobrepartilha no Juízo de Planaltina/GO, respondeu afirmativamente, que era o inventariante, que a TERRACAP havia entrado com contestação, encontrando-se o processo em fase de produção de provas (esta apresenta como prova da propriedade da área o registro nº 12.757, já mencionado, enquanto TARCÍSIO apresentou o registro nº 1950 e o decisão judicial já referida), que está negociando com TARCÍSIO a devolução da área, sem sucesso. Afirmou não querer continuar no negócio, após o surgimento do registro nº 12.757, pois antes tinha certeza de que a área não fora desapropriada, mas agora, se este for o entendimento, entregará à TERRACAP todos os direitos, sem Anua.

Com os fatos relatados acima, perguntou-se se o depoente admitia estar tentando ato temerário ao praticar "grilagem" e sombra da Justiça, sujeitando-se às penas cominadas aos litigantes de má-fé, o que contestou, pois entendia que se devia esperar a decisão judicial, não se podendo falar em má-fé.

O inquiridor perguntou se, provado que não detinha a propriedade dos CONDOMÍNIOS PRIVE I E II, o depoente responderia aos terceiros de boa-fé que pagarem pelos lotes, retorquiu que seria prematuro afirmar ser a área pública, enquanto o caso está *sub judice*. Acrescentou que, desde que a TERRACAP se arrependeu do documento emitido, todos os pagamentos dos condomínios foram cancelados, que estava sendo feito um acordo no PRODECON - Promotoria de Defesa do Consumidor, pelo qual os clientes se abstinham de pagar até a

143

regularização do empreendimento e, caso quisessem receber seu dinheiro de volta, bastava procurar os empreendedores

Reconheceu que podia vir a responder por vendas feitas por Tarcísio, sendo este um dos motivos da cisão entre eles. Afirmou que indenizaria os compradores, no que fosse de sua responsabilidade

Interrogado sobre os compromissos assumidos pelo Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, em nome dos CONDOMÍNIOS PRIVE I E II, respondeu que este já havia vendido 198 lotes quando o depoente o adquiriu

Sobre seu relacionamento com a empresa PANRURAL - PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS RURAIS LTDA., afirmou que nunca fora sócio dela, era apenas amigo de seu dono, o Sr. JOÃO ALVES CORREIA, sobre a PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., disse ter sido de sua propriedade, sobre IVAN ALVES CORREIA, informou ser o primeiro loteador de Brasília, homem sério, sendo que a área da Fazendária que originou sua gleba veio dele, sobre o filho deste último, CÉSAR ACAUTUASSU ALVES CORREIA, disse ser pessoa de bem, que o conheceu em 1972, pois ambos criavam cics de

raça, que, em 1974, o irmão dos Correia, trouxera do Rio de Janeiro e de São Paulo a ideia dos condomínios, que comprara de IVAN CORREIA oito lotes no CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA, e pôde participar da organização do CONDOMÍNIO, percebendo 10 ou 15% sobre as vendas

A pedido do inquiridor, relatou a aquisição, por adjudicação, em ação de execução contra IVAN ALVES CORREIA, de área de 160 hectares, denominada VERTENTE DO RIBEIRÃO TABOÇAS. Explicou que a dívida resultou de seu percentual de 15 ou 20% de participação nas vendas de 186 lotes do CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA, a qual IVAN não honrou, pois vendera todos os lotes ao SMV (sic), a coronéis e generais. Esclareceu que o trabalho durou três a quatro anos, e que IVAN lhe passou uma promissória, não paga, originando a execução

Questionado se não considerava incompatível um relacionamento de amizade com uma execução judicial, o depoente concordou, reconhecendo que não falava com IVAN há quatro meses, tendo brigado e reatado a amizade várias vezes

Quanto ao destino dado aos 160 ha de terra recebidos, diz que os manteve por um ano, pretendendo fazer um empreendimento, mas, sem condições, vendeu ao filho de IVAN, CÉSAR ACAUTUASSU ALVES CORREIA, em duas ocasiões, quase toda a terra, ficando apenas com 10 ha, onde fez o CONDOMÍNIO MIRANTE DAS PAINEIRAS

Instado a dizer quais os condomínios existentes nesta área e quais os seus empreendedores, relatou que eram seus o MIRANTE DAS PAINEIRAS, com 144 lotes, e o PARQUE DAS PAINEIRAS, com 44 frações ideais, ambos da PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; o terceiro condomínio era o JARDIM DAS PAINEIRAS, com 14 ha e 161 lotes, em nome da CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também de sua propriedade. Depois vinha o CONDOMÍNIO SAN DIEGO, com 13 ha e 138 lotes, o MANSÕES CALIFÓRNIA, com 8 ha e 125 lotes e o JARDIM BOTÂNICO VI (explicou que não há o II, III, IV, etc.), com 360 lotes, todos de OSWALDO CHAGAS ROSA, o ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO, com 600 lotes, de IVAN ALVES CORREIA, o PORTAL DO LAGO SUL, cujo proprietário desconhecia

144

O inquiridor chamou a ação acima referida de "penhora de compadres", pois a mesma área adjudicada e vendida a CÉSAR é, por este, representado por seu pai, IVAN, vendida a JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, representado pelo depoente, constituindo o CONDOMÍNIO JARDIM DAS PAINEIRAS n, com auxílio também de LUIZ RONAN SILVA, o tabelião substituído já referido. O depoente recusou o termo "penhora de compadres", dizendo que só existiram negócios entre empresários sérios.

O inquiridor solicitou, então, ao Sr. OTOGAMIS, autorização para que a TELEBRÁSILIA fornecesse todas as ligações registradas nos seus telefones celulares, de setembro de 1994 a fevereiro de 1995, com o que o depoente concordou

A respeito da quantidade de telefones celulares que o inquiridor vendera, emprestara ou doara a candidatos durante a campanha eleitoral, respondeu este que emprestou o 981-2979 no St. DAVI, coordenador da campanha de CRISTOVAM BUARQUE. Sobre os números citados 983-0145, 983-7286, 983-7286, 983-5227, disse desconhecer a quem pertenciam

O depoente apontou em mapa da CPI os CONDOMÍNIOS SAN DIEGO, ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO, MANSÕES CALIFÓRNIA, MIRANTE DAS PAINEIRAS, JARDIM DAS PAINEIRAS e PARQUE DAS PAINEIRAS, confirmando a correção do mapa da CPI e dos limites descritos pela transcrição lida e disse que a situação da área de 160 ha, dentro da área desapropriada pela TERRACAP, se esclarecia com o documento novo que agora apresentava a CPI, de técnicos de Goiânia, que descreve retificação de descrição de acidentes das terras em questão, retificação feita em 1926 e que tornava legítimas as operações do depoente. A diverto da FAZENDA PAPUDA, em 1926, originou a FAZENDA TABOÇAS e a área de 160 ha fica incluída nesta última por uma retificação demarcatória exigida e feita naquele ano. Retificação que envolvia o Córrego Mato Grande, o Ribeirão Taboça e um local denominado ALTO DAS PEDRAS, onde havia e há uma pedreira. Quanto à sentença da juíza, apenas de primeira instância, quando diz que o depoente fora processado por crime, e condenado, disse refletir desinformação da juíza, pois ele fora absolvido. O laudo técnico de Goiânia esclarecia a possibilidade de equívoco da TERRACAP e da legitimidade do depoente em relação aos 160 ha. Que gostara de convidar a CPI para inspecionar o local do ALTO DAS PEDRAS. Quanto à desapropriação feita pela TERRACAP em 1954, a documentação dela era "quente", mas a documentação que o depoente contrapunha também era "quente"

Sobre a implantação do CONDOMÍNIO PRIVE LAGO NORTE I E D quando foi dada procuração relativa à FAZENDA BREJO OU TORTO, ao Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, que vendeu a TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, que a vendeu ao depoente, terras onde foi implantado o CONDOMÍNIO citado, acrescentou o inquiridor que a CPI constatou estar aquela procuração eivada de vícios, inclusive aparecendo como outorgantes uma pessoa já falecida por ocasião da outorga e pessoas que não estiveram presentes ao ato de outorga, e que aquelas terras haviam sido desapropriadas pela TERRACAP. Arguiu pelo inquiridor, o depoente disse conhecer aquela cadeia de vendas e que o documento era Uso

O depoente confirmou conhecer superficialmente o advogado KLEBER DE ANDRADE PINTO, e declarou que não conhecia o Sr. ALAOR DA SILVA PASSOS, nem o Sr. EUSTAQUIO DE ARAÚJO PASSOS. Afirmou que conhecia o Sr. PEDRO PASSOS JUNIOR, do Sindicato das Empresas de Loteamento do Distrito Federal, mas que nunca teve negócios com de, que conheceu há seis anos o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, mas só o viu então e nunca teve negócios com de, que não conhecia o Sr. VINÍCIOS JADISKE TASSO, nem o Sr. VALBER, mas que este parecia ser o mesmo que o depoente denunciava na CPI como invasor do PRIVE LAGO NORTE

145

O depoente declarou que o Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA era seu cliente, não seu amigo, e que não sabia onde ele morava. Quanto à reunião de loteadores havida após as buscas e apreensões da CPI nas casas de loteadores, disse o depoente que foi reunião de condomínios, a qual foi convidado como especialista. Quanto aos loteadores lá presentes citou GERMANO CARLOS ALEXANDRE, de próprio. UBIRAJANE e mais alguns, conforme registrado. Não estiveram presentes representantes dos IRMÃOS PASSOS, dos IRMÃOS CRAVO e da Sra. MAGALI. Disse que foram poucas as participações dos irmãos Passos em reuniões do

Sindicato das Empresas de Loteamento do Distrito Federal Confirmou o depoente que conhecia JAIRO GONÇALVES DE LIMA, aparentemente advogado em Planaltina de Goiás Que não tinha ação alguma contra os IRMÃOS PASSOS. Que conhecia pessoalmente PEDRO TEIXEIRA, nem tinha conhecimento de intermediação em condomínios feita por ele. Que conhecia superficialmente LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, o qual era empreendedor em Sobradinho. Que conhecia UBIRAJANE SANTOS ANDRADE, superficialmente, o qual tinha um empreendimento grande de CONDOMÍNIOS, o ENTRE LAGOS. Que não sabia se LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES tinha ação envolvendo os IRMÃOS PASSOS. Que GERMANO CARLOS ALEXANDRE, que conheceu há quatro anos, era empreendedor, sócio de outro, UBIRAJANE, mas que não lembrava qual o empreendimento da empresa de Germano, a BALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. Que não conhecia FRANCISCO DE SOUZA, mu que ouvira dizer que tinha tigalões com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. Quanto a existir uma rede de informados e troca de favores entre empreendedores de condomínios no Distrito Federal, não acreditava existir, pelos desentendimentos que percebera haver entre eles quando ele, o depoente, presidiu o Sindicato, pela falta de cooperação por parte deles no levantamento dos condomínios existentes, visando à sua regularização. Mais provável que a rede fosse de espionagem que de favores. Asseverou o depoente que não fez nenhum acordo com o Governador Joaquim Roriz, mas sim teve com ele algumas reuniões com a meta de regularização dos condomínios. Que não tinha conhecimento de relacionamento do ex-governador RORIZ, ou acordo com qualquer empreendedor. Que conhecia superficialmente PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, mas não sabia de ação dele contra os IRMÃOS PASSOS. Idem, HÉLIO RIBEIRO. Que não conhecia nem JANÚCIO AZEVEDO, nem JUSCELINO CUNHA, nem HUDSON CUNHA, nem ENIO BASTOS. Que FRANCISCO MORAIS DE SOUZA era um empreendedor que apenas tentara ingressar no Sindicato, e que oferecera a ele, depoente, uma proposta de negado, próximo à Ermada Dom Bosco, pode ser que se tratasse do VILLAGES ALVORADA, mas que recusara a proposta, pois a documentação era insegura, cerca de 20, 30 ha originários de posse. Afirmou, ainda, o depoente, que não conhecia RIBEIRO DE LIMA, associado a esse MORAIS do VILLAGES ALVORADA. Que conhecia SÉRGIO SANTOS CRAVO, que fora seu corretor, em 1986, no CONDOMÍNIO CALIFÓRNIA. Indagado o depoente sobre cada um dos seguintes nomes, negou conhecê-los ANIBAL SANTOS CRAVO, FRANCISCO SANTOS CRAVO, LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, ANGELA BEATRIZ DE ASSIS, ROSA LIA FENELON, EDSON DOS ANJOS MARQUES, EDSON DE ARAUJO AMORIM, REINALDO MARTINS DOS SANTOS. Afirmou o Sr. OTOGAMIS que não sabia de envolvimento daquele* IRMÃO CRAVO com o SENADOR PEDRO TEIXEIRA ou com a Dra. MAGALI. Sobre SALOMÃO SZERVINSKI, disse desconhecer que o dito lhe telefonara, há meses, propondo negócio que recusara, na 39 sul, pois sabe que é área desapropriada. Que parecia ser, não dono de imobiliária, mu de cartório no interior. Quanto ao PASTOR DUARTE, tinha recente conhecimento de que era grileiro e que no meio de loteadores honestos, no qual se incluía, essa pessoa era tida como nefasta. Quanto à filiação ao Sindicato, os IRMÃOS PASSOS haviam dito e não eram mais, os IRMÃOS CRAVO, que não conhecia, não eram, bem como não era Dra. MAGALI, PASTOR DUARTE e ARNALDO CORDOVA. Afirmou que o Sindicato, por estatuto, tinha um Conselho de Ética que desaprovava a filiação de empreendedores de Brasília, de 470, 480 condomínios, o Sindicato só congregava 18. Disse o depoente que não sabia quem era REINALDO MARTINS DOS SANTOS, que conhecia MARIA MAGALI DOS SANTOS, mas não sabia de seus empreendimentos, que GEORGINA ABRAÃO era empreendedora mas não filiada ao Sindicato, e que um empreendimento dela era MANSÕES ABRAÃO, ao lado do Gama. Que não conhecia

146

KÁTIA ABRAÃO, nem ARNALDO CORDOVA DUARTE, nem JUSCELINO CORREIA DA MOTA, nem CLEOFAS FLORENTINO DOS SANTOS, de quem já ouvira falar pelos jornais, como ligado ao PASTOR DUARTE. Que com este nunca tivera contato. Que essa maluquice de invasões de terras públicas era coisa recente, de um ano para cá. Que conhecia o Sr. CARLOS FERNANDO DA SILVA LOPES, que tentara há uns anos filiar-se ao Sindicato, mas não fora aceito. O motivo não lembrava, sabia que ele tinha problemas com clientes, mas não que lidava com área pública. Quanto a MAURO PARANHOS, disse que conheceu, que gostava dele, era de garantia tradicional de Brasília, que a morte dele fora um latrocínio, nada tendo a ver com terras. Com relação a OLAVO CARLOS NEGRÃO, não conhecia, mas soube e denunciou que o dito estava invadindo o PRIVE LAGO NORTE. Quanto a PEDRO CONDÊ, conhecia, mas nunca tivera sociedade com ele. E não tinha conhecimento de ameaça dele a OLAVO CARLOS NEGRÃO. Que não conhecia, nem FÁBIO ROMERO DE SOUSA LEÃO, nem o Desembargador LESSA RESENDE.

O depoente disse não conhecer RICARDO NUNES COSTA nem saber de ligação deste com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, o qual, no entanto, tem um irmão chamado RICARDO. Afirmou não conhecer, nem DENISE DE KERS DO AMARAL COSTA, nem saber de ligação dela com o retendo TARCÍSIO, nem ANTONIO ALDIRIO DE SOUSA ALVES. Quanto a ADELINO MARINHO, filiação da TERRACAP com quem só tratou algumas vezes do caso do PRIVE LAGO NORTE. Quanto ao nome ADMIR MARINHO, só sabia o que via nos jornais. Sobre uma conversa telefônica dele com GEORGINA ABRAÃO, asseverou ainda o depoente não conhecer VANICO VIEIRA DA SILVA, nem EGBERTO BATISTA PIRES, nem AMARILIO PACIELLO. Em relação à BEMVIRA, disse que a empresa construtora, de PEDRO PASSOS, de cuja família desconhecia os empreendimentos, bem como o endereço do dono. Que os irmãos de PEDRO são EUSTÁQUIO E ALAOR, que PEDRO, sócio-fundador do Sindicato, participou de poucas reuniões, que visavam à regularização dos condomínios. Que dos seus condomínios sabia pelos jornais que eram na 29 do Lago Sul, SOBRADINHO e SOBRADINHO D. Que nenhum dos irmãos estivera na referida reunião, feita após as buscas e apreensões. Que não conhecia empreendimentos de MÁRCIO PASSOS ou de EUSTÁQUIO e que nunca estivera na BEMVIRA, só passava por perto e alguém a apontou. Quanto a definir a escala de atuação de PEDRO PASSOS como empreendedor, definiu-o como novo empreendedor, ativo de três anos para cá. Que sabia que a família tinha terras em Sobradinho, assim como em Planaltina, mas que sabia ter ele CONDOMÍNIOS, exceto do que tomava conhecimento recente pelos noticiários, que filiam de áreas em Sobradinho que o situam como grande empreendedor, e que assim o classificaria o depoente. Que havia comentários entre os loteadores de que PEDRO PASSOS herdou da família 600 ha em Sobradinho. Com relação à MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA, afirmou que pertencia a um certo UBIRAJANE, mas não sabia de quem era a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS. Quanto ao Sr. CLEBER DE ANDRADE PINTO, disse que já respondera anteriormente que nunca utilizara seus serviços de advogado, nem tinha tomado conhecimento de reportagem sobre seu loteamento, APOLO. Que não conhecia FATO INCORPORADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS nem a COEMI.

6.1 Maria Magali dos Santos

Aos 150595, compareceu à CPI a Sra. MARIA MAGALI DOS SANTOS, brasileira, solteira, natural de Estreia do Sul-MG, portadora da carteira de identidade nº 93.963-Df e inscrita no CPF sob nº 023.353.441-53, nascida aos 9.6.42, filha de SALATIEL MARTINS DOS SANTOS e ISABEL DORNELLAS DE JESUS, exerce a profissão de advogada, sendo procuradora aposentada do Distrito Federal, endereço, tanto comercial como residencial, SHIS QL 16, Conj 05, Casa 10, Lago Sul, com telefones de contato 248.4380 e 226.7788.

147

Foi informada que, na qualidade de depoente, deveria prestar compromisso na forma da lei, ao que a depoente anuiu. Foi informada, também, que estava perante a CPI na qualidade de testemunha, e, ainda que, nos termos do art. 203, do CPP, legislação subsidiária da CPI, conforme o disposto no art. 34, parágrafo 2º, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, prestava compromisso de relatar e dizer a verdade, sob pena de, assim não procedendo, responder as sanções penais cabíveis.

Perguntada por suas contas correntes bancárias, a depoente alegou estar impossibilitada de responder sobre coisa alguma, vez que MUS documentos haviam sido subtraídos de sua casa pela CPI e apreendidos arbitrariamente. E ainda, que a própria intimação do Presidente da CPI, determinando que esta se apresentasse com títulos de propriedade fundiária, não poderia obedecer devido a essa apreensão, acrescentando que os documentos apreendidos deveriam ser postos sobre a mesa naquele momento.

Questionada, a depoente insistiu no ato de que não teria como informar se recebeu serviços advocatícios, de quem e quanto era pago, nem sobre questões fundiárias no Distrito Federal, vez que não estava na posse de sua documentação apreendida.

Esclareceu à CPI que, não obstante o direito que tinha a depoente de não responder às perguntas da CPI, esta tinha, por seu lado, poderes para, além de certo limite de negativas, autuá-la. A depoente alegou estar sendo vítima de cerceamento e pré-julgamento e que a subtração de sua documentação, violando inclusive o sigilo de seus clientes, a impedia de mostrar que não invadira terra. Insistindo no fato de não responder as questões aventadas pelos membros da CPI, ainda que tivesse que pagar o preço de sair dali algemada.

Informada não ser desejo inculpar a depoente, mas obter desta respostas esclarecedoras quanto ao tema da CPI, a Sra. MAGALI retrucou que há 38 dias estava impedida de trabalhar, pela retenção de seus bens. Foi aventado o fato de que, após respondida* u perguntas, seria possível devolver sua documentação, e foi repetida a pergunta sobre pagamento da depoente a advogado, em forma de lotes. Mais uma vez a depoente negou a possibilidade de responder.

Informada que a CPI estava resguardando os direitos da depoente na condução do depoimento, atentou-se para o ato de que a documentação não era imprescindível para responder às questões aventadas. Ademais, que a Justiça tinha já sido consultada, confirmando a legalidade da retenção dos documentos pela CPI.

Lembrada que estava cooperando menos que outros depoentes em condições semelhantes a sua e, usando de subterfúgios para tentar impedir o desenvolvimento da CPI, foi solicitado à depoente para que esta respondesse direta e objetivamente as questões da CPI. Perguntada se conhecia o Dr. KLEBER DE ANDRADE PINTO, a depoente tentou repetidas vezes retomar seus argumentos anteriores, sendo interrompida no sentido de que respondesse objetivamente. Foi, ademais, lembrada que era preciso impor ao depoimento o rumo correto, sob pena de sanções da CPI contra a depoente.

A depoente exigiu seus documentos, alegando não serem de pertinência ao tema da CPI e que a Justiça mandara devolvê-los. Mencionou, ainda, que houve um furto, à ocasião da retenção dos documentos, em revidatucv. Foi informada que este fato era objeto de investigação policial, e que a depoente estava tumultuando o depoimento, que ela deveria se limitar a responder às perguntas pertinentes à CPI. Então a depoente alegou ter dificuldade de responder de memória. Foi mais uma vez lembrada do fato de que a apreensão na casa da depoente havia sido conduzida de forma metódica, por equipe de delegados de alta conceitução, munida da devida autorização legal, não tendo havido apreensão de valores de propriedade da depoente.

148

Foi lido o inteiro teor do despacho do Desembargador NATANIEL CAETANO FERNANDO, de 20.04.95, respondendo ao Mandado de Segurança nº 4.124, impetrado pela Dra. MARIA MAGALI DOS SANTOS. Não tendo sido encontrados nos autos os mais leves indícios de que o furto noticiado pela depoente, então impetrante, como alegado ter sido praticado pelas autoridades envolvidas. O mandado de segurança foi indeferido por se tratar de alçada policial.

Entretanto, a depoente insistiu repetidamente em voltar à sua argumentação, após ter sido instada por vários membros da CPI a responder às perguntas, a não evadir-se delas. Foi observado que a depoente estava tentando irritar os membros da CPI e tumultuar os trabalhos, tendo sido determinado retornar do recinto um senhor que a depoente alegou M tratar de seu advogado, por ter interferido por várias vezes nos trabalhos.

Tendo sido estimulado seu depoimento, foi proposta a leitura de trechos da documentação apreendida, a depoente insistiu não ser possível responder, como repudio ao fato de estar 38 (trinta e oito) dias sem trabalhar, por terem sido apreendidos documentos de clientes seus, o que lhe causava grave embaraço, tornando-a decidida até a enfrentar, por essa sua atitude, prisão. Afirmando a depoente estar cerceada, alegou que seu depoimento seria sem valor, pois a prova foi colhida ilegalmente. Reafirmou que queria seus pertences.

A Sra. MAGALI pediu que lhe fossem identificados os membros da CPI presentes, o que foi feito, e se dirigiam a eles, em apelo, dizendo que, por estar lendo prejuízos com relação a seus clientes, estes e ela iriam responsabilizar, judicialmente, aos causadores dos danos. Insistiu não ser possível fazer qualquer comentário à leitura de trechos dos documentos apreendidos, inclusive alguns nomes, por sigilo profissional, vez que se tratam de clientes da depoente.

Foi lido lembrada que estava se recusando a responder às perguntas da CPI e que esta devem tomar as providências devidas. Foi suspensa a sessão.

Reaberta a sessão, a cada uma das trinta e seis perguntas feitas, a depoente informou que responderia em juízo. Foi esclarecida a condição da depoente como testemunha, convocada pela CPI para prestar esclarecimentos relacionados à grilagem de terras públicas do Distrito Federal. A Sra. MAGALI afirmou, então, que testemunha não é obrigada a depor sobre o que não tem conhecimento ou o que lhe é vedado por sigilo profissional, tendo questionado a condição sob a qual depunha, que seria a de testemunha, devido à apreensão feita em sua casa, e ainda, pelo fato de ter sido divulgado à imprensa fatos que constituem pré-julgamento, colocando-a como ré sem direitos, como assim a colocam os fatos envolvidos na questão, e disse que gostaria que as provas contra ela fossem encaminhadas à Justiça e que ela fosse interrogada.

Interpelada sobre M o dever de dizer o que sabe perante a CPI, disse sentir-se tolhida na sua possibilidade de defesa. Insistiu-se no fato de que a depoente se encontrava ali como testemunha, e que a outra alternativa possível teria encontrado-se perante a CPI na qualidade de grileira. A depoente repetiu reiteradamente que foi levada pelas circunstâncias da CPI a situar-se ali, não como testemunha, mas como ré, e que grileiro não é, mu proprietária.

Quanto à busca e apreensão, afirmou poder ter dar em casa de criminoso, vítima ou terceiros, entretanto que ela própria, depoente, ao negar como testemunha, admitia estar ali como grileira. A Sra. MAGALI insistiu que comprou e pagou pelas terras, fato que provará era julgo. Perguntada se, na qualidade de testemunha, prefere ficar em silêncio, a depoente respondeu que preferirá depor em juízo. A depoente foi noticiada que configurou estar cometendo crime de falso testemunho, ao calar a verdade, tendo sido votada voz de prisão para a depoente, por recusar-se a responder. A Sra. MAGALI retrucou que responderia tão-somente em juízo.

149

Em seguida foi lido o conteúdo da ordem de prisão da CPI contra a Sra. MARIA MAGALI DOS SANTOS, pela recusa em responder às perguntas da CPI. A ordem de prisão incluiu a devida fundamentação jurídica, tendo sido solicitado à delegada de polícia Dra. MARIA APARECIDA FONTENELLI que autuassem em flagrante a Sra. MAGALI e a conduzissem ao Juiz para conhecimento do delito, o que foi feito, e encerrou-se a reunião.

6.9. Moussuline Tocantins

Compareceu à CPI, aos 16.5.95, o Sr. MOUSSULINE TOCANTINS, brasileiro, casado, lavrador, com 1º grau de escolaridade, nascido a 25 de março de 1939, filho de FIRMINO TOCANTINS e ROSALINA TOCANTINS, residente à CHÁCARA SAMAMBAIA nº 54, Embora resida na chácara, às vezes passa semanas na casa do filho, na QNG 3 - Casa 22, Taguatinga, telefone nº 354-8587. Disse desconhecer o número da identidade, mas que a entregam posteriormente, para ter o número anotado.

Disse ter arrendatário da Chácara nº 54 da COLÔNIA AGRÍCOLA DE SAMAMBAIA, tendo o contrato de arrendamento e se lembrar que o contrato arrendava a área em condições precárias, que a terra não estava sendo vendida, não estava sendo passada a propriedade. Afirmou estar na área desde 1965, tendo plantação, casa e benfeitorias no local. O contrato foi feito há três anos, e foi informado que deveria assiná-lo para fins de arrendamento, mas esclareceu não ter sido obrigado a assiná-lo. Afirmou que, de fato, ele tinha a posse daquela área desde 1965 e que a ZOOBOTÂNICA tinha ido ao local e redividido a área, estabelecendo um contrato de arrendamento, que lhe dava a posse e o direito, mas não a propriedade.

Questionado sobre a extensão de suas terras, respondeu que tinha 6 (seis) hectares, que vendeu 20 mil metros quadrados para um senhor de nome OTÁVIO, o qual pretendia fazer uma chácara. Foi incapaz de se lembrar do nome completo do Sr. OTÁVIO, mas informou que o mesmo tem residência no local e repartiu os 20 mil metros quadrados, em cerca de dez lotes.

Perguntado se tinha vendido outros lotes, respondeu que vendeu mais quatro lotes, para duas pessoas, de nome ANTÔNIO e VALDIR. Confirmou, ainda, ter vendido 5 lotes.

Afirmou que havia vendido os lotes porque os funcionários da FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA lhe informaram que aquela área iria transformar-se em Setor de Mansões.

Perguntado sobre o valor dos lotes, respondeu que já tinha estipulado o valor anteriormente. O declarante afirmou não saber dizer quanto recebeu pelos lotes. O depoente disse que já havia informado sobre os valores das vendas. Não conseguiu, no entanto, informar as datas em que realizou as referidas vendas.

Inquirido sobre que tipo de documento ele assinava ao vender os lotes, explicou que K tratava de uma cessão de direitos e que, possivelmente, aquelas pessoas que adquiriram as terras teriam a cópia dos documentos, podendo informar os valores e as datas das vendas.

Questionado se achava que tinha direito de vender e parcelar a chácara, respondeu que achava que tinha direito de vender porque passou muitas dificuldades no local e criou seus filhos lá. Além disso, afirmou que os funcionários da ZOOBOTÂNICA foram os primeiros a retalhar a terra e vendê-la e que muitos deles tem terreno lá, que existem mansões construídas nas terras da ZOOBOTÂNICA. Afirmou, ainda, que se tivesse a propriedade da terra, não a venderia.

150

Interrogado sobre se lembrava de algum funcionário da ZOOBOTÂNICA que o tivesse induzido a vender ou se foi no balcão de informações que ele ficou sabendo que aquelas terras seriam transformadas em mansões, ele informou que foi no atendimento normal e que o funcionário encarregado da medição, da topografia, dizia que aquela área já estava toda vendida. Disse, ainda, que existem desembargadores, juizes, advogados e funcionários do DETRAN que possuem terras no local.

Relatou que os funcionários da ZOOBOTÂNICA que têm áreas arrendadas no referido local são os Senhores ARNÓBIO, GENTIL e JÚLIO, ex-diretor da ZOOBOTÂNICA, existindo outros ainda de cujos nomes ele não se lembrava.

Afirmou que, na época em que o Sr. JÚLIO era Diretor da ZOOBOTÂNICA, este vendia chácaras. Os arrendatários eram em sua maioria pessoas pobres, que venderam suas terras para outras pessoas como os donos do CAFÉ ARÁBIA e da MABEL. Explicou que, embora o contrato proibisse, as vendas eram realizadas e muitos dos compradores colocavam as terras em nome de parentes.

O depoente declarou também que o contrato que de assinou deveria ser assinado pelos outros arrendatários na época do governo COLLOR, mas que, com a sua saída, a assinatura dos contratos deixou de ser feita. Então, aqueles que ficaram apenas com a cessão de direitos venderam as terras.

Questionado se poderia informar a localização das chácaras dos Senhores ARNÓBIO, GENTIL e JÚLIO, respondeu que a chácara do Sr. GENTIL é localizada perto da passarela da EPTC. Os outros têm mansões também próximo à EPTC.

Interrogado se havia utilizado os serviços de uma imobiliária para vender os lotes, ele disse que as pessoas da imobiliária o tinham procurado com as pessoas interessadas em adquiri-los.

O depoente disse ter ocorrido parcelamentos de solo no período de 1990/92 até o presente momento.

Afirmou, ainda, que vários políticos foram à região, entre estes, vários deputados na época dos comícios, e que o candidato a Governador VALMIR CAMPELO sempre dizia que, se ganhasse, iria legalizar a situação das terras. Não recordou dizer os nomes destes deputados.

O depoente disse que o motivo que o levou a parcelar a tem foi que era pobre e vendeu porque estava em dificuldades. Disse que via os outros venderem, então vendeu para garantir o sustento. Afirmou, ainda, que tem cinco filhos e plantava hortaliças e criava animais para vender.

Perguntado sobre os vizinhos mais antigos, citou os Senhores HENRIQUE e BIL, afirmando que existem muitos outros, mas ele não se recordava dos nomes.

Declarou que conhecia o Sr. ELIAS TOLENTINO e garantiu que a chácara deste era anteriormente do Sr. ANÍSIO Acrescentou, ademais, que este comprou as terras e depois parcelou, explicou que isso ocorreu na época em que a ZOOBOTÂNICA cancelou os contratos. Como não foi assinado contrato com o Sr. ELIAS, este passou a vender os lotes, cerca de trinta ou mais. Afirmou, ainda, que a chácara do Sr. ELIAS tinha cerca de 4 hectares, e que o mesmo tinha uma grande casa no local e morava lá.

Disse também não recordar do nome da imobiliária que trabalhou para ele, entretanto, confirmou que esta tinha o endereço na Praça do Relógio. Disse que o Sr. JOSÉ DE PAULA era

151

quem o atendia. Esclareceu que o endereço da imobiliária era atrás do CINE PARANOÁ, numa sobreloja, telefone nº 351-9496 e nº 352-4840.

Informou que já tinha ouvido falar da Sra. LEILA DA COSTA. Que esta possuía uma chácara perto de sua chácara, não conhecendo corretamente o local, e que todos a conhecem no regilo.

Indagado sobre as imobiliárias e corretoras que estão vendendo lotes na COLÔNIA AGRÍCOLA DE SAMAMBAIA, ARNIQUEIRA e VICENTE PIRES, informou o depoente ser fácil apurar o nome destas uma vez que funcionam precariamente, não possuem o CRECI e trabalham com o CRECI de outras pessoas.

Perguntado sobre a localização, respondeu que elas se situam perto do Taguacenter, no centro de Taguatinga, e na Ceilândia.

Afirmou haver ainda pessoas construindo no local, que trabalham à noite e que o clima na região está tranquilo, eles não estão com medo, pois pensam que as terras serão vendidas, serão legalizadas, que tudo irá se resolver sem que paguem nada. Afirmou também que muitos têm apartamento e querem na realidade é investir, aumentar o patrimônio.

Perguntado sobre a fiscalização realizada pela Administração de Taguatinga, disse que a fiscalização, no momento, parou, e que existem pessoas que ainda estão vendendo lotes de mil metros quadrados por aproximadamente 10 mil reais, havendo lugares onde o lote pode custar até quinze mil reais. Os menores custam entre quatro e cinco mil reais. Afirmou, ainda, que as vendas são feitas por meio de cessão de direitos. O vendedor e o comprador vão ao cartório e reconhecem a firma do documento, mesmo sabendo que se trata de terras arrendadas da ZOOBOTÂNICA, o cartório não faz qualquer tipo de objeção.

O Sr. MOUSSULINE disse que o Deputado CAFU foi ao referido local, entretanto negou a afirmação, dizendo se tratar de um Deputado do PT, confirmando que os Deputados que compareceram no local eram do partido do Sr. VALMIR CAMPELO. Informando não recordar nomes e que apenas tinha certeza que os deputados não eram do PT.

Perguntado se o Deputado CÉSAR LACERDA tinha estado no regilo com VALMIR CAMPELO, o depoente afirmou que não, mas disse que não comparecia aos comícios porque tinha que trabalhar.

Explicou existir, na chácara uma casa grande onde mora com sua família e mais dois barracos, informando, ainda, haver aproximadamente dez casas no outro lado da cerca. Informou que a chácara vendida para o Sr. OTÁVIO foi transformada em condomínio.

Afirmou não recordar da CPI da Terra. Informou que não se preocupou porque, à época, Unha renovado o contrato.

Esclareceu que a divisão das terras começou nos últimos 4 (quatro) anos, feita em lotes menores.

Informou que desconhecia qualquer envolvimento do Deputado JOSÉ EDMAR com grilagem de tênis em Taguatinga ou no Distrito Federal, respondeu que não sabia, que sabia apenas que de trabalhava com loteamentos, ajudando pessoas a receberem seus lotes.

152

6.10. Juscelino Correia da Mota

Aos 16.5.95, compareceu à CPI o Sr. JUSCELINO CORREIA DA MOTA, conhecido como "JK" (apelido), brasileiro, trabalhando atualmente com comércio e lavoura, natural de Unai - MG, nascido aos 31.3.54, casado, filho de ANTÔNIO CORREIA VIANA e LUZIA DA MOTA FERNANDES, portador da carteira de identidade nº 523.692-Df e inscrito no CPF sob o nº 105.481.588-78, residente à QNM (ou QNN) 06 - conj. "O" - casa 04, Ceilândia, com endereço comercial no SCLN 411 - Bloco "C" - Loja 48, telefones de nº 377-4253 e nº 347-6931. Informou ser correntista do Banco Bamerindus, conta no 1031-43, Agência SCS. Afirmou não responder atualmente a qualquer processo judicial. Declarando que seu patrimônio atual resume-se a uma casa em Ceilândia, outra casa em construção no condomínio HOLLYWOOD, um sítio no município de Colinas do Sul-GO e trezentos reais em conta corrente.

O depoente disse conhecer os Senhores MANOEL DE OLIVEIRA FILHO, WILDE COSTA DE SOUZA, OG DE OLIVEIRA SOUZA, JUSCELINO GOULART SOARES, FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEAO, MARIA JOSÉ DOS SANTOS BARRROS, OSMAR BATISTA SIQUEIRA, CARLOS AUGUSTO MACHADO FARIA JÚNIOR, CARLOS MUNIZ SILVA, LAURO GUMARÃES, CARLOS ALBERTO SABBA, JUSSARA PEREIRA DE SOUZA, PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO, OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, SÉRGIO PERI, CARLOS FERNANDO SILVA LOPES, EVARISTO CUBAS, VANICO VIEIRA DA SILVA, EGBERTO BATISTA PIRES, RUBENS GUARAIBA e EDMÉIA ALVES LOPES. E ainda, ter conhecido o Sr. MOACIR RAUPP.

Resaltou o depoente que, eventualmente, poderia ter vendido lotes para alguns desses, embora não se recorde dos nomes.

Inquirido, respondeu ter realizado **negócio envolvendo** tem» no **Estado de São Paulo** cora o Sr OLAVO CARLOS NEGRAO. E **ainda**, com o Sr ANTONIO DUARTE FILHO (PASTOR DUARTE), pai do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE. Informou que o PASTOR negocia terras». **Primeiramente**, afirmou o depoente **jamaiz** ter realizado **negócio** com o PASTOR. Entretanto, **confirmou** que comprou do PASTOR uma gleba de terra da FAZENDA BREJO ou TORTO. E **que** o PASTOR **não** tem **participação** alguma no condomínio TOPAZIO

Declarou ter **conhecido** o Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE, filho do PASTOR DUARTE, **há aproximadamente 15 anos**. Informou que **ene reside** no Gama afirmando, **ademas**, que os **senhores** ARNALDO e JUSCELINO **reabzwm** negócio*. **A acrescentando** que o Sr ARNALDO teria uma dívida **para** com o **depoente**, **originada** de cobertura de um **aval** que foi **paga** por meio **da cessão** de lotes» no condomínio HOLLYWOOD

Afirmou o depoente **conhecer** o Sr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO, advogado do condomínio TOPAZIO **juntamente** com o Dr. HÉLIO. O depoente informou **ter feito** o **cadastro** desse **condomínio**, sendo responsável pela tentativa de **regularização** e **acompanhamento**, **entre outros**. Segundo o **depoente**, o Dr KLÉBER foi nomeado por **este** como procurador e **representa** O **condomínio** perante o SISIF.

Informou **conhecer** o Sr. GERMANO CARLOS ALEXANDER, **supostamente** um **loteador** de terras no Distrito Federal. O depoente **confirmou** ter vendido **lotes** no **condomínio** TOPAZIO para o Sr CLEÓFAS FLORENTINO **dono** da empresa SS IMOBILIARIA.

O depoente **declarou** ter adquirido do Sr WALDEMAR uma área de 30 (trinta) hectares denominada FAZENDA PONTE ALTA, no Gama, **adquiridos** da Sra FRANQUILINA ALVES RABELO e **transferido** para o depoente **via cessão** de direitos, já foi **repassado** para

113

invasores, **sem** especificar os **nomes**. Informou, **ainda**, **ler** adquirido do Sr. WALDEMAR uma chácara na **Estrutural** do quinhão da Sra FRANQUILINA. Entretanto, **não** recebeu essa área de 25 ha, registrada em **Taguatinga**. E **ainda**, adquiriu uma **gleba** de 20,85 (vinte vírgula oitenta e cinco) hectares da área total de 2 160 (dois mil, cento e sessenta) hectares da FAZENDA BREJO ou TORTO, tendo **sido** comprada de uma gleba do PASTOR (Registro 2950 no Cartório de Planaltina-Brasília) do quinhão de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, **contiguo** ao Condomínio TOPAZIO

Segundo o depoente, o Sr WALDEMAR **faltou** com a verdade quando do depoimento perante a CPI. Informando que **ene** não é uma pessoa **idônea**, **não** tem moral e é **supostamente** responsável por **falsificação** de **procuração** para **comercialização** de lotes

O depoente afirmou que ouviu **dizer** que O Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO é **um** grande **loteador**, declarando **não** ter tido qualquer **relação** comercial com **este**

Informou ter **conhecido**, era 1992, o Pr MANOEL BARRETO PINTO. E **que**, **aparentemente**, advoga para o **Condomínio** HOLLYWOOD

Esclareceu que o Dr NÉLIO REZENDE DA SILVA, **advogado**, * rapoável pelo **condomínio** HOLLYWOOD E **que** **advoga**, **também**, para o **Condomínio** TOPAZIO, recebendo 30 (trinta) lotes como **pane** de honorários prestados

O Sr JUSCELINO informou que o Sr ANTONIO ALDIVES DE SOUZA ALVES, **topógrafo** chefe na Administração Regional do Paranoá, fez para o depoente **medições** topográficas do **Condomínio** TOPAZIO, recebendo lotes como **pagamento** pelos serviços prestados

Confirmou, **ademas**, ter vendido para o Sr GERALDO VAZ DA SILVA 20 (vinte) lotes no início do **Condomínio** TOPAZIO. Acrescentando que **este** é sócio da empresa **AJS** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, **juntamente** com os **senhores** EMANUEL SOARES DOS SANTOS e JOAO SUDÁRIO O Sr JUSCELINO **afirmou** ter recebido uma **procuração** do Sr. EMANUEL que **possibilitou** ao depoente assinar pela **imobiliária**, como seu dirigente. O **depoente** alegou **não** recordar se o Sr JOAO SUDÁRIO VITORINO DE ABREU **também** é sócio da **referida** empresa

O depoente **também** informou ter conhecido o Sr. EDIVAL PARENTE, **escrevente** titular do CARTÓRIO DE ALEXÂNIA-GO e que o Sr EDIVAL estaria **supostamente** envolvido em **falsificação** de **documentos**

Quanto á **propriedade** do **Condomínio** TOPAZIO, o depoente **afirmou**, **primeiramente**, ser o **proprietário**. Entretanto, **confirmou** que o Dr KLÉBER **também** é responsável pelo **condomínio**, tendo **recebido** honorários em **tetts** pelos **serviços** prestados. Indagado **sobre** o **fato** de que consta o nome do Sr RUBENS GUARAIBA como **responsável** perante o SISIF, o depoente declarou que o Sr RUBENS GUARAIBA "nó **existe**", sem esclarecer

Perguntado, o depoente **afirmou** desconhecer o Sr JUSCELINO GOULART SOARES, **afirmando**, posteriormente, **que**, em verdade, **são** de propriedade **deste** os lotes objetos de distribuição, conforme os **documentos** apreendidos pela CPI, do **Condomínio** GRANJAS REUNIDAS.

O depoente **também** afirmou que as áreas de 20 (vinte) e outra de 10 ha foram vendidas **ambas** pelo mesmo preço de Cr\$ 372.882.000,00 (trezentos e setenta e dois milhões, oitocentos e oitenta e dois cruzeiros). O depoente **atribuiu** ao "rapaz" do cartório onde foi "tirar as

154

transmissões, que tem "forçado nesse valor", argumentando que **cobrava** pelo modulo do IN CRA 20 000 m²

O depoente declarou **não** ser sócio do **Condomínio** HOLLYWOOD, **contestando** a alegação de haver uma **relação** comercial **ent r e** o depoente e o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE, **quanto** ao **condomínio** HOLLYWOOD. **Isa** fato foi **aguido** com base no documento apreendido pela CPI, que determina **ser** o depoente possuidor de 180 (cento e oitenta) lotes naquele **condomínio**, **quantia** significativa para **sugerir** sociedade. O depoente reiterou que seus lotes ali derivam de dívida do Sr ARNALDO para com **este**

Inicialmente, alegou **não** ter recorrido a imobiliárias **para** a **negociação** de seus lotes. Entretanto **quando** foi **confrontado** com **documentos**, apreendidos pela CPI, firmados pelo depoente em nome da empresa **AJS** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, **respondeu** **não** existir mais **relação** **comercial** com **esta** empresa, **confirmando** os **nomes** dos **senhores** EMANUEL SOARES E JOAO SUDÁRIO VITORINO DE ABREU como **socios** da empresa **AJS**

Quando indagado se teve **orientação** de advogados sobre o fato de ter incidido em conduta criminosa na **constituição** de condomínios, o depoente declarou que **não** tinha conhecimento, **ainda** que contava com os **préstimos** de 2 (dois) **advogados**, á época,

O **depoente** declarou que o Sr WALDEMAR, vendeu uma gleba de **terra**, por **procuração**, para o Sr. ARNALDO CORDOVA, tendo como pagamento um **cheque** do Sr JOAO SUDÁRIO, duas **notas promissórias**, uma do Sr ANTONIO ALDIVES e outra do **depoente**, todas no valor de 600 000,00 (seiscentos mil), no total de 1 800 000,00 (num **milhão** e **oitocentos** mil). Entretanto, **não** soube informar sobre o fato de que o Sr ARNALDO CORDOVA, ser credor do Sr ARNALDO e ter assinado uma **nota promissória**, recebendo 70 (setenta) lotes. O depoente informou «r devedor do Sr. ARNALDO. Entretanto o **depoente** **aparece** como **credor** do Sr ARNALDO

O depoente **alegou** ter vendido apenas 40% (quarenta por cento) da área do **condomínio**, pois **não** tinha conhecimento da localização exata do **Condomínio** TOPAZIO, ao **proceder** as **vendas**. Reconhecendo, **assim**, ter praticado conduta **criminoso**

Questionado, o depoente **negou** ter **participado** de **transação** entre o PASTOR DUARTE e o Sr. CLEÓFAS FLORENTINO acerca dessas **terras**, que **supostamente** **pertencem** ao PASTOR, apesar do fato de que o **condomínio** MIRANTE DO CASTELO **faz divisa** com o **Condomínio** TOPAZIO,.

O depoente **negou**, **ainda**, ter sido o destinatário de suposta **distribuição** de lotes ocorridas no **condomínio** GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE, **informando** ser tal **empreendimento**, **supostamente**, do PASTOR DUARTE

Declarou ter participado de uma reunião **organizada** pelo Dr HÉLIO, responsável pelo **Condomínio** HOLLYWOOD, **entre** os **loteadores**, na residência do Sr MOACYR RAÜPP, em **flui** do ano passado.

O depoente afirmou ter dado entrada no **registro** do **Condomínio** RESIDENCIAL TOPAZIO, de sua **propriedade**, declarando, **ademas**, que o **cadastro** do **Condomínio** RESIDENCIAL TOPAZIO, foi feito pelo Dr KLÉBER ANDRADE PINTO. Informando ter **intenuado** **Ação Declaratória** no mês de **setembro** de 1992, quando do **registro** da **escritura** de **conversão** do **condomínio** no CARTÓRIO MAURÍCIO DE LEMOS, em Brasília-DF. Declarando **estar** localizada na FAZENDA BREJO ou TORTO, á beira do Rio **Jervá**, no sentido da nascente, para a esquerda

155

Explicou que tais terras foram compradas pelo depoente ao PASTOR DUARTE. Tendo a posse mansa e **pacífica**, sem disputas outras que não com a TERRACAP, que arranca-lhe os piquetes, cercas etc. Informou já haver 2 (duas) **casas**, alem da **residência** do depoente. Situado em uma área de 255 ha, o **condomínio** possui cerca de 2500 lotes

O depoente **confessou** que começou a vender lotes de 800 m² do **Condomínio** RESIDENCIAL TOPAZIO no mês de setembro de 1992. Informando já ter vendido mais de 1000 lotes, e ainda ser possuidor de cerca de 800 a 900 lotes. Que o **condomínio** já há uma área destinada para rede de **abastecimento** de **água**, **telefonia**, **serviços** de esgoto, energia elétrica e coleta de **água** **pluviais**, existindo cerca de 20 (vinte) ruas, de 12 a 20 m de largura. **Declarou** **não** ter sido feito Relatório de Impacto ao Meio ambiente (RIMA), alegando o depoente que **desconhecia** se tratar de uma área inserida em APA (Área de Proteção Ambiental). Entretanto, este fato **consta** do **Registro** 14470 do **Cart** Registro de Imóveis de **Brasília**

Indagado sobre o fato de ter a CPI provada tecnicamente a **falsificação** da **procuração** **citada**, **envolvendo** **te** uma **pessoa** **falecida** **há** 29 anos, o depoente **alegou** que o Sr. WALDEMAR teria apresentado uma **procuração** com eventual erro, negando qualquer **relação** com **ene** fato, o que **o** **eximiria** de responsabilidades. Os membros da CPI levantaram que, no **desdobramento** do referido **negócio**, houve mais **filhas**, tendo a principal o registro da **escritura** de compra e venda **entre** o **depoente**, como **comprador**, e o Sr WALDEMAR, como **vendedor**, **feto** uma semana **antes** da **procuração** que **legitimara** o ato de **pane** do Sr WALDEMAR. O **depoente** afirmou ter tido **anteriormente** outros contatos com o CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ALEXÂNIA - GO, onde foi celebrada boa **pane** do **negócio**

Questionado, o depoente informou **não** ter ameaçado de morte o Sr WALDEMAR no **escritório** deste, afirmando que tal **intervenção** **não** representou uma **ameaça** **velada**, como alegaram ter sido suas palavras. "Waldemar, você é um bandido. Um homem de sua qualidade **não** **merece** estar vivo"

6.11. Tarcísio Márcio Alonso

Compareceu á CPI aos 22,5 95 o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, brasileiro, natural de Belo **Horizonte**, **casado**, industrial da área de mineração e **empresário** imobiliário, portador da **CIN**° 15 052.237 e inscrito no CPF sob o n° 000.641 788-46, **nascido** á 25 de fevereiro de 1948, filho de ZULEICA DIVA BALSAMO, residente á MUDB, conjunto B, casa 10 e com endereço comercial no Núcleo Rural Sobradinho II, chácaras 3 e 4, **telefones** de **contato** n°s 366 2135 (residencial), 387.5100 e 981.0222 (comerciais)

Perguntado sobre os números de **mas** contas **correntes**, o depoente **respondeu** **não** possuir conta corrente

Inquirido **se** havia respondido a **algum** processo criminal ou por **contravenção** DOS **últimos** dez **anos**, **respondeu** o depoente **afirmativamente**, **informando** que **responde** a processo de **acórdio** com a Lei n° 6766

Ao **ser** perguntado **sobre** **identificação** dos advogados que **lhe** prestaram **serviços** **profissionais** nos **últimos** dez **anos**, em causas fundiárias no Distrito Federal, **inclusive** no tocante a inventários, ações **possessórias**, registro de títulos e **documentos** em **cartório**, bem como implantação e **comercialização** de lotes de **condomínios**, o depoente apontou os seguintes profissionais: Dr SÉRGIO PERI GOMES, Dr PENA MARINHO, Dr. KLÉBER PINTO e Dr. FRANCISCO IMPERIAL

156

Inquirido sobre o valor dos **honorários** pagos a estes **profissionais**, bem como a forma de **pagamento** (moeda corrente ou **lotes**), o depoente **respondeu** que os **honorários** sempre foram **pagos** **ad exitu**. No caso de PRIVE LAGO NORTE I e n, o pagamento foi efetuado em lotes. Informando que **estava** afastado de Brasília há quatro anos, o depoente declarou que ao Dr KLÉBER **pagava** um percentual para que o mesmo "transmitisse a **regulamentação** junto aos órgãos competentes" com o Dr SÉRGIO PERI **acertou** o pagamento de 15% a 20%, **ad exitu**, pela

regularização das terras da FAZENDA BREJO ou TORTO, tendo efetuado o pagamento em lotes, localizados na Fazenda Brejo ou Torto, na QNL 1 e 2, mais ou menos, ao Lago Norte, com SOO m² cada, a valores, da época, de três, quatro ou cinco mil dólares. Respondendo não saber se o referido profissional havia transacionado todos os lotes recebidos * título de pagamento de seus honorários, o depoente informou, ainda, que não foi efetuado em cartório o registro dos lotes repassados para o advogado, alegando que "não era um hábito" e que devia ter um recibo do referido pagamento em lotes, apesar de não se recordar.

Questionado acerca de um encontro que o mesmo teria tido naquele mesmo dia no escritório do Sr. JOSÉ RENATO, com o Sr. PEDRO PASSOS, respondeu afirmativamente, informando que a reunião tinha ocorrido para que o Sr. PEDRO PASSOS lhe entregasse um documento, por intermédio do qual o Sr. PEDRO abria mão do seu direito sobre um empreendimento, um clube, em Sobradinho, que ambos estavam realizando.

Perguntado sobre seu relacionamento com pessoas e empresas, a seguir identificadas, bem como a relação destas com a implantação de parcelamentos de solo urbano ou rural do Distrito Federal, na forma de comercialização de lotes, de prestação de serviços ou de qualquer outro tipo de atividade, assim como a identificação e localização dos empreendimentos realizados, o depoente respondeu o seguinte:

Declarou que nunca ouvira falar de JANÚNCIO AZEVEDO, JUSCELINO CUNHA, FRANCISCO MORAIS DE SOUZA JR., GONÇALVES DE FARIAS, JUSCELINO CORREIA DA MOTA, CLEOFAS FLORENTINO SANTOS, OLAVO DE MELO SOUZA LEÃO, FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO, REINALDO MARTINS DOS SANTOS, ANTONIO ALDÍSIO DE SOUSA ALVES, DÍDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA, VANICO VIEIRA DA SILVA, EGBERTO BATISTA PIRES e AMARÍLIO PACIELLO

Quanto ao Sr. PAULO EDUARDO GRETA, foi-lhe apresentado, em meados de 1991, pelo Sr. PEDRO PASSOS, no Setor Comercial Sul, como um expert em informática que iria implantar um sistema na empresa do Sr. PASSOS, a empresa BEMVIRÁ. Não soube dizer onde o mesmo residia, mas sabia que se encontrava em Belo Horizonte e era casado com a Sra. GISELE, uma secretária do Sr. PEDRO. Não tinha conhecimento sobre qualquer relacionamento comercial entre o Sr. PAULO EDUARDO e o Sr. PEDRO PASSOS ou sobre a existência de empreendimento pertencente ao Sr. PAULO EDUARDO.

O depoente disse conhecer o Sr. JAIRO GONÇALVES DE LIMA em Brasília há muitos anos, desde 1988, 1987. Era escrevente oficial do Cartório de Órfãos, Sucessões e Família de Planaltina - GO. Conhecendo-o na época em que abriu o inventário da FAZENDA BREJO ou TORTO, tendo ido o depoente com o Dr. SÉRGIO PERI muitas vezes a Planaltina levar as certidões, fazer a sobrepartilha. Declarou que Dr. SÉRGIO PERI conhecia bem Dr. JAIRO. Não soube dizer para quem Dr. JAIRO prestava serviços e informou que, por várias vezes, utilizou os seus préstimos: a compra dos direitos hereditários do Sr. JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, o Sr. JAIRO havia viajado com o depoente para São Paulo, levando o livro do Cartório, para efetuar as escrituras de cessão de direitos hereditários, tendo tido realizadas 98% das cessões referentes a herdeiros, todas as vezes que necessitava de alguma certidão, de Planaltina, para juntar aos autos do

157

inventário das terras da FAZENDA BREJO ou TORTO, o depoente ou o Dr. SÉRGIO telefonava para o Dr. JAIRO e pediam a certidão necessária.

Quanto ao Sr. PEDRO TEIXEIRA, afirmou não o conhecer e nunca ter tido qualquer contato com ele. Sabia, apenas, o que ouvira falar e o que fora comentado pela imprensa.

O depoente informou que o Sr. LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES foi-lhe apresentado pelo Sr. AVELAR, em meados de 1989, tendo o depoente vendido-lhe algumas glebas da FAZENDA PARANOAZINHO, uma de 46 ha e outra de 30 ha, aproximadamente. Foram vizinhos na Asa Norte, tinham um bom relacionamento. Afirmou que o Sr. LEONARDO possuía uma indústria de pré-moldados, em Sobradinho, na mesma área da FAZENDA PARANOAZINHO. Além da venda dos direitos hereditários sobre a FAZENDA PARANOAZINHO, o depoente declarou não ter tido qualquer outra relação comercial com o Sr. LEONARDO e que o mesmo demorou a pagar-lhe, mas que já há algum tempo a dívida havia sido quitada.

Quanto ao Sr. UBIRAJANE SANTOS ANDRADE, foi apresentado ao depoente pelo Sr. PEDRO PASSOS, em meados de 89/90, possuía a IMOBILIÁRIA MIDAS e outras imobiliárias, vendia terrenos, prestava serviços. Nunca manteve relação comercial com ele e sabia que o mesmo possuía um empreendimento no caminho de Planaltina, cujo nome não recordava. Desconhecia a quem o Sr. UBIRAJANE pudesse ter prestado serviços, declarando que tivera pouco contato com ele.

O depoente afirmou que o Sr. GERMANO CARLOS ALEXANDRE foi-lhe apresentado pelo Sr. PEDRO PASSOS, na mesma ocasião em que lhe foi apresentado o Sr. UBIRAJANE. Era sócio do BIRA na IMOBILIÁRIA MIDAS. Ambos, Sr. GERMANO e Sr. UBIRAJANE eram amigos dos PASSOS há muitos anos. Afirmou que o mesmo era corretor de imóveis e desconhecia se possuía algum empreendimento.

O depoente declarou que o Sr. PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART foi-lhe apresentado pelo Dr. JUAREZ SANTANA DE ARAÚJO, em meados de 87/88, trabalhava na ENGEVIX, que fazia todos os parcelamentos para a TERRACAP. Prestou ao depoente serviços de topografia da FAZENDA PARANOAZINHO. Desconhecia qualquer relação comercial que tenha sido mantida entre o Sr. PAULO GOULART e outros empreendedores.

O depoente disse não recordar do Sr. HÉLIO RIBEIRO.

Quanto ao Sr. HÉLIO BASTOS o depoente acreditou que foi-lhe apresentado, no Restaurante Piantella, pelo Sr. HENRIQUE PINTO, assessor parlamentar do Deputado Distrital PADRE JONAS, há mais ou menos três anos atrás. Afirmou que era advogado, e que havia lhe oferecido serviços advocatícios. Não soube dizer qual a sua especialidade.

Informou o depoente que não conhecia o Sr. RIBEIRO DE LIMA, apenas soube, pela imprensa, que o mesmo era empreendedor de um condomínio cujo nome não se recordava.

Quanto à Sra. ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS, afirmou que achava que era filha do PASTOR DUARTE, conhecera-a, ainda mocinha, com 13 ou 14 anos e depois nunca mais a viu.

O depoente informou não conhecer a Sra. ROSA LIA FENELON, apenas ouvira falar que havia algum impasse.

Informou que conhecia o Sr. EDSON DOS ANJOS MARQUES e sabia que de comprava lotes no CONDOMÍNIO MORADA DOS NOBRES, situado na BR-020, lado esquerdo,

158

construiu e depois vendia. O lotes comprados pelo Sr. EDSON eram todos colocados em nome de sua esposa, Sra. VÂNIA. O CONDOMÍNIO MORADA DOS NOBRES pertencia ao empreendedor Sr. RICARDO LUIZ COSTA. O depoente declarou ter tido dois contatos recentes por telefone com o Sr. EDSON no primeiro, há poucos dias, o Sr. EDSON telefonou para o depoente, falando sobre a CPI e perguntando se o mesmo não poderia fazer algum comentário para a imprensa, à que o Sr. EDSON tinha acesso. Informou o depoente nada ter comentado, tendo, apenas, informado que tudo o que viesse para falar o faria na CPI, por ter chegado a hora de "separar o joio do trigo", no segundo, naquele mesmo dia, o Sr. EDSON falou, não somente, que o Sr. PEDRO PASSOS tinha feito uma reportagem pejorativa contra ele, no jornal de Brasília. Declarou, ainda, o depoente, que o Sr. EDSON deve há mais de dois anos imobiliária e não quitou, até hoje, a sua dívida com o depoente e que o mesmo não se encontra em boa situação econômica.

Sobre o Sr. EDSON, informou, ainda, que o mesmo fizera uma sociedade com o síndico do CONDOMÍNIO MORADA DOS NOBRES, constituindo uma empresa de prestação de serviços. Por intermédio desta empresa, D Sr. EDSON e o referido síndico retiraram todo o asfalto do citado condomínio, efetuando nova cobrança aos condôminos.

ELSON DE ARAÚJO AMORIM - não o conhecia.

SALOMÃO HERCULANO SZERVINSKI - não o conhecia, mas ouvira falar sobre ele muitas vezes. Ouviu dizer que seria advogado, que teria algumas terras e que estaria "em briga" pela regularização com a TERRACAP.

ARNALDO CÔRDOVA DUARTE - afirmou não o conhecer pessoalmente e que sabia, apenas, que o mesmo era filho do PASTOR ANTÔNIO DUARTE. Desconhecia que empreendimentos lhe pertenciam e se mantinha relação comercial com o próprio pai.

MARIA MAGALI DOS SANTOS - afirmou não a conhecer pessoalmente, tít que era procuradora, envolvida com o caso de loteamentos, por intermédio de notícia veiculada na imprensa.

ADELINO MARINHO - afirmou ter tido alguns contatos com de no gabinete de Dr. HUMBERTO LUDOVICO, juntamente com Dr. ALÍRIO, chefe do Jurídico da TERRACAP e com o chefe Técnico. Esta consulta a TERRACAP diziam respeito à FAZENDA BREJO ou TORTO. Informou, ainda, que o Sr. ADELINO nunca lhe prestou qualquer informação e que a última vez que o viu foi numa dessas reuniões com o Dr. HUMBERTO LUDOVICO.

CARLO FERNANDO SILVA LOPES - conheceu-o casualmente no CARTÓRIO MAURÍCIO LEMOS, não se recordando quem o apresentou. Achava que de era sócio de uma pessoa que já faleceu e sabia que o mesmo era empreendedor.

MAURO PARANHOS - conheceu-o na mesma situação em que conheceu o Sr. CARLOS FERNANDES. Os dois, Sr. CARLOS FERNANDES e MAURO PARANHOS estavam juntos e disseram que eram ídolos.

BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES - afirmou ser uma empresa pertencente aos irmãos PASSOS EUSTÁCHIO PASSOS, MÁRCIO PASSOS, ALAOR PASSOS e PEDRO PASSOS JUNIOR. Conhecera-os em 1990, em Brasília, e não sabe a origem da família. A primeira relação comercial mantida entre o depoente e os irmãos PASSOS foi a venda de uma parte da FAZENDA PARANOAZINHO, em meados de 1990, adquirida pelos irmãos PASSOS para a Marcobertura" na área dos empreendimentos COLORADO, VIVENDAS COLORADO e VIVENDAS DA SERRA. Posteriormente, o depoente e PEDRO PASSOS constituíram em sociedade a

159

EMPRESA CIDADE CAMPO, com o restante da área da FAZENDA PARANOAZINHO. Esta sociedade subsiste até o presente. Em São Paulo, ambos constituíram em sociedade outra empresa, a COMPANHIA NACIONAL DE IMÓVEIS, inicialmente presidida pelo Sr. PEDRO PASSOS. Atualmente a referida companhia tem como sócios o depoente, seu filho, MÁRCIO MORATO ALONSO, e WESLEI ALONSO, e sua esposa ELIANE LUZ DE SOUZA LIMA, tendo o Sr. PEDRO PASSOS desistido da sociedade. O depoente executa empreendimentos em SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP, por intermédio dessa companhia que incorpora áreas e constrói condomínios horizontais.

Além da BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, o depoente disse não ter conhecimento sobre outros negócios mantidos pelos irmãos PASSOS no Distrito Federal, alegando estar fora de Brasília havia algum tempo, e ler tido "arritos administrativos" com o Sr. PEDRO PASSOS em decorrência de problemas, tais como a desistência deste da sociedade na companhia anteriormente referida.

Perguntado sobre outros empreendimentos pertencentes aos irmãos PASSOS, afirmou que eles possuíam terrenos no SERRANAS, no COLORADO, no RK, localizado à margem direita da BR 020. Sobre o RK, informou que tinha obtido com um corretor documentação referente a esta área, a fim de se inteirar sobre a formação da qual «ava estabelecida a escritura da citada área. Sabe, pela imprensa, que o empreendimento RK está localizado em área de uma chácara que pertence ao desembargador PACINI (MINISTRO DO TRIBUNAL DE CONTAS MÁRIO PACINI), asseverando não ter conhecimento sobre a situação da citada chácara, se área pública, privada ou pertencente à Zoobotânica.

Afirmou que o Sr. PEDRO PASSOS não tinha preocupações com a situação da FAZENDA PARANOAZINHO, dando preferência às atividades da BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES.

Afirmou que o Sr. LUIZ RONAN devia ser parceiro do Sr. AVELAR, mas não sabia em que empreendimentos, e que leu no Correio Braziliense sobre o envolvimento do Sr. JOSÉ DOURADO em falsificações com a empresa BRASAL.

Sobre o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, afirmou que o PASTOR DUARTE o tinha apresentado ao depoente, em 1986 ou 1987, época em que Lauro vendeu os direitos da FAZENDA BREJO ou TORTO a TARCÍSIO. Em março/87, o Sr. LAURO adquiriu para o depoente - por procuração - a FAZENDA NOVA ROMA em Goiás.

Em relação ao PASTOR DUARTE, declarou que jamais o procurou para comprar

terras n* FAZENDA BREJO ou TORTO; não se lembrava d* documentação apresentada pelo PASTOR para comprovar o pretense domínio sobre - área, também desconhecia os vícios que invalidavam a procuração

Inquirido quanto i maneira pela qual adquiriu u glebas de terra, um* vez que o PASTOR tinha, em MU nome, o subestabelecimento passado pelo Sr. LAURO (Rs 158 do livro 956, Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília), declarou que, quando o Sr LAURO desfez o negócio com o PASTOR e vendeu as terras ao declarante, foram aqueles dois à Brasília, onde foi feito um documento - não sabia M procuração ou declaração - que até* boje o PASTOR, embora negue, continua utilizando

Perguntado como o PASTOR DUARTE logrou registrar, no Cartório do 3º Ofício, a mesma área a de venda, ji que os poderes haviam sido novamente subestabelecidos ao Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES (Instrumento lavrado às fls 139, do livro nº 05 do Cartório do 2º Ofício de Formosa, Goiás, em 07 01 87), concluiu que, ao devolver a área, o PASTOR deveria

160

perder todos os direitos sobre a mesma. Aduziu, porém, que o PASTOR DUARTE mantinha em seu poder o documento original, o qual lhe permitia efetuar qualquer transação com aquelas terras

Interrogado quanto ao valor pago pela aquisição das terras, e a quem, afirmou não se lembrar da quantia entregue ao Sr LAURO. Foi informado ao depoente que a quantia fora setecentos e cinquenta mil... (sem indicação da moeda), valor pago era dinheiro, em 13.03.87, conforme registrado DO processo, entregues, nlo ao Sr. LAURO, mas ao PASTOR DUARTE, juntamente com uma propriedade no Lago Sul, onde se encontra instalado o restaurante "Marina Sul", e um automóvel, marca Mercedes Benz, de cor preta

Retrucou que a transação dessa área do "Marina" M realizou entre ú PASTOR DUARTE e o TOSCANO, não estando O depoente envolvido. Informou, outrossim, que o atado automóvel era um carro velho, dourado, ano 63 ou 62

Questionado diretamente sobre o que teria pagado ao PASTOR e ao LAURO, declarou que o Pastor não lhe vendeu ou comprou qualquer coisa < que a entrega do automóvel "Mercedes" era um acerto de contas de uma sociedade denominada CREDIBAN que ambos - o PASTOR e o depoente - tinham em Belo Horizonte. Quanto ao que pagou o Sr. LAURO, nio se lembrava do valor nem da marca do carro

Confirmou o depoimento do PASTOR DUARTE no Ministério Público do DF, de que o Sr LAURO teria transferido ao declarante o domínio do mesmo imóvel que antes lhe vendera - a de, Pastor -, e que, diante da má-fé do Sr LAURO, se tornaram inimigos

Afirmou nlo ter conhecimento de qualquer relacionamento do PASTOR com os Sn OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR e SÉRGIO PERY. Esse último, no entanto, prestava serviços de advocacia ao depoente e afirmava que as terras em questão - até que a Justiça prove o contrário - nlo foram desapropriadas

Inquirido sobre varias pessoas, respondeu. nlo conhecer o Sr EVARISTO CUBAS, o Sr RICARDO LUIZ COSTA, irmão do declarante, foi sócio da SOS HABITACIONAL Ltda - o declarant* nlo foi e nem sabe quem eram seus donos - a empresa está desativada, desde 92 ou 93; nlo sabe se o Sr RICARDO participa da BETEL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES Ltda., mas afirma que os empreendimentos MORADA DOS NOBRES, RECANTO DOS NOBRES, RECANTO REAL e MORADA IMPERIAL pertencem ao Sr. RICARDO, DENISE DECKERS DO AMARAL e cunhada do depoente e ex-esposa do Sr RICARDO e teria participação nos quatro empreendimentos do ex-marido; MÁRCIO MORATO ALONSO E MARCO WESLEY MIGUEL ALONSO, fimo* do depoente, eram sócios na COMPANHIA NACIONAL DE IMÓVEIS - CNI -, e tiveram participação - inclusive a fundição - na SOS HOUSE COMPANY CONSERVAÇÕES Ltda.; ELYANE LUIZ DE SOUZA LIMA, esposa do depoente, tem sociedade na CNI e na DATA SERVICE INFORMÁTICA Ltda. - o, depoente oio soube informar se a esposa participava da OPORTUNIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e da SOS HABITACIONAL Ltda., ANGELA MARCIA MATTOS, caíada com MARCOS SANTOS MENDES DINIZ e filha do depoente, participou da Oportunidade Empreendimentos Imobiliários, Data Service, CNI e House Company, MARCOS SANTOS só participou da CNI e da SOS HOUSE Company, LEONARDO OLIVEIRA LOPES era o dono do CONDOMÍNIO VIVENDAS SERRANA, EDGAR BEZERRA LEITE PILHO era o arrendatário da Fundação Zoológica, nas áreas em que, atualmente, o depoente possui uma indústria - localizada no Núcleo Rural Sobradinho II, Chácara 3 e A, Marcos recebeu uma procuração de EDGAR para representá-lo junto à Fundação Zoológica

161

Foi apresentada, ao depoente, a tese de que a ação reivindicatória que o mesmo, representando o inventariante do espólio de JOSE CÂNDIDO DE SOUSA, moveu em 21 10 91 contra MARCOS SANTOS MENDES DINIZ, sócio e genro do depoente, em rdção i FAZENDA PARANOAZINHO, seria um artifício para obter uma sentença judicial, a ser utilizada, posteriormente, como prova da legalidade da posse. Diante da insistência da inquiridora, o depoente admitiu a possibilidade de serem obtidas vantagens com o artifício jurídico descrito anteriormente

Sobre suas relações com várias pessoas, o depoente declarou Sr. FRANCISCO DE SOUZA, ex-sogro do depoente, era seu sócio no (ININTELIGÍVEL) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, e negou sua participação na BETEL - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES. Afirmou, também, que vendeu uma área ao Sr FRANCISCO, em que este implantou o JARDIM EUROPA, o JARDIM AMÉRICA e o IMPÉRIO DOS (ININTELIGÍVEL); GILSON PIRES GOMES DE SOUZA foi sócio na COMPANHIA NACIONAL DE (ININTELIGÍVEL) e procurador de TARCÍSIO em relação a outras terras, PEDRO RODRIGUES CONDE era possessor no Rancho I e II, na FAZENDA BREJO ou TORTO, tornou-se sócio do depoente no PRIVE LAGO NORTE com 25%, JOAQUIM FERREIRA VICENTE BEVILACQUA, ex-Deputado Federal e ex-prefeito de São José dos Campos, foi sócio de TARCÍSIO na empresa SAFIRA JAMES STONES e no PRIVE LAGO NORTE I E II, o qual vendeu para o Sr AVELAR. Em rdção aos Sn FRANCISCO DE SOUSA e RICARDO LUIZ COSTA, o Sr JOAQUIM tinha direitos o* FAZENDA PARANOAZINHO, que os cedeu em troca do JARDIM AMÉRICA e da MORADA IMPERIAL

Indagado se o Sr LAURO SOARES havia falsificado a procuração, respondeu que nlo sabia, mas que ele era um grande falsificador. Quanto ao Dr LUIZ RONAN, este teria falsificado procurações em benefício de OTOGAMIS AVELAR, que prejudicaram o depoente, o qual moveu ação contra AVELAR. Ainda no assunto falsificações, LAURO acusa TARCÍSIO, que devolve aquele a acusação

O Sr. LAURO afirmou que TARCÍSIO escondeu ANTÔNIO DUARTE em casa, por seis meses, nascendo daí uma sociedade de condomínios falsos. TARCÍSIO nega a sociedade, mas confirma que ANTÔNIO DUARTE ficou em sua casa por aproximadamente 40 dias

Sobre o fato de ter amealhado verdadeira fortuna, sem pagar, ou recolhendo quantias irrisórias de impostos, o depoente afirmou que nlo declarava rendai por falta de recursos e que era um grande devedor

Inquirido (obre o empreendimento CONDOMÍNIO PRIVE LAGO NORTE, etapas I e II, o depoente assim esclareceu as duas etapas somavam 1260 lotes. Na época, para fazer face às despesas, alienou 114 lotes, para compradores diferentes. Confirmou que só vendeu um lote grande para o Sr. OTOGAMIS AVELAR, e depois para o Sr PEDRO KONDER, que teria exigido 25% dos dois empreendimentos. Em seguida, disse ter vendido ao Sr. OTOGAMIS todo o empreendimento, inclusive as etapas III, IV, V e VI daquele condomínio, somando aproximadamente cem alqueires. Perguntado sobre o valor e a data desta transação, disse ter vendido, mas nlo recebido, por 30.000, ficando em dúvida quanto à moeda - cruzeiro ou cruzado -, e que o negócio teria sido realizado há três ou quatro anos. Esclareceu que o valor acordado era simbólico, visto que quem ficou, de tato, com o empreendimento, para receber do Sr AVELAR, foi o Dr JOAQUIM BEVILACQUA, que era teu sócio no PRIVE LAGO NORTE I e II

Perguntado sobre quem estaria atrapalhando a sociedade entre de e o Sr JOAQUIM, o depoente afirmou, de início, que ninguém tinha atrapalhado. Após a leitura de uma cana que de escreveu para o Sr JOAQUIM, citando o impasse a que tinham chegado por causa da interferência

162

de terceiros, o depoente refez sua resposta afirmando que quem atrapalhava a sociedade era o Sr OTOGAMIS; que este último, teria dito ao Sr JOAQUIM que de poderia resolver, A questão da regularização do empreendimento, que o interesse do Sr. OTOGAMIS seria o de ficar com a propriedade do empreendimento, o que acabou ocorrendo, que o Sr JOAQUIM teria que desfazer a sociedade com o depoente, e dar um percentual ao Sr OTOGAMIS

Questionado sobre a contradição entre o que estava dizendo e os termos da carta lida, o depoente disse já ter dado a sua polícia.

Afirmou nlo ter mais nenhum lote, em nenhuma das etapas do CONDOMÍNIO PRIVE LAGO NORTE. Quanto a FAZENDA PARANOAZINHO, disse possuir todas as remanescentes das áreas, mas nlo soube dizer com certeza se todas elas. Disse, ainda, que as vendas efetuadas constavam de suas declarações ao Imposto de Renda

O depoente confirmou ter comprado do Sr. LAURO GUIMARÃES a mesma tem que este último vendeu ao PASTOR DUARTE. Negou que tivesse dito que o PASTOR usou vários documentos para ameaçá-lo. Teria dho, em verdade, que o PASTOR lhe mandara recados dizendo que usaria documentos, conforme fez. O PASTOR teria continuado a usar aquela procuração, embora tivesse sido devolvida por de Perguntado te o PASTOR estaria fazendo um empreendimento na mesma área que era dele, e estaria vendendo lotes na tal área, o depoente respondeu que a área loteada pdo PASTOR era outra, próxima da sua, embora no documento - falso - fosse a mesma

Perguntado se teria dado queixa contra o PASTOR, por estelionato, ao descobrir o que estava sendo feito, o depoente disse que sim, por intermédio de teu advogado Dr SÉRGIO PERY.

Interrogado sobre a incompatibilidade entre as suas poises e aquisição de tais empreendimentos, o depoente disse ser um homem muito trabalhador, e que recebia comissões pagai pelos Sr RICARDO e FRANCISCO. Além disso, o* documentos adquiridos teriam sido muito baratos. Admitiu que tais documentos eram baratos porque estavam cora problemas mas que, i época da compra, ele nlo tinha esse conhecimento. Teria, em verdade, sido enganado plos vendedores, que alegaram que vendiam um barato para ele por nlo terem dinheiro para fazer face às despesas legais envolvidas. O depoente nlo admitiu ter comprado documentos de terras públicas, mas sim de terras particulares, documentos falsos e que agora os documentos relativos àquelas terras estão com os herdeiros legítimos*

O depoente nlo soube informar se as transações foram pagas em dinheiro ou cheque, também nlo te recordando dos números e de outras informações sobre tuas contas bancárias. Alegou, ainda, nlo se recordar se tais transações tinham sido declaradas ao Imposto de Renda, uma vez que isto ficava a cargo de seu contador. Indagado sobre o nome e o endereço desse contador, disse chamar-se LUIZIA e morava na Ass Norte, mu alegou ter esquecido o sobrenome e o endereço, oferecendo-se para fornecê-los a CPI no dia seguinte.

Diste nlo ter montado a empresa CREDIBAN AGROPECUÁRIA com o PASTOR DUARTE, e sim com um ex-sócio chamado ROBSON ALENCAR e que o PASTOR teria entrado de sócio na empresa em Belo Horizonte

Admitiu ter relações comerciais com o PASTOR DUARTE desde 1986, e que o PASTOR usava o Sr LAURO para buscai certidões ou outras coisas, para completar o elenco de documentos deles, e que o Sr LAURO tinha muito trânsito em algum cartórios citando

163

especificamente o de Formosa. Sobre os documentos que o Sr LAURO buscava, afirmou que eram relacionados com a Fazenda de nome BREJO ou TORTO

Esclareceu ter vendido suas terras a GILBERTO SALOMÃO e SÉRGIO KOFFFES, recebendo por elas 200 mil dólares, pagos 80 mil em dinheiro, mais uma casa e mais um automóvel. Além disso, até a regularização do empreendimento, ele recebeu mais trinta e poucos terrenos. Os valores assim recebidos teriam sido investidos na indústria de sua propriedade

O depoente reafirmou que haviam várias procurações falsas no CARTÓRIO MAURÍCIO LEMOS, e que tais falsificações eram grosseiras, podendo-se identificar, em algum caso, a caligrafia do Sr AVELAR, assinando outros nomes. Acrescenta que as falsificações eram feitas dentro do cartório, pois o Sr AVELAR e o Sr LUIS RONAN tinham empreendimentos em comum. A finalidade dessas falsificações teria a de vender os terrenos em nome do depoente, devolvendo a de, depois, todas as obrigações assumidas em contrato

Perguntado sobre o Sr SÉRGIO PERY, se esse seria seu advogado ou seu sócio, o depoente afirmou categoricamente que ele era apenas seu advogado, mudando depois a resposta, quando confrontado com um documento, cuja assinatura reconheceu como sua, no qual se estabelece sociedade entre ambos

Depois de ouvir que O depoente tem u Justiça, só quinto i FAZENDA PARANOAZINHO, 130 ações contra posseiros, foi-lhe apresentada argumentação no sentido de que, por intermédio do Dr PERY, o depoente teria entrado com ação judicial contra seu genro e sócio, Sr. MARCOS MENDES DÍNZI, com o objetivo de ganhar a causa - que não mia contestada, criando condições favoráveis para o julgamento das demais O depoente negou tais intenções, alegando ler entrado com a causa por orientação do advogado, para poder reaver terras que a FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA e a TERRACAP teriam arrendado indevidamente

Em seguida, discutiu-se questão referente à venda de um imóvel do depoente para sua filha*, o que poderia esclarecer fatos relacionados ao patrimônio do Sr. TARCÍSIO

Referindo-se a uma afirmação anterior sua, de que existe um esquema político favorecendo a grilagem de terras no Distrito Federal, o depoente afirmou saber apenas que o Sr AVELAR dizia que a regularização do empreendimento não era problema, pois O irmão dele agora era assessor do Ministro da Justiça Dr MAURÍCIO CORRÊA, que, além disso, outro irmão dele trabalhava no CARTÓRIO MAURÍCIO LEMOS. O depoente não conseguiu declarar outros fatos que viesse a Comprovar a existência de um esquema político para facilitar a grilagem.

Perguntando sobre os bens de sua propriedade, o depoente citou: a FAZENDA PARANOAZINHO remanescente, a indústria ali existente e o empreendimento VILLAGE NA MONTANHA, em São José do Rio Preto Na sequência da inquirição, o depoente admitiu ter, em sociedade com o Sr. PEDRO PASSOS, a empresa CIDADE CAMPO.

Negou conhecer FRANCISCO SILVERIO ROSA e JOAQUIM SILVÉRIO ROSA, acreditando ser o primeiro o fulano do cartório*. Confrontado com um documento em que de teria vendido imóvel ao Sr JOAQUIM, alegou que aquele era provavelmente, um dos vários documentos falsificados pelo Sr AVELAR.

Em seguida foi lido para o depoente uma relação de bens ou direitos, adquiridos ou vendidos por de, solicitando a confirmação Na relação estão incluídos aquisição de direitos hereditários de diversas pessoas, sobre a FAZENDA PARANOAZINHO, sobre a FAZENDA BONSUCESSO ou MATO GROSSO e sobre outras glebas de terra em Planaltina, venda de glebas

164

da FAZENDA PARANOAZINHO a diversos compradores, cotas da empresa OPORTUNIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, intermediação para aquisição de glebas na FAZENDA PARANOAZINHO, posse e direitos existentes de GESSI CARDOSO DE MENDONÇA, compromisso de compra e venda de imóvel rural para MÁRCIO SALOMÃO, compra de automóvel e aeronave, contratos para constituição de sociedade em empreendimentos imobiliários, venda de aeronave O depoente confirmou a titularidade em todos os casos, reafirmando que O seu contador t o responsável pela declaração dessas transações á Receita Federal

Esclareceu, ainda, que os poucos lucros obtidos com iodosses negócios foram aplicados ura uma indústria de tecnologia de ponta, em Sobradinho, voltada para a área de lapidação de pedras semipreciosas No soube precisar quanto já fora investido na mencionada empresa, e garantir que da ainda não começou a dar lucro Quanto ao fato de não possuir contas particulares bancárias para movimentar os recursos da empresa, a depoente informou que faz as transações em dinheiro

Ao ser questionado quanto as possíveis facilidades ou dificuldades enfrentadas por seus empreendimentos imobiliários, o depoente respondeu que u dificuldades foram impostas, pelas diretrizes constantes da Lei Orgânica e que, quanto a facilidades, ele não saberia esclarecer

Lembrando-se de que teria citado nomes, inclusive dos Srs Deputados CÉSAR LACERDA e BENICJO TAVARES, e dos ex-Deputados PADRE JONAS e GILSON ARAÚJO, além de ter deixado transparecer que houve tráfico de influência, o depoente disse que tais contatos eram apenas os de um empreendedor buscando apoio dos parlamentares para a realização de seus empreendimentos dentro dos parâmetros legais exigidos Desejava obter um acesso ao Governador para se propor a fazer, em Sobradinho, uma Faculdade de Letras

Sobre o seu conhecimento de mercado de venda de frações ideais e de parcelamento de terras no Distrito Federal, declarou que tem apenas impressões e não informações que possam ser comprovadas Acusado de sonegar informações sobre o assunto, o depoente reafirmou não conhecer outros fatos que pudessem ser relacionados i CPI Disse também não possuir informações sobre transações imobiliárias realizadas pela empresa SÓ FRANGO

Esclareceu ter o Dr. KLEBER DE ANDRADE PINTO um advogado que montou empresa com o propósito de regularizar os empreendimentos, tendo ele próprio procurado tal empresa par regularizar o PRIVE LAGO NORTE

Argüido sobre possíveis facilidades que lhe teriam sido concedidas no Tabelionato BOAVENTURA, o Sr TARCÍSIO garantiu que não lhe foi concedido qualquer privilégio, tratando-se de procedimento habitual dos cartórios adiantar a confecção das escrituras e aguardar o comparecimento das partes para assinatura

Foi lida cana publicada no CORREIO BRAZILENSE e escrita, segundo o jornal, pda família PASSOS Os termos da carta dão a entender que w trata de um esquema que esteja sendo montado para viabilizar o avanço dos condomínios, a legalização dos mesmos, as desapropriações necessárias, além e inviabilizar outros condomínios que estejam atrapalhando São citados as iniciais CM, CR, H e O, além do nome TARCÍSIO, associado a um possível empréstimo do BRB

O depoente declarou não ter conhecimento quanto ao que estava colocado na carta, tendo absoluta certeza de que a referência a um TARCÍSIO não tem qualquer relação com de próprio

165

Inquirido sobre a vinculação do Sr SÉRGIO e do Sr GILBERTO SALOMÃO com um empreendimento em São Paulo, o depoente esclareceu que linha ido a Barretos - São Paulo para identificar área própria para loteamento, que foi posteriormente comprada pelos Srs SÉRGIO e GILBERTO O empreendimento tens sido inviabilizado em razão de desapropriação efetuada pela Prefeitura

Perguntando sobre a relação existente entre os Srs GILBERTO SALOMÃO E SÉRGIO KOFFES e a implantação de loteamentos no Distrito Federal, o depoente afirmou nada

saber, a não ser * respeito do primeiro, que ele havia comprado documentos relativos ao RECANTO REAL e MORADA IMPERIAL, e que estaria aguardando uma oportunidade para regularizar as propriedades.

Quanto às suas relações atuais com aqueles dois senhores, afirmou não serem boas, visto que eles deixaram de cumprir parte das obrigações financeiras assumidas em contrato com de, os Srs SÉRGIO KOFFES e GILBERTO SALOMÃO fariam os negócios, e os documentos de crédito ou de débito estariam em nome de MÁRCIO SALOMÃO, filho de GILBERTO, SÉRGIO E GILBERTO, e possivelmente MÁRCIO, seriam sócios numa empresa chamada ENGISA.

Indagado sobre os negócios realizados entre de, o Sr LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES e o Sr PEDRO PASSOS JÚNIOR, o depoente esclareceu tinha vendido, como já mencionado, duas glebas de terras para o Sr LEONARDO, este último mantém sociedade com o Sr. PEDRO no empreendimento MANSÕES COLORADO, o Sr. LEONARDO possui ainda outro empreendimento com o nome VIVENDAS DA SERRA ou semelhante, o depoente desconhece os termos das negociações entre o Sr LEONARDO e a família PASSOS

Sobre a implantação física do CONDOMÍNIO PRIVE, disse o Sr TARCÍSIO que a pane de topografia foi feita por PAULO GOULART e JUAREZ SANTANA DE ARAÚJO, tendo esse último um perito que ji atuou em vários casos fundiários no Distrito Federal, e por cujos serviços pagou um preço elevado

Sobre sua sociedade com o Sr FRANCISCO DE SOUZA, o depoente informou de controlava pagamentos, andava pda fazenda, tomando conta, verificando os posseiros; não tinha qualquer informação se o Sr FRANCISCO servia de "laranja" para vários empreendedores de parcelamentos irregulares no Distrito Federal, que, com ele, o Sr FRANCISCO tinha uma sociedade de fato, reconhecida pela Junta Comercial, que não pode informar sobre u posses de Sr FRANCISCO, pois já não o vê há quatro anos, que, à época do início da sociedade, o Sr FRANCISCO tinha imóveis no Condomínio MORADA DOS NOBRES; que esse sócio não teve qualquer ingerência no PRIVE LAGO NORTE I e II, que foi o Sr. FRANCISCO quem fez o JARDIM EUROPA e o JARDIM AMÉRICA, em terras vendidas a ele pdo depoente, que os Condomínios RECANTO DOS NOBRES E MORADA DOS NOBRES não estão cadastrados em nome do Sr. FRANCISCO, e sim em nome de RICARDO LUIZ COSTA, irmão do depoente.

Explicou que, apesar de não ter uma situação financeira muito boa, o Sr. RICARDO conseguiu implantar esses dou empreendimentos porque primeiro de implantava, capitalizava, vendia e então fazia o outro E que o Sr. RICARDO só teria feito os dois condomínios mencionados, ji que o RECANTO REAL e a MORADA IMPERIAL de vendeu para os Srs GILBERTO SALOMÃO e SÉRGIO KOFFES Disse ainda que a situação financeira de RICARDO COSTA é bastante ruim, como é de todos os que trabalham com loteamentos ao Distrito Federal, porque em razão das dificuldades para regularizar as terras, elas acabam sendo negociadas por valores bem abaixo do mercado

166

Garantiu que só teve lucros com a compra e a venda de glebas com os empreendimentos, não teve lucro nenhum, pois o único que ele começou a fazer foi o PRIVE, que não foi adiante, e que acabou sendo vendido ao Sr AVELAR

Disse não ter qualquer informação que levasse a crer que a separação do Sr RICARDO e sua esposa, DENISE DECKERS, estivesse relacionada com a implantação de loteamentos ilegais

Perguntado sobre os nomes dos profissionais que realizaram os serviços de topografia em diversos empreendimentos, o depoente declarou que no PRIVE LAGO NORTE I e C, no JARDIM AMÉRICA e no JARDIM EUROPA, foi o Sr PAULO GOULART, no RECANTO DOS NOBRES, no RECANTO REAL e na MORADA IMPERIAL não se lembrava

Indagado sobre as relações de PAULO GOULART e VINÍCIUS JADISCKE TASSO com a implantação de condomínios irregulares no Distrito Federal, o Sr TARCÍSIO afirmou que os conhece apenas como topógrafos, tendo inclusive utilizado seus serviços profissionais em determinada ocasião

Levantada a questão de possíveis desavenças havidas entre o Sr LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES e o Sr TARCÍSIO e os IRMÃOS PASSOS, em loteamentos denominados VIVENDAS SERRANAS e Condomínio FRIBURGO, o depoente assum te pronunciou que não reconheceu qualquer desentendimento quanto às VIVENDAS SERRANAS, que de teria lio-somente vendido essa área ao Sr LEONARDO, que, no caso do FRIBURGO, a negociação foi feita pelo Sr PEDRO e não por ele, que se lembra que teria sido movida ação de sequestro da área, contra o Sr LEONARDO, visto que esse ultimo estava promovendo tal condomínio, dentro da FAZENDA PARANOAZINHO, sem ler pago pelos documentos que lhe dariam o direito de assim proceder.

Confrontado com trecho de depoimento do Sr LEONARDO, junto ao MINISTÉRIO PÚBLICO, em que este teria chamado o Sr TARCÍSIO e os IRMÃOS PASSOS de desonestos afirmando que teriam "passado a perna" nele, o depoente disse desconhecer os motivos que levaram o Sr. LEONARDO a fazer tais declarações

Lembrado de que, em outro ponto de seu depoimento, teria se referido a favorecimentos políticos, que levariam à repressão de alguns condomínios e à continuidade de outros, o depoente reconheceu que não poderia apontar qualquer nome que fosse associado a essa intermediação com favorecimento Citou, entretanto, o fato de que empreendimentos lançados em data posterior acabavam prosperando mais rapidamente que outros mais antigos Como exemplo, mencionou "toda aquela área da ESAF "

Disse só ter conhecimento de possíveis atividades de intermediação do Sr PEDRO TEIXEIRA por meio de notícias veiculadas pela imprensa

Reafirmou que só empreendeu o Condomínio PRIVE LAGO NORTE, em sociedade com o Sr JOAQUIM BEVILACQUA, que o empreendimento foi dividido em pouco mais de 1.200 lotes, que, no início, foram vendidos pouco mais de cem lotes, que esses lotes não tinham preços iguais, mas que de não te recordava dos valores

Esclareceu que os documentos que possuía para legitimar o condomínio PRIVE eram as folhas de pagamento de uma sobrepartilha promovida em Brasília, Planaltina de Goiás, que, depois de verificar que esses documentos eram falsos, tomou devidas providências para adquirir, dos verdadeiros herdeiros, os direitos hereditários em instrumento público lavrado no cartório

167

MAURÍCIO LEMOS, que, nesse momento, o Dr SÉRGIO e o Dr AVELAR estão concluindo a questão do inventário

Confrontado com o fato de que o JUIZ DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE BRASÍLIA desautorizou o registro da tal partilha, o depoente disse tratar-se apenas de forma meramente legal, porque faltou a apresentação de um documento. Acrescentou que ele mesmo teria postulado a anulação da sobrepartilha, uma vez descoberta a falsidade dos documentos que tinha comprado, e tendo em vista que já tinha adunado os direitos junto aos herdeiros legítimos

Foi procedida a leitura do memorial descritivo referente a área de cem alqueires da FAZENDA BREJO ou TORTO que prova tratar-se de terra pública, em nome da TERRACAP, e que a negociação de tais terras só poderia ter sido movida pelo espírito deliberado do grilo

O depoente se contrapôs, argumentando que, assim como a CPI exibiu aqueles documentos como verdadeiros, o seu advogado apresentava outros tantos, que provam que a área em questão não foi objeto de desapropriação, mantendo a sua condição de particular

Indagado por que, em seus contratos de alienação de lotes, não constava que ele respondera pelos riscos de evicção, o depoente disse não conhecer a matéria e, segur, nesse caso, a orientação de seu advogado Não admitiu que tal atitude induzisse conclusão de que ele não era o legítimo proprietário

Inquirido sobre quem colocaria o seu patrimônio como garantia, para responder pela reparação de danos a terceiros da boa-fé, o depoente esclareceu que, no caso do PRIVÉ, quem assume a responsabilidade é o Sr AVELAR, porque assim ficou acertado entre de, o Sr AVELAR e o Sr BEVILACQUA

O depoente esclareceu, mais uma vez, que comprou a FAZENDA PARANOAZINHO do Sr LAURO GUIMARÃES e que, ao descobrir que aquele teria usado documentos de propriedade falsos, tenta buscado adquirir, novamente, as mencionadas terras de seus legítimos donos Entre estes, citou JOSE CÂNDIDO DE SOUZA - do qual o depoente é inventariante e sucessor-, ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA e CÁSSIO MARTINS, não se lembrando dos nomes dos demais afirmou que LEONARDO LOPES não teria parte nessas terras, mas que teria comprado outras, também dentro da FAZENDA PARANOAZINHO, o mesmo acontecendo com RICARDO COSTA e VIVALDO DONIZETE

Ao ser questionado sobre se poderia ser considerado um adquirente de boa-fé, após ter feito negócios com LAURO GUIMARÃES, pessoa ligada a falsidade documental e a estelionato, o depoente respondeu afirmativamente, entendendo ter sido um comprador de boa-fé, que teve, inclusive, que arcar com os prejuízos da aquisição inválida

Inquirido acerca do Condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES, implantado em terras públicas, o Sr TARCÍSIO disse nada ter com tal assunto, visto que aquele condomínio pertence ao Sr FRANCISCO DE SOUSA

Sobre a questão das relações entre o Sr TARCÍSIO e o Sr OTOGAMIS AVELAR no empreendimento PRIVE LAGO NORTE, o depoente reproturou suas respostas anteriores que o empreendimento era seu, em sociedade com o Sr BEVILACQUA, que o Sr AVELAR assinou contrato, assistido pelo Dr SÉRGIO PERY, em que assumia a responsabilidade por todos os processos, assim como a de se só vender lotes após regularizados, que, ao contrário, usou alguns "laranjas" e procedeu às vendas, que, em razão disso, o depoente ingressou com ação contra ele

168

Indagado acerca da participação do Sr AVELAR na implantação e comercialização de lotes de parcelamentos irregulares no Distrito Federal, revelou que o Sr AVELAR possuía vários empreendimentos na região da ESAF, que ele próprio não tinha qualquer negócio com o Sr AVELAR no loteamento JARDIM AMÉRICA, confirmou depoimento prestado ao MINISTÉRIO PÚBLICO, quando apontou o Sr JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, como um dos "laranjas" do Sr AVELAR, acrescentou que outro "laranja" poderia ser alguém com o sobrenome ROSA, ou semelhante

Sobre o relacionamento com o Sr ADELINO MARINHO, engenheiro agrimensor da TERRACAP, que tinha inclusive prestado serviços ao depoente, legitimando alguns deslocamentos de títulos de sua propriedade, o depoente lembrou já ter respondido à questão, que teria visto o Sr ADELINO algumas vezes no gabinete do Dr HUMBERTO LUDOVICO, que a primeira vez tinha sido em reunião convocada pelo Presidente da TERRACAP, com a presença também do Dr SÉRGIO e do Dr ALRÍO, para discutir questões relativas à FAZENDA BREJO ou TORTO, que a segunda vez em que esteve com o Sr ADELINO teria sido na presença do Dr FRANCISCO e mais dois técnicos, cujo nome não sabia

Na primeira reunião, ficou decidido que a TERRACAP comprovaria o domínio da área, com a apresentação de documentos Esse entendimento teria sido anterior à declaração da TERRACAP - depois modificada - de que as terras não haviam sido desapropriadas

Lembrado de que foi encontrada em seu escritório uma pasta azul de capa dura na qual continha organograma sobre a FAZENDA BREJO ou TORTO, acompanhado de documento de cartórios, foi indagado ao depoente o nome do profissional que realizou o trabalho, quanto foi pago e se esse profissional, conhecedor das terras do Distrito Federal, confirmaria que prestou o serviço O depoente respondeu tratar-se do SÉRGIO PERY GOMES, pago ad exitus e com terrenos e disse ter certeza de que este senhor confirmaria o serviço prestado

perguntado se o Sr ADELINO MARINHO possuía uma caminhonete D-20, cor vermelha, ano 90, disse nunca ter ouvido falar

Sobre o loteamento MORADA DOS NOBRES, foi inquirido sobre a relação do Sr UBIRAJANE SANTOS ANDRADE com a implantação do loteamento e te, na implantação, houve desentendimento entre os dois Respondeu negativamente e acrescentou que o Sr UBIRAJANE não participou deste empreendimento

Inquirido sobre a relação dos Srs EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e PEDRO PASSOS JÚNIOR com a implantação do referido loteamento, disse que nem ele nem o RICARDO conheciam os PASSOS

Quando ao nome do responsável pelos serviços topográficos, respondeu apenas por DIRCEU

Também com relação ao loteamento IMPÉRIO DOS NOBRES, confirmou que não houve acerto entre de e os irmãos PASSOS

Instado a esclarecer sua participação na compra de terras na FAZENDA BONSUCESSO para a implantação de loteamentos, disse ter comprado a fazenda da família HAMU, inicialmente sozinho e, posteriormente, ter feito sociedade com PEDRO, que acabou-lhe comprando o restante Negou que houvesse ligação do Sr PAULO GRESTA nessa negociação

169

Quando a sociedade existente entre ele e os irmãos PASSOS nos loteamentos da FAZENDA PARANOAZINHO, disse não haver sociedade, mas apenas uma área remanescente, que representava crédito a receber em áreas, ou seja, ele vendeu áreas brutas e, na cobrança, os Srs RICARDO, FRANCISCO e LEONARDO pagaram em dinheiro Lembrou que o Sr PEDRO PASSOS era também proprietário, mas não tinha com ele nenhuma participação no empreendimento

Negou haver entre ele, o Sr LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES e os irmãos PASSOS qualquer relação na implantação e comercialização de lotes no empreendimento das MINICHÁCARAS SOBRADINHO Sobre o VIVENDAS COLORADO, respondeu que era dos Srs LEONARDO e PEDRO, mas a terra foi vendida pelo depoente

Sobre o VIVENDAS PARAÍSO, revelou não ter conhecimento Revelou que o VIVENDAS CAMPESTRE era do Sr LEONARDO, vendida pelo depoente, e que também vendera o VIVENDAS DA SERRA e VIVENDAS SERRANAS Todos estes loteamentos estavam localizados no PARANOAZINHO

A respeito das MINICHÁCARAS TERRA NOVA e GRANJAS REUNIDAS ASA BRANCA, afirmou não conhecer Revelou, ainda, que o VIVENDAS FRIBURGO era do Sr LEONARDO

Afirmou que desconhecia o VIVENDAS NOVA PETRÓPOLIS e O VIVENDAS SOL NASCENTE

Afirmou desconhecer a participação de um DELEGADO DA 2ª DELEGACIA DE POLÍCIA no fornecimento de informações sobre implantação de loteamentos pelos irmãos PASSOS ou outro empreendedor

Confirmou ter conhecimento, por intermédio de PEDRO PASSOS, de uma reunião realizada em ÁGUAS CLARAS, com os empreendedores, após o primeiro turno das eleições, mas, apesar de convidado, não compareceu O objetivo da reunião, disse ele, segundo PEDRO, era fazer uma "vaquinha" para ajudar na campanha, provavelmente do Sr VALMIR CAMPELO

Perguntado K o Sr PEDRO TEIXEIRA, se o ex-Deputado GILSON ARAÚJO e K o advogado ELI VARELLA estiveram presentes em encontros na ACADEMIA DE TÊNIS DE BRASÍLIA, respondeu negativamente Sobre outros participantes, disse que esteve, ao meados de 1990, com o Deputado CÉSAR LACERDA e com o AVELAR num almoço, e que AVELAR se propunha a pedir ao Deputado uma reunião com o Governador

Disse desconhecer qualquer favorecimento na implantação do Condomínio RK, bem como eventual sociedade entre o advogado CELSO D'ÁVILA e Sr OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR. E quanto ao relacionamento entre o advogado HÉLIO GIL e o Sr PEDRO PASSOS, afirmou ter sido visitado por ambos, uma vez. Disse também desconhecer a participação desses dois últimos numa história que envolve o desaparecimento do processo de arrendamento da FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA pelo Sr MARIÓ PACINI

Afirmou que o Sr LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES e os irmãos PASSOS ato velhos amigos, mas disse não acreditar que o Sr, LEONARDO tenha atuado como "laranja" dos PASSOS.

Já sobre o relacionamento entre o Sr PEDRO PASSOS e os Srs GILBERTO SALOMÃO e SÉRGIO KOPFES, disse que soube que é um relacionamento comercial, e que desconhecia o relacionamento entre o Sr ADELINO, da TERRACAP, e o Sr, FRANCISCO

170

IMPERIAL, advogado dos herdeiros da FAZENDA PARANOAZINHO Disse que teve contato com o Sr FRANCISCO IMPERIAL, para comprar os direitos dos herdeiros

Ao ser indagado se o Sr JOHN JOSÉ sem o "laranja" dos PASSOS na implantação do CONDOMÍNIO ESPLANADA, disse saber apenas que este senhor fez um empreendimento lá, mas não o conhece

Quando a indagação sobre o motivo de ter ido a IPAMERI para lavrar uma escritura, respondeu que, se a escritura de cessão de direitos hereditários for feita no DISTRITO FEDERAL, paga-se o imposto Intervivos no ato e, se fala em outra comarca, paga-se depois, na época do inventário

Disse que o documento pelo qual adquiriu a área de LAURO SOARES GUIMARÃES foi um recibo e que os documentos originais encontram-se nesta Casa.

Sobre o fato de ter dito serem falsos os documentos de SERRA BONITA e como comprovou a falsidade, afirmou ter sido na época da visita para comprar a posse do Sr PEDRO CONDE Relatado o fato ao Dr SÉRGIO PERY, este havia ido a SERRA BONITA e verificara que havia procuração de uma pessoa já falecida, o suposto herdeiro, que vendera para o Sr LAURO e este para o depoente

Inquirido sobre a maneira que teria tomado conhecimento da procuração em que o PASTOR DUARTE devolveu os poderes outorgados inicialmente por LAURO SOARES GUIMARÃES, afirmou que ao compraria os direitos se o Sr LAURO estivesse rompido com o PASTOR, o que ao poderia ser provado se demonstrasse que o PASTOR estava revogando a procuração e declarando que não tinha feito uso dela

O depoente mencionou o fato de que o Dr SÉRGIO PERY entrar com uma ação contra o documento levantado no CARTÓRIO DE SERRA BONITA e aceitar fornecer uma cópia da ação a esta CPI

O inquiridor lembrou ao depoente que, se a procuração lavrada era SERRA BONITA era falsa, conforme dissera o próprio depoente, também seria nula a escritura pela qual ele adquiriu a área de LAURO SOARES GUIMARÃES, com também a matrícula nº 123 035, advinda dessa escritura Indagou, então, se o depoente ajuizou ação de nulidade, como fez com a procuração, ou permitiu que os instrumentos continuassem existindo, não obtendo resposta.

O inquirido afirmou que os empreendedores do CONDOMÍNIO RURAL PRIVE LAGONORTE I E II eram ele e JOAQUIM VICENTE FERREIRA BEVILACQUA, talvez no ano de 1989 tenha sido a implantação, que u tem* foram adquiridas de LAURO SOARES GUIMARÃES, pagas à vista ao preço mais ou menos de cinquenta mil cruzeiro* e a área é de 100,08 ou 100,04 hectares. O empreendimento foi frato «n duas etapas, com um total de 1.200 e poucos terrenos. Entretanto, como não oua, alqueires, estava prevista até a oitava etapa, num projeção futura.

Sobre quem figura como promitente vendedor excedente nos contratos de comercialização dos lotes, respondeu que era de oo que K refere às terras vendidas para o AVELAR e que continuou a figurar, por procuração, mas foi o Sr. SÉRGIO ou JOSÉ DOURADO quem havia vendido.

Perguntado se tñiu havido propaganda para a comercialização, respondeu que apenas pequenos anúncios noa classificados de jornal. Disse, ainda, que o pagamento dos lotes era feito na

171

204 Norte, entrada 51, no escritório rio OPORTUNIDADE, e os valores eram creditados em seu nome

Esclareceu, ainda, que foram feitos todos os estudos de impacto ambiental pela equipe que fazia projetos para a ENGEVIX, da qual participava o Sr PAULO GOULART, mas que ninguém aprovou os estudos, pois não havia diretrizes para isso

Sobre as pessoas que participaram da administração do empreendimento, desde sua constituição até o presente, respondeu que, na época do* constituição, foi o St PEDRO CONDE e o responsável pelos trabalhos topográficos, PAULO GOULART

Foi lembrado ao depoente que, em 29 de agosto de 1991, ele e a CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, representada pelo Sr OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR, com a intervenção do Sr PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO, firmaram instrumento particular declaratório, cumulado de cessão de direitos hereditários, posse e outras avenças, por meio da qual o depoente cedia os direitos hereditários havidos do* herdeiros de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, relativos a uma gleba de terras na FAZENDA BREJO ou TORTO", registrada no CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PLANALTIMA, com uma área aproximada de 100 (cem) alqueires goianos; as posses detidas na referida área, posse, domínio, direito e aclo sobre a totalidade das frações ideais remanescentes do CONDOMÍNIO PRIVE LAGO NORTE I E II. Pela transação o depoente confessava ter recebido a importância de CR\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de cruzeiros), vindo a dar nova versão a este fato somente perante o JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, quando alega que a cessão foi gratuita, atendendo ao desejo de JOAQUIM VICENTE FERREIRA BEVILACQUA, seu antigo sócio de fato.

Peto referido instrumento, a cessionária CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda., representada pelo Sr OTOGAMIS AVELAR, assumia expressamente todas as obrigações contraídas pelo cedente que, em caso de alienação do todo ou parte da gleba, liquidando-as, ou expressamente repassando-as a quem fossem alienadas, toda e qualquer obrigação decorrente das ações possessórias e indenizatórias movidas por ou contra o cedente, obrigando-se, inclusive, a requerer sua integração às lides, ações estas de conhecimento da cessionária, as obrigações e direitos constantes do instrumento de constituição de sociedade de fato, recerência de negócios e outras avenças, firmado entre o cedente e PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO e ADENIR JOSÉ DE OLIVEIRA.

Em seguida, foi-lhe perguntado como justificaria a celebração de tal avença, se ji era, i época, conhecedor de que nlo dispunha de nusto título para respaldar teu domínio sobre a área objeto de transação. Ao que de respondeu que naquela época nlo tinham ciência desse fato E. No ser perguntado K o Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, representante da CALEDÔNIA, tinha conhecimento das irregularidades que pesavam sobre a documentação que respaldava a negociação, ou seja, que o depoente não tinha direito sobre a gleba, respondeu que havia um direito dele sendo discutido e que ate hoje continua a discussão sobre o inventário do Sr JOÃO MARCELINO DE SOUSA, em Planaltina, e que o Sr. AVELAR assumiu o contrato, os processos que teria de regularizar, tanto que continuou com o empreendimento e acredita o depoente que vi ser tudo regularizado

Acreditava o Inquiridor que a negociação entre o depoente e o Sr. AVELAR era uma encenação para que pudesse prosseguir a comercialização dos lotes. O Sr AVELAR acompanhava todas as transações relativas à área que viria a adquirir. Só assim se explicava sua aparição como testemunha nos contratos particulares de honorários e outros acordos celebrado entre

172

o depoente e o Sr SÉRGIO, em ocasiões distintas, todos celebrados antes do pacto firmado com a CALEDÔNIA IMOBILIÁRIA,

Segundo o depoente, quem encabeçava os negócios com o Sr SÉRGIO PERY e o AVELAR era o Dr. JOAQUIM VICENTE FERREIRA BEVILACQUA

No mesmo dia de transação, acima referida, entre o depoente e a CALEDÔNIA, 29 8 91, foram realizadas outras negociações, conforme atestam os documentos o Sr PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO adquiriu 145 (cento e quarenta e cinco) lotes dos CONDOMÍNIOS PRIVE LAGO NORTE I E II e 30 (trinta) hectares dos módulos dos PRIVES III, IV, V, numa transação em que o Sr. TARCÍSIO está representado pelo Sr OTOGAMIS A DE AVELAR. Em vários outros documentos pode-se averiguar que o Sr PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO fez mais aquisições, sempre com o Sr AVELAR como representante do depoente. Também o Sr JOAQUIM SILVÉRIO ROSAS adquiriu terrenos do mesmo condomínio, em transação idêntica à relatada

No dia 16 9 91, o Sr. OTOGAMIS AVELAR transferiu ao Sr JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA J totalidade dos direitos hereditários relativos à FAZENDA BREJO ou TORTO, onde se encontram implantados os CONDOMÍNIOS PRIVE LAGO NORTE I E II e projetados os de n°s III, IV e IV

Em ação cautelar inominada, intentada pelo depoente contra a CALEDÔNIA e outros, em 18 S 94, o mesmo notícia a existência de documentos indicando que o Sr AVELAR, usando da procuração que lhe havia sido outorgada, cedeu ao Sr OSWALDO DAS CHAGAS ROSA a totalidade da área da FAZENDA BREJO ou TORTO, onde st localizam os CONDOMÍNIOS PRIVE LAGO NORTE I e II e se constituíram os de n°s m, IV e V

Em 12 9 91, o Sr. AVELAR substabeleceu, com reserva de iguís, pelo prazo de 30 (trinta) dias, para o Sr CARLOS ADÃO DE PAULA, os poderes que antes lhe haviam sido outorgados pelo depoente e, em 16 9 91, menos de 20 (vinte) dias após o depoente e a CALEDÔNIA terem firmado instrumento particular de aratário, cumulado de cessão de direitos hereditários, posse e outras avenças, as mesmas partes, representadas por diferentes procuradores, ou seja, o Sr CARLOS ADÃO DE PAULA em nome do depoente e o Sr FRANCISCO DE ASSIS AQUINO, irmão da Srª MARIA DO SOCORRO AQUINO DE CARVALHO, companheira e sócia do Sr. AVELAR, em nome da CALEDÔNIA, celebraram instrumento particular de distrato e outras avenças, ocasião em que aquela empresa devolvia ao depoente todos os direitos hereditários, posses e outros que lhe foram transferidos no pacto anterior. Diante disso foi perguntado ao depoente se o Sr. PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO já era seu sócio no PRIVE LAGO NORTE e qual o interesse dele na aquisição de tantos outros lotes, numa mesma data, em três negociações distintas

O depoente esclareceu que não logo passou os documentos e a procuração ao Sr. AVELAR, este vendeu e "desvendou", ou seja, substabeleceu, vendia e retomava. Por isso, procurou cancelar a procuração, sem sucesso, no CARTÓRIO MAURÍCIO DE LEMOS. Em seguida, colocou um anúncio prevenindo u pessoas para que tomassem cuidado e, finalmente, entrou com uma ação contra as falsificações

Indagado sobre a forma de pagamento do Sr PEDRO CONDE pelos lotes, glebas e direitos sobre os condomínios a serem implantados, afirmou que se tratou de uma transação direta cora o Sr AVELAR e o Sr VICENTE BEVILACQUA

Segundo O depoente, o Sr PAULO GOULART não foi o único a prestar serviços de topografia, em razão da magnitude do empreendimento.

173

Perguntado sobre o Sr. FRANCISCO DE SOUSA, o depoente afirmou que foi seu sogro durante 6 anos e, após, tornou-se «u sócio na OPORTUNIDADE EMPREENDIMENTOS, e depois abandonou e empresa, há alguns anos, talvez pela oferta de outras pessoas. Ele cuidava dos pagamento! e tomava conta da fazenda

O Inquiridor esclareceu que, DO depoimento de TARCÍSIO, prestado ao MINISTÉRIO PÚBLICO, ele sustentou que os CONDOMÍNIOS JARDIM EUROPA e JARDIM AMÉRICA seriam de responsabilidade exclusiva do Sr FRANCISCO DE SOUSA. Mas o Sr. FRANCISCO declarou recentemente ao CORREIO BRAZILIENSE que era mero "laranja" de vários empreendedores de parcelamentos de solo irregulares no DISTRITO FEDERAL. Esclareceu, também, que o Sr FRANCISCO é pessoa humilde, sem condições financeiras para empreender os parcelamentos de solo cadastrados em seu nome

O depoente disse desconhecer loteamentos em que o Sr FRANCISCO DE SOUSA foi utilizado como "laranja" e reafirmou ter ele sido seu sócio, possuindo imóveis na MORADA DOS NOBRES. Afirmou, ainda, que o Sr FRANCISCO não teve ingerência no PRIVE LAGO NORTE I E II, só nos JARDIM EUROPA e JARDIM AMÉRICA, e que o depoente vendera a terra para o Sr FRANCISCO. Esclareceu, também, que o Sr FRANCISCO era seu sócio numa empresa de cobrança tanto dos empreendimentos dele, como dos do Sr RICARDO

Sobre como se explicaria o fato de o Sr FRANCISCO ter implantado os condomínios JARDIM AMÉRICA, JARDIM EUROPA, RECANTO DOS NOBRES e MORADA DOS NOBRES se era pessoa de poucas posses, o depoente esclareceu que o MORADA DOS NOBRES e o RECANTO DOS NOBRES estavam em nome do Sr RICARDO LUIZ COSTA, bem como o RECANTO REAL E o MORADA IMPERIAL.

Quanto á forma de pagamento feita ao Sr FRANCISCO, pelos serviços prestados, afirmou que era efetuada em dinheiro e que ele deixava uma comissão e uma parte para o pagamento das terras que havia comprado para fazer o empreendimento.

Quanto ao Sr RICARDO LUIZ COSTA, irmão do depoente, foi declarado como responsável pelos condomínios já referidos, em depoimento junto ao MINISTÉRIO PÚBLICO. Perguntado se também foi "laranja" daqueles condomínios, negou. Disse que MU irmão conseguia dinheiro da seguinte forma em primeiro lugar, implantava um condomínio, capitalizava-se, vendia, recebia e fazia outro. Só fez dois porque vendeu a posse dos outros dois para o Sr GILBERTO SALOMÃO e SÉRGIO KOFFES. Disse que a situação financeira do irmão RICARDO é muito ruim. Só tem uma casa onde mora, no CONDOMÍNIO MORADA DOS NOBRES

O depoente afirmou acreditar que a situação financeira das pessoas que trabalham com loteamento no DF seja ruim porque nlo se vendia os lotes pelo valor real, havia o problema da regularização, daí, fyi um prejuízo total. Mesmo com o* preços baixos, com * quantidade de condomínios que surgiram, nlo era um negócio atrativo. Disse que leve lucro com a compra e veada das glebas, nlo com os condomínios. Só possui o PRIVE e de nlo foi i frente, foi vendido para o Sr AVELAR.

Negou que a Srª DENISE DECKERS, esposa de RICARDO LUIZ COSTA, fosse sua sócia

Sobre os profissionais que realizaram os serviços de topografia, confirmou que foi o Sr. PAULO GOULART o responsável pelo PRIVE LAGO NORTE I E II, JARDIM AMÉRICA E JARDIM EUROPA.

174

Reafirmou que só conhecia o engenheiro PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART como topógrafo e VINÍCIO JADISKE TASSO, também como topógrafo, e esclareceu que este último fez um levantamento recentemente para ele em São Paulo, onde tem uma indústria

Sobre LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, que afirmou em depoimento ao MINISTÉRIO PÚBLICO ter fito com o depoente um dos maiores negócios quando da implantação do loteamento VIVENDAS SERRANAS e também que houve desentendimento entre ele, o depoente e os irmãos PASSOS quando da implantação do CONDOMÍNIO FRIBURGO, o depoente rebateu, dizendo que apenas vendeu a área do CONDOMÍNIO VIVENDAS SERRANAS para o LEONARDO. Em relação ao FRIBURGO, também cedeu a área e o PEDRO PASSOS teria resolvido a situação com o Sr LEONARDO, embora o advogado tivesse entrado com ação de sequestro da área.

Confirmou que ele e outros haviam promovido a sobrepartilha dos bens de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA e obtiveram o julgamento. Perguntado por que o juiz nlo reconheceria o domínio do cessionário sobre os bens partilhados, respondeu que o juiz não havia julgado definitivamente imprecidente

Indagado se ele e os demais interessados «riam postulado a anulação da sobrepartilha que eles mesmos haviam requerido, confirmou, esclarecendo que os documentos que levaram à sobrepartilha eram falsos, foram vendidos pelo LAURO e comprados novos direitos, desta vez de pessoas que detinham realmente os direitos

A seguir foi lido o memorial descritivo relativo à área d* 106 alqueires, na fazenda BREJO ou TORTO, objeto da transcrição 1950, área pública, em nome da TERRACAP. O depoente afirmou que os seus advogados achavam que a área não foi desapropriada e isso vai ser provado em julho

Sobre quais os motivos, senão o "grilo" e a fraude, teriam-no levado a adquirir direitos hereditários inexistentes e depois tentar ratificá-los por meio de uma sobrepartilha, o depoente afirmou que somente concordará quando houver o julgamento que o Sr. AVELAR está movendo contra a TERRACAP, pois o advogado tem como provar que a área não foi desapropriada

Questionado a respeito das razões de ter transmitido os pretensos direitos hereditários DO ESPÓLIO de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA à CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, furtou-se a responder pelos riscos da evicção, e afirmou que somente seu advogado seria a pessoa indicada para falar sobre o assunto

Instado a responder se, ao negar a responder pelos riscos de evicção do imóvel vendido não estaria confessando a condição de falso proprietário, já que, se fosse o verdadeiro não se negaria a responder tais riscos, discordou e reafirmou que era o proprietário de fato e de direito

Sobre a quem pertenceria o patrimônio que responderá pela reparação dos direitos dos adquirentes de boa fé nos condomínios PRIVE I e II, esclareceu que o Sr. AVELAR estaria colocando o patrimônio para garantir os prejuízos, porque assim foi convencionado pelo advogado.

Perguntado se adquiriu do Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES e sua mulher uma área de 100 alqueires na fazenda denominada SOBRADINHO e PARANOAZINHO e se as terras haviam sido alienadas ou continuavam dele, disse que os documentos eram falsos, que as terras não continuavam sob sua posse e que depois comprou os documentos de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUSA,

m

de quem é inventariante e sucessor. Para ser o sucessor, comprou de várias pessoas. Lembrou os nomes de ROBERTO OLIVEIRA LIMA e CÂSSIO MARTINS. Confirmou que continuava com as propriedades. Disse que LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES também comprou, bem como RICARDO NUNES COSTA e VIVALDO DONIZETE. Acrescentou que LAURO SOARES GUIMARÃES vendeu duas áreas BREJO ou TORTO e PARANOAZINHO. Em seguida, reafirmou que, além do BREJO ou TORTO, só tem o PRIVE

Sobre se poderia ser considerado adquirente de boa fé, examinando-se da co-autoria dos ilícitos, na aquisição dessa área de 100 alqueires, na qual tantos condomínios se encontram instalados, adquirida do Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, por meio de uma procuração, equivalente a ato jurídico inexistente (outorgantes incapazes, falecidos), o depoente afirmou que eles haviam comprado os documentos de boa fé, por isso cancelaram os primeiros e pagaram tudo de novo

Solicitadas explicações sobre o mapa onde está o CONDOMÍNIO IMPÉRIO DOS NOBRES, pois metade dessa área estava desapropriada, e o condomínio subtrairá área pública, afirmou que esse condomínio foi implantado pelo Sr. FRANCISCO DE SOUSA.

No depoimento ao MINISTÉRIO PÚBLICO, afirmou o depoente ser o responsável pela implantação do Condomínio PRIVE LAGO NORTE e que a comercialização dos lotes era realizada pela empresa OPORTUNIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, que teria vendido 60 lotes e o restante foi vendido ao Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR, proprietário da CALEDÔNIA. Disse, mais, que o Sr. AVELAR não havia pago, razão pela qual o acionista judicialmente instado a relatar «mo os fatos ocorreram, o depoente esclareceu que o seu sócio JOAQUIM VICENTE FERREIRA BEVILACQUA optou pela venda ao AVELAR que, assistido pelo Dr. SÉRGIO PERY, fez o contrato pelo qual assumiria o compromisso de dar assistência aos processos decorrentes do empreendimento, bem como o de só vender os lotes após regularizarlos mas, ao contrário disso, colocou "laranjas" e efetuou a venda. Por isso, acionou-o na justiça

Perguntado sobre a participação de AVELAR na implantação e comercialização de lotes de parcelamentos irregulares, respondeu que o AVELAR tem vários empreendimentos na região da ESAF

Negou que tivesse algum relacionamento com o AVELAR no loteamento JARDIM AMÉRICA.

Em depoimento ao MINISTÉRIO PÚBLICO, o depoente afirmou que o Sr. AVELAR utilizava "laranjas" para a implantação de loteamentos, chegando a indicar JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA. Entretanto, LUIZ RONAN SILVA reconheceu o Sr. JOSÉ DOURADO como seu caseiro. Não poderia ser, portanto, empreendedor de loteamentos. Indagado se poderia comprovar a condição de "laranja" de JOSÉ DOURADO, confirmou e criou outro de sobrenome ROSA.

Perguntado sobre o relacionamento com o Sr. ADELINO MARINHO, engenheiro agrônomo da TERRACAP, o qual lhe teria prestado alguns serviços, respondeu que esteve com ele «n duas oportunidades e convervou a respeito da futura BREJO ou TORTO

Se havia um instrumento constituindo uma sociedade entre o depoente e os Srs. PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO e ADEMIR JOSÉ DE OLIVEIRA SOUSA quanto à implantação do PRIVE e se os mesmos haviam, também, em sociedade, adquirido os direitos hereditários da área onde o parcelamento seria constituído, pois ADEMIR não interveio no pacto celebrado com * CALEDÔNIA, já que havia uma cláusula, no instrumento, prevendo que qualquer

176

atitude em relação à propriedade só poderia ser efetivada após consenso, respondeu que PEDRO CONDE era a pessoa em cujo nome ficariam os lotes para negociar

Sobre como a transação entre a CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS e o depoente poderia ser desfeita após tantas transações efetuadas pelo Sr. AVELAR, sem que isso fosse ressalvado no distrito, esclareceu que a condição era a de assegurar os direitos dos adquirentes por meio de uma garantia - oferecimento de áreas - que o Sr. AVELAR forneceria para a Promotoria

Indagado sobre * reunião havida, to» os empreendedores, no HOTEL GARVEY PARK, para participarem da campanha eleitoral de CRISTOVAM BUARQUE, respondeu não ter ido, nem saber o motivo da reunião

Continuou confirmando que só realizou o PRIVE LAGO NORTE e que apenas vendeu áreas para o RICARDO, seu irmão, assim como para o Sr. LEONARDO

Esclareceu que RICARDO vendeu a posse de dois empreendimentos para o Sr. GILBERTO SALOMÃO E SÉRGIO KOFFES, e o depoente vendera um título, o que justifica a passagem dos bens de SÉRGIO KOFFES - um automóvel Mercedes - para o seu nome, como pagamento

Sobre o papel desempenhado por LAURO SOARES GUIMARÃES, disse ter um falsário e intermediador de áreas

Quanto à situação patrimonial do depoente em relação à sua declaração de rendas, confirmou que só declarou como pessoa física nos últimos 5 (cinco) anos e, como pessoa jurídica, até há dois anos,

Perguntado por que os seus bens estão passando para o nome das empresas, esclareceu ser mais confortável, em momentos de dificuldade, ter os bens em nome da pessoa física. Como no seu caso ocorreu o contrário, esclareceu que a finalidade foi a de conseguir financiamento para os novos empreendimentos o atacado, a faculdade e o clube,

Afirmou, também, possuir um avião no valor de 60.000 ou 70.000 dólares.

Ao falar sobre a empresa NOVACASA, explicou ser a empresa que detinha a posse, o arrendamento da ZOOBOTÂNICA, do EDGAR PEREIRA LEITE eram duas chácaras, III e IV, Uma em nome do EDGAR e outra da NOVACASA, cujo proprietário era EDGAR

Disse ter conhecido CLOTÁRIO MENA BARRETO, comprador de lotes no MORADA DOS NOBRES,

Confirmou que operava no interior de São Paulo

O inquiridor expôs ao depoente que havia diretrizes e leis DO Distrito Federal para a regularização das terras e indagou por que não houve disposição dos empreendedores na busca de solução para o problema. O depoente confessou que houve excesso de oportunismo dos empreendedores, que não cumpriam prazos dados pelo Governo, que eram feitos vários cadastros. Quanto à regularização do PRIVE, disse que faltou interesse político. Confessou, finalmente, que a falta de disciplina permitia continuar o empreendimento

Em seguida, o inquiridor explicou que as leis e normas dos governos passados e atual são semelhantes, o depoente contestou, afirmando que hoje a situação é diferente

m

Ao argumento do inquiridor de que o Sr. AVELAR tinha dificuldades no trânsito político, tanto que transferiu seu apoio para o candidato CRISTOVAM, o depoente respondeu que realmente o AVELAR havia participado da reunião no Hotel Garvey, assim como o LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES

Questionado sobre o fato de ter sido feito um acordo para a suspensão da venda de lotes no PRIVE e continuação só após a legalização e que, mesmo assim, o AVELAR usou uma procuração do depoente e continuou as vendas, o depoente esclareceu que o seu advogado, ILMAR PENA MARINHO, pediu anulação da procuração e, além disso, foi colocado anúncio no CORREIO BRAZILIENSE. Mesmo assim, ainda não conseguiu anular a procuração no CARTÓRIO MAURÍCIO DE LEMOS. Informou que estava, também, movendo uma ação pelo uso da procuração e de todos os atos indevidos praticados pelo AVELAR em seu nome

Perguntado se a pasta azul com a radiografia da situação fundiária de BRASÍLIA seria resultado ou produto previsto no contrato assinado por ele e o Dr. SÉRGIO PERY, respondeu que a pasta foi feita porque o Dr. SÉRGIO Unha a convicção de que a área do Lago não foi desapropriada. Acrescentou, ainda, que o contrato com o Dr. SÉRGIO havia sido específico para acompanhar o desenvolvimento e o desfecho do PRIVE, para se resguardar no caso de cumprimento de uma precatória da FAZENDA PARANOAZINHO

Confrontado pelo inquiridor com o fato de o contrato de sociedade com o Dr. SÉRGIO prever na cláusula 2ª que "a sociedade é determinada por interesses comuns das partes no que diz respeito à elaboração de um arquivo de documentos diversos sobre áreas rurais no DISTRITO FEDERAL E ESTADO DE GOIÁS", esclareceu que o contrato foi posterior à elaboração dos documentos da pasta

Sobre a aquisição do PRIVE, disse que a pessoa que tinha decisão sobre o assunto era o JOAQUIM BEVILACQUA, o qual esteve com o AVELAR, com o EX-GOVERNADOR, com o GOVERNADOR VALLIM. O BEVILACQUA havia dito para que o depoente ficasse com o PARANOAZINHO e ele e o AVELAR ficavam com o BREJO ou TORTO. Acrescentou que o depoente somente vendera sua parte. Já o Sr. BEVILACQUA abriu mão dos supostos direitos que tinha ao PARANOAZINHO

Quanto ao seu patrimônio, enumerou uma indústria e uma área da fazenda PARANOAZINHO, empresas, uma delas no valor de um milhão de dólares

Contestada essa afirmação, pois só a empresa de lapidação e as terras valeriam 2 milhões e duzentos e setenta mil dólares e ainda tinha uma propriedade urbana no Distrito Federal com 4 milhões de m², no valor de um milhão e quinhentos, respondeu que o documento onde estavam relacionados os bens, era uma minuta para o cadastro. Acrescentou que a empresa de lapidação não tem o valor declarado, que as terras eram as do BREJO ou TORTO, que ficaram com o BEVILACQUA, e que os 100 alqueires são os 4 milhões de m²

Confirmou que o Sr. KLEBER DE ANDRADE PINTO era o seu advogado

O interrogador lembrou ao depoente que o advogado KLEBER, em várias correspondências, comunicou ao depoente sobre o andamento dos empreendimentos — JARDIM AMÉRICA, JARDIM EUROPA, RECANTO REAL, MORADA IMPERIAL —, inclusive parabenizando-o. Com relação ao MORADA IMPERIAL, o advogado parabeniza o depoente e o Sr. RICARDO. Questionado por qual motivo o advogado o havia parabenizado já que o MORADA

IMPERIAL era feito pelo Sr. RICARDO, o depoente negou que RICARDO fosse seu "laranja", afirmando que o mesmo seria um empreendedor

Reafirmou, ainda, que efetuou pagamentos ao Dr. SÉRGIO com lotes, acrescentou que também pagou em dinheiro e que o BEVILACQUA fazia o pagamento.

Em seguida, o depoente apresentou um documento emitido pela TERRACAP sobre a área do PARANOAZINHO, comprovando que não foi desapropriada e é de JOSÉ CÂNDIDO. O documento estava assinado pelo Sr. FRANCISCO. Confirmou tratar-se de documento do corrente ano, mas não saber a data. Apresentou, também, a matrícula do imóvel, a certidão de que o depoente era o inventariante, a certidão da 3ª SUBPROCURADORIA de que o imóvel não foi desapropriado. Acusou o serviço público de tendencioso em relação à TERRACAP.

Quanto à fazenda PARANOAZINHO, onde a ZOOBOTÂNICA arrenda as áreas, disse que a família de JOSÉ CÂNDIDO SOUSA DIAS, quando teve vendido os direitos, vendeu os contratos de arrendamento feitos em 1960. Acrescentou que ALBERTO DE OLIVEIRA LIMA, em 1960, colocou posseiros lá, com contrato de arrendamento, a começar pelo Sr. ATHOS CHIAVICATTI.

Não se lembrou do endereço da contadora, de nome LUISA.

Confirmou encontrar, recente, com EDSON MARQUES e esposa, VÂNIA, mu não mencionou o conteúdo da conversa. Segundo o inquiridor havia informações de que teria conversado sobre parcerias e loteamentos, envolvendo políticos da legislatura anterior, ao que o depoente negou.

Disse, ainda, que o dinheiro que ganha coloca na indústria de lapidação, mas que o produto ainda não foi lançado. Por isso, está vivendo com dificuldades financeiras.

6.12. Leila Teresinha da Costa

Aos 23 de maio de 1995, compareceu à CPI a Sr^a. LEILA TERESINHA DA COSTA, brasileira, corretora e dona-de-casa, divorçada, portadora da CI n^o 188.353-DF, nascida aos 10 de fevereiro de 1950, filha de SUDARIO JOSÉ DA COSTA e TEREZINHA LIMA DA COSTA, endereço profissional e residencial a QI 11 Conj "Q", Casa 65, com os telefones nos 567 5542 e 984 9183. Informou possuir contas correntes nos Bancos ITAÚ e BRB. Informou, ainda, não ter respondido a qualquer processo nos últimos dez anos.

Inquirida sobre a venda de lotes da Zoobotânica, o depoente afirmou que transacionava com diversos tipos de imóveis, como residências e chácaras.

Afirmou ter apenas intermediado a venda de lotes, objeto de anúncios em nome da depoente em diferentes jornais, negando ter parcelado a área de chácaras na COLÔNIA AGRÍCOLA SIMÃO BASTOS. Teria apenas vendido chácaras inteiras na COLÔNIA AGRÍCOLA ARNIQUEIRA. Entretanto, a depoente confessou ter negociado parcelamentos na COLÔNIA AGRÍCOLA SAMAMBAIA. Informou que, na ARNIQUEIRA, as chácaras eram de arrendamento da Zoobotânica ou apenas posse. Reafirmou a depoente nunca ter comprado terra para parcelar. A documentação que exigia para intermediar a venda era cessão de direitos e procuração do antigo proprietário. Esclareceu que, tanto no caso de contrato de arrendamento com a Zoobotânica como no de mera posse, lidava com cessão de direitos, e que no caso de parcelamento, o procedimento era similar. Informou não ter podido trazer a documentação, alegando ter mudado de endereço há um

179

mes, e que jogou fora os documentos de negócios antigos. Mas que, no caso de venda de parcela, o documento tinha que ser coerente com a fração posta à venda.

Quando demandada se tinha conhecimento de serem aquelas áreas em terras públicas, alegou a depoente que as pessoas que vendiam as áreas apresentavam documentos de direitos, como no caso de posseiros que tinham * comprovação de 30 (trinta) anos de posse. Afirmou, ainda, ter sido uma surpresa que, em áreas em que trabalhava vendendo chácaras, como ARNIQUEIRA, VICENTE PIRES, SAMAMBAIA, PONTE ALTA, RODEADOR, INCRA VII E II, o parcelamento estivesse tão avançado, desconhecendo quando começou.

Afirmou que há três anos exerceu suas atividades naquela área, esclarecendo ter havido um pique de negócios de lotes, chácaras e frações a partir de 1994. Informou não ter intermediado muitos negócios naquele ano, devido a seus deveres de dona-de-casa, não tendo números precisos. As pessoas contactavam a depoente a partir de anúncios nos jornais. Explicou a depoente que tratava de conscientizar as pessoas sobre os cuidados ambientais. Quando interpelada pelo fato de serem aquelas terras públicas e de que essas vendas envolviam risco, informou não recordar o nome das pessoas para quem vendeu.

A depoente foi alertada para o fato de que a CPI estava centrando o interesse em parcelamento de chácaras com contrato da Zoobotânica, configurando terra pública, pois diferentemente de posse, no contrato há proibição explícita de modificação de uso e parcelamento, havendo crime nesse caso.

A depoente, quanto ao número de parcelas por ela negociadas, disse terem sido poucas, estimando-as em dez ou quinze, não concentradas em um só lote, mal esparsas, correspondendo a clientes de diferentes lotes. Esclareceu não ser comum um negócio de parcelamento de uma chacara inteira, em 10, 20 parcelas. Disse não saber indicar nomes ou endereços de chácaras. Quanto ao fato de ter sido procurada por pessoas interessadas em vender, por exemplo, 1 parcelas de um mesmo lote, ou saber de pessoas que venderam assim em maiores conjuntos de parcelas, informou que, ainda que tenha concentrando seu trabalho na COLÔNIA AGRÍCOLA SAMAMBAIA, não tinha conhecimento de parcelamento nos lotes 121 e 123 do referido local.

A depoente disse que seria injusto recordar de uns nomes, olvidando outros, quando indagada quais as pessoas responsáveis pela proliferação de parcelamentos de lotes agrícolas, em dezenas, e às vezes, centenas de parcelas residenciais.

Então, foi lida para a depoente carta à Zoobotânica, que denuncia irregularidades na COLÔNIA AGRÍCOLA ARNIQUEIRA, sob a forma de vendas de frações de lotes agrícolas, promovidas pela depoente, com ajuda de funcionários. Entretanto, a depoente declinou citar nomes, afirmando não ter provas, mas confessou ter conhecimento sobre o fato de terem ilegais tais transações.

Quanto aos valores dos lotes vendidos, a depoente informou que, custavam entre 2 e 10 mil reais. E que vendeu o último por 7 mil Acrescentou que, na COLÔNIA AGRÍCOLA SAMAMBAIA, jamais vendeu lotes abaixo de 1000 m², por saber que aquela área estava destinada a baixa ocupação, por mansões. Afirmou que teria sido muito fácil vender lotes com 200 m², como fora muito solicitada a fazer. Quanto aos lotes com benfeitoria, declarou a depoente ter recebido, recentemente, um pedido para vender uma casa de 190 m² por 30 mil reais, informando que a comissão da venda variava em torno de 4%.

180

Instada mais uma vez a declarar os nomes de vendedores, como testemunha perante CPI, a depoente disse não o recordar. O mesmo afirmando quanto a empresas imobiliárias que realizavam transações e quanto aos respectivos endereços. Declarou jamais ter praticado parcerias com outros corretores, como normalmente ocorre.

A Sr^a LEILA foi advertida de que estava sonhando informações à CPI. Interrogada sobre nomes de compradores de lotes, sua profissão e situação social, se pessoas influentes ou humildes, respondeu a depoente que sempre trabalhava com pessoas humildes, que viam nessa modalidade oportunidade de ter acesso a moradia. Informou que bastava passar pela área para perceber os fatos.

A depoente afirmou que iria consultar seus papéis em sua residência, quanto K nome de alguns grandes vendedores ou de geme que vendeu várias parcelas por aperto financeiro e que voltaria a depor em três dias, conforme lhe estava sendo proposto.

181

6.13. Edmilson Edson dos Santos

Compareceu à CPI, aos 23.05.95 o Sr EDMILSON EDSON DOS SANTOS, brasileiro, casado, nascido a 16 de fevereiro de 1954, filho de Nescina Bezerra dos Santos e Francisco José dos Santos, carteira de identidade n^o 1426067, CPF n^o 073432564/91. Disse não ter naquele momento atividade profissional e pediu para não revelar o endereço residencial por razões de segurança.

Q depoente apresentou documento solicitando garantia de vida ao Governador, visto que vinha sofrendo ameaças pelos IRMÃOS PASSOS, MARIA MAGALI DOS SANTOS, DR. ENNIO BASTOS, DR. SALOMÃO SZERVINSK, IRMÃOS CRAVO, ex-Senador PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA, ex-membros da Polícia Civil do DF, e o Titular do Cartório de Cavalcante - GO. Além disso, o depoente declarou que vinha recebendo propostas de suborno.

O depoente disse que tudo começou em 1993, quando comprou quatro lotes no CONDOMÍNIO Pousada das Andorinhas e, ao tentar cercar os lotes, fora expulso do local por elementos com armas de grosso calibre, dizendo-se empregados de SÉRGIO SANTOS CRAVO e da Dra. MAGALI DOS SANTOS, à época Procuradora do Distrito Federal.

Inconformado, o depoente procurou a empreendedora do Condomínio e recebeu a explicação de que SÉRGIO CRAVO, juntamente com a Dra. MAGALI e outras pessoas, tentava tomar a propriedade, usando de jagunços e ações judiciais, mas que a alegação de posse feita por eles não passava de falsificações documentais e testemunhais.

Ainda não satisfeito com as informações prestadas pela empreendedora, ANGELA BEATRIZ DE ASSIS, e sua mãe, ROSA LIA FENELON ASSIS, o depoente procurou a TERRACAP, onde disseram que a área havia sido desapropriada em comum e que BEATRIZ DE ASSIS era uma das condôminas daquele quinhão de terra. No SISIF, disseram que o condomínio estava cadastrado, tal como muitos outros no DF, aguardando regularização, embora certas pendências dificultassem o processo.

O depoente foi informado de que havia um litígio envolvendo a TERRACAP, REINALDO MARTINS DO SANTOS, ANGELA BEATRIZ e KATIA ABRAHÃO PIMENTA, em razão da falta de demarcação das áreas que cabiam a cada condomínio.

O depoente afirmou que, na época que foi à TERRACAP, trabalhava para uma empresa de Belo Horizonte e que esta solicitou o levantamento de todos os condomínios existentes no DF, com vistas à instalação de um sistema de telefonia já existente em O. Foi quando o depoente conheceu AROLD MELLO, que se dizia assessor do ex-Senador PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA e coro livre trânsito junto ao ex-Governador JOAQUIM RORIZ.

Depois de algum tempo, o ex-Senador diste para o depoente procurar o, então, Presidente da Câmara Legislativa, Deputado BENICIO TAVARES, para que ate verificasse a viabilidade de apresentar projeto autorizando a implantação do telecondomínio. Depois de aprovado o projeto - o que não veio a ocorrer -, o Senador intercederia junto ao ex-Governador.

Em conversa com a procuradora de ANGELA BEATRIZ, ROSA LIA FENELON, o depoente disse que o ex-Senador PEDRO TEIXEIRA tinha interesse era ajudá-los e foi, assim, autorizado a procurá-lo. AROLD MELLO revelou ao depoente que o ex-Senador interessava-se pela causa dos condomínios, em termos tanto de votos quanto de dinheiro para financiar a campanha.

182

O ex-Senador disse ao depoente que poderia interferir junto à TERRACAP e SIV-SOLO e até junto ao ex-Governador mediante uma percentagem de 20% do montante do empreendimento, acertados por meio de contrato verbal, pois o ex-Senador confiava na palavra assumida.

Posteriormente, em reunião na TERRACAP, com o DR. HUMBERTO LUDOVICO, ANGELA e ROSA LIA FENELON, o depoente expôs os problemas que tinha, mas notou pouco interesse do Presidente da TERRACAP em resolvê-los, pois este dizia que tudo dependia do Judiciário.

O depoente salientou que procurou diversos órgãos do GDF, chegando a conversar com o Dr. BENJAMIN RORIZ, então Secretário de Estado do Governo. Nada conseguindo resolver administrativamente, resolveu investigar, com a ajuda da proprietária do condomínio, porque alguns condomínios cresciam absurdamente, como o MINICHACARAS LAGO SUL, de propriedade de KATIA ABRAHÃO PIMENTA, e outros, como o Pousada das Andorinhas, próximo ao MINICHACARAS, no

Pesquisando em ações que tramitavam pelos foros do Distrito Federal, o depoente afirmou ter encontrado indícios de má-fé por parte de pessoas que tentavam legalizar os posses e domínios na área do ANDORINHAS, mas em todo o Distrito Federal havia documentos fabricados em cartórios do Distrito Federal, de Goiás e de Minas Gerais, testemunhos falsos e "laranjas" que propiciavam enriquecimento ilícito de diversas pessoas.

Após obter informações nos cartórios de Santo Antônio do Descoberto, e de Santa Rita da Estrela, o depoente disse que passou a distinguir documentos fabricados de documentos lícitos e a verificar como se burlava a TERRACAP, a Procuradoria e o Judiciário para implantar um empreendimento. Tratava-se de diversos cartórios usados para a fabricação de documentos para vários grupos que se interligavam, formando uma verdadeira máfia que tenta desmoralizar tanto a CPI, quanto o Executivo e o Judiciário.

O depoente disse que a única forma de conhecer as fraudes era aproximar-se de algumas pessoas ligadas aos tais grupos. Depois de travar contato com diversos tipos de pessoas, chegou à conclusão que a grilagem contava com a conivência do Dr. HUMBERTO LUDOVICO, Presidente da TERRACAP, do SISIF e do SIVSOLO e era orquestrada pela cúpula do Governo do Distrito Federal, sobretudo porque um grupo de empreendedores tinha amizade com o Dr. JOAQUIM RORIZ. Quem concordasse com o grupo tinha proteção total e quem discordasse era perseguido.

Afirmou, ainda, que se concentraria nos acontecimentos mais recentes e, nesse sentido, afirmou que toda a documentação prestada ao Jornal de Brasília, ao Correto Braziliense e à TV Bandeirantes, bem como ao Ministério Público e à CPI, eram comprovadas por documentos e que fora surpreendido por matéria, no Jornal de Brasília, na qual o advogado ENIO BASTOS o acusava de diversas coisas inclusive de extorsão.

O depoente disse ter informado à Dra. ALESSANDRA ELIAS QUEIROGA, do Ministério Público, sobre toda a sua vida, inclusive que havia respondido a diversos processos em função de ter falido quando era empresário em Pernambuco, por ocasião do plano cruzado.

Depois de resolver todos os problemas, o depoente veio para Brasília e comprou alguns lotes no condomínio MORADA DOS NOBRES, de propriedade de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, que usa como "laranja" o irmão RICARDO LUIZ COSTA, FRANCISCO DE SOUZA, todos os filhos, o genro e até pessoas desconhecidas.

183

O depoente disse que construiu diversas casas mas acabou inadimplente em razão da alta dos juros e dos materiais de construção. Referindo-se a acusações feitas por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, no depoimento do dia anterior, mostrou comprovantes de pagamentos de lotes efetuados a este último ou a seu "laranja", CHICO DE SOUZA, e recebidos em troca de material.

Declarou que TARCÍSIO ALONSO não dispunha de crédito na praça e, por isso, ele, o depoente, comprava o material para pagar os lotes. Embora reconheça que ainda tem débito com TARCÍSIO ALONSO, em torno de três ou quatro lotes, o depoente disse que quitou a maior parte dos débitos, mesmo tendo quebrado no ramo da construção civil.

O depoente disse, também, saber que a escritura de TARCÍSIO ALONSO é montada num cartório de Brasília e que estão tentando enganar o Judiciário de São Paulo, alegando uma herança pertencente a uma pessoa que nunca a teve.

Referindo acusações feitas por ENIO BASTOS, de que o depoente seria um dos maiores proprietários de lotes em condomínios do DF, disse que desafiava qualquer pessoa a mostrar documento capaz de comprovar que fora empreendedor ou que tivesse cinquenta lotes em Brasília.

Disse também que ENIO BASTOS defendeu AMARÍLIO PACCIOLO, "laranja" ou sócio de PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, e que ENIO recebeu 15 lotes no CONDOMÍNIO MIRAGE, por meio de sua sócia MIRIAM e vendeu os mesmos, por R\$10.000,00, depois de ter descoberto que o empreendimento era falso.

Disse, ainda, apresentando documentos comprobatórios à CPI, que ENIO BASTOS praticou advocacia infiel pois, ao mesmo tempo que trabalhava para AMARÍLIO PACCIOLO, trabalhava, também, para um dos grupos poderosos que tentavam implantar um empreendimento na mesma área, tendo recebido 12 lotes para referendar em nome de PAULO GRESTA a posse inexistente e fraudulenta que possibilitou o registro da área sob a matrícula 16262, onde talvez implantem o CONDOMÍNIO BEIRA LAGO.

Embora declarasse não poder provar, o depoente disse que ENIO BASTOS fez um contrato com a FAMILIA PASSOS, proprietária da EMPRESA BEMVIRA, para se apoiar da área onde há o CONDOMÍNIO MIRAGE, BEIRA LAGO e ESPELHO D'ÁGUA e que, na verdade, pertence ao ODF.

Quanto as acusações atribuídas ao DR. ADELINO da TERRACAP e publicadas DO Jornal de Brasília, o depoente negou ser o titer da quadrilha da área da QI 29, composta também por ROSA LIA FENELON ASSIS, ANGELA BEATRIZ DE ASSIS, LAURO SOARES GUIMARÃES, HÉLIO RIBEIRO e outros, tendo apresentado uma fita com conversa em que o Sr. ADELINO nega ter dado as declarações ao jornal.

Voltando ao relacionamento com o ex-SENADOR PEDRO TEIXEIRA e as audiências na TERRACAP, o depoente disse que, mediante investigação própria, descobriu que estavam cobrando para a implantação de condomínios no DF. Declarou, também, que, no caso da QI 29, houve um acordo para a implantação do condomínio MINICHACARAS LAGO SUL, POUADA DAS ANDORINHAS e MAGISTER, presenciado por uma pessoa que trabalhava para o grupo de SÉRGIO CRAVO e de MARIA MAGALI DOS SANTOS, e com a participação do ex-SENADOR PEDRO TEIXEIRA, FRANCISCO CRAVO, VINÍCIUS JADISCKE TASSO, PEDRO

184

PASSOS e SALOMÃO HERCULANO SZERVINSKI ANGELA BEATRIZ DE ASSIS foi deixada de fora porque não concorreu em pagar 20% para o grupo.

Em encontro de ROSA LIA FENELON ASSIS com SALOMÃO HERCULANO, este, segundo o depoente, propôs um acordo dizendo que quem compusesse com o grupo chefiado por PEDRO PASSOS JÚNIOR teria garantia na implantação de qualquer empreendimento.

Depois de investigar a implantação do CONDOMÍNIO MAGISTER OU VALE DAS ACÁCIAS, contando com a colaboração dos delegados da 10ª DP, JOSÉ AUGUSTO, MAURO SAMPAIO, VALETE e VIRGÍNIA, constatou que PEDRO PASSOS JÚNIOR frequentava não só a residência oficial de Águas Claras, mas também a fazenda do ex-Governador JOAQUIM DOMINGOS RORIZ.

Declarou que teve diversos encontros com o ex-Senador PEDRO TEIXEIRA em que este pedia o pagamento de 5% do valor do empreendimento pois PEDRO PASSOS, SÉRGIO CRAVO e outras pessoas já haviam pago para ele a regularização do condomínio, sem interferência dos órgãos públicos. No último encontro, que antecedeu a entrevista na Bandeirante, o Senador telefonou a SÉRGIO CRAVO para marcarem um almoço e decidirem a área para a instalação do CONDOMÍNIO MAGISTER ou VALE DAS ACÁCIAS. O ex-Senador disse, também, que era necessário uma negociação envolvendo PEDRO PASSOS.

Sucederam-se diversos telefonemas e, depois da matéria na Bandeirante, o depoente disse que recebeu ameaças do ex-Senador, que dizia que a família Passos era muito poderosa, tendo recebido, também, proposta de suborno para acabar com a briga, a qual rejeitou.

No domingo anterior ao depoimento, o depoente disse que manteve um encontro com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e que este falou sobre fatos que ligam o governo passado a PEDRO PASSOS JÚNIOR, inclusive com o envolvimento de um membro da Câmara Legislativa e externou a vontade de falar a esta CPI e que a mesma investigasse a relação entre a FAMILIA PASSOS e o Governo passado. O ex-Governador RORIZ teria recebido 300 toiv para dar auxílio à implantação do CONDOMÍNIO RK - RANCHO KARINA.

Este condomínio até um ano atrás, salientou o depoente, não era nada mais nada menos do que um arrendamento da FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA ao MINISTRO MÁRIO PACINI, mas, de junho para cá, começou a haver um processo de regularização em passos gigantescos, com afastamento de ruas, implantação de residências e deslocamento do CONDOMÍNIO RECANTO DOS ATORES II, fazendo com que o SISIF aceitasse a implantação do RK como se RECANTO DOS ATORES D fosse, este, de acordo com vitória, um condomínio fantasia, como muito outros apresentados ao SISIF, em 1992.

A documentação do CONDOMÍNIO RK, continuou o depoente, foi apresentada por CARLOS VÍTOR MOREIRA MENATI, como empreendedor, sendo feita uma escritura declaratória em 1992, que, de acordo com documentos do Cartório Maurício de Lemos, foi feita na verdade no ano passado. Embora a documentação seja aparentemente boa, houve uma falsificação no Cartório de Brasília referente a 1939, com a qual CLEOMAR RIZZO ESSELIM acabou conseguindo fazer correr todos os trâmites para a regularização do condomínio.

Apresentando documentos comprobatórios das irregularidades dos CONDOMÍNIOS RK e RECANTO DO ARTISTAS II, o depoente declarou que, com referência à área do CONDOMÍNIO RK, foi feita uma escritura amigável assinada pelo Presidente da TERRACAP, HUMBERTO LUDOVICO, pelo Diretor Comercial, ALEXANDRE, mas que, segundo

185

investigação, o condomínio não estava na área da escritura e o processo de arrendamento ao ex-Ministro nunca foi localizado.

Por meio de compradores de lotes no Condomínio RK, o depoente chegou à conclusão de que o dono era CARLOS VÍTOR MOREIRA MENATI e a escritura era assinada por VINÍCIUS JADISCKE TASSO e Dona VERA, sendo que, como limite, também participando da divisão da área que pertence à TERRACAP, constava MARIA CASSIANA DA SILVA, dona de uma cantina na firma BEMVIRA e, hoje, desaparecida, de acordo com o depoente.

Afirmou, também, que, fechando o elo na família PASSOS localizou Dona SANTINA GOMES DE SOUZA, de 74 anos, que, numa entrevista gravada em vídeo e apresentada à CPI, dizia ter sido lesada em toda a terra que a ela pertencia na FAZENDA SOBRADINHO. Além disso, mostrou documento em que o marido dela, ANTÔNIO GOMES DE ALARCÃO, denunciava ao Delegado Titular de Sobradinho a invasão de suas terras por EUSTÁCHIO DE ARAÚJO, onde hoje se situa a MANSÃO SOBRADINHO.

O depoente entregou uma declaração de PAULO AFONSO, HÉLIO RIBEIRO, ROSA LIA e LAURO SOARES DE GUIMARÃES, desmentindo qualquer tentativa de extorsão ou chantagem por parte do depoente para que gravassem entrevista para ele.

Declarou que tinha dúvida quanto aos procedimentos (dados por HUMBERTO LUDOVICO na distribuição de áreas para algumas empresas e que, depois de consultar a lista de frequência à residência oficial de Águas Claras, comprovou que empreendedores visitavam o ex-Governador e que PEDRO PASSOS JÚNIOR era assíduo visitante, na companhia de CLEOMAR RIZZO ESSELIM, e de outras pessoas. Em 16 de outubro, houve um reunião com a presença de PEDRO PASSOS JÚNIOR, RIVALDO GOMES LEITE, PEDRO PASSOS, MÁRCIO PASSOS, UBIRAJANE DA MIDA, MAURO PARANHOS, ALES RIBEIRO, GILBERTO SALOMÃO, JOSÉ ADIB PIMENTA, CLEOFAS FLORENTINO, FRANCISCO MORAES, SÉRGIO KOFFES e SALOMÃO SZERVINSKI.

No dia 26 de outubro, houve outra reunião em Águas Claras, com a presença de PEDRO PASSOS, CLEOMAR RIZZO e CLÓVIS, parente de CLEOMAR RIZZO ESSELIM, LUIZ RONAN, FRANCISCO CRAVO e SÉRGIO CRAVO. Nessa reunião, de acordo com convênio entre o depoente e SALOMÃO SZERVINSKI e MÁRCIO ALONSO, houve a divisão do Distrito Federal entre os presentes, acertada pelo ex-Governador, que, por sua vez, ganharia lotes em condomínio.

A seguir, o depoente entregou à CPI documentos sobre terras na FAZENDA SOBRADINHO, local de implantação do condomínio VIVENDAS ESPLANADAS, onde havia um arrendamento da Fundação ZOOBOTÂNICA, e um clube. A área aparece como particular em nome de um "laranja" de PEDRO PASSOS JÚNIOR, JOSÉ JOHN GONÇALVES. Entregou, também, o depoente documentos relativos à doação de área em Ceilândia 4 Viação Alvorada, feita pelo ex-administrador, ANTÔNIO ROBERTO REIS, e de outras doações feita por HUMBERTO LUDOVICO, contrárias à Lei nº 8.666.

O depoente trouxe à CPI um contrato feito pela Associação de Cabos e Soldados do Distrito Federal com a empresa de nome SILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, que, à época da celebração do contrato, não pertenciam mais a MAURO PARANHOS, CARLOS FERNANDO SILVA LOPES e OSMAR BATISTA SIQUEIRA. O contrato, assinado pela ANISIP e MUI: diretores CARLOS FERNANDO SILVA LOPES, HÉLIO SIQUEIRA GONÇALVES, ANTÔNIO MONTEIRO, LUCÍLIO PINTO DOS SANTOS, IRAN GONZAGA DOS SANTOS, GILSON FERREIRA DOS REIS, JOSÉ NILTON DE SOUZA, EDVALNER MARTINS, JOSÉ

186

MARIA NERY e testemunhas, era de venda de uma área na APA CAFURINGA, que pertence ao Distrito Federal e é União, pela qual a diretoria recebia imóveis e intermediava a comercialização de lotes, recebendo 15%. Entregou também o depoente documentação em nome do coronel PM LEO COSTA sobre condomínio localizado em Taguatinga em áreas da Fundação ZOOBOTÂNICA.

Afirmou que adquiriu o inventário de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, em que este fazia um acordo com o Sr. AVELAR, depois de brigarem pela área. Afirmou, também, que diversos condomínios do DF pertencem à FAMÍLIA PASSOS que se utiliza de "laranjas" e entregou documento sobre a QI 29 envolvendo REINALDO MARTINS DOS SANTOS, MARIA MAGALI DOS SANTOS, SÉRGIO SANTOS CRAVO e SALOMÃO SZERVINSKI, JOSÉ ADIB e KÁTIA ABRAHÃO do Condomínio MINICHÁCARAS.

Declarou que, quando começou a discussão sobre a titularidade da terra, envolvendo ANGELA BEATRIZ DE ASSIS e REINALDO MARTINS DOS SANTOS, fez um levantamento em alguns processos judiciais nos quais, há dez anos, REINALDO MARTINS DOS SANTOS, TERRACAP e KÁTIA ABRAHÃO PIMENTA litigavam pela área. O autor do interdito proibitório, de 1994, é, entretanto, SALOMÃO SZERVINSKI e réu SÉRGIO SANTOS CRAVO. Este afirmava ser detentor da área de 223 hectares referente ao CONDOMÍNIO MINICHÁCARAS LAGO SUL e a toda área da PROFLORA, onde se instalara o CONDOMÍNIO POUSSADA DAS ANDORINHAS, e aquele entrou com representação criminal contra SÉRGIO CRAVO na 10ª DP, apresentando fotos em que SÉRGIO e FRANCISCO se divertiam com um laranja de nome OSNI, hoje empreendedor do CONDOMÍNIO MAGISTER.

Afirmou, também, que as testemunhas no processo de MARIA MAGALI DOS SANTOS, REINALDO MARTINS DOS SANTOS e SÉRGIO SANTOS CRAVO, eram sempre as mesmas.

Embora SALOMÃO SZERVINSKI diga que não tem qualquer empreendimento no DF, o depoente declarou que há diversos documentos, com falsificações para que fossem lavradas escrituras e dada entrada na Justiça de pedidos de anulação de outros documentos, com o nome de PEDRO SILVA, filho de SZERVINSKI. Documentos referentes à aquisição do quinhão da VALENTINA, parte da herança de DIONÍSIA.

Embora negasse as denúncias de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, o depoente admitiu ser proprietário de quatro lotes no CONDOMÍNIO POUSSADA DAS ANDORINHAS e de ter sido proprietário de mais ou menos 20 lotes no condomínio MORADA DOS NOBRES.

Instado a explicar como havia comercializado os lotes do condomínio MORADA DOS NOBRES, o depoente disse que comprava o lote, construía o imóvel e revendia a terceiro, com pagamento parcelado, e que não tinha mais lotes no condomínio.

O depoente declarou que morou em Brasília no período de 1977 a 1981, durante o qual trabalhou como publicitário na extinta Rádio Independência, no Jornal de Brasília e no Grupo Pio de Açúcar. Depois saiu de Brasília, tendo retornado, em 1990, e comercializado imóveis de 1992 a 1993.

O depoente disse que não declarava as atividades à Receita Federal e que não apresentava imposto de renda desde 1990, tendo construído um total de 20 imóveis e trabalhado para a DWF ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, uma empresa que dá consultoria a empresas prestadoras de serviço em telecomunicações e eletrificação.

187

Com referência à implantação do telecondomínio, o depoente disse que, apesar de o Deputado BENÍCIO TAVARES ter apresentado o projeto, este esbarrou na TELEBRASÍLIA, que se negava a instalar telefones porque os condomínios não eram legalizados e que tal medida valia para todos os empreendimentos.

Inflado a declarar se algum condomínio havia sido legalizado em razão da reunião de Águas Claras, o depoente disse que não e negou, também, que tivesse dito que o ex-Governador havia recebido 300 lotes em condomínios. Disse que esta última informação foi dada por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, embora o mesmo tenha omitido a informação no depoimento prestado à CPI.

Respondendo a outras questões sobre o recebimento de lotes pelo ex-Governador, o depoente declarou que a informação teria sido dada por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e que este teria sabido do fato por intermédio de PEDRO PASSOS, que, por sua vez, teria participado de várias reuniões para tratar do assunto.

O depoente declarou que não havia dito que informações por ele prestadas à CPI haviam vazado e impedido a realização da Operação Centopéia e, instado a dizer se conhecia o SR. GALEGO, disse que sim, que este teria trabalhado para ele.

Com referência à forma como se mantinha atualmente, o depoente disse que era sustentado pela sogra, e que, até dezembro, trabalhava para duas empresas, cujo nomes preferia não mencionar. Disse, também, que não participou de qualquer reunião de empresários para apoiar o governador CRISTO VAM, embora tivesse ouvido falar de uma reunião realizada no Garvey Park.

O depoente declarou que nunca havia despachado com o ex-Governador JOAQUIM RORIZ, apenas havia conversado com BENJAMIN DOMINGOS RORIZ.

6.14. Ubirajane Santos de Andrade

Compareceu à CPI, nos 24.5.95, o Sr. UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE, casado com a Sra. CARLA KALATOPOULOS DE ANDRADE, portador da CI nº 389.737/DF e inscrito no CPF sob o nº 149.970.701-06, filho de UBIRAJARA DE ANDRADE e IRIS SANTOS DE ANDRADE, residente na SQS 208, Bloco I, Apto 20S, com endereço comercial à CLRN 411, Bloco A, Sala 214. Informou ter conta corrente na Agência Setor Comercial do BRB e no Umbanuco. Disse, ainda, ter um clube recreativo chamado Riacho Doce, localizado no Km 56 da BR-020 e uma fábrica de artefatos de cimento e tijolo-bloco.

O depoente afirmou que, nos últimos dez anos, não respondeu a nenhum processo por crime ou contravenção. Questionado sobre a empresa MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA e suas atividades, afirmou ser um de seus donos. Modo como ramo de atividades o de representação. Asseverou, ainda, ser o Presidente da NOVA IMOBILIÁRIA LTDA. Disse ter comprado algumas terras no Distrito Federal, em nome da MIDAS, e que esta venderá à firma TERRAPLANE - TERRENOS E PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a área do loteamento denominado NOVA PETRÓPOLIS, localizada à margem direita da estrada GO-115, no

Município de Planaltina de Goiás, aprovado no Estado de Goiás há mais de 75 anos. Em seguida, afirmou ter feito uma representação contra um determinado advogado, dizendo-se legítimo representante do Condomínio ALTO DA BOA VISTA.

Ao lhe ser apresentada uma relação de denúncias oferecidas ao Ministério Público pelos serviços de defesa do consumidor, em que UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE é citado como responsável pela implantação de condomínios irregulares, como o Condomínio MANSÕES ENTRE LAGOS e Condomínio RURAL VIVENDAS DA SERRA, o depoente desculpou-se por

188

não ter prestado atenção a esse fato e afirmou ter feito alguns acordos com clientes para devolver o lote e o dinheiro pago.

Inquirido sobre o Sr. RIVALDO GOMES LEITE, o depoente esclareceu conhecê-lo há cerca de vinte anos, sendo os dois, atualmente, sócios no CLUBE RIACHO DOCE. Disse possuir o Sr. RIVALDO um escritório de venda de títulos do referido Clube, e afirmou que o mesmo, há algum tempo, trabalhara com a família PASSOS, não sendo capaz de indicar a atividade que desenvolviam.

Sobre o Sr. FRANCISCO DE SOUZA, esclareceu ter vendido a ele uma gleba de 580 hectares na Fazenda SARANDI, localizada no Km 12 da BR-020, paga com títulos da própria terra. Afirmou que o Sr. FRANCISCO aparentava ser uma pessoa de posses, tendo dado a própria terra em garantia do negócio. Não soube informar se mantinha relações com a família PASSOS.

Indagado sobre a NOVA IMOBILIÁRIA LTDA e as alterações contratuais que ocorreram, o depoente afirmou que o Sr. RIVALDO GOMES LEITE e sua esposa, Sra. LÚCIA DE SOUZA GOUVEA, eram os donos da empresa, na qual o depoente entrou como sócio. Houve a saída e a volta da Sra. LÚCIA e, mais tarde, o Sr. RIVALDO deixou a sociedade. Tornou-se sócio, então, o Sr. NILTON PEREIRA DA SILVA, amigo do depoente desde a infância, e, depois, associaram-se o Sr. LINCOLN MOREIRA XAVIER e o Sr. GERMANO CARLOS ALEXANDRE, sendo que este último retirou-se da sociedade mais tarde. Houve alterações de capital e de endereço. Atualmente, a firma tem sede na CLRN 411, Bloco A, Sala 214.

Sobre o fato de que em todas as alterações contratuais aparecem como testemunhas ANTÔNIA FONSECA COSTA, antiga contadora do Sr. Ubirajane, e MARIA DOS REMÉDIOS DA SILVA AMORIM, o depoente afirmou não se recordar desta última. Assegurou, também, não conhecer a HELEN GONÇALVES LIMA, o Sr. EDSON MOCK DE ARAÚJO, o Sr. JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA CARVALHO e a Sra. SÔNIA MARIA DE SOUZA LOURENÇO, mas esclareceu que o Sr. MÁRIO CORREIA LEITE fazia cobranças para a empresa, auxiliado pelo Sr. ELMER PEREIRA, e que o Sr. CARLOS ALBERTO MACHADO ajudara na administração da Nova Imobiliária.

Inquirido sobre a empresa MIDAS Imobiliária, assegurou que ele, sua esposa, CARLA KALATOPOULOS DE ANDRADE, e o Sr. GERMANO CARLOS ALEXANDRE haviam começado a firma há cerca de cinco anos. O Sr. GERMANO, por problemas de saúde e pessoais, deixou a sociedade, não se recordando o depoente da existência de outros sócios. Essa empresa, cuja atividade era a de compra de terras e administração, adquiriu terrenos dos Condomínios ENTRE LAGOS, BELA VISTA, VIVENDAS DA SERRA E VIVENDAS COLORADO II.

Afirmou que a gleba do Condomínio Rural VIVENDAS COLORADO II, localizada na Fazenda PARANOAZINHO, foi comprada da família PASSOS. Demandado sobre a documentação, o depoente afirmou que ela foi mandada para o Ministério Público em 13 de dezembro de 1993, mas que possuía o protocolo de entrega. Explicou que tinha a documentação de direitos hereditários, entregue a ele pelo Sr. EUSTÁCHIO PASSOS.

Indagado se havia comprado outras terras dos irmãos PASSOS, respondeu afirmativamente. Entre elas, citou algumas chácaras no SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO, localizadas em frente ao cemitério de Sobradinho, das quais detém a escritura definitiva, e o BELA VISTA, situado na Fazenda PARANOAZINHO, do qual possui os direitos hereditários. Esclareceu que o responsável pela verificação de parte dos documentos era, na época, o advogado KLEBER ANDRADE PINTO.

189

Descrevendo suas relações comerciais com os irmãos PASSOS, disse que comprava terra deles pela MIDAS e as vendia pela NOVA IMOBILIÁRIA. Como era alguns negócios não tinha condições de pagar, explicou que conseguia clientes, que eram financiados, por exemplo, em sessenta meses, recebia deles promissórias e as repassava aos irmãos PASSOS como pagamento da terra. Nessa transação, afirmou, ficava com 30% ou 40%, repassando o restante. Esses negócios, segundo o depoente, eram feitos individualmente com cada um dos irmãos PASSOS, os Srs. EUSTÁCHIO, PEDRO e MÁRCIO, não tendo havido intermediação da empresa Bemviré. Os irmãos PASSOS, declarou, eram donos das Fazendas SOBRADINHO e PARANOAZINHO.

Questionado sobre o verdadeiro dono do Condomínio ALTO DA BOA VISTA, uma vez que o depoente, o Sr. FÁBIO STARACE FONSECA, o Sr. FRANCISCO DE SOUZA e a MÚLTIPLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ofereceram uma representação criminal junto à OAB-DF contra um determinado advogado, dizendo-se legítimos representantes do referido Condomínio, ao mesmo tempo em que o Sr. FRANCISCO DE SOUZA, alegando ser legítimo detentor dos direitos hereditários e possessórios da área, promovia a venda de lotes, o depoente afirmou ser a MIDAS a dona da área, mas que algumas glebas pertencem ao Sr. FRANCISCO DE SOUZA.

O depoente afirmou ainda que os irmãos PASSOS ficaram com alguns lotes do Condomínio BELA VISTA, na época em que este foi vendido.

Inquirido novamente sobre a documentação do COLORADO II e do BELA VISTA, afirmou ter recebido as escrituras de direitos hereditários, tendo apresentado-as para fins de regularização. Tendo mandado os documentos para o Ministério Público, aceitou deixar cópia dos protocolos de entrega com a CPI.

Demandado sobre o Sr. LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, o depoente asseverou conhecê-lo desde 1988. Disse ter vendido a de alguns lotes do SETOR DE MANSÕES DE SOBRADINHO, não sabendo precisar quantos (uns 20 a 30), a um preço situado em torno de 800 a 1000 reais. Esse empreendimento era formado por mais de 20 chácaras, cada uma com 20 a 22 lotes de 960 m². Afirmou nunca ter ouvido falar de negócios entre o Sr. LEONARDO e os irmãos PASSOS.

O depoente afirmou conhecer o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO de vista, e que, em sua opinião, trata-se de um pequeno empreendedor. Ou seja, falar que o Condomínio MORADA DOS NOBRES, localizada em Sobradinho, pertence a TARCÍSIO, não K lembrando de outro

Indagado sobre o Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, afirmou conhecê-lo, tendo participado com de uma reunião, em 1990 ou 1991, para montar uma associação de condôminos. afirmou não saber K da foi criada nessa época ou depois. Disse que voltou a encontrá-lo numa reunião com o Sr. CRISTOVAM BUARQUE, no auditório do Hotel Garvey, entre o primeiro e o segundo turnos de eleição. Em última reunião contou cora a presença de uns cem condôminos, e foram feitas reivindicações ao então candidato a Governador. Após ate fato, afirmou não ter ae encontrado com o Sr. OTOGAMIS. afirmou, ainda, não pertencer ao Sindicato ECEL.

Acerca dos empreendimentos fitos com os irmãos PASSOS, o depoente enumerou: SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO, BELA VISTA, VIVENDAS DA SERRA, COLORADO II, SOBRADINHO NOVO e LAGO AZUL. afirmou ter comprado em sociedade o PRIVE LAGO SUL e o LAGO AZUL, sendo que no) outros negócios o depoente assegurou ter comprado a terra dos irmãos PASSOS

190

Em relação a uma reunião realizada antes do segundo turno, em Águas Claras, afirmou ter sido convidado, dela tendo participado com outras seis ou sete pessoas, entre as quais o Sr. PEDRO PASSOS, o Sr. MÁRCIO DE ARAÚJO PASSOS, o Sr. CLEOFAS FLORENTINO, apelidado de BENITO, e o Sr. RIVALDO GOMES LEITE. afirmou que o assunto da reunião foi o apoio político, mediante a obtenção de votos. Disse que não houve pedido de dinheiro, pelo menos enquanto ele, depoente, esteve presente. afirmou que os Srs. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, GILBERTO SALOMÃO, SÉRGIO KOFFES e FRANCISCO DE SOUZA não compareceram à reunião durante o tempo em que ele, depoente, lá permaneceu.

O depoente afirmou não conhecer o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, tendo visto apenas uma declaração do mesmo feita em jornal. Contou que, certa vez, um corretor, que estava a seu lado no carro, cumprimentou o Sr. LAURO quando pararam em frente a um sinal luminoso, mas nunca haviam conversado. Questionado sobre depoimento prestado ao Ministério Público, em que o depoente afirmava conhecer o Sr. LAURO, respondeu que podia tê-lo confundido com outra pessoa, e confirmou nunca ter feito negócios com ele.

O depoente assegurou não conhecer o Sr. HÉLIO RIBEIRO, mas disse ter conversado uma vez, em seu escritório, com o Sr. PAULO GOULART, topógrafo, que desejava vender-lhe um terreno. Não soube dar informações sobre o Sr. VINÍCIO JADISCKE TASSO.

Indagado sobre os topógrafos que trabalhavam para ele, depoente, respondeu terem sido DOMINGOS SILVERIO. afirmou conhecer o Sr. PEDRO PASSOS desde 1987 ou 1988. Da família PASSOS, asseverou ter conhecido primeiro EUSTÁCHIO e PEDRO, na venda da Fazenda SOBRADINHO.

O depoente afirmou não poder explicar a Sigla ABCR e não conhecer a Associação Brasileira de Condomínios Rurais. afirmou, também, não conhecer o Sr. PEDRO BARROS.

O depoente confirmou que o Sr. FRANCISCO DE SOUZA vendeu lotes de 400 m², no loteamento denominado Condomínio ALTO DA BOA VISTA, implantado no Km 12 da BR-020, em Sobradinho. Negou que a vendas tenham sido feitas pela NOVA IMOBILIÁRIA, de sua propriedade, embora na documentação apreendida pela CPI, na NOVA IMOBILIÁRIA, os recibos pela venda dos lotes do CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA tenham sido passados por aquela imobiliária, em papel timbrado da empresa. afirmou que sua empresa vendeu as glebas para o Sr. FRANCISCO DE SOUZA, que revendeu a* terras. Explicou que seu nome constava como credor nas notas promissórias emitidas pelos adquirentes dos lotes porque o Sr. FRANCISCO DE SOUZA passara a carteira para sua administração, inclusive para receber o dinheiro referente às vendas, mas que as vendas não foram feitas em nome da NOVA IMOBILIÁRIA. Que ele é o proprietário do CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, tendo passado algumas glebas para o Sr. FRANCISCO DE SOUZA.

Sobre o documento intitulado "Acerto para venda do IMPÉRIO DOS NOBRES", onde constam as obrigações das partes discriminadas como sendo, 30% do BIRA e os restantes 70% dos demais, confirmou que BIRA é seu apelido, mas não explicou que documento seria esse, nem como foi parar em seu escritório. Também não soube explicar o trecho do documento que diz "sendo 10% do corretor, e em cada dez vendas, duas são do BIRA e oito são nossas", não esclarecendo a quem M referia o termo "nossas". afirmou lembrar-se de um outro documento, da COLORADO PERFURAÇÕES DE POÇOS ARTESIANOS LTDA, em que a empresa MIDAS consta como cliente na perfuração de um poço no CONDOMÍNIO BELA VISTA e como responsáveis, GERMANO e BIRA. Sobre o trecho do documento que enumera as obrigações de BIRA, entre as quais M de "assumir e coordenar todas e quaisquer providências jurídicas daqui para

191

frente, acompanhando eventuais processos, dando assistência a compradores (.) promover a venda, arcando com anúncios, propostas, contratos, acertos com corretores e clientes. Prestar esclarecimentos e fiscalizar, TERRACAP, SISIF, SEMATEC e tantas outras quanto necessárias. Não declarar o Imposto de Renda, nem compra e nem venda dos lotes deste empreendimento", o depoente afirmou não poder responder, por nada ter a ver com o IMPÉRIO DOS NOBRES. afirmou não se recordar do documento. Confirmou ter recebido de FRANCISCO DE SOUZA uma proposta para vender o IMPÉRIO DOS NOBRES, que deve ser o proprietário do condomínio, mas que não vendeu. afirmou ainda não saber o que significa a recomendação para não declarar Imposto de Renda dos lotes, que sempre declarou Imposto de Renda, até 1994, mas não foi capaz de esclarecer se nele constavam todas as vendas de lotes efetuadas. Alegou que não entendia de Imposto de Renda, o qual ficava a cargo do seu contador, mas concordou que todos os negócios deveriam ser declarados e que a ausência de algum deles caracterizaria sonegação fiscal, além de admitir que se fizesse o cruzamento de suas informações com as declarações de renda obtidas pela CPI.

Sobre um outro trecho do mesmo documento, que diz "Acompanhar a ação cível pública e qualquer outra que se fizer necessária, arcando com eventuais custas de honorários, daqui para a frente, apesar de que tudo está pago ao Dr. PAULO PIRES", afirmou ter sido o citado advogado da firma em algumas causas, como a da ENTRE LAGOS contra o UBIRAJANE, a MIDAS e a Nova. Sobre o "Fornecer toda documentação dos respectivos lotes e do condomínio, até de 1989, escritura declaratória de 1989, escritura de compra e venda de 1989, projeto completo", o depoente afirmou não se recordar, nem de "Folder de venda elaborado em 1989", "Rima completo de toda a área", "Projeto de luz, devidamente aprovado na CEB", e "Projeto de portaria completo".

Inquirido sobre o Dr. KLEBER, o depoente disse tratar-se de advogado que atuou numa causa de clientes que iam ao PROCON. Confirmou que o BIRA que aparece na documentação apreendida é de próprio, mas afirmou não se recordar o que significa o número 868-1128, também constante dos documentos. Sobre a Dra. LIZ, também citada na documentação, disse que é advogada trabalhista da NOVA IMOBILIÁRIA. afirmou não saber quem são a Dra. JANE, PEDRO e EDMAR, embora, logo em seguida, tenha dito que EDMAR trabalhava para PEDRO, não sabendo em que função. Perguntado sobre PEDRO PASSOS, afirmou conhecê-lo e saber que é dde o número de telefone 981 2002. Sobre a relação dessas pessoas com o documento, o depoente afirmou não ter conhecimento. Negou ser sua a letra das anotações constantes do documento, e aceitou a realização de um exame grafotécnico para provar sua afirmação.

O depoente afirmou já ter sido sócio de PEDRO PASSOS no Condomínio PRIVE LAGO SUL, em 1989 ou 1990. Esclareceu ter sido uma sociedade só do empreendimento, pois compraram a terra juntos mas que ele, depoente, vendeu-a em forma de condomínio.

O depoente afirmou conhecer um EDSON, contador de sua firma, mas não pôde afirmar tratar-se de EDSON JOSÉ DA CONCEIÇÃO. Indagado sobre o parcelamento irregular denominado Condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES, na BR-020, o depoente afirmou não ter conhecimento do fato e não ter participado na abertura do condomínio.

Quando ao fato de o citado condomínio situar-se em terras públicas, o depoente negou qualquer participação no empreendimento, corrigindo em seguida a sua resposta ao afirmar que várias áreas em Brasília deram entrada no SDU em nome da MIDAS, porque o SDU havia dado dez ou quinze dias para todo mundo cadastrar. Mas, como não foi feito mais o negócio, de, depoente, mandou a relação dos loteamentos, em nome da MIDAS, para o SDU, comunicando que a NOVA IMOBILIÁRIA não teria nem venda, nem responsabilidade junto a esses outros condomínios que foram vendidos com o protocolo da MIDAS. O depoente admitiu ter de mesmo,

192

como sócio e representante da MIDAS, dado entrada, buscando o registro dos condomínios junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, mas que os negócios não chegaram a ser feitos, e nem implantada parte dos condomínios.

Questionado sobre a liminar deferida em 21/01/92, contra FRANCISCO DE SOUZA, cujo nome constava como um dos empreendedores do Condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES, para que de ou qualquer outro se abstivesse da prática de qualquer atividade de implantação ou edificação no citado condomínio, afirmou não saber quem foi o responsável pda construção de cinco casas, quatro ddas já concluídas, em desrespeito à liminar. Quanto ao fato de que, apesar da existência da liminar proibindo qualquer edificação no Condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES, já havia 54 lotes habitados e 25 em construção, todos em alvenaria, e de que, num período de menos de três anos, 25 embargos de construção foram lavrados contra o empreendimento, o depoente afirmou nada poder declarar, nem se o empreendedor ignorou os embargos de construção ou se teve a proteção de alguém da Administração Pública para possibilitar o seu descumprimento, porque não vendeu lotes daquele loteamento, que não seria de sua propriedade, nem da MIDAS, e que só conhece a pessoa que implantou o condomínio, nada mais. Em relação aos seus empreendimentos, o depoente afirmou que nunca obteve qualquer facilidade de algum funcionário do Governo.

Inquirido sobre o Condomínio BELA VISTA, o depoente afirmou ser de localizado na Fazenda PARANOAZINHO, ser formado por 728 lotes, todos vendidos, não sabendo informar a que preço. Informou terem sido sócios no condomínio de próprio, depoente, GERMANO e LINCOLN, na época proprietários da MIDAS. O depoente afirmou, ainda, não ter sócio de PEDRO PASSOS no Condomínio BELA VISTA Q, não havendo qualquer relação entre o BELA VISTA II e o empreendimento dde, depoente. Explicou que a área do seu empreendimento, o BELA VISTA, foi comprada da família PASSOS.

Inquirido sobre o Condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES, o depoente afirmou não ter conhecimento de que ALAOR DA SILVA PASSOS tenha sido síndico do mesmo. Reafirmou a não participação no citado condomínio, explicando que apenas um seu gerente, RIVALDO, saiu da firma e foi vender lotes do condomínio mencionado. Quanto aos documentos do Condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES encontrados em seu escritório, o depoente negou conhecimento ddes.

Sobre o Condomínio CHÁCARAS DO CATAVENTO, o depoente admitiu a sociedade com GERMANO CARLOS ALEXANDRE no empreendimento, e também a participação da MIDAS no condomínio, com vinte lotes, salvo engano, todos vendidos.

O depoente admitiu ter vendido, em outubro de 1992, em nome da MIDAS, lotei no Condomínio MANSÕES ENTRE LAGOS, localizado na Fazenda PARANOAZINHO, conhecida como SOBRADINHO DOS MELOS, mas não admitiu a venda de trecho do mesmo loteamento em julho de 1993, por intermédio da NOVA IMOBILIÁRIA, dizendo tratar-se possivelmente de transferência. Quanto à existência de contrato que prova tratar-se de venda, o depoente disse ser apenas uma proposta, pois o contrato seria da MIDAS, que é uma empreendedora.

Sobre a atuação da NOVA IMOBILIÁRIA e do Condomínio ENTRE LAGOS pelo Instituto de Ecologia e Meio Ambiente, por estarem efetuando parcelamento da área sem fiação ambiental, por implantação de plano de urbanização sem autorização prévia da CAESB e do órgão ambiental, e pda veiculação de propaganda para a venda de lotes em parcelamento não licenciado, o depoente afirmou, exceto quanto a propaganda, porque, segundo ele, foram muitos os corretores, bem como os compradores que revenderam os lotes, e que colocavam, eles mesmos, os anúncios nos jornais. O depoente afirmou não ter conhecimento de que, em julho de 1990, a Comissão encarregada de analisar a possibilidade de regularização dos chamados condomínios em área rural do Distrito Federal, considerou inabilitado à regularização o

193

citado condomínio. afirmou que o condomínio já está, agora, colocado como passível de regularização, e, reinquirido, afirmou que, a partir de julho de 1990, quando foi comunicado da impossibilidade de comercialização, os únicos lotes que foram passados ou tiveram um novo contrato foram aqueles transferidos de terceiros. afirmou não se lembrar de, em novembro de 1992, a empresa de sua propriedade, NOVA IMOBILIÁRIA, ter enviado carta ao Estado Maior das Forças Armadas - EMFA, solicitando autorização para a distribuição de material de propaganda do seu empreendimento denominado Condomínio MANSÕES ENTRE LAGOS nos departamentos daquele órgão militar, com a finalidade de informar aos funcionários sobre a opção de investimento em moradia. afirmou que a carta não estava assinada por ele, depoente, e que não foi enviada ao EMFA. Confirmou, entretanto, que n* época, e ainda hoje, tem entre 50 e 60 lote* disponíveis naquele condomínio, e que o preço de cada lote é de cerca de mil dólares. Que chegou a vender cerca de dois mil lotes financiados, dos dois mil cento e poucos, e que até hoje está recebendo o dinheiro daquela venda. afirmou não saber com certeza se tem um pouco mais de 50 para vender,

mesmo porque vários deixaram de ser pagos, e os lotes não podem ser vendidos, estando aguardando a regularização. O depoente afirmou ter implantado infra-estrutura no condomínio, como portaria, «feito e luz, por volta de 1989 ou 1990

Sobre a nova atuação do depoente pelo IEMA, por ter prosseguido o parcelamento e a venda de lotes em loteamento inabilitado, bem como sobre a sua intimação, com a MIDAS e a NOVA IMOBILIÁRIA, para que suspendesse as atividades de constituição do loteamento MANSÕES ENTRE LAGOS, o depoente admitiu existir, contra ele, um processo em curso. Afirmo, também, que ainda não foi condenado, e que não pode parar as edificações porque são os condôminos, e não ele, depoente, que estão construindo. Respondeu que a publicidade ainda existente, mesmo após a notificação, é do cliente que comprou o lote, como prova o fato de, nessas publicidades, não constarem o telefone e o nome da empresa.

Indagado sobre os seus sócios no Condomínio MINICHÁCARAS SOBRADINHO, na Fazenda SOBRADINHO, o depoente afirmou que a MIDAS Administração e Representação, da qual é sócio, comprou a terra da família PASSOS, e a NOVA IMOBILIÁRIA a vendeu. Afirmo que eram várias chácaras, com um total de 200 e 300 lotes, todos vendidos em 1988, ao que K lembra, a mil dólares cada. Afirmo, ainda, que não procurou autorização de qualquer órgão público para o licenciamento necessário à implantação do loteamento, apenas o SIDU. Vendeu um condomínio baseado em parecer de Osvaldo Trigueiro, que foi presidente do Supremo Tribunal Federal.

Sobre os documentos encontrados em poder do depoente, relativos à venda de lotes no Condomínio PRIVE RESIDENCIAL LA FONT pela LA FONT - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, entre os quais um contrato de Compromisso de Compra e Venda de um lote de 800 m² firmado com EVILASIO RODRIGUES CORTES FILHO, cuja venda foi feita pela RIVA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, embora as promissórias dos pagamentos dos lotes tenham como credora a NOVA IMOBILIÁRIA, de propriedade do depoente, este afirmou que o PRIVE RESIDENCIAL LA FONT e propriedade de RIVALDO GOMES LEITE, e que ele, depoente, não tem parte na sociedade. Afirmo que RIVALDO apenas pagou a compra de uma cambionete cor prateada de LA FONT. Afirmo não ter sido sócio da LA FONT, nem ter participação Da RIVA, não se lembrar das promissórias, nem da negociação específica.

O depoente afirmou não se recordar da venda de lotes no Condomínio PRIVE RESIDENCIAL SAN MARINO pelo Sr JOSÉ CANTÍDIO SOARES DA SILVA, nem saber como os documentos relativos aquele condomínio, apreendidos pela CPI, foram parar em seu escritório, uma vez que sequer conhece o condomínio PRIVE RESIDENCIAL SAN MARINO. Afirmo, ainda, não acreditar que os documentos tenham sido colocados no teu escritório por incriminá-lo, embora não saiba como foram parar lá, nem conheça o Sr CANTÍDIO

194

Inquirido sobre o Condomínio RURAL PRIVE LAGO SUL, afirmou que foi a Empresa MIDAS, de sua propriedade, com GERMANO CARLOS ALEXANDRE, que o constituiu, com 99 lotes, todos vendidos em 1989/1990, a preço estimado de 1000 dólares cada, sem licenciamento do Poder Público. Afirmo não ter certeza de que a renda proveniente da venda tenha sido declarada ao Imposto de Renda.

O depoente afirmou que também a MIDAS foi a responsável pela constituição do Condomínio MANSÃO SOBRADINHO, cujos lotes, aproximadamente 100, com área de 960 m², foram todos vendidos pela NOVA IMOBILIÁRIA, em 1988, por aproximadamente 500 dólares cada um. Afirmo que o produto da venda foi declarado ao Imposto de Renda, pois está em situação regular com a Receita Federal. Disse que naquele condomínio foram realizadas algumas obras de infra-estrutura, como medição de rua, piqueteamento, topografia e portaria.

O depoente explicou que o chamado Condomínio do SETOR DE MANSÕES RURAIS SOBRADINHO, que corresponde às quadras 41,42 e 43 da Fazenda Sobradinho, conforme compra feita de EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, é o mesmo Condomínio MANSÕES SOBRADINHO, já referido. Afirmo que a gleba rural Fazenda SOBRADINHO, loteada por LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, em parcela de 700 m², faz parte do empreendimento do depoente, denominado Condomínio SETOR DE MANSÕES RURAIS SOBRADINHO. Afirmo que ele, depoente, vendeu alguns lotes para LEONARDO no SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO, mas que ele não era e nunca foi sócio do depoente, como também não o era do Sr EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, de quem comprou algumas glebas e a quem conheceu nessa época.

Em face de documentos envolvendo a MIDAS e os irmãos PASSOS, o depoente afirmou que as glebas eram desmembradas em chácaras de dois hectares e escrituradas pelo irmão PASSOS; que todas as transferências de domínio dos imóveis rurais dos irmãos PASSOS à MIDAS foram feitas mediante instrumento particular de compra e venda, porque o governador José Aparecido baixara portaria pela qual se podiam ter escrituras terrenos acima de 20 hectares.

O depoente afirmou que detinha uma carteira, como forma de pagamento pela venda dos lotes dos irmãos PASSOS, da ordem de 30% a 40%. Afirmo ter constituído, para os irmãos PASSOS, os condomínios SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO, SOBRADINHO NOVO, BELA VISTA, VIVENDA DA SERRA, LAGO AZUL e COLORADO II, bem como os Condomínios PRIVE LAGO SUL e SANTA BARBARA I e SANTA BARBARA II. Nesses empreendimentos, ele, depoente, não é sócio, apenas comprou a terra e loteou. Afirmo que o fato de ter detido um percentual da venda não significa que tenha havido uma sociedade, pois não representava os irmãos PASSOS, apenas comprava e vendia a terra. Reinquirido, negou qualquer sociedade com os irmãos PASSOS, não admitindo que empreendia para eles, ou que o fez apenas em alguns condomínios. Novamente questionado sobre ser testa-de-ferro dos irmãos PASSOS, admitiu que eram sócios, embora não em todos os condomínios. Afirmo ter comprado algumas chácaras dos irmãos PASSOS e ter constituído o empreendimento, não cabendo percentual aos irmãos, mas que isso aconteceu em outros, como nos Condomínios PRIVE, SANTA BARBARA e talvez o LAGO SUL, em que os irmãos PASSOS ficaram com 70% e o depoente com 30%.

Afirmo ter loteado as glebas em parcelas inferiores ao módulo mínimo rural de dois hectares, o que caracteriza finalidade urbana do empreendimento. Admitiu que, mesmo tendo conhecimento da exigência de autorização do Poder Público para implantar loteamentos com lote de área inferior a dois hectares, não obteve a autorização porque, segundo ele, o que fez foi condomínio, não loteamento. Disse que não passou escritura porque o cartório não desmembra dois hectares, e que, em sua opinião, os compradores têm a garantia da propriedade dos lotes. Afirmo

195

não se lembrar se cumpriu ou não notificação extrajudicial para que outorgasse escritura definitiva de terreno quitado a JOÃO HERMET STEMLER VEIGA, em julho de 1991. Disse não ter outorgado nenhuma escritura definitiva de lote do Condomínio SOBRADINHO NOVO, nem se lembrar de ter havido reclamação por isso, bem como não se lembrar de haver sido notificado por essa razão.

O depoente afirmou não ver ligação entre as terras do Condomínio SOBRADINHO NOVO e outras da fazenda vendidas por PEDRO PASSOS a seu irmão EUSTÁCHIO.

Sobre telegrama da NOVA IMOBILIÁRIA ao então Governador JOAQUIM RORIZ, agradecendo a solução dos problemas das MANSÕES SOBRADINHO, o depoente afirmou que o então governador nada fez para merecer o agradecimento, porque nenhum foi regularizado. Afirmo nem se lembrar do telegrama, que talvez tivesse sido enviado por seu sócio na época, GERMANO CARLOS ALEXANDRE, embora a assinatura do telegrama seja a do depoente.

O depoente afirmou conhecer FRANCI ALEXANDRE, irmã de GERMANO, LINCOLN PEREIRA XAVIER, sócio da NOVA IMOBILIÁRIA, e KLEBER DE ANDRADE PINTO. Afirmo não conhecer MARINELSON PACHECO MENDONÇA, nem CÍCERO JARDIM ABREU, nem RAULINO WANSLER. Depois de ouvir os telegramas de agradecimento que aquelas pessoas passaram ao então Governador RORIZ, continuou afirmando não se lembrar do que se trata, que seu sócio GERMANO pode ter passado em nome da firma ou em nome do depoente.

Sobre a sociedade no Condomínio MANSÕES RURAIS DE SOBRADINHO, o depoente afirmou ser dele e de GERMANO, pela pessoa jurídica da MIDAS. Afirmo não se lembrar se LINCOLN era sócio na época. Não soube precisar o número de lotes, mas todos foram vendidos em 1988. Disse que o loteamento foi implantado sem licença, mas que o produto da venda foi declarado à Receita Federal, concordando em entregar sua declaração de rendimentos à CPI.

O depoente negou ser o responsável pelo Condomínio SAN DIEGO, afirmando desconhecer quem promoveu o loteamento.

Sobre apontamentos relativos a 33 lotes no SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO, onde estão relacionados os nomes de GERMANO, BIRA, ALEXANDRE e EUSTÁCHIO, e sobre a relação dessas pessoas com a MIDAS e com o empreendimento propriamente dito, o depoente afirmou que uma tem foi comprada delas e loteada. Disse acreditar que a esposa de EUSTÁCHIO possuía uma chacara, ao que parece de duas hectares, que também foi comprada e loteada.

A respeito do Condomínio RURAL SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO, de 58 lotes numa gleba de 3 ha, cuja convenção foi assinada pelo depoente, o depoente afirmou que não foi autorizada nenhuma escritura definitiva, porque, segundo ele, o cartório só registra escritura de terreno acima de 20 ha. Questionado sobre o fato de saber, antes de começar as vendas, que não teria como outorgar a escritura definitiva em face da irregularidade de serem os lotes menores que o módulo mínimo rural do Distrito Federal, o depoente voltou a mencionar o parecer de Osvaldo Trigueiro, Ministro do Tribunal, que falava sobre terra pública, e que, em cima desse parecer, foi feito um condomínio, não um loteamento. Afirmo não ter problemas com as pessoas que compraram os lotes, que vai muito ao SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO, e que não há nenhum cliente insatisfeito com o lote que comprou e em que está morando, livre do aluguel. Afirmo que os compradores instalaram luz e asfalto bem pedir nada ao governo, e que boje tem escola e limpeza urbana. Afirmo que ninguém, até a data do depoimento, pediu a de para lavar uma escritura no cartório, até porque a compra é em forma de Condomínio.

Questionado sobre o fato de não ter registrado por não dispor da regularização, o depoente garantiu possuir a regularização do Condomínio RURAL VILLAGE DA ALVORADA, e

196

que o empreendimento não está inscrito regularmente no GDF porque é condomínio Reinquirido quanto à existência da inscrição, afirmou que está inscrito, que é igual a condomínio, mas não foi considerado apto, não sabendo o depoente porque, mas que talvez não tenha havido tempo para regularizar, porque todos os documentos solicitados pelo Governo do Distrito Federal para que o condomínio fosse regularizado foram preenchidos e enviados, como a escritura registrada em cartório e a convenção do condomínio. Afirmo não ter passado escritura definitiva aos compradores porque o condomínio está irregular, por não existir lei específica sobre condomínio em Brasília. Novamente inquirido sobre o que impediu a regularização do condomínio, o depoente afirmou não saber de nenhuma regularização.

O depoente afirmou acreditar que as terras onde está localizado o condomínio, da Fazenda TABOQUINHA, são particulares, pelo que viu no mapa do PDOT e por ter uma escritura registrada no cartório do 3º Ofício.

Questionado sobre o fato de ter constituído um loteamento às características tipicamente urbanas, o depoente afirmou não ter obtido licença do Poder Público para tal, e que constituiu o condomínio e vendeu os lotes porque havia comprado uma gleba que vendeu como fração ideal, como condomínio, que da mesma forma que comprou, dividiu, sem autorização de ninguém. Afirmo que os loteadores, no momento de iniciar um loteamento com tais características, normalmente consideram válida alguma escritura dando conta de que a terra não é do Governo. Afirmo que, após a conclusão dos trabalhos da CPI ou quando for instalada uma comissão para a regularização das terras particulares dentro do Distrito Federal, vai ser preciso criar um órgão que estabeleça as exigências para a formação do condomínio.

Sobre o Condomínio RURAL VIVENDAS DA SERRA, constituído pela MIDAS - Administração e Representação Ltda, numa gleba de terras da Fazenda SOBRADINHO, cuja Escritura Pública Declaratória de Direitos, Obrigações e Utilização de Área Pública em Condomínio, bem como a respectiva Convenção são assinadas pelo depoente, mas cujos lotes são inferiores ao módulo mínimo rural de dois hectares, o depoente afirmou não ter licença para a sua implantação, mas que se trata de um condomínio rural, opinião, segundo de, compartilhada pelo INCRA.

Questionado sobre o fato de saber que precisaria de prévia licença do Poder Público para constituir o condomínio, que a desobediência tipificar crime previsto na Lei no 6.766/79, e ainda K o empreendedor fez alguma coisa para atender às exigências legais ou se simplesmente agiu de modo a causar prejuízos aos compradores, o depoente afirmou não ter prejudicado os compradores, que, se houve crime, foi de parcelamento irregular, mas não de invadir área pública, nem de lesar alguém, porque os compradores estão satisfeitos, tranquilos, vivendo decentemente. Questionado sobre o fato de a propaganda do condomínio afirmar estar de inscrito DO GDF, e portanto a compra ter sido de boa fé, o depoente respondeu que o condomínio está inscrito no GDF, e que de deu entrada no SDU com todos os projetos. Afirmo não ter recebido ajuda de ninguém do Poder Público, que o único órgão era que se dava entrada de documentos era o SDU.

O depoente afirmou que, se o parcelamento obedecesse a Ire* mínima de dois hectares, a escritura poderia ter «do emitida».

Sobre o Condomínio VIVENDAS DA SERRA, o depoente afirmou que foi vendido em 1989, que foi cercado, recebeu portaria, poço artesiano, vendido em fração de mil ou mil e cem metros, num total de mais de 100 lotes. Afirmo não ter tido muito lucro, por causa das muitas despesas com abertura de ruas e piqueteamento, gastos com corretor de condomínio, que ganha mais

que corretor de imóvel urbano. Disse que os preços dos lotes são baixíssimos, e que se uma tem for vendida como fazenda rende mais do que o loteamento. Afirmou que a tabela de venda do Condomínio INTERLAGOS, com valores significativos para os lotes, não significa venda.

197

Como patrimônio, o depoente afirmou possuir um clube na BR 59 com BR 56, em sociedade com RIVALDO, do qual já foram vendidos cerca de quatro mil títulos, tendo sido cada título vendido em duas parcelas de 100 ou 200 reais. Afirmou que o clube possui tobogã, duas piscinas, um restaurante, uma pista de vaquejada e umas oito salas, com uma área de 70 hectares, mas que não sabe qual é o seu valor. Disse que, além do clube, possui três lotes no ENTRELAGOS, onde há uma fábrica desativada de postes e tijolos. Afirmou que, atualmente, está vivendo do que lhe rende o clube, o equivalente a dois ou três mil reais. Contou que possuía dois terrenos para projeção Guarã, que comprou há muito tempo atrás com financiamento da TERRACAP, mas que já vendeu. Ficou com dois ou três apartamentos financiados.

Solicitado a informar sobre o Condomínio SANTA BÁRBARA, o depoente responde que é escriturado, localizado na BR 140, acreditando ter pouco mais de 15 ha, com aproximadamente 90 lotes, com tamanho médio de 1 000 a 1 200 m² cada um.

Sobre o Condomínio SETOR DE MANSÕES RURAIS LAGO SUL, afirmou ser constituído de 71 lotes, numa área de 14 hectares, e que não foram outorgadas escrituras aos adquirentes porque o empreendimento não está regularizado, por isso o Cartório não desmembra.

Sobre os Condomínios VIVENDAS LAGO SUL e MANSÕES RURAIS LAGO SUL, o depoente afirmou serem eles um mesmo condomínio, situado na Fazenda SOBRADINHO, do qual já devem ter sido vendidos 90 lotes. Explicou ter havido uma retificação, mudando o nome do condomínio, que conta com poucas obras de infra-estrutura e não teve, até agora, nenhuma escritura definitiva outorgada, pelo fato de o condomínio não ser regularizado e o cartório, por essa via, não desmembrar as escrituras.

Sobre o Condomínio RURAL VILLAGE DA ALVORADA, constituído pela empresa MIDAS, o depoente afirmou não ter obtido licença do Poder Público, e que todos os lotes já foram vendidos, sem nenhuma escritura definitiva outorgada, pelo mesmo motivo de não estar regularizado. Explicou existirem dois condomínios com o mesmo nome, sendo o outro na beira do Lago Aquele constituído pela MIDAS fica na Fazenda TABOQUINHA, no trevo da Escola Fazendária, APA do São Bartolomeu. Afirmou que deve ter omitido a renda obtida no empreendimento de sua declaração para fins de imposto de renda.

Sobre o Condomínio VILLAGE DA ALVORADA I, situado na Fazenda TABOQUINHA e constituído em lotes de 716,63 m², vendido pela NOVA IMOBILIÁRIA e de propriedade da MIDAS, o depoente afirmou ser o mesmo Condomínio RURAL VILLAGE DA ALVORADA, sendo um continuação do outro. Era uma gleba de terra de dois hectares, vizinha a uma outra de pouco mais de três hectares, que formaram um único condomínio com cerca de 110 lotes de 700 m² em média. Nenhuma escritura definitiva foi outorgada no condomínio, que conta com portaria, poço artesiano e um ponto de água em cada lote.

O depoente afirmou ter dado entrada no pedido de regularização do Condomínio VIVENDAS ALVORADA, mas não chegou a negociá-lo. Sobre o fido de aquele condomínio estar inscrito no Processo no 030011387/90, Fazenda PARANOAZINHO, Região Administrativa de Sobradinho - RA IV, o depoente afirmou não possuir nenhum condomínio VIVENDAS, e que na região tem o LAGO AZUL, BELA VISTA, VIVENDAS DA SERRA.

Sobre outro condomínio constituído pela MIDAS, o RURAL VIVENDAS BELA VISTA ou simplesmente Condomínio VIVENDAS BELA VISTA, o depoente afirmou ser o mesmo Condomínio BELA VISTA situado no Km 2 da DF-07, peno do Posto Colorado, descendo para a FERCAL, do lado esquerdo. Afirmou existirem 728 lotes, todos vendidos, alguns ainda sendo

198

pagos, não soube afirmar quanto esses pagamentos rendem mensalmente, talvez em tomo de cinco mil reais. Não outorgou nenhuma escritura definitiva.

Quando ao Condomínio RURAL VIVENDAS COLORADO II, situado na Fazenda SOBRADINHO, próximo ao Posto Colorado, consumido de 93 lotes de área inferior ao módulo rural de dois hectares, com vendas efetuadas pela NOVA IMOBILIÁRIA, em nome da MIDAS, o depoente afirmou não terem sido outorgadas escrituras definitivas. Disse que o condomínio está em fase de regularização, que já foi dada entrada na documentação. Afirmou não acreditar que os compradores tenham de comprar novamente os lotes, porque os terrenos estão em ter particular.

O depoente esclareceu a finalidade de documentos relativos a dois loteamentos na Fazenda SANTA BÁRBARA, encontrados em seu poder, afirmando ser de sua responsabilidade guardar os documentos, para o caso de os síndicos precisarem, pois o SANTA BÁRBARA era seu empreendimento.

Afirmou não se lembrar se quantos lotes era composto o loteamento QUINTAS DAS FLORES, situado no Km 4 da rodovia DF-11 (que passou a se chamar DF-150), nem qual a área de cada um. Afirmou que o loteamento foi organizado e as vendas dos lotes iniciadas em 1989, na mesma época dos loteamentos do SANTA BÁRBARA, que todos os lotes já foram vendidos, e que a única obra de infra-estrutura feita foi a portaria.

O depoente afirmou que a gleba de terras de 2,79 hectares, e outra gleba de 2 hectares, adquiridas pela empresa MIDAS de MARCOS MOTTA BURLAMAQUI e MARCUS INNECCO, respectivamente, ambas situadas no quinhão no 17 da Fazenda TABOQUINHA, foram parceladas em cerca de 120 lotes de 700 m², constituindo os Condomínios VILLAGE DA ALVORADA I e VILLAGE DA ALVORADA II. Afirmou que FAZENDA MATA DA ANTA é o nome da fazenda, não do condomínio. Disse que todas as parcelas já foram vendidas, que o condomínio conta com portaria, ruas e poço artesiano, que não está regularizado, não sendo possível o desmembramento das escrituras.

O depoente afirmou que não e dele, e nem se lembra do Condomínio SAN DIEGO, no Km 02 da DF-11 do Lago Sul, em área desapropriada da Fazenda Papuda, em terras públicas. Afirmou não saber explicar como de apareceu no meio de seus documentos, nem a existência de um contrato de perfuração de poço artesiano com a COLORADO PERFURAÇÕES, que se lembra de ter feito o poço no BELA VISTA, no ENTRELAGOS e no VIVENDAS DA SERRA.

Sobre o Condomínio SETOR DE MANSÕES LAGO SUL, informou já ler mandado a documentação para sua regularização, inclusive escritura, plantas, certidões e memorial descritivo, que o condomínio conta com cento e poucos lotes, todos vendidos, e está localizado no trevo da BR-140, em Unai.

O depoente afirmou não se recordar do loteamento denominado CHÁCARA, no Km 03 da DF-07, Núcleo Rural Sobradinho III, onde a COLORADO PERFURAÇÕES LTDA teria prestado serviço. MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA disse que, naquele local, está situado o Condomínio SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO, com cerca de 60 lotes, e que lá foi perfurado o poço artesiano.

Afirmou que também contratou a abertura de poços artesanais no SANTA BÁRBARA, no BELA VISTA, no VIVENDAS DA SERRA e no SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO.

199

Sobre a existência de dois documentos assinados pelo depoente, umª petição, em nome da MIDAS, para a Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor, remetendo as pastas referentes a alguns condomínios rurais, entre eles o LAGO SUL, e outra petição, endereçada à TERRACAP, também em nome da MIDAS, afirmando desconhecer a existência de vários condomínios, entre eles o mesmo LAGO SUL, o depoente afirmou que deve ter havido algum engano, que o Condomínio LAGO SUL, parece, tem dois nomes, sendo o outro PRIVÊ LAGO SUL, e que este, sim, é dele, depoente.

O depoente afirmou nada saber sobre o Condomínio RX além do fato de RIVALDO, sócio do depoente no RIACHO DOCE, ser o gerente.

O depoente explicou o fato de, na petição endereçada à TERRACAP, ter afirmado desconhecer a existência de vários condomínios, como o RK, ITAPARICA, MORADA DOS NOBRES II, VIVENDAS ESPLANADA, TAMANDUÁ, NOVO HORIZONTINO, LAGO SUL, COLORADO MANSÕES, NOVO SOBRADINHO III, RECANTO DOS ATORES II, VIVENDAS DA LAGOA, PONTE ALTA, JARDIM EUROPA II, MESTRE D'ARMAS, RECANTO DO SOSSEGO, RESIDENCIAL VENEZA, NOVO HORIZONTE N, RECANTO MESTRE D'ARMAS n e RECANTO MESTRE D' ARMAS, e, em 15 de dezembro de 1992, em requerimento assinado pelo mesmo depoente, em nome da MIDAS, endereçado ao Secretário de Obras, ter pedido o recadastramento de todos eles, afirmando o seguinte quando a Secretaria de Obras deu trinta dias para todos entrarem com o pedido de regularização dos condomínios, de, depoente, tinha a pretensão de constituir condomínios naquelas áreas, como não fez qualquer negócio, entrou com o pedido afirmando nada ter a ver com aqueles condomínios, tendo até mandado publicar nos jornais que a MIDAS não era responsável por qualquer um deles.

Explicou essa mudança de atitude pelo incentivo que recebeu de PEDRO PASSOS para constituir condomínios, aproveitando o prazo de trinta dias dado pelo governo. Disse que essa pessoa convenceu o depoente a pedir o cadastramento, afirmando-lhe que, se o empreendimento não desse certo, ele, depoente, poderia pedir uma retificação, por perda de interesse.

O depoente negou qualquer relacionamento com a Família PARANHOS. Explicou que RIVALDO, quando gerente de uma empresa, comprou o LA FONT, de propriedade da Família PARANHOS, e o comercializou. Afirmou que ele, depoente, deve ter constituído um doze ou treze condomínios, vendendo cerca de quatro mil lotes. Disse não ser um homem desprovido de recursos, e que sua renda hoje é de cerca de cinco mil reais.

Inquirido, o depoente afirmou não conhecer JAIRO GONÇALVES DE LIMA, JANUNCIO AZEVEDO, JUSCELINO CUNHA, JUSCELINO DE OLIVEIRA, ILE BASTOS, FRANCISCO MORAES DE SOUZA JUNIOR, AIRES RIBEIRO DE LIMA, SÉRGIO SANTOS CRAVO, ANÍSIO SANTOS CRAVO, ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS, ROSA LIA FENELON, EDSON DOS ANJOS MARQUES, ELSON DE ARAÚJO AMORIM, REINALDO MARTINS DOS SANTOS, MARIA MAGALI DOS SANTOS, GEORGINA ABRAHÃO, KATIA ABRAHÃO, ANTÔNIO DUARTE FILHO, ARNALDO CORDOVA DUARTE, JUSCELINO CORREIA DA MOTA, OLAVO CARLOS NEGRAO, FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO, LÉCIO REZENDE, JOSÉ DOURADO, RICARDO LUIZ COSTA, DENISE DECKERS DO AMARAL COSTA, ANTÔNIO ALDIZIO DE SOUZA ALVES, ADELINO MARINHO, DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA, PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO, EGBERTO BATISTA PIRES, AMARILIO PACCELO, ÉLCIO DE ARAÚJO AMORIM, PAULO PEREIRA DOS SANTOS, VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES, FÁBIO ESPÍNDOLA DANTAS, VICENTE MULLER LOPES, PAULO EDUARDO GRESTA, GEÍSA SALLES COSTA, GUILHERME FERREIRA.

200

Afirmou não conhecer os funcionários da TERRACAP, e que nunca teve contato com qualquer deles. Disse que tampouco conhece a FATTO INCORPORADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS, ou COEME - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. Afirmou não conhecer as proprietárias da CLAIR IMOBILIÁRIA.

O depoente afirmou conhecer PEDRO TEIXEIRA pelos jornais. Afirmou já ter trabalhado para ele, de 1980 a 1989, um contador chamado Wanderlei, que ele não sabe se era WANDERLEI DE MOURA BEZERRA, nem se lembra se aquele Wanderlei fez alguma corretagem para os PASSOS ou para GERMANO CARLOS ALEXANDRE.

Afirmou conhecer um corretor de nome Luciano, que não pode confirmar se é LUCIANO GONÇALVES DE FARIAS.

Afirmou já ter ouvido falar de SALOMÃO SZERVINSKI, porque está desde 1963 em Brasília, e leu nos jornais que ele está brigando por uma área no Lago Sul.

Afirmou não conhecer ANTÔNIO DUARTE FILHO, embora saiba que é o Pastor.

Afirmou conhecer CLEÓFAS FLORENTINO SANTOS, o GAMITO, de uma reunião para a regularização da Associação dos Condomínios. Disse que, além desse contato, esteve com Cleófas na reunião que fizeram com o Governador Cristovam Buarque, e que nunca teve qualquer relação comercial com ele.

Afirmou conhecer TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO de restaurantes em Brasília, mas que nunca teve negócios com ele.

Afirmou ter conhecido CARLOS FERNANDO SILVA LOPES por intermédio de RIVALDO, mas não saber sobre qual negócio eles tratavam.

Disse que JOSIEL PEREIRA RAIMUNDO já trabalhou para ele, depoente, como corretor, em 1988 ou 1989, até 1990, quando vendeu lotes no SETOR DE MANSÕES DE SOBRADINHO, não soube informar sobre qualquer vinculação entre JOSIEL e os irmãos PASSOS, e disse que há muito tempo não o vê.

Afirmou que FERNANDO BORGES já foi corretor na firma dele, depoente, mas que não mantém contato com ele.

Afirmou conhecer um Edmar, que trabalha para PEDRO PASSOS, mu que não sabe se é EDMAR JOSÉ LOPES.

O depoente afirmou possuir 2.100 lotes no Condomínio ALTO DA BOA VISTA, no Km 12 da BR 020, Formosa, disse que o condomínio é originário da Fazenda SARANDI, e que a MIDAS pediu a sua regularização, que abriu duas e fez piqueteamento, que faxait foi feita por FRANCISCO DE SOUZA, e que a MIDAS adquiriu a terra de FÁBIO FONSECA.

Sobre o material apreendido no computador de PEDRO PASSOS na firma BEMVIRÁ, referente ao processo de regularização junto à TERRACAP, onde consta a qualificação completa da empresa MIDAS requerendo o cadastramento do Condomínio ALTO DA BOA VISTA em 03 12 1992, o depoente confirmou, requerimento, admitindo não haver escritura do imóvel mas afirmando ter apresentado a certidão da matrícula e o registro de Formosa, bem como a certidão de transcrição de imóveis. Confirmou ter apresentado uma escritura pública declaratória de direitos, obrigações e utilizações da área rural em condomínio, onde são citadas diversas pessoas, sobre as

201

quais esclareceu o seguinte apresentados na ata de condomínio como proprietários dos lotes do condomínio, EDMILSON RAIMUNDO DA SILVA trabalhou para ele, depoente, NILSON COELHO LISBOA não foi seu funcionário, mas LOURDES RODRIGUES DIAS foi, bem como IRACEMA RODRIGUES DA ROCHA. Questionado sobre a estranheza do fato de que, para se fazer o registro e pedir a regularização do condomínio, apresentar, não uma escritura, mas um contrato particular, e uma ata de condomínio, na qual as pessoas que assinam dizem ser proprietários de lotes são funcionários da empresa do depoente, respondeu não saber a maneira como os condôminos são regularizados, mas que teve de levar seus funcionários à assembleia como se eles fossem proprietários, para dar entrada no pedido de regularização.

Indagado sobre o fato de ele, depoente, ter enviado à TERRACAP um instrumento particular de promessa de compra e venda como prova de detenção da posse da terra, o depoente respondeu possuir a escritura da área, não K lembrar se chegou a enviar a escritura à TERRACAP, e que mandara o que tinha na época. Explicou que FÁBIO STARACCE FONSECA, citado no documento, era o procurador do inventariante, pois se tratava do espólio de AURELIANO CARLOS DA FONSECA. Informou ter conhecido FÁBIO quando este o procurou em seu escritório, oferecendo-lhe aquela terra. Disse que ele, depoente, já conhecia área, sabia que era particular, arrendada para a PROFLORA, que estava em liquidação e ia devolver a área.

Sobre a sua funcionam IRACEMA RODRIGUES DA ROCHA, informou ter da comprado lotes naquela área, bem como EDMILSON e a esposa do depoente e sua sócia na MIDAS, CARLA P. KALATOPOULOS. Disse que RIVALDO GOMES LEITE, síndico do empreendimento, CARLOS ALBERTO DE P. MACHADO, funcionário da empresa, e PEDRO PASSOS JÚNIOR e MÁRCIO PASSOS JÚNIOR também compraram.

Depois de ouvir a descrição da área feita pela TERRACAP, datada de 12 01 94, e a Informação nº 22/94 da assessoria da TERRACAP sobre o Condomínio ALTO DA BOA VISTA, bem como a Informação nº 146794 do assessor para a 5ª Sub-procuradora do Distrito Federal, referente aos Condomínios SARANDI e ALTO DA BOA VISTA, com a informação de que haveria duas escrituras de compra e venda em relação a essas terras, o depoente afirmou ter comprado U terras de FÁBIO FONSECA, que era procurador do espólio de AURELIANO CARLOS FONSECA, e ter, em seguida, entrado com um pedido de devolução de 172 hectares dentro da Fazenda SARANDI, pois a terra estava arrendada para a PROFLORA. Disse que, quando a PROFLORA devolveu a terra, devolveu junto o projeto que desenvolvia na área, e que "pegava" um pedaço da fazenda SAL VIA. Quando o depoente descobriu que havia um pedaço da fazenda SAL VIA dentro da área da qual pedira a regularização, fez uma retificação e outro pedido de loteamento apenas da Fazenda SARANDI, hoje loteamento do ALTO DA BOA VISTA. Porque, segundo afirmou, a parte da fazenda SAL VIA não era dele, tendo sido retirada do projeto sem que nenhum lote dentro da área tivesse sido comercializado.

A respeito do anúncio publicado nos Classificados do jornal "Correio Braziliense", de 15 11 94, assinado pelo Dr. PEDRO CARLOS MARTINS, advogado, inscrição na OAB/DF nº, 8304, alertando os compradores sobre o fato de que o Condomínio ALTO DA BOA VISTA era um empreendimento fraudulento, o depoente afirmou que o anunciante retratou-se perante uma juíza da 3ª Vara Criminal.

Depois de ouvir a leitura da Informação nº 191/94, do assessor da TERRACAP Geraldo Cunha de Barreto Filho, como o parecer pela ineficácia da escritura que serviu de base ao Compromisso Particular de Compra e Venda, uma vez que há registro válido, mais recente, da venda da área por ORLANDO BENATTI a SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE, o depoente afirmou que está sendo pedida anulação desta escritura em juízo, pela família de AURELIANO. Sobre a questão das datas das escrituras, o local do registro (Formosa ou Brasília), e o estado civil dos

202

contratantes VALERIANO (transmitente) e AURELIANO (adquirente), que eram, respectivamente, tio e avô de FÁBIO FONSECA, o depoente afirmou que só não foi feita a escritura definitiva para a MIDAS porque o inventário estava em curso, que BENATTI registrou a terra só em 1994, e a transferiu a SEBASTIÃO quando viu a ação de anulação do registro pela falha de outorga uxória da esposa de AURELIANO (que havia se casado), motivo pelo qual a terra não poderia ter sido transferida.

O depoente explicou que não apresentou a escritura no processo de regularização porque não foi exigido na época, que não sabia porque não a anexou, mas poderia mostra-la a qualquer momento.

A respeito do pedido de anulação da escritura, afirmou que a família de FÁBIO FONSECA pediu a anulação do registro de BENATTI, e que este, então, transferiu a terra para SEBASTIÃO TRINDADE, o qual fez acordo de devolução da terra com a família de FÁBIO FONSECA em documento lavrado no cartório, escriturado e registrado, que o autor do ação foi OTALERIANO e FÁBIO FONSECA, pai e filho, na Vara de Sobradinho, que, após o acordo, foi pedido cancelamento da ação de anulação.

O depoente não reconheceu o termo de compromisso firmado entre SEBASTIÃO TRINDADE e a MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, no sentido de escriturar todas as vendas feitas pela empresa no Condomínio RURAL ALTO DA BOA VISTA, e afirmou que o acordo não foi feito com ele, mas com a família de FÁBIO FONSECA. O depoente não soube explicar a razão de haver um estudo detalhado deste empreendimento feito pela família PASSOS.

Sobre a conclusão da procuradora VERA AMORELLI ao pedido de regularização do Condomínio ALTO DA BOA VISTA, na fazenda SARANDI, constatando muitas irregularidades, e um pronunciamento da TERRACAP, de 18 04 95, assinado por JOSÉ ROBERTO BASSUL, igualmente sobre irregularidades, entre as quais a expansão do condomínio até as margens da BR-020, em área desapropriada pela União, na Fazenda SALVIA, o depoente afirmou não ser verdade, pois existe um eucaliptal à beira do asfalto.

O depoente afirmou não se recordar a quem pertence o Condomínio RURAL MANSÕES PONTE ALTA, embora o pedido de regularização tenha sido feito pela MIDAS. Informou já ter requerido o cancelamento do pedido de regularização, no mesmo processo. Disse ter pedido a legalização, mas nunca chegou a comercializar, porque não fechou negócio com o dono das terras.

Questionado sobre o Condomínio VIVENDAS ESPLANADA, afirmou que, na época, pediu sua regularização, mas cancelou, sendo que nada foi comercializado pela NOVA IMOBILIÁRIA. Disse que o mesmo K deu como o Condomínio RURAL JARDIM EUROPA II, pois o negócio não se concretizou, e com o Condomínio Rural TAMANDUÁ.

6.15. Carlo Fernando da Silva Lopes

Compareceu à CPI, aos 24.5.95, o Sr. CARLO FERNANDO SILVA LOPES, que se identificou como filho de Cario de Abreu Lopes e de Elza da Silva Lopes, nascido em 28 de agosto de 1956, brasileiro, casado, residente e domiciliado no SHIS QI 21, conjunto 11, casa 11, Lago Sul, engenheiro civil, trabalhando exclusivamente como analista de sistema. Informou ter conta corrente nos Bancos BAMERINDUS (ag Asa Norte), ITAÚ (ag Asa Norte) e do BRASIL (ag do Congresso) e seu CPF 184 989 591-68 e RG 354 606 SSP/DF. Afirmou não ter, atualmente, endereço comercial.

203

O depoente negou ser empreendedor de condomínios, e afirmou que já prestou serviços como calculista na área de loteamentos, condomínios e projetos em geral. Afirmou que respondeu a processo, em Brazlândia, por violação do art 50, da Lei nº 6 766, e a aproximadamente cinco inquéritos policiais, também com base no an 50 da referida lei, há mais de quatro anos; destacando que "não houve evolução de já para cá".

Indagado se poderia informar quais pessoas físicas ter-lhe-iam prestado serviços advocatícios, nos últimos dez anos, respondeu que no processo-crime de Brazlândia, o senhor AIDANO FARIA, e que nas demais questões tinha advogado próprio. Esclareceu, ainda, que esses advogados não lhe prestaram serviços relacionados a inventários, ações processórias, registros de títulos e documentos. Tratava-se de questões particulares, na área cível.

Ao ser inquirido sobre sua participação no SILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., respondeu ter sido sócio dessa empresa. Informou que no primeiro contrato social era sócio de MAURO PARANHOS, que possuía propriedades rurais no Distrito Federal herdadas do pai, EULER PARANHOS, localizadas na Fazenda SOBRADINHO DOS MELOS.

Informou ainda que EULER PARANHOS tinha uns dezesseis empreendimentos, além das chácaras citadas MEDITERRANÉE, SAN MARINO, MONTE CARLO, MONTREAL e RIVIERA eram alguns deles, esclarecendo não conhecer o sócio de EULER naqueles empreendimentos e confirmando que MAURO PARANHOS teria também herdado os empreendimentos mencionados.

Indagado sobre o porquê de ter desfeito a sociedade e quando isso teria ocorrido, declarou tê-la desfeito em dezembro de 1994, por ter desistido de esperar pela aprovação dos condomínios pelo Poder Público.

Confirmou que, na primeira sociedade, teve ainda outro sócio a Sr OSMAR BATISTA SIQUEIRA, que estava na área de vendas, e que era credenciado como corretor de imóveis. Declarou não conhecer as testemunhas que assinaram o primeiro contrato social da empresa a Sra VALÉRIA VILA REAL e a Sra NÁDIA GOMES FERREIRA, bem como as demais que assinaram as sete alterações que se seguiram. Justificou-se, argumentando ter atuado na empresa única e exclusivamente como engenheiro civil, responsável técnico pela área de engenharia.

Indagado se conhecia o sócio que o substituiu, o Sr MARCOS RENAN DA SILVA, o depoente declarou tê-lo conhecido como prestador de serviços à empresa.

O depoente afirmou conhecer o Sr. SÍLVIO SALIM CHEDDID, advogado, amigo de MAURO PARANHOS, mas afirmou desconhecer a existência de negócios entre ambos. Informou, ainda, que ELIANE LÍGIA RAMOS NULAND foi secretária da empresa SILO EMPREENDIMENTOS. Disse que conheceu AÉCIO GRANJEIRO TORRES. Afirmou não conhecer NEI ANTÔNIO BABY, ERNANDES LUIS MAGALHÃES e WASHINGTON LUIZ PEREIRA DE FARIA.

Confirmou ser HÉLIO SIQUEIRA GONÇALVES sócio da empresa. Sobre DAIBES OTON DE OLIVEIRA, disse tratar-se de um advogado e assessor parlamentar na Câmara Federal. Admitiu ter constituído nova sociedade, SAN REMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com a participação de DAIBES e de JOSÉ OZÍZIO FERREIRA SOARES, mas que a mesma não foi adiante embora tivessem pleiteado o empreendimento SAN REMO.

204

Confirmou a substituição do sócio, Sr DAIBES OTON DE OLIVEIRA, pelo irmão do depoente, o Sr WILSON CARLOS DA SILVA LOPES, porque houve permuta de propriedades. O depoente ficou com o empreendimento SAN REMO e o Sr. DAIBES recebeu uma área, na Escola Fazendária, próxima ao Condomínio RURAL CHACARAS OURO VERMELHO - Fazenda TABOQUINHA, de sua propriedade. O Sr OZÍZIO também desligou-se da sociedade porque o empreendimento não foi adiante e porque ele não queria que seu nome constasse na empresa.

O depoente afirmou conhecer o PASTOR DUARTE, que tê-lo-ia procurado para prestação de serviços técnicos em áreas do Lago Norte, na Fazenda BREJO ou TORTO e na Fazenda PARANOAZINHO. Negou conhecer o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE, dizendo saber apenas o noticiado pela imprensa, assim como negou conhecer o Sr MANOEL DE OLIVEIRA PILHO e a Sra WHILDE COSTA SOUZA, afirmando não saber se o PASTOR DUARTE tinha algum empreendimento na região do Lago Sul. E esclareceu ter impetrado acção contra o PASTOR DUARTE por falta de pagamento do serviço prestado, referente ao desenvolvimento dos projetos de engenharia visando ao pedido de regularização junto ao Governo do Distrito Federal dos empreendimentos ATLÂNTIDA e DIJON.

Afirmou não ter tido acesso a nenhuma documentação, exceto * xerox das escrituras, e de ter, durante o período em que prestou serviços ao PASTOR DUARTE, K relacionado com um cidadão chamado MÁRCIO ou MARIO Expressou opinião de que o PASTOR DUARTE deveria ser um **mediocre empreendedor** Afirmou não conhecer os Srs. MOACIR RAUPP, OLAVO CARLOS NEGRAO, JUSCELINO GOULART SANCHES e FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO

Disse não ter relacionamento com o Sr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO, mas saber que o mesmo é **advogado de empreendedores** Afirmou conhecer o Sr. GERMANO CARLOS ALEXANDRE, dono da IMOBILIÁRIA "BALCÃO", por ter sido a ele **apresentado** em uma das reuniões a respeito de regularização de condomínios.

Confirmou não pertencer ao Sindicato das Empresas de Loteamento do Distrito Federal (SELO) por não ter sido considerado digno, pois teve um problema de detenção, mas argumentou nunca ter solicitado ao Sr. PEDRO PASSOS a filiação ao dito Sindicato Confirmou ainda ter conhecido o Sr. PEDRO PASSOS durante as já aludidas reuniões e que nada sabia sobre ele, a não ser o que foi divulgado pela imprensa

Inquirido se considerava o Sr. PASSOS um grande empreendedor, **aquiesceu** com ressalvas apenas em volume de empreendimentos, porque **desconhecia** empreendedores que tivessem **conhecimento suficiente** para empreender conforme dispõe a Lei nº 6.766

Afirmou desconhecer a existência de ligação entre o Sr. PASSOS e o Sr. GERMANO ALEXANDRE e citou o Cd CANTÍDIO como um frequentador habitual das reuniões sobre regularização de condomínios, nomeando-o "um grande amigo" e, como ele, "um velho guerreiro na área" Negou qualquer envolvimento comercial com o citado coronel

Afirmou que **síndicos de condomínios, alguns supostos empreendedores** e também OTOGAMIS AVELAR participavam daquelas reuniões Informou ter prestado serviço para **síndicos de condomínios, cujo empreendedor teria sido** o Sr. OTOGAMIS ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO, SAN DIEGO, CALIFÓRNIA, MIRANTE DAS PAINEIRAS E PARQUE DAS PAINEIRAS.

205

O depoente declarou não conhecer a Sra. MARIA JOSÉ DOS SANTOS BARROS, a IMOBILIÁRIA CLAIRE e a Sra. VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES Afirmou conhecer o Sr. OSMAR BATISTA SIQUEIRA, seu sócio na empresa SILO

Indagado sobre as relações do Sr. OSMAR com o Condomínio MIRANTE DO CASTELO e se o mesmo unia lotes no Condomínio TOPÁZIO, o depoente disse que o Sr. OSMAR era sócio da empresa SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS com o Sr. CLEOFAS, a qual teria tido algum relacionamento com o empreendimento MIRANTE DO CASTELO No entendimento do depoente, o Sr. OSMAR era, de fato, apenas o responsável técnico pela SS, não sendo do seu conhecimento K o Sr. OSMAR era proprietário de lotes no Condomínio TOPÁZIO Disse, ainda, desconhecer quais eram os empreendimentos da SS

O depoente afirmou não conhecer o Sr. OG DE OLIVEIRA SOUZA Indagado sobre o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, **respondeu** que era "um despachante que costuma arrumar uns papéis estranhos", se sabia de alguma história envolvendo o Sr. LAURO e o PASTOR DUARTE, afirmou que **se** e que foi divulgado pela imprensa, se tinha conhecimento de algum negócio entre o PASTOR e o Sr. PASSOS, disse que sabia terem ambos brigados por causa de terras, provavelmente uma disputa na região das MANSÕES DO LAGO NORTE, Fazenda BREJO ou TORTO Disse, também, ter ouvido falar que o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO estava envolvido em tal disputa e que haveria relações comerciais entre o Sr. PASSOS e o Sr. TARCÍSIO

Com relação ao Sr. TARCÍSIO, declarou saber que o mesmo era o empreendedor do Condomínio MORADA DOS NOBRES, situado na margem esquerda da BR-020, aproximadamente três a quatro quilômetros do Posto Colorado e que, segundo seu conhecimento, **tratava-se de terras** particulares Negou conhecer o Sr. RICARDO MÁRCIO ALONSO, afirmando serem suas informações a respeito oriundas da imprensa Negou, ainda, ter vendido lotes daquele condomínio, ou em qualquer outro

Reiterou que não era empreendedor, mas engenheiro civil que presta serviço de engenharia a empreendedores e a quem quer que o procure e pague o preço que cobra

Ainda sobre o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, declarou apenas ter a informação de que havia litígio entre este e o PASTOR, a respeito da área onde foi instalado, "ou tentado instalar", o empreendimento PRIVE LAGO NORTE Afirmou não saber se havia negócios entre o Sr. TARCÍSIO e o Sr. OTOGAMIS AVELAR

O depoente afirmou desconhecer a Sra. JUSSARA PEREIRA DE SOUZA, disse que o nome de PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO não lhe era estranho, afirmou não conhecer ligações entre o PASTOR DUARTE e o Sr. PEDRO CONDE, admitiu saber que o Sr. SÉRGIO PERY é um advogado que também atua na área de empreendimentos imobiliários mas, não poder precisar se ele seria o advogado do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO

Declarou que a empresa TERRA NOSSA lhe pertencia e ao Sr. MAURO PARANHOS, não se recordando K havia outro sócio Que aquela empresa funcionava no mesmo endereço da empresa SILO, e que a TERRA NOSSA foi criada mas não chegou a funcionar Que, embora sócio de empresas, não detinha todas as informações, haja vista a origem dessas sociedades elas lhe eram oferecidas a título de pagamento por serviços prestados Dessa forma, não tinha certeza se a TERRA NOSSA podia ou não vender lotes

Informado de que o PASTOR DUARTE havia declarado conhecê-lo e que tena iniciado um negócio de prestação de serviços, com a empresa TERRA NOSSA, para o parcelamento

206

de suas terras, o depoente confirmou, observando que o referido negócio não se concretizou e que se tratava de serviços para desenvolver os Condomínios ATLÂNTIDA, DJON E EVER GREEN

O depoente também confirmou ter feito, particularmente, os serviços que foram contratados com a empresa TERRA NOSSA Declarou tratar-se de grandes empreendimentos, comportando, cada um, de dou B três mil lotes, de tamanho padrão, de 800 m², que poderiam

alcançar um valor entre cinqüenta e sessenta mil reais Cada empreendimento dispunha de área em torno de cem alqueires de terra

O depoente negou conhecer o Sr. EVARISTO CUBAS, afirmou associar o nome de ALDÍZIO a um dos topógrafos que lhe teria oferecido seus serviços e que parecia ser um funcionário público de uma das administrações regionais, nada mais, negou conhecer o Sr. VANICO VIEIRA DA SILVA, bem como a residência do PASTOR DUARTE, o CASTELO DO MIRANTE Perguntado se conhecia a fazenda do PASTOR DUARTE, respondeu perguntando qual delas, pois lhe parecia que o PASTOR detinha mais de **oitocentos mil hectares de terra**, mencionou, então, a fazenda MANGABEIRAS, que ficaria na região de Padre Bernardo, mas que a conhecia apenas de nome Afirmou não conhecer o Sr. EGBERTO BATISTA PIRES, nem a pessoa que deu início a implantação do Condomínio MIRANTE DO PARANOÁ

Confirmou conhecer o conteúdo da Convenção do Condomínio e a ata da primeira assembleia do ATLÂNTIDA e do EVER GREEN Após a leitura de documento que citava o depoente como síndico do Condomínio RESIDENCIAL PRIVE ATLÂNTIDA, foi-lhe perguntado a razão de ter assinado o pedido de regularização do condômino O depoente respondeu que montar o processo, encaminhá-lo e pleitear a regularização fazia parte dos serviços contratados Informou, ainda, que sua empresa foi muito requisitada para apresentar a documentação exigida, por lei, para a regularização de mais de 67 condomínios

Instado a relacionar os processos mencionados, propôs que fosse tirada a listagem onde ele, depoente, aparecia como responsável técnico dos projetos de engenharia de regularização, pois esse fato tinha-o conduzido à prisão, uma vez que o termo "responsável técnico pelos projetos de engenharia" foi entendido como "responsável pelo empreendimento como proprietário ou empreendedor" Afirmou que foi preso pela Delegacia de Defraudações, mas não estar mais respondendo a nenhum processo, exceto ao já citado processo de Brasília, que tramita há quase cinco anos, e que K refere ao empreendimento MORADA DOS PÁSSAROS.

Questionado sobre o fato de, na convenção do condomínio, estar registrado que o mesmo tinha 177,24 hectares, ultrapassando os 100 hectares mencionados por ele, depoente, e que está localizado na Fazenda LAJE ou JIBÓIA, respondeu que haveria um engano quanto à localização mencionada e que se tratava da Fazenda BREJO ou TORTO Sobre como seria possível a regularização do condomínio, K a convenção cita a Fazenda LAJE ou JIBÓIA, afirmou que, como o documento de uma convenção é padronizado, poderia ter ocorrido "algum engano com relação à primeira página". Afirmou acreditar que esse erro grosseiro tenha sido provocado talvez não por quem elaborou o trabalho, mas deve ter sido arrancada a primeira página. Em relação a uma certidão da Comarca de Planaltina, de 1940, que trata da "partilha amigável que (...) entre si fazem Dona Felipa Gomes Fagundes e seus filhos e genros", afirmou ter conhecimento daquela documentação, e em seguida, afirmou não conhecer "a documentação, porque não é o meu business" Afirmou, ainda, que "foi a documentação que me deram para fazer constar no processo que encaminhei ao GDF"

Perguntado sobre quem fazia a parte documental e jurídica do condomínio, afirmou ser o próprio pleiteante, o próprio empreendedor, e que ele só montava o processo e cuidava da parte de engenharia Afirmou desconhecer completamente a titularidade que se dispunha para o condomínio Repleu desconhecer a certidão da Comarca de Planaltina, que trata da partilha

207

amigável entre DONA FELLIPA e seus filhos e genros Em relação à notificação da TERRACAP, endereçada ao depoente, solicitando-lhe documentação específica, respondeu que a parte que lhe cabia foi encaminhada Quanto ao modelo de ata que o depoente utilizava para todos os empreendimentos pelos quais era responsável, respondeu que prestava serviço, e que não era O responsável pelos empreendimentos Indagado sobre a explicação que teria para as atas da assembléia, com datas coincidentes, apenas com a mudança do nome do empreendimento, afirmou que foi feito tudo na mesma época, com o mesmo propósito

Confirmou que a primeira convenção do Condomínio ATLÂNTIDA indica que o mesmo situava-se na Fazenda JIBÓIA, e que a nova ata situa o mesmo condomínio na Fazenda BREJO ou TORTO; que o local em que prestou o serviço para o PASTOR foi na Fazenda BREJO ou TORTO Afirmou não ter explicação para dar à pergunta sobre quem teria alterado a primeira convenção ou elaborado uma nova convenção mudando o lugar e as medidas do condomínio Disse que não era ele, depoente, o responsável pela alteração na convenção do condomínio Afirmou que não tinha conhecimento de alguma inabilitação, nem se o empreendimento foi para frente, se não foi, se foi vendido ou não, ou quem o vendeu, se vendeu Sobre a Informação no 108/91, da 5ª Subprocuradoria, referente ao questionamento quanto à localização do condomínio, o fato de a área estar superposta a outros condomínios, de estar situada em zona de proteção ambiental, e de ter havido falsificação nos documentos, afirmou não ter conhecimento de nada daquilo Afirmou saber que existe um processo e um inquérito contra ele, depoente, que apura formação e venda de lotes no Condomínio PRIVE RESIDENCIAL ATLÂNTIDA.

Confirmou existirem outros inquéritos além do citado, todos sobre empreendimentos em que prestou serviço Disse que está investigando há cerca de cinco anos Questionado sobre o teor da última página do processo no 030 011 532/90-6 e a DECISÃO GET-PI no 21/95, que informa que, dentre outros, o Condomínio PRIVE RESIDENCIAL ATLÂNTIDA encontra-se era terras desapropriadas, ou seja, terras de propriedade pública, afirmou que, quando se presta serviço de engenharia, não se analisa esse tipo de coisa

Sobre o pedido de regularização do Condomínio PRIVE RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, o depoente confirmou ter apresentado a documentação de todo o processo conforme a Lei nº 6.766 O depoente confirmou a apresentação da Ata da 1ª Assembleia Geral Ordinária, de 23 05 1988, do Condomínio PRIVE RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, com a especificação dele próprio como síndico.

Questionado sobre os contratos particulares de compromissos de compra e venda de fração ideal de imóvel rural, em nome dos Srs JOSÉ NOGUEIRA LOPES, PEDRO LOPES DE OLIVEIRA e DÉCIO ODACK, comprovando que essas pessoas realmente detinham os lotes, bem como o ofício da TERRACAP referente ao Processo nº 030 011 552/90-7, de interesse do condomínio PRIVE MORADA DOS PÁSSAROS, o depoente afirmou que a odcia domial foi apresentada

Indagado sobre o percentual das terras consideradas na documentação que de fríio lhe pertenciam, declarou ser algo em torno de 21%, que representariam, aproximadamente, cento e pouco alqueires, ou cerca de 600 hectares de terra Afirmou que existia uma ação demarcatória da área, e que de detinha as escrituras daquelas terras, devidamente registradas Solicitado a fornecer cópia t CPL, lembrou tratarem de várias escrituras que estão desmembradas em 23 ou 24 matrículas O depoente corrigiu a informação inicial dizendo que a ação mencionada, de fríio, foi uma discriminatória promovida pelo INCRA em 1960, e hoje já existe, pois, segundo o depoente, foi

provada a sua **muldade**, em grau de **recurso**. Disse que a terra **está registrada**, delimitada e confrontada com a cadeia **dominial** de mais de 20 anos. **Informou, ainda**, que a **TERRACAP**, sucessora da NOVACAP, **detém apenas 21%** das Fazendas PALMA e **RODEADOR**.

209

Sobre a denúncia **contra ele**, assinada pelo Superintendente do IEMA/DF, em 31.05.91, **encaminhada** ao Dr LAZARO DUARTE DE MORAIS, Delegado Titular da 18ª Delegação Policial, esclareceu que o empreendimento foi **abandonado** e a propriedade **vendida** como uma fazenda à Associação dos Cabos e Soldados - AMISP, tendo o processo permanecido com andamento normal.

Quando ao **requerimento** de **certidão** negativa de **desapropriação**, em nome do próprio depoente, que **não** teria **apresentado** o **histórico** dos títulos de **proprietário** do imóvel, ele **negou**, **garantindo** haver entregue toda a cadeia dominial anexa ao pedido de **certidão** negativa de **desapropriação**, em 1990.

O depoente afirmou que **seus advogados já estavam** tratando da **ação** civil pública, com pedido de **liminar** contra * SILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, lendo como réus CARLO FERNANDO DA SILVA LOPES, MARCOS RIBEIRO DA SILVA, MAURO PARANHOS, NEI ANTÔNIO BABY e OSMAR BATISTA SIQUEIRA, sócios no condomínio, e por isso não quis **comentá-la**, nem o feio de ter sido preso **cautelamente** por **infringência** reiterada ao art 50 da Lei nº 6766/79, e a **divulgação** de um comunicado aos **consumidores**, afirmando que o Condomínio MORADA DOS PÁSSAROS jamais pertenceu ao **Governo** do Distrito Federal.

Inquirido **sobre a regularização** da terra, reafirmou que a terra não é irregular, mu sim o empreendimento. Quanto ao **negocio** praticado junto à AMISP, informou que a **essa associação** foi **vendida** a propriedade da SILO que **não** na Fazenda **RODEADOR**, no entroncamento da DF-001 com a DF-220, e **que**, naquele local, a **associação** planeja **desenvolver** o PROGRAMA HABITACIONAL FENIX.

O depoente **negou** qualquer **participação** nas atividades da **Associação**, afirmando que seu **pleito restringiu-se** ao Condomínio PRIVE RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS. **Confirmando**, no entanto, que **intermediou** o negócio com os proprietários da empresa e a **Associação**. Sobre o **processo judicial**, disse **não** ver **perspectivas** para o empreendimento nos próximos dez anos.

O depoente **afirmou** ter **conhecimento** da **decisão** do Juiz da 3ª Vara da Fazenda Pública, que decretou que a **área** do Condomínio HOLLYWOOD é pública e de propriedade da TERRACAP.

O depoente insistiu no **rato** de a **liminar** concedida pelo Juiz da Vara Federal que aponta a **área** como de **preservação** ambiental da **União** não mencionar a titularidade da terra. Em relação ao **rato** de a TERRACAP ter **afirmado** que a terra **vendida** pelo depoente à AMISP é de propriedade da União, **afirmou** que a titularidade é **legítima**, que a tem tem sua cadeia dominial e está **registrada** no Cartório de 3º Ofício de Registro de Imóveis, sem **ônus** real. **Questionado** em relação ao **pagamento** ou **doação** feita à AMISP, para que esta procedesse à **venda** do loteamento ao **próprio depoente**, respondeu que **havia** vendido a propriedade e **esperava** receber pelo **que** vendido.

Sobre o **contrato** firmado entre de e a AMISP, que **menciona**, como **contratados**, ANTÔNIO MONTEIRO, LUCILIO PINTO DOS SANTOS, GILSON FERREIRA DOS REIS, IRAN GONZAGA DOS SANTOS, JOSÉ MARIA NERI, JOSÉ NEWTON DE SOUZA, e EDVANEI MARTINS, **negou** ter doado lotes **àqueles contratados**, bem como ter **passado** a escritura dos lotes. **Afirmou** ter sido **informado** de que o contrato particular de **prestação** de serviço foi firmado entre **os contratados**, que eram **policiais** militares diretores da **Associação** dos Cabos e Soldados, e a BANDEIRANTE IMOBILIÁRIA LTDA.

209

O depoente **afirmou** considerar um **engano** a **relação** dos condomínios irregulares **elaborada** pelo Governo do Distrito Federal, que inclui o Condomínio PRIVE MORADA DOS PASSAROS na APA do **Cafuringá** e em área **desapropriada** pela União.

O depoente afirmou **que**, no Distrito **Federal**, foi apenas responsável técnico em alguns **condomínios**, só tendo atuado como **empreendedor** em outras unidades da **Federação**.

Em **relação** à MORADA DOS PÁSSAROS, afirmou que a SILO **assumiu** o empreendimento iniciado pela BANDEIRANTE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, de propriedade de HÉLIO SIQUEIRA.

O depoente afirmou ter **prestado** serviços ao PASTOR DUARTE no loteamento EVER GREEN, localizado na Fazenda **PARANOAZINHO**, **bem** como no **DIJON** e no **ATLÂNTIDA**. **Afirmou** que em todos os processos **foi** utilizado o protocolo **meclúco** com ditador, e **que**, após a **execução** do seu trabalho, encaminhava o resultado a quem o **contratou**.

Afirmou não manter mais **qualquer vínculo** com * SILO, da **qual se desligou há cerca** de três anos, quando foi **substituído** pelo Sr MARCOS RENAN.

Disse que atuou como **intermediador** nas atividades relacionadas à AMISP. **Afirmou** que FÁBIO OSCAR LOPES, cujo **nome constava** da ata da primeira **assembléa** **geral** ordinária do Condomínio PRIVE RESIDENCIAL EVER GREEN, é seu **sobrinho**. **Afirmou** não **conhecer** LÚCIO REINER, FERNANDO MORETHSON SAMPAIO, CARLOS JOHNSTON BARREIRA LEMOS e LAÍS SCUOTTO, **eleitos** **sub-síndico** e **membros** do **Conselho Fiscal**, **respectivamente**, na mesma **assembléa** que o elegeu **síndico** do condomínio. **Afirmou** não **conhecer** o **proprietário** da ASSEG - ASSESSORIA GERAL LTDA, que teve sua **contratação** aprovada e autorizada pela **Assembléa**.

Sobre o fato de ter sido chamado ao Ministério Público, em **razão** da **existência** de **falsificação** de **documentos**, respondeu **negativamente**, afirmando **tratar-se** de **documentos** em **duplicidade**, mas **não falsificados**.

O depoente afirmou ter **elaborado** 67 **processos**, sendo três para o PASTOR, nos quais foram **constatadas** **divergências** em duas **convenções** de **condomínio**. **Afirmou** **que**, nos outros 64, não houve os **mesmos problemas**.

O depoente afirmou **conhecer** ALÍRIO MACEDO. Disse não **conhecer** nenhum **condomínio** chamado **FENIX**. **No** **comentou** os **documentos** do **GDF/TERRACAP** que atam mais de 30 **condomínios** aos quais o depoente **estaria** relacionado, como **empreendedor**, **entre** eles ACAPULCO, PRIVE RESIDENCIAL, FLORIDA PRIVE RESIDENCIAL, BEVERLY HILLS PRIVE RESIDENCIAL e SAINT-PAUL PRIVE RESIDENCIAL.

6.16. Viciio Jadisce Tasso

O Sr VINÍCIO JADISCKE TASSO foi ouvido pela CPI no dia 25.05.95. Depondo na qualidade de **testemunha**, declarou ser **topógrafo**, portador do RG no 0532708-3 e **inacriro** no CPF sob o no. 268914926-53, **separado judicialmente**, f15 de ONDALINO DE CAMPOS TASSO e MARTA JADISCKE TASSO, nascido no Rio Grande do Sul em 30.12.53, residente à AQS 01, BI. "D", 518 - Brasília-DF, de endereço comercial no SLA, Trecho I, Lote 230, Sala 208. **Informou** possuir uma conta corrente ao 606.632-7, Banco BRB, em nome de sua empresa. **Afirmou** não ler respondido nos últimos 10 anos e **nem** atualmente por **crime** ou **contravenção**. **Disse** não recordar ter contratado nenhum advogado para ajudá-lo em **questões** fundiárias nos últimos 10 anos.

DO

Afirmou ser boato a história de que sofreu acidente dirigindo uma caminhonete do Sr PEDRO PASSOS, pois o **último acidente** que sofreu foi há 16 anos.

É **subsíndico** do condomínio RK. Tinha lotes no CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA. **Informou** que tinha uma empresa de nome TOPOGRAFIA PASSOS - a firma tinha dois **topógrafos** BENEDITO JOSÉ DA SILVA e SEBASTIÃO TRINDADE e foi fechada no final de 94. Fez serviços com a Associação dos Jornalistas e com o **Metró** de Brasília em nome da empresa. Os **serviços** de **demarcação** de **condomínio** foram **feitos** como **pessoa** física.

Falando genericamente sobre os **condomínios** em Brasília, afirmou que a **gestação** leva 2 anos e que do preço final de cada lote o corretor fica com 30% a 50%, o advogado com 5% e o **empreendedor** com cerca de 30%. Os **topógrafos** ficam com, no máximo, 1% do valor total.

Relatou que levantou mais de 1.000 hectares dentro do Distrito Federal, mas que **por** inteiro só levantou os **condomínios** ESTÂNCIA QUINTAS ALVORADA e o RK.

Explicou que os **empreendedores** de **condomínio** **tem** uma **estratégia** de **venda** começam a **comercialização** com ruas **largas**, muitas praças etc., depois, **vão** mudando as plantas, eliminando praças, áreas verdes e estreitando ruas. Isso é feito sem que o **Governo** do Distrito Federal tome qualquer providência.

Declarou que como a **desapropriação** de terras em Brasília foi feita parcialmente, não se sabe exatamente quais são as áreas **desapropriadas**. **Sabe-se**, sim, o percentual de terras desapropriadas mas **não** o lugar preciso em que das **estão**. Assim, qualquer **pessoa** pode pegar um pedaço de terra de uma fazenda, que teve parte dela **desapropriada**, e **falar** que esse pedaço **não** pertence à parte desapropriada. Para se provar o **contrário**, leva-se mais de 30 anos. Esse é o ponto basilar do nascimento de tantos **condomínios** no Distrito Federal.

Indagado, informou que considera o Sr. ADELINO MARINHO uma pessoa de **personalidade** muito boa, **superagente**, muito competente, que enxerga longe e **conhece** muito bem as terras do Distrito Federal. Quando o Sr. ADELINO era coordenador da TERRACAP, o depoente **sempre** ia lá quando **queria** saber a **situação** de uma determinada área dentro do PDOT, porque ele (o Sr. ADELINO) tinha um mapa que mostrava todas as áreas de **condomínio**, se a área era invadida ou não. No Distrito Federal **informou** ter recebido **orientação** do Sr. ADELINO quando planejou a **constituição** do **condomínio** RK. **Alegou**, quanto à **razão** de ter sido auxiliado pelo Sr. ADELINO, que era da área **jurídica**, e **não** pelo pessoal da **topografia**, respondeu que o Sr. ADELINO é **agrimensor** e é **conhecedor** da matéria. **Relatou** que o trabalho **realizado** sobre o **condomínio** RK foi reconhecido pela TERRACAP e não por algumas pessoas que lá trabalharam.

Informou ter conhecido o Sr. ADELINO RODRIGUES, que morava no **Paranoá**, pds suas andanças pelo Lago Sul. **Demarcou** para ele os 40 hectares do BICO DO PAPAGAIO CHIQUE. **Declarou** ter conhecimento que o Sr. ADELINO tem **negócios** na cidade de Goiânia-GO e **matava**, às **escondidas**, umas vaquinhas no Paranoá. Disse não ter nenhuma rebelo comercial com este senhor.

Quando ao Sr. ALAOR DA SILVA PASSOS, informou que o **conheceu** aqui em Brasília, tendo realizado, recentemente, um levantamento **planimétrico** na FAZENDA LAJEIAS em **Brasília** para este senhor. E **ainda**, que **demarcou** lotes na FAZENDA JOANA DIAS, fazenda de 248 ha, em **Sobradinho**.

211

Perguntado, declarou **não** saber se o Sr. ALAOR é sócio da empresa BEMVIRÁ. **Declarou** ter sido apresentado ao Sr. ALAOR pelo irmão dele, o Sr. MÁRCIO, e que **percebeu** 3 000 (três mil) dólares, pagos em **cruzeiros**, pelo **primeiro** serviço feito para o Sr. ALAOR, que foram declarados para o Imposto de Renda.

Argüido, disse ter conhecido o Sr. ALES RIBEIRO quando foi comprar um lote em um dos **condomínios** empreendidos pelo Sr. ALES. Tem conhecimento de que o Sr. ALES é o **empreendedor** do **condomínio** VILLAGE e do **condomínio** VIVENDAS PLANALTO, perto da **Ermidá**.

Afirmou, ainda, ter ouvido falar sobre Sr. AMARÉLIO PACIELLO na área do BICO DO PAPAGAIO CHIQUE.

Informou não **conhecer** os senhores ANTÔNIO ALDÍSIO DE SOUZA ALVES, ANGELA BEATRIZ DE ASSIS, ARNALDO CORDOVA DUARTE e ANTÔNIO DUARTE FILHO (PASTOR DUARTE), tendo conhecimento pds jornais de que este último é **empreendedor** no Lago Norte.

Quando à Associação dos Empreendedores, disse o depoente que foi organizada pelo Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR e tem como presidente o Coronel CANTIDIO. Não **conhece** o **tesoureiro** da **associação** e já participou de uma de suas reuniões.

Quando ao BICO DO PAPAGAIO CHIQUE, **informou** que este nome **refere-se** a uma área de cerca de 40 hectares da antiga FAZENDA PARANOÁ perto da **Ermidá** Dom Bosco, no Lago Sul. Esta **gleba**, que **vai** da Barragem até a divisa com o Instituto Israel Pinheiro, **pertencia**, por **direito** de **posse**, ao Sr. ADELINO RODRIGUES que o **vendeu** ao Sr. PAULO GRESTA.

Segundo o depoente, u seguintes pessoas estão envolvidas tu **constituição** de **condomínios** irregulares na área do BICO DO PAPAGAIO CHIQUE: MARIA MAGALI, ROSA LIA FENELON, EMILSON EDSON, SALOMÃO SZERVINSKI. Contudo, **desconhece** a **participação** dos Senhores PEDRO PASSOS, PEDRO TEIXEIRA E JOSÉ VIGILATO naquela **área**.

Afirma o depoente que **conheceu** o Sr. CARLO FERNANDO SILVA LOPES, vez que M trata de um amigo do Sr. ALES RIBEIRO. **Informou** ter ouvido **dizer** que o Sr. CARLO FERNANDO **era** **socio** em um **empreendimento** do Sr. MAURO PARANHOS, já falecido.

Informou ter conhecimento do fato de que o Sr CARLOS VÍCTOR MOREIRA é proprietário do condomínio RK, desconhecendo se este é parente de «fratão» PASSOS

Quando ao Sr CLEOFAS FLORENTINO SANTOS informou que não se recorda de tê-lo visto.

Afirmou o depoente que a Construtora BEMVIRÁ localizava-se na Quadra 711/712, DO primeiro prédio da esquina. O Sr. MÁRCIO PASSOS tinha uma sala que ficava em frente da sala do Sr. PEDRO. O Sr MÁRCIO vendia fazendas dentro da sede da construtora BEMVIRÁ.

Desejava conhecer a imobiliária COEMI - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, nem tem conhecimento do condomínio BELO HORIZONTE. Entretanto, afirmou ser subsidiário do condomínio RK. O síndico é o Sr. RIVALDO. Informou que a corretora de imóveis VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES atuava no condomínio e trabalha no Edifício Executive Tower. Declarou que o condomínio RK tem aproximadamente 2.100 lotes e fica no Km

212

02 da rodovia DF-440 Teve a documentação iniciada em 1990 com uma escritura e matrícula na TERRACAP em nome do Sr OSVALDO PINHEIRO DE LIMA, que mora em Formosa, e que vendeu a área para O atual proprietário Sr CARLOS VÍCTOR MOREIRA BENATI. Em 1994 o depoente, de posse dessa documentação, começou a planejar o condomínio. Para isto teve o apoio - consultou cerca de oito vezes de um funcionário da TERRACAP de nome ADELINO MARINHO. Depois, entregou a documentação para os advogados para regularizar. As áreas limítrofes do condomínio pertencem, do lado direito da estrada, ao espólio da Dra ZANAR e do outro lado à Sra. MARIA CASSIANO DA SILVA.

O depoente afirmou considerar o condomínio RK o único legal no Distrito Federal pois, depois de muito estudar e discutir com a TERRACAP, concluiu que a área não pertencia à Fundação Zoobotânica. Afirmou, ainda, que o ex-governador JOAQUIM RORIZ nada tem com esse condomínio. Informou que já demarcou cerca de 200 lotes no condomínio RK.

Relatou que, quando chegou em Brasília, a área estava arrendada pela Zoobotânica para o ex-ministro MARIO PACINI que a vendeu em seguida. Começou, então, a estudar a área com o Sr. CARLOS VÍCTOR e, depois de várias consultas à TERRACAP, descobriram que a área não tinha sido desapropriada e, portanto, não poderia ser arrendada pela Zoobotânica. Devido ao valor pecuniário que a área representava, começou a estudar formas legais para regularizar o terreno.

Esclareceu que a documentação do condomínio RK é igual à documentação que a TERRACAP utiliza para áreas públicas, vez que usou os padrões da TERRACAP porque só assim conseguiria a perfeita regularização. Segundo o depoente, foi por essa razão que a documentação do RK tem detalhes sobre áreas limítrofes e um levantamento topográfico completo. Para realizar esse trabalho, conseguiu na TERRACAP mapas detalhados da área e os complementou com levantamentos topográficos no local, feitos em 1994, que foram utilizados pela própria TERRACAP para atualizar um levantamento anterior, feito em 1990 pela a empresa.

Questionado sobre as razões que levaram a TERRACAP a fornecer-lhe mapas e ajudá-lo nos levantamentos topográficos, respondeu que era de interesse da própria TERRACAP regularizar amavelmente a área desapropriada. A área do condomínio RANCHO KARINA - cujas iniciais deram origem ao nome do condomínio - era cerca de 140 hectares, dos quais o condomínio RK ficou com 40 hectares.

Afirmou desconhecer quaisquer ligações do condomínio RK com o antigo RECANTO DOS ATORES. Após insistentes perguntas, informou que, mesmo tendo assinado o documento, nunca leu a escritura do condomínio RK.

Perguntado sobre outro depoimento, prestado na CPI, em que se afirma que as 1 (três) máquinas que foram apreendidas no condomínio QUINTAS DO ALVORADA, em outubro de 1994, prestavam serviços para ele, disse que apenas coordenava a ação a mando do Sr FRANCISCO.

Quando ao condomínio RECANTO REAL e MORADA REAL, informou o depoente que fez o projeto de levantamento da área. O condomínio RECANTO REAL tinha 280 lotes e o condomínio MORADA REAL tinha 350 lotes. Informou que esses condomínios não se desenvolveram devido à desistência do Sr MÁRCIO. Disse, ademais, não ter recebido do Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO nenhum valor do montante pactuado por este trabalho.

Informou, ainda, que fez um mapeamento da fazenda do Sr MÁRCIO DA SILVA PASSOS em Brasília, por cerca de 3 000 dólares. E que, no Distrito Federal, marcou para o Sr MÁRCIO cerca de 12 (doze) lotes no condomínio RK e 8 (oito) no condomínio ALTO DA BELA

213

VISTA. Afirmou ter este senhor a propriedade também nos condomínios VIVENDA SERRANA, JARDIM EUROPA e JARDIM AMÉRICA. Acredita ser o Sr MÁRCIO sócio da empresa BEMVIRÁ.

Informou ter conhecimento do Sr DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIRA apenas pelos jornais. Declarou desconhecer a empresa EDAC - EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIA E COMERCIO LTDA.

Afirmou o depoente ter conhecimento de que o Sr EDMILSON EDSON é sócio da Sra ROSA LIA FENELON. Foram os responsáveis pela constituição do condomínio POUSSADA DAS ANDORINHAS. O Sr EDMILSON tem cerca de 1 000 lotes nesse condomínio.

Denunciou, informando não possuir provas documentais, que o Dr EDSON, em parceria com o Sr HÉLIO RIBEIRO e o Sr PAULO GOULART, montaram uma escritura - falsificaram um documento para lavrar uma escritura - e instituíram o condomínio POUSSADA DAS ANDORINHAS, ao lado do condomínio MINICHACARAS DO LAGO SUL.

Declarou que tentou contratar os serviços do Dr EDSON para liberar três máquinas que estavam presas na 10ª Delegacia. Para isso conversou com um intermediário chamado FERNANDO. Fez isso porque ficou sabendo que o Dr EDSON é profundo conhecedor de como liberar coisas presas. Contudo, ficou sabendo que foi o próprio Dr EDSON quem providenciara o arretamento das máquinas.

Afirmou que o Dr EDSON tem cerca de 1 000 lotes no condomínio POUSSADA DAS ANDORINHAS e que continua vendendo estes lotes por 18 a 22 mil dólares cada. Entretanto, depois que começaram os trabalhos da CPI, a procura pelos lotes caiu muito. Perguntado, disse não ter conhecimento de nenhum relacionamento entre o Sr EDSON e a Sra KÁTIA ABRAHÃO.

Indagado, disse não conhecer as empresas EIXO CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO, FATTO INCORPORADORA CORRETORA DE IMÓVEIS e IMOBILIÁRIA POUSSA ALTO. Igualmente, o depoente afirmou não conhecer os senhores ESBERTO BATISTA PIRES, ENJO BASTOS, FÁBIO ROMERO DE SOUSA LEÃO, JUSCELINO CORREIA DA MOTA, JUSCELINO CUNHA, LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, OLAVO CARLOS NEGRÃO, PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO e VANICO VIEIRA DA SILVA.

Quando à empresa BEMVIRÁ, afirmou que, por várias ocasiões, esteve na empresa, local onde procurava sempre o Sr MÁRCIO. Informou que o gerente da BEMVIRÁ é o Sr. PEDRO PASSOS.

Declarou que prestou serviços de assistência ao Sr EUSTÁCHIO ARAÚJO PASSOS há mais ou menos um ano, no preparo de parecer técnico em processo que envolvia o descobrimento de escala. Desde então, faz serviços - desenho, memorial etc. - para ele. E, ainda, fez uma demarcação de áreas para alocação a roceiros e divisão de pastos dentro de uma fazenda dele (Sr. EUSTÁCHIO) localizada no município de Buritiza-MG. Ademais, demarcou 3 (três) lotes do Sr EUSTÁCHIO, no condomínio ALTO DA BELA VISTA, em terras da antiga FAZENDA PARANAZINHO, ao lado do condomínio MANSÕES COLORADO, perto de Sobradinho. Entretanto, não soube dizer se este é o empreendedor do condomínio ALTO DA BELA VISTA. O depoente afirmou, ainda, ter demarcado, recentemente, ao preço de 100 dólares por lote, cerca de 180 lotes do Sr. EUSTÁCHIO no condomínio RK.

Quando à FAZENDA BONSUCESSO, o depoente afirmou ter feito todo o levantamento topográfico da fazenda para o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. Relatou que,

214

aparentemente, o Sr TARCÍSIO pretendia fazer chácaras para vendê-las só para japonês aposentado, pois teve que traduzir os carimbos do levantamento topográfico dessa fazenda para o inglês.

Disse ter conhecido o Sr FRANCISCO DE SOUZA, no Lago Sul, afirmando que este constituiu um condomínio denominado ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA (ex-PORTO SEGURO), no qual o síndico era o Sr. DAVID, localizado nas proximidades da fazenda do ex-ministro DANILO VENTURINI.

O depoente declarou acreditar que o Sr. FRANCISCO vendeu cerca de 4 000 lotes do condomínio ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA a razão de 3 000 dólares cada. Por esta razão, pensa ser o Sr. FRANCISCO um homem muito rico. Disse, ainda, que o Sr FRANCISCO encontra-se desaparecido e que reside numa mansão, com dois "cachorros bravos" e um "leão-de-chácara", no município de Formosa, sem detalhar. Afirmou tê-lo visto, pela última vez, dirigindo um veículo de marca Honda conversível. Informou não conhecer o tipo de participação do Sr FRANCISCO na FAZENDA BONSUCESSO.

Declarou que conheceu o Sr GERMANO CARLOS ALEXANDRE na CPI. Acrescentou que recorda ter visto este senhor no escritório do Sr RIVALDO, corretor de imóveis e sócio do Sr BIRA no clube Riacho Doce e um dos síndicos do condomínio RK.

Informou saber que o Sr. HÉLIO BASTOS e advogado do grupo liderado pelo Sr PAULO GOULART no caso da área do BICO DO PAPAGAIO CHIQUE.

Quando ao Sr JAIR GONÇALVES DE LIMA, declarou o depoente que este é de um cartório de Brasília.

Declarou, ademais, que conhece de vista o Dr KLÉBER DE ANDRADE PINTO, advogado que tem experiência com condomínios. Não sabendo esclarecer, entretanto, para quem de prestou serviços ou se está envolvido em algum empreendimento. Informou ter conhecido o Dr KLÉBER, 2 (dois) meses após ter chegado em Brasília, no Posto Colorado, durante um almoço e foi apresentado pelo Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. O depoente teve interesse de contratar os serviços advocatícios do Sr KLÉBER para retirar o material de topografia detido na 10ª Delegacia. Entretanto, o material foi liberado antes.

Perguntado, informou ter conhecido o Sr LAURO SOARES GUMARÃES desde que conheceu o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, há aproximadamente cinco anos. Declarou ter em um "trato de cartório", vez que procura encontrar tudo sobre determinadas áreas. Disse que o Sr LAURO não é amigo do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. E que este permanece o tempo "sentado na sal" do Cartório" oferecendo áreas as pessoas. Disse saber que o Sr LAURO vendeu uma gleba de terra no Lago Sul para os senhores PAULO GOULART, EDMILSON EDSON, HÉLIO RIBEIRO, LAURO GUMARÃES « ROSA LIA FENELON. Disse acreditar que o Sr. LAURO SOARES poderia esclarecer sobre os negócios de terras realizados, vez que vendeu escrituras para muitos empreendedores. Entretanto, alegou que o Sr LAURO SOARES corre risco de vida por este fato. Informou, ainda, que o Sr LAURO é sócio do Sr. EDMILSON EDSON em um condomínio, sem especificar.

Informou ter conhecido o Sr LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES durante os depoimentos nesta CPI. Declarou ter tido este o pioneiro do condomínio em Brasília, por palavras do próprio Sr LEONARDO. Entretanto, atualmente, está este cora graves dificuldades financeiras. Afirmou que o Sr LEONARDO declarou ter em ele e o Sr BIRA, UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE, os maiores empreendedores de condomínios em Brasília.

215

Informou conhecer pelos jornais a Sra MAGALI SANTOS. Acrescentando ter visto a Sra MAGALI no BICO DO PAPAGAIO CHIQUE. Declarou saber que esta (em negócios no Lago Sul, sem ter conhecimento de detalhes.

Disse o depoente que conheceu a Sra MARIA CASSIANO DA SILVA, quando esta estava comprando um carro novo de marca Corsa. Acredita que reside numa casa no Guarã. Informou que a Sra MARIA é possuidora de uma área de 40 hectares de terra limítrofes com o condomínio RK. Declarou não saber que a Sra MARIA era dona da cantina dos cantoneiros de obra da família PASSOS.

Indagado, informou ter conhecido o Sr OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR só de vista. Ouviu falar que ele estava organizando uma Associação dos Empreendedores, o sindicato.

Declarou o depoente desconhecer algum relacionamento comercial entre o Sr PAULO EDUARDO GRESTA e os irmãos PASSOS. Afirmou tê-lo visto freqüentemente na sede da empresa BEMVIRÁ. Informou, ainda, que o Sr PAULO tem como companheira a Sr GEISA e é especialista em informática, área de hardware.

Declarou não conhecer K o Sr PAULO GRESTA poma algum condomínio. Informou ter visto o Sr PAULO quando depôs a seu favor no conflito de uma área de cerca de 40 hectares da antiga FAZENDA PARANOÁ perto da Ermida Dom Bosco do Lago Sul, chamada de BICO DO PAPAGAIO CHIQUE, supostamente do Sr PAULO, que havia sido invadida por terceiros. Informou que este conflito se deu entre o Sr PAULO e um grupo de B (oito) empresários, entre os quais estão os senhores PAULO GOULART, JANUNCIO DE AZEVEDO, HÉLIO RIBEIRO e FRANCISCO MORAIS DE SOUZA JÚNIOR.

Declarou, ademais, que segundo versão contada pelo Sr PAULO GRESTA ao Sr MARCOS MORATO, o BICO DO PAPAGAIO CHIQUE é uma área que tem os limites na Barragem até a divisa com o Instituto Israel Pinheiro, que pertenciam, por direito de posse, ao Sr ADELINO RODRIGUES, vendido posteriormente ao Sr PAULO GRESTA. Informou não ler visto o Sr PAULO este ano. Este tem como advogado o Dr ROQUE.

Disse o depoente que o Sr PAULO não pretendia fazer condomínio na área do BICO DO PAPAGAIO CHIQUE.

Quando ao Sr, PEDRO DE PASSOS JÚNIOR, disse ter prestado serviços para o sócio dele, o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. Disse, ainda, desconhecer qualquer relação comercial entre o Sr. PEDRO PASSOS e o Sr. PEDRO GOULART. afirmou, ademais, não saber os motivos que levaram o Sr. PEDRO GOULART, responsável pela constituição do condomínio POUSSADA DAS ANDORINHAS, deixar de prestar serviços para o Sr. PEDRO PASSOS.

Informou ter visto o Sr. PEDRO TEIXEIRA fazendo discurso, sem esclarecer as circunstâncias. Declarou ter conhecimento que o Sr. PEDRO é ex-Senador da República e que fez um projeto para regularizar os condomínios. Disse, ainda, que é vizinho do filho do ex-Senador e por esta razão encontrou este em festa de aniversário de seu neto.

O depoente acrescentou desconhecer qualquer relação comercial entre o Sr. PEDRO TEIXEIRA, Dra. MARIA MAGALI, Sr. SALOMÃO SZERVINSKI e os irmãos CRAVO.

216

Questionado, respondeu não serem verdade as declarações do Sr. PEDRO TEIXEIRA, dizendo ter encontrado o depoente em uma reunião do condomínio VILLE DE MONTAIGNE.

Disse saber que o Sr. RICARDO LUIZ COSTA e o responsável pela constituição do condomínio MORADA DOS NOBRES. Este é irmão talvez sócio do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. Declarou conhecer que este é proprietário de uma discoteca na 116 Norte e que tem vários negócios em Brasília, incluindo casas de encontros na 915 ou 916 Sul.

O depoente afirmou, ainda, que foi contratado pelo Sr. RICARDO para fazer um novo projeto na área do PDOT.

Diu não conhecer a ex-esposa do Sr. RICARDO, a Sr. DENISE DECKER E, ainda, não saber quais os empreendimentos em que o Sr. RICARDO e sócio do seu irmão Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. afirmou ter conhecimento de que são sócios no condomínio MORADA DOS NOBRES.

O depoente também afirmou ter conhecido o Sr. SALOMÃO SZERVINSKI no Lago Sul. Informou saber que este é possuidor de alguns lotes no condomínio ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA. Declarou acreditar que ele fez algum empreendimento na área de condomínio. Relatou que, aparentemente, ele é fazendeiro, além de possuir uma imobiliária e posto de gasolina.

O depoente declarou que cadastrou para o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO uma área de cerca de 400 (quatrocentos) hectares na FAZENDA BONSUCESSO, em Brasília. Informou, ainda, que cadastrou para este os condomínios RECANTO REAL e MORADA IMPERIAL, com 600 lotes. afirmou não ter recebido qualquer pagamento, como os citados 2 (dois) lotes e 2.000 dólares, vez que tais condomínios não foram regularizados.

Informou o depoente saber que o Sr. TARCÍSIO constituiu 2 (dois) condomínios em São José do Rio Preto - SP. Em um deles tem sociedade com a empresa CNI e em outro com a empresa ACJ, representada pelo Sr. JOSÉ CARLOS, de Goiânia. Entretanto, disse não ter conhecimento se o Sr. PEDRO DE PASSOS é sócio nesses empreendimentos. Acrescentou que em um desses condomínios o Sr. TARCÍSIO tem 445 lotes, com valor aproximado de 16 mil dólares cada, e no outro, denominado VILLAGE DA MONTAIGNE, tem cerca de 600 lotes.

Perguntado, disse ter conhecido o Sr. UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE durante a CPI.

6.17. Paulo Afonso de Oliveira Goulart

Compareceu a CPI, aos 25 de 95, PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, que se identificou e disse ser brasileiro, solteiro, nascido em 25.1.53, filho de Antônio Moreira Goulart e Eva Lourdes de Oliveira Goulart, técnico agrimensor, em Brasília desde 1986, residente na Quadra 34, Casa 32, Valparaíso I - Etapa "B", telefones 627-3234 e 982-3234, carteira de identidade n° 645.760 - DF, CPF n° 031.343.262/72, sem conta bancária por dificuldades financeiras. afirmou que nunca respondeu a processo de crime ou contravenção, e que tem utilizado os serviços dos advogados Flávio Lemos, Navarro e José Carlos, para resolver, para ele e para outra pessoa, o Sr. AMARÍLIO PACIELO, uma disputa em torno de uma área que estão tentando reaver e que está ocupada pelos irmãos PASSOS. Essa disputa começou em julho de 1994 e até agora o depoente já pagou aos advogados R\$ 5.000,00, parcelados, uma parte em dinheiro e outra em lotes localizados nos condomínios POUSSADA DAS ANDORINHAS, MINICHÁCARA LAGO SUL e naquele que está em litígio. O depoente afirmou que o processo para reaver as terras está parado, por pressões

217

que vem sofrendo. Que o condomínio em litígio tem lotes de 800 m², atualmente cotados em 10 mil reais, quando se consegue vendê-los. O pagamento aos advogados por meio de lotes foi feito por contrato com firma reconhecida em cartório.

O depoente afirmou ter tido uma firma, a SÃO JORGE TOPOGRAFIA, que acabou falido devido a "canos" dados por loteadores. Atualmente, presta serviço como autônomo, tendo prestado serviços para a empresa ENGEVIX, que por sua vez presta serviços para a TERRACAP, para a ELETRONORTE e outras, e para a empresa PROJETA, de propriedade do Sr. VALÉRIO e

do Sr. VALDO, sobrenomes não lembrados, localizada na 309 Norte. Além disso, prestou serviços para pessoas que trabalham no ramo de loteamentos, fazendo topografia, projeto urbanístico, levantamento topográfico, piqueteamento, abertura de nus e também serviços em projetos já feitos anteriormente pelos empreendedores, para fins de regularização junto ao GDF e de adaptação às normas e exigências do GDF.

O depoente afirmou conhecer o Sr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO, advogado que cuida da parte de legalização de cadastros de condomínios junto ao GDF, e que tem uma firma de nome ACRE, relativa a condomínios e loteamentos. Nunca utilizou os serviços de KLÉBER por não ser empreendedor de loteamentos, mas sabe que de foi o responsável pela regularização junto ao SISIF dos CONDOMÍNIOS IMPÉRIO DOS NOBRES, PRIVE LAGO NORTE, DE TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, MORADA DOS NOBRES; MORADA IMPERIAL; RECANTO REAL, ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, e, salvo engano, do CONDOMÍNIO ROK.

O depoente afirmou conhecer os quatro irmãos da família Passos - ALAOR PASSOS, EUSTÁQUIO PASSOS, MÁRCIO PASSOS e PEDRO PASSOS. Teve pouco contato com ALAOR, que viu várias vezes no escritório da BEMVIRÁ, firma localizada na 711/712 Norte. Não sabe se eles possuem muitas fazendas, porque nunca fez serviço em fazendas para eles, mas sabe que tem muitos empreendimentos, porque já prestou serviços de topografia nos loteamentos pertencentes aos irmãos, entre eles o VIVENDAS COLORADO, IMPÉRIO DOS NOBRES, ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, VIVENDAS DA SERRA, VIVENDAS BELA VISTA, JARDIM EUROPA n e outros de que não se lembra. Os irmãos PASSOS trabalham também com construções. afirmou que vem trabalhando com os irmãos desde 1990, sendo a última vez em 1992 ou 1993, quando parou de trabalhar para eles devido a desentendimentos em relação ao loteamento ESTÂNCIA QUINTA DA ALVORADA.

Indagado sobre o IMPÉRIO DOS NOBRES, o depoente afirmou que aquele condomínio está no nome de FRANCISCO DE SOUSA, que é um "testa-de-ferro" dos irmãos PASSOS, FRANCISCO DE SOUSA empresta seu nome também para negócios de MÁRCIO ALONSO. FRANCISCO DE SOUSA atua para os irmãos PASSOS como testa-de-ferro, além do no IMPÉRIO DOS NOBRES, no ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA e em outros de cujos nomes não se recorda.

Sobre o desentendimento com os irmãos PASSOS em relação ao CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTA DA ALVORADA, explicou, antes de ser feito loteamento naquele local, a terra era posse do Sr. ANACLETO DE QUEIROZ, não tem certeza do sobrenome. A posse ficava situada na FAZENDA PARANOÁ, ele acredita que no quinhão da Cândida, não sabe M CÂNDIDA MARCELINO. O depoente havia comprado o terras de Anacleto, e pretendia fazer, ali, um setor de chácaras, quando foi procurado pelos irmãos PASSOS para que fizessem, em conjunto, um loteamento. O depoente detinha a documentação da posse, que tinha comprado como procurador, num total de cinquenta e poucos hectares. O Sr. ANACLETO passou uma cessão de direitos para o Sr. HÉLIO RIBEIRO e uma procuração para o depoente, uma vez que não poderia a pessoa ser procurador de si próprio. Assim foi feito o negócio e, depois, o depoente foi procurado pelos irmãos PASSOS, interessados na área para transformá-la em loteamento. O depoente e HÉLIO RIBEIRO

218

concordaram em receber algumas unidades do loteamento, mas o acordo não foi cumprido totalmente, pois eles passaram em torno de 60 a 70 lotes, de 600 m² cada. No loteamento constavam 117 lotes, baratos, segundo o depoente, por estarem situados numa região pouco valorizada por problemas de documentação. O empreendimento, atualmente, tem documentos da FAZENDA TABOQUINHA, embora ele esteja situado na FAZENDA PARANOÁ, o que significa que houve um deslocamento de título A primeira e a segunda partes do empreendimento, correspondentes às etapas I e U, estão na posse de 30 anos que ANACLETO detinha. O depoente fez o projeto de topografia das duas primeiras etapas. As outras partes, no entendimento do depoente, estão em área pública. A ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA está hoje em nome de FRANCISCO DE SOUZA, que assina todos os pedidos de regularização e todos os documentos. O depoente explicou a relação entre os irmãos PASSOS e FRANCISCO DE SOUZA afirmando que os verdadeiros donos passaram as terras para o nome de Francisco, que por sua vez passou a assinar os contratos de compra e venda, com firma reconhecida em cartório FRANCISCO DE SOUZA, segundo o depoente, assina como pagador, sem saber o que está assinando. Trata-se de uma pessoa pobre. Quanto à informação prestada à CPI por VINÍCIO JADISCKE TASSO, de que FRANCISCO DE SOUZA é um homem riquíssimo que circula com uma automóvel Honda conversível, o depoente afirmou ser mentirosa, e que JADISCKE foi o agrimensor que continuou os trabalhos no CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, pago pelos irmãos PASSOS.

O depoente afirmou já ter realizado vários projetos topográficos para TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, que conheceu por volta de 1988/1989, nos CONDOMÍNIOS PRIVE LAGO NORTE I E PRIVE LAGO NORTE II, além de alguns na área de Sobradinho, MORADA DOS NOBRES, MORADA IMPERIAL e RECANTO REAL.

O depoente não tem certeza a quem pertence o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÔR DO SOL, acredita que é do Clube Primavera, de Taguatinga. Não sabe de quem é o CONDOMÍNIO BELA VISTA II. Quanto ao PRIVE MORADA NORTE, sem de ANTONIO BARROSO ARANHA, embora quem contratou o serviço tenha sido o Sr. GERMANO CARLOS ALEXANDRE POUSSADA DAS ANDORINHAS é de ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS RURAL ENGENHO VELHO é de JOSÉ ADIB, salvo engano, bem como FERCAL RESIDENCIAL PETRÓPOLIS, salvo engano, é de GERMANO CARLOS ALEXANDRE. Não se lembra a quem pertence o CONDOMÍNIO ITAPUÁ MINICHÁCARAS LAGO SUL é de KÁTIA ABRAHÃO PIMENTA, Lago Sul também MIRAGEM estaria em nome de AMARÍLIO PACIELO, mu o depoente informou possuir aproximadamente 30 lotes n, dos cerca de 200 lotes existentes, tendo, portanto, participação naquele condomínio. Não conseguiu vender nenhum dos lotes, de 800 m² cada, localizados no Lago Sul, próximo à barragem do Paranoá. O depoente afirmou que AMARÍLIO comprou os documentos de posse de D. GEORGINA ABRAHÃO. O documento e a parte do domínio, a parte de escritura e o registro foram passados por de, depoente. Ele tem uma área registrada em seu nome ao QUINHÃO VALENTINA, naquela mesma região. Os herdeiros do quinhão da Valentina eram DIONÍSIA DE SOUZA E SILVA e o marido, RANULFO DE SOUZA E SILVA.

Fez trabalhos para os condomínios relacionados a segur. CONDOMÍNIO AGRÍCOLA PRIVE, situado na Ceilândia, mas não se lembra o nome do empreendedor PRIVE QUINTAS DA AMIZADE, situado no caminho de Unai, depois da Escola Fazendária, pan um grupo que mora em Formosa QUINTAS DAS ROSA, também na estrada de Unai, também não se lembra do nome do empreendedor CONDOMÍNIO CONTAGEM, do Sr. EDGAR, não se lembra o sobrenome, localizado em Sobradinho, no cruzamento da DF-150 com a DF-420 CONDOMÍNIO LAS VEGAS, etapas 1,2,3 e 4, na FAZENDA RAJADINHA, na DF-250, não se lembra do nome do empreendedor RESIDENCIAL MARISSOL, em Planaltina, não se lembra do nome do empreendedor QUINTAS DAS ORQUÍDEAS, é do mesmo proprietário do QUINTA DAS

219

ROSAS, ao que parece, a PALESTINA IMÓVEIS RURAL PORTO SEGURO, localizado no Lago Norte, não se lembra do nome do empreendedor. VIVENDAS DA SERRA, localizado em Sobradinho, dos irmãos PASSOS, QUINTAS DO TREVO, não se lembra. O depoente explicou que enumerou os nomes dos empreendedores porque recebeu deles o pagamento de seus serviços, mas não tem contrato assinado com eles, nem documentação que prove nada disso, apenas testemunhas que podem dizer que ele são empreendedores.

Perguntado sobre WANDERLEI DE MOURA BEZERRA, o depoente afirmou tratar-se de empreendedor de condomínios, embora não saiba ao certo quais são, talvez seja de WANDERLEI o BELO HORIZONTE, localizado no Lago Sul, onde hoje estava situado um outro condomínio, chamado VIVENDAS PLANALTO. Embora não pudesse garantir, ouviu dizer que o VIVENDAS PLANALTO seria de CARLOS FERNANDO, e também dos irmãos PASSOS. Salvo engano, o RESIDENCIAL BELO HORIZONTE estaria no nome de FÁBIO ROMERO, que, parece, andou emprestando o nome para vários empreendimentos. Embora não saiba onde ele mora, o depoente conhece FÁBIO ROMERO, conheceu-o no escritório de GERMANO. Sabe que ele teve desentendimentos no escritório de GERMANO, há cerca de seis meses não o vê. Parece que FÁBIO ROMERO é corretor.

O depoente afirmou saber que UBIRAJANE SANTOS ANDRADE é o proprietário da NOVA IMOBILIÁRIA e da MIDAS, empresas que se dedicam também ao trabalho com condomínios. UBIRAJANE é empreendedor e, em alguns casos, vendedor. Acredita que seja uma pessoa rica. Sabe pouco dos empreendimentos de UBIRAJANE, mas de muitos que de fez com os irmãos PASSOS.

Afirmou conhecer GERMANO CARLOS ALEXANDRE, corretor de imóveis em algumas ocasiões, que possui alguns empreendimentos e foi sócio de UBIRAJANE na NOVA IMOBILIÁRIA. GERMANO teve uma empresa até há pouco tempo, a BALCÃO, que parece que faliu. Não sabe se GERMANO fez ou se somente vendeu uma parte no SETOR MANSÕES SOBRADINHO. Sabe que ele e BIRA estiveram ali em sociedade com os irmãos PASSOS, em Sobradinho, na FAZENDA SOBRADINHO E NO CONDOMÍNIO SETOR DE MANSÕES DE SOBRADINHO. Ouviu dizer, do próprio GERMANO, que ele ficava com 30% do valor dos lotes e repassava 70% para os irmãos PASSOS. As terras seriam dos irmãos PASSOS e UBIRAJANE e GERMANO desmembravam o módulo de dois hectares em frações menores e faziam a venda.

Sobre HÉLIO RIBEIRO, o depoente afirmou tratar-se de um desempregado, que havia trabalhado com criação de serpentes, para enviar ao Instituto Butantã Desempregado, auxiliou o depoente no serviço de topografia. Embora não seja proprietário de empreendimento, HÉLIO RIBEIRO tem alguns lotes em alguns empreendimentos. Acompanhava o depoente nos serviços que este fazia para os irmãos PASSOS, cuidando da parte de campo, levando o pessoal em campo para fazer medição, por exemplo.

Nunca trabalhou para CARLOS FERNANDO DE OLIVEIRA LOPES, mu ouviu de corretores que o empreendimento VIVENDAS PLANALTO seria de propriedade dele.

ALES RIBEIRO DE LIMA seria o proprietário do CONDOMÍNIO VILLAGE DA ALVORADA, localizado ao lado da Avenida Bom Bosco, no Lago Sul. Não sabe o tamanho desse condomínio porque nunca trabalhou nem foi lá. Parece que FRANCISCO DE MORAES seria sócio de Ales. Não tem certeza se Francisco de Moraes é ou não o empreendedor das CHACARAS DOM BOSCO.

Afirmou não conhecer o PASTOR DUARTE, sabe somente o que sai nos jornais, como nos casos do MIRANTE DO CASTELO e HOLLYWOOD, mas nunca ouviu falar que o

220

Pastor seja empreendedor no Lago Sul. Quanto a disputas de terras naquela área, soube de um caso que se tornou público, da prisão de algumas pessoas que estavam a serviço do PASTOR DUARTE no Lago Sul, próximo a Ermida Dom Bosco.

Não conhece JUSCELINO COSTA. Afirmou que deve ter havido algum engano, pois não se lembra de ter afirmado o contrário em seu depoimento no Ministério Público. Já ouviu falar dele, que seria um empreendedor de loteamentos, já viu seu nome, como empreendedor, nessas listas que saem de loteamentos.

Conhece JANÚNCIO AZEVEDO, advogado que cuida da parte de terra, especialista em Direito Agrário. Que saiba, JANÚNCIO não tem empreendimentos, conhece uma ação em que participou como litisconsorte com JOSÉ VIGILATO, FRANCISCO MORAES, AMARÍLIO PACIELO e PAULO EDUARDO GRESTA. Era uma ação movida por PAULO EDUARDO GRESTA contra JOSÉ MARINHA, DA JM TERRAPLENAGEM. A ação, na 1ª Vara Cível, é sobre uma posse no Lago Sul, a 400 metros da Barragem do Paranoá, após o Instituto Israel Pinheiro, envolvendo uma posse de 50 hectares, tu qual foi feito o CONDOMÍNIO MIRAGEM PAULO GRESTA reivindicando a área afirmando ser ali uma posse de 30 anos. O depoente afirmou que PAULO GRESTA invadiu a área e está na posse à força, mantém pessoas armadas e a área cercada, e conseguiu uma liminar numa audiência mentirosa e fraudulenta. JANÚNCIO AZEVEDO também reivindicou área naquela região. De um lado, estariam JANÚNCIO AZEVEDO, JOSÉ VIGILATO e FRANCISCO MORAES, de outro, o depoente e AMARÍLIO PACIELO, e ainda de outro, PAULO GRESTA e os irmãos PASSOS, todos dizendo que detêm a posse da terra. Q depoente afirmou que, para afirmar ser ele o detentor da posse, utilizou uma documentação cedida por D GEORGINA, que comprou a posse de herdeiros legítimos em 1988 ou 1989, e ainda uma escritura do domínio, registrada no nome do depoente no Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis, em Brasília. Existe um questionamento judicial sobre o registro. Os outros grupos reivindicaram a terra baseados em documentação falsificada. Segundo o depoente, eles lavraram uma escritura em 1993, com data de 1942, no Cartório de Planaltina, em nome de ADELINO RODRIGUES, um preposto que participou da fraude. Ninguém sabe onde está ADELINO, que pode estar escondido. A escritura registra a compra em mil réis, quando, em 1942, a moeda corrente do país já era cruzeiros. O depoente afirmou que possui cópia autenticada de documento de Adelinio Rodrigues que mostra que de terra 14 anos na época, a compra teria sido feita de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, que era outro menor e desacompanhado de seu tutor. Alem disso, seu tutor era seu irmão mais velho, Virgílio, e a assinatura que aparece é a de José, que na verdade não assinou nada. A assinatura foi feita com caneta esferográfica, que sequer existia em 1942.

Quanto ao registro da área de 20 hectares, que o depoente afirmou possuir e ter vendido para KÁTIA ABRAHÃO PIMENTA conforme Registro 83 da matrícula 16 262 do Cartório de 2º Ofício do Distrito Federal, e que a Deputada Mana José (Maninha) informou ser simples repetição do Registro no 5 588, feito às folhas 238 do Livro 3-E do Registro de Imóveis da Comare de Luziânia, Goiás, referente a uma área desapropriada pela NOVACAP desde 17/6/64, o que significaria que o depoente teria vendido terra que não lhe pertencia, pois já desapropriada, afirmou que possuía cópia do registro do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, em que a matrícula S 588 não está registrada em nome da TERRACAP, que o registro S 588 é proveniente do

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia, antes da fundação de Brasília, que ele, depoente, tem o registro que foi feito das terras desapropriadas, e que a terra referente ao registro 5.588 não está entre elas, que, se a averbação do registro pela TERRACAP foi feita em 24 de fevereiro de 1992, seu registro foi do dia 2 de fevereiro de 1993, que de, depoente, tirou uma certidão no Cartório do 1º Ofício onde não consta o 5.588, que tomou conhecimento naquele momento, pela leitura da justificativa do Cartório para a inexistência dos registros 5 581, 5.585 e 5.588, "à época, omitidos pelo escrevente que lavrou esse registro no 2 239", por "erro, é evidente, agora constatado", mas que aquela averbação que fez a correção foi posterior ao seu registro, pois

221

feita em 15 de junho de 1994, que por exigência do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, para fazer o seu registro, de solicitação recebeu do cartório documento atestando que aquela área não estava desapropriada, que aquela averbação, da qual tomava conhecimento naquele instante, não existia na época da compra.

O depoente leu, então, o documento apresentado pelo Cartório que serviu de embasamento para que lavrasse a escritura, e que diz "Certifico, a requerimento da parte interessada, que revendo os livros de registro deste Cartório, desde a sua instalação até a presente data, deles não constam nenhum registro em que seja transmitido DIONÍSIA PE SOUZA VASCONCELOS, de gleba de terras, dentro da Fazenda denominada PARANOÁ, situada no Distrito Federal, gleba essa objeto da transcrição no 5 588, às folhas 238, do Livro 3-E do Cartório de 1º Ofício do Registro de Imóveis de Luziânia, Estado de Goiás, à qual pertence atualmente a circunscrição do Cartório de 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Dou fé, Brasília, 25 de janeiro de 1993."

Afirmou possuir original daquele documento, que se encontra no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, e que é anterior ao registro que ele fez em fevereiro de 1993.

O depoente afirmou que aquela área, anteriormente registrada em seu nome, foi por de vendida à KÁTIA ABRAHÃO, sob o registro 83, matrícula 16262 L4, boje, é o CONDOMÍNIO MINICHACARAS, sendo que o depoente possui cerca de 10 lotes naquele condomínio. HÉLIO RIBEIRO também possui lotes naquele condomínio, mas o depoente não soube precisar quantos.

Questionado sobre documento pelo qual o depoente e HÉLIO RIBEIRO teriam recebido lotes dos condomínios de KÁTIA ABRAHÃO em doação, o depoente afirmou que foi KÁTIA quem resolveu passar os lotes como se fossem doados, porque na época não se estava vendendo lotes, porque eles eram irregulares. Informou também que ele prestou serviços, fez os projetos para os condomínios de KÁTIA, e esses serviços também foram computados naquela doação.

Questionado sobre como figura a doação no Imposto de Renda, o depoente respondeu que o fato de os lotes serem irregulares impedia, de qualquer maneira, que eles fossem declarados para efeitos de Imposto de Renda.

O depoente afirmou não conhecer JUSCELINO CUNHA, nem HUDSON CUNHA, nus conhecer ÉNNIO BASTOS, advogado que trabalhou na ação na 1ª Vara Cível contra PAULO EDUARDO GRESTA, e que depois "se vendeu para o outro lado" e trabalhou a favor de PAULO EDUARDO GRESTA. ÉNNIO BASTOS representava JOSÉ MARIA, a quem havia sido proposta uma ação por PAULO EDUARDO GRESTA, referente a terras da área do MIRAGEM. Na época, foi convidado para testemunhar a favor de PAULO EDUARDO GRESTA o Sr VINÍCIO T ASSO, bem como MÁRCIO PASSOS e EUSTACCHIO PASSOS. VINÍCIO TASSO, segundo o depoente, cometeu um erro crasso como testemunha, ao afirmar, como agrimensor, que eles tinham uma posse na região b* mais de trinta anos, toda cercada, sendo que o mapa emitido pela CODEPLAN, com cobertura aerofotogramétrica de 1991 não mostrava nenhuma cerca na região. O depoente afirmou que o levantamento topográfico que VINÍCIO diz ter feito *uma fraude, porque de pegou coordenadas gráficas na planta para poder apresentar o memorial descrito, do qual ele afirmou ao juiz haver feito o levantamento topográfico, e que ele, depoente, pode provar que VTNÍCIO não fez aquele levantamento topográfico, porque de também é agrimensor e sabe que para se fazer um levantamento topográfico são necessários alguns itens que de não preencheu ao fazer o levantamento. Entre esses itens, o depoente citou a instalação do aparelho para tomar as medidas, as distâncias, e que essas distâncias nunca são números exatos, porque são lidas por meio

222

de mira, dando sempre um número virgula qualquer coisa. No levantamento de VINÍCIO, todas as distâncias, e o que é mais difícil, os azimutes todos, são exatos, o que caracteriza que foram pegadas com escala no papel, e não tomadas em levantamento topográfico, como de afirmou perante o juiz, na qualidade de testemunha.

O depoente afirmou que PAULO GRESTA move ação contra JOSÉ MARIA, proprietário de uma firma de terraplenagem, sobre essa posse, sem que de tivesse nada * ver com a história, pois não era o dono da posse, estava na área apenas efetuando trabalhos, o depoente afirmou que todas as testemunhas de PAULO GRESTA, já mencionadas, mentiram, e o Juiz acabou dando uma liminar para PAULO GRESTA ocupar a área, onde de está até hoje, com gente armada e armado.

O depoente afirmou que tentou contatar em tóquio, entrando, por intermédio do Sr AMARÍLIO, com embargo de terceiro, já que a ação foi proposta contra a JM e não deveria ser, porque a JM, empresa de JOSÉ MARIA, não era parte integrante do processo. Afirmou que JOSÉ MARIA havia apenas sido contratado pelo Sr AMARÍLIO para limpar a área, mas que quem tinha a posse era o Sr AMARÍLIO, contra quem deveria ter sido proposta a ação, afirmou ainda que foi pedido um acordo, e foi forçado um determinado acordo no escritório dos advogados Dr. FLAVIO LEMOS, DR. NAVARRO E Dr. JOSÉ CARLOS, entre o Sr AMARÍLIO e PAULO GRESTA, que eram as partes integrantes do processo. O acordo foi feito depois que o Sr. AMARÍLIO passou ma) e não pôde comparecer à audiência, e que a outra parte fez pressões, ameaças, a tal ponto que o Sr AMARÍLIO fez o acordo por medo de morrer. O depoente afirmou que não houve ameaça direta de tiro, mas que a outra parte era de alta periculosidade, que a outra parte contratou o advogado ÉNNIO BASTOS para passar para o lado deles, e o advogado anda espalhando para todo mundo que é amigo de deputados em Goiânia que trabalham com a polícia. O depoente afirmou que de próprio já recebeu ameaças por telefone, que não gravou, da advogada MIRIAM, que dizia que ÉNNIO BASTOS havia estado com o Sr PEDRO PASSOS e que a Polícia do Estado de Goiás estava atrás dele, depoente.

Inquirido sobre a maneira como os PASSOS ameaçam, o depoente afirmou que as ameaças não são feitas diretamente por eles, mu por pessoas como o advogado ÉNNIO BASTOS, de forma velada, não muito explícita.

Sobre a atuação dos irmãos PASSOS, o depoente afirmou que eles fazem condomínios e vendem os lotes, muitas vezes * partir de escrituras duvidosas

Informou o depoente que, depois do acordo forçado a que se referiu, pelo qual a pane formada por de, depoente, e por AMARILLO, ficou sem nada, e a outra parte ficou com tudo, todos desistiram do processo. Apesar de ter ficado cora a área, PAULO GRESTA, segundo afirmou o depoente, não está mais em Brasília, tendo ido para Belo Horizonte. Afirmou conhecer a Sr GEISA, companheira de PAULO GRESTA, mu que seria difícil localizar PAULO GRESTA por meio dela.

Sobre o acordo que teria sido feito para ÊNNIO BASTOS mudar de lado, o depoente afirmou que havia alguns lotes, passado pelo Sr FRANCISCO DE SOUSA em nome da advogada MÍRIAM ROSANE DIAS, e que não sabe mais

O depoente afirmou ter conhecido EDMILSON EDSON durante uma reunião de condôminos do CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS, onde ambos possuem lotes. Que não é verdade a afirmação que teria sido feita na CPI de que ele uma NU sócio. Que nunca trabalhou com EDSON. Que depois de conhecê-lo no condomínio, de entrou em contato com o depoente, por sabê-lo agrimensor e para obter informações sobre o processo referente ao

223

CONDOMÍNIO MIRAGEM na 1ª Vara Cível. Que ele, depoente, deu as informações pedidas e passou-lhe alguns documentos. Que não sabe se EDSON é sócio de ROSA LIA FENELON. Que pensa que o interesse de EDSON no CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS seria o mesmo de qualquer condômino que quer ter seu lote legalizado

O depoente afirmou saber que o CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS não é de ROSA LM FENELON, nas ds filha dela, ÂNGELA BEATRIZ. Não sabe m Rosa tem alguma desavença com KATIA ABRAHÃO, e que o único conflito no CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS foi por parte de alguns grileiros comandados, que ele sába, pelos irmãos PASSOS. Afirmou que ROSA LIA está sendo perseguida por esse grupo. Que houve uma disputa de ROSA LIA com a Sra MARIA MAGALI DOS SANTOS, que esta última dizia que aquela terra era uma posse antiga dela, e que ele, depoente, foi convocado para testemunhar nos processos entre MAGALI e ÂNGELA BEATRIZ como agrimensor que havia feito alguns trabalhos na área. Que não sabe se ainda está havendo disputa. Que ele ouviu dizer que SALOMÃO SZERVINSKI atua naquela área, mas que não tem certeza, bem como a família CRAVO, como prepostos de MAGALI. Que não acredita que o grupo que atua contra ÂNGELA BEATRIZ seja formado pds PASSOS, MAGALI, SALOMÃO, os CRAVO e KATIA, mas, sim, que sejam fatos isolados

O depoente afirmou que, naquela área, os condomínios dos PASSOS são o ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA e VIVENDAS PLANALTO, que não sabe quais são os condomínios de MAGALI, que acha que SALOMÃO não detém condomínio na região. Que os condomínios dos CRAVO são os mesmos de MAGALI, mas que ele não sabe quais são, sabe apenas que os CRAVO são prepostos de MAGALI porque, nos processos que tramitam no Fórum de Brasília, eles estão sempre juntos, eles têm o mesmo advogado, Dr STUART, são sempre as mesmas testemunhas que atuam para um e para outro, e as áreas ddes que se apresentam nos processos são sempre as mesmas, provenientes de REINALDO MARTINS DOS SANTOS, sobrinho de MAGALI, e que sabe disso tudo pelos processos, em alguns dos quais de, depoente, foi arrolado como testemunha. Um desses processos foi o de KATIA ABRAHÃO contra MAGALI, que envolvia essa mesma região

Sobre o ex-senador PEDRO TEIXEIRA, o depoente afirmou não saber de suas relações com MAGALI e os CRAVO, por não conhecê-lo. Afirmou conhecer RIVALDO GOMES LEITE, um corretor de imóveis, ao que parece, um dos proprietários do RK e também, salvo engano, sócio de UBIRAJANE na NOVA MOBILIÁRIA

Questionado sobre FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEO, o depoente confirmou ter de cedido para os PASSOS o cadastro do CONDOMÍNIO ESPELHO D'ÁGUA, que está em nome de FRANCISCO DE SOUZA. O CONDOMÍNIO ESPELHO D'ÁGUA está na mesma área do MIRAGEM e do BEIRA LAGO, do qual os PASSOS cederam alguns lotes para ÊNNIO BASTOS

Informou que KATIA ABRAHÃO é filha de GEORGINA ABRAHÃO e possui alguns empreendimentos no Lago Sul, como o MINICHACARAS LAGO SUL e o CONDOMÍNIO LAGO SUL. Não conhece o CONDOMÍNIO MANSOES ABRAHÃO. Sabe que FERCAL é de JOSÉ ADIB, irmão de KATIA e filho de GEORGINA. Não conhece o PHOENIX

Perguntado sobre como uma pessoa u toma "laranja", o depoente afirmou que tíe simplesmente empresa seu Dome para que seja feito o condomínio ou o loteamento para pessoas que não querem aparecer

O depoente afirmou que VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES é uma corretora de imóveis, que possui uma empresa no Edifício Tower, na W3, denominada, ao que parece, CLAIR. VERA LÚCIA tem uma sócia que chamam de ZEZÉ. VERA LÚCIA vende lotes do

224

CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA e do CONDOMÍNIO RK, que são dos irmãos PASSOS e do SR RIVALDO JESIEL PEREIRA RAIMUNDO é alguém que tem em seu nome vários condomínios em Sobradinho, dos quais o depoente não lembra o nome. Acredita que JESIEL seja "laranja" dos PASSOS. Não sabe qual a profissão de JESIEL, nem seu endereço

O depoente afirmou conhecer FÁBIO ESPÍNDOLA DANTAS, que assina contratos de lotes no CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA, e que também sens "laranja". Não conhece bem LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, um empreendedor que, acredita, tem alguma ligação com os PASSOS referente a loteamentos

FERNANDO BORGES, segundo o depoente, i um corretor de imóveis, bem como VICENTE WILLIAM LOPES, que vende lotes para os irmãos Passos

O depoente afirmou não poder confirmar a história de que UBIRAJANE não seria corretor, mas que usaria o CRECI de outro corretor, por desconhecê-lo, mas confirmou que ORLANDO DE PAULO LINCOLN emprestou sua matrícula no CRECI para a NOVA IMOBILIÁRIA, de UBIRAJANE

O depoente afirmou que EDMAR JOSÉ LOPES é um advogado que trabalha na VILA BEMVIRÁ, no setor de cobranças GUILHERME FERREIRA é corretor de imóveis, autônomo LAURO SOARES GUIMARÃES é despachante em cartório, e já trabalhou para o depoente, fazendo a pesquisa dos documentos que ele, depoente, comprou de DIONÍSIA LAURO

SOARES GUIMARÃES levou ao depoente a pesquisa pronta, inclusive a procuração inicial que de comprou de DIONÍSIA. O despachante procurou DIONÍSIA e lavrou uma procuração no cartório. Houve um mal-entendido no procruclo, que não dava todos os poderes dos 11 alqueires que seria a área comprada, mas apenas sobre seis mil e poucos metros. O depoente havia procurado o despachante para que este fizesse um levantamento e assim identificar alguma área onde pudesse ser feito algum negócio. Para isto, forneceu ao despachante o numero da matrícula que deveria servir naquela área, correspondente ao QUINHÃO DE VALENTINA. O despachante foi à procura de documentação e constatou não haver problemas na área. Levou, então, DIONÍSIA ao cartório, onde foi lavrada procruclo dando todos os poderes a LAURO SOARES GUIMARÃES, de pagou o que devia a DIONÍSIA e em seguida fez o negócio com o depoente. O problema é que, na hora de lavrar a procuração, o escrevente do canário se confundiu e não colocou o total da área em alqueires, escrevendo apenas que era proveniente da matrícula, do registro 5.588, do Cartório de Luziânia, ficando subentendida uma área inferior a um hectare. Como não havia sido isso o combinado com o despachante, o depoente recusou a procuração, e o despachante voltou ao Cartório. Não conseguindo encontrar os herdeiros, o tabelião fez uma averbação, diante de várias testemunhas, convalidando o registro 5.588 em sua totalidade. Só depois o depoente e o despachante foram lavrar a escritura, no Cartório de Luziânia

O depoente afirmou não saber há quanto tempo HÉLIO RIBEIRO conhece LAURO GUIMARÃES. O depoente conheceu LAURO em vários escritórios, onde este último trabalhava como despachante, entre eles de MÁRCIO ALONSO, os dos irmãos PASSOS e outros LAURO GUIMARÃES forneceu certidões para levantamento, documentação. No episódio da terra de DIONÍSIA, LAURO GUIMARÃES mandou fazer a escritura no nome dele, embora o combinado, segundo afirmou o depoente, fosse de fazê-la em nome de HÉLIO RIBEIRO, que trabalhava com o depoente, para que depois HÉLIO RIBEIRO lavrasse a escritura em nome do depoente. O depoente afirmou ter pago pela procuração a LAURO GUIMARÃES em lotes, 15 no total. Das terras que o depoente comprou, e registrou no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, vendeu 20 hectares a KATIA ABRAHÃO. Nenhum outro negócio pôde ser feito depois, porque houve uma situação de litígio, que tramita na 3ª Vara Cível, em que PEDRO SILVA, dono da EDAC e saíra enganado, o Sr AEICHO, sobrenome desconhecido, também levaram DIONÍSIA e seu marido RANULFO ao

225

Cartório e lavraram outras escrituras para eles, sobre a mesma matrícula, a de no 5.558, numa falsificação grosseira de documentos. O depoente afirmou que PEDRO SILVA e o outro adulteraram a matrícula 16.262, tampando o local onde está o registro 82, do depoente, porque se tal número aparecesse, os dois teriam de ter comprado as terras do depoente

Os lotes dados em pagamento a LAURO GUIMARÃES foram readquiridos pelo depoente

O depoente afirmou não ter conhecido ABRAHAM SABÁ, nem CARLOS ALBERTO SABÁ. Afirmou conhecer JOÃO JANUÁRIO, apelidado de JOÃO PITO, que participou da venda feita para LAURO GUIMARÃES para DIONÍSIA, como testemunha. JOÃO PITO trabalhava na Vila Paranó e era amigo da família de DIONÍSIA. Afirmou que quem corrigiu o erro cometido no cartório foi o tabelião LUIZ RONAN, que trabalha no Cartório do Jo Ofício Maurício de Lemos, na W3, 504 Sul S6 conheceu LUIZ RONAN na época, após requerer a averbação, no cartório. Não presenciou a averbação, não sabe se quem o fez foi o escrevente DRAILTON, que trabalha até hoje no cartório, mas agora na seção de arquivos. O escrevente verificou seu próprio erro e levou o caso ao seu superior, que era LUIZ RONAN, para que se processasse a averbação. DRAILTON já prestou esclarecimentos sobre seu erro na Corregedona de Justiça, bem como LUIZ RONAN, LAURO GUIMARÃES e outros

O depoente afirmou não ser verdade que lenha pedido a DRAILTON que fosse até a residência de DIONÍSIA e RANULFO para consertar o erro na procruclo, mas sim que o cartório processasse a uma ratificação do documento, como garantia de que aquela averbação não dana problemas posteriores. Essa ratificação foi procedida, segundo o depoente, talvez por mexerência do escrevente, quase como se fosse feita uma nova compra, só que sem pagamento. Segundo LAURO GUIMARÃES informou ao depoente, o livro com a ratificação foi levado até DIONÍSIA, passada a procuração para LAURO GUIMARÃES, que substituiu para HÉLIO RIBEIRO, para evitar qualquer ação mal-intencionada de LAURO GUIMARÃES

Questionado sobre a ação da Corregedona no caso, o depoente afirmou que, depois de ouvidos os envolvidos, houve um parecer final em que a Corregedona adverte o cartório, mas não invalida o ato de LUIZ RONAN

O depoente afirmou conhecer WILSON FERNANDES VELOSO, advogado que cuida da ação contra ele, depoente, movida por PEDRO SILVA, da firma EDAC, e outros PEDRO SILVA, segundo o depoente, teria comprado novos documentos de DIONÍSIA, provavelmente enganando-a, e depois entrou com uma ação contra o depoente, tentando anular o registro PEDRO SILVA comprou 22 hectares e a empresa EIXO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES comprou a outra parte, num total de 54 hectares. Acredita que o dono da EIXO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES é o filho de SALOMÃO SZERVINSKI, salvo engano, de nome LEANDRO. Desconhece a relação entre PEDRO SILVA e SALOMÃO SZERVINSKI, bem como da EDAC com a EIXO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES

O depoente afirmou que ROSA LIA FENELON adquiriu uma pane dessas terras, de 20 hectares, mas não pôde registrar por estar a área sub judice, havendo uma ação cautelar que impede a comercialização da área. A área comprada por ROSA LIA FENELON foi paga em lotei DO CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS. O depoente deve ter naquele condomínio cerca de 15 lotes, aproximadamente. Não sabe quantos lotes HÉLIO RIBEIRO tem naquele condomínio, mas sabe que LAURO GUIMARÃES não possui nenhum, pois vendeu todos, inclusive para de, depoente

226

O depoente afirmou não conhecer LUCIANO GONÇALVES DE FARIA. Que ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS contratou-o para fazer o projeto do loteamento POUSADA DAS ANDORINHAS, de sua propriedade, e pagou-o em frações do loteamento, pois estava sem dinheiro na época. O depoente pegou uns três lotes para efetuar o projeto. Posteriormente, o depoente cedeu à ÂNGELA BEATRIZ uma área de vinte hectares, dentro do registro que de detinha, mas essa área não pôde ser registrada, não tendo ainda sido, portanto, parceladas, porque estava sob demanda judicial. A cessão desses vinte hectares foi feita em troca de quinze lotes no CONDOMÍNIO POUSADA DAS ANDORINHAS, dos quais ele já vendeu alguns, talvez uns cinco ou seis, em torno de cinco mil a seis mil reais cada

Sobre a sua relação com ROSA LIA FENELON, o depoente afirmou tratar-se da mãe de ÂNGELA BEATRIZ, que delem uma procruclo da filha para gerir os negócios. So conhece

ELSON DE ARAUJO AMORIM pelo que leu nos jornais **Conhece SALOMÃO SZERWINSKI**, já fez um projeto de um loteamento dele em Alto Paraisópolis, mas não tem mais relações comerciais com ele. Pdo projeto, SALOMÃO pagou em dinheiro. Não tem conhecimento de qualquer empreendimento de SALOMÃO no Distrito Federal. Sabe que existem demandas de SALOMÃO com NILSON LEONEL BARBOSA, mas desconhece detalhes. Já viu ANTÔNIO DUARTE FILHO pelos jornais, e, salvo engano, uma vez pessoalmente, mas nunca falou com ele. No meio de empreendedores, comenta-se que o PASTOR DUARTE é grileiro de terras públicas, mas nunca ouviu comentários sobre ele ser ou não uma pessoa perigosa. Não conhece ARNALDO CORDOVA DUARTE. Já ouviu falar de JUSCELINO CORREIA DA MOTA pelos jornais, mas não o conhece pessoalmente. Conhece CLEOFAS FLORENTINO SANTOS como corretor de imóveis, e há quase dez anos fez alguns levantamentos topográficos a seu pedido, não se lembra onde.

Questionado sobre o relacionamento existente entre os empreendedores, o depoente afirmou acreditar que entre alguns esse relacionamento possa existir, mas não entre todos, de uma maneira geral. Esse relacionamento existe entre UBIRAJANE, os irmãos PASSOS, Sr. LEONARDO TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO também poderia estar nesse contexto.

O depoente afirmou não conhecer OLAVO CARLOS NEGRÃO, conhecer FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO, corretor de imóveis que lhe vendeu um ou dois lotes e, ao que parece, andou emprestando seu nome para alguns condomínios, como "laranja", ou testa-de-ferro. Um desses condomínios seria o ESPELHO D'ÁGUA, que fica no Lago Sul, próximo à barragem.

O depoente afirmou que outros "laranjas" são FRANCISCO DE SOUZA, que também empresa o nome para os irmãos PASSOS, JESIEL PEREIRA RAIMUNDO e outros de cujos nomes não se recorda.

O depoente afirmou não ser um empreendedor, apenas participar, com alguns lotes, de um empreendimento, porque documentou esse empreendimento. Possui um lote no POUÇADA DAS ANDORINHAS, no MINICHACARA LAGO SUL e no outro condomínio que está em litígio, o CONDOMÍNIO MIRAGEM, que está no nome de AMARILJO. Todo o patrimônio do depoente é originário de serviço de topografia, mu que M trata de um pseudo-patrimônio, porque de está impedido de anunciar, vender ou qualquer outra coisa. O depoente tem, no entanto, um* escritura registrada no Cartório do 2º Ofício, pta qual vai lutar, apesar de a TERRACAP também reivindicar a terra.

Quando foi declarar os seus lotes* e Receita Federal, o depoente afirmou não fazê-lo, por serem lotes não regularizados, sem existência legal. As pessoas que compravam os lotes eram avisadas da irregularidade e do fato de o dinheiro auferido pela venda dos lotes, não declarado para efeitos de imposto de renda, foi revertido totalmente nas demandas judiciais.

227

O depoente afirmou conhecer TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, que não era considerado um grileiro de terras públicas no meio dos empreendedores. Como grileiros de terras públicas eram considerados os irmãos PASSOS. Não sabe informar sobre o conceito que o PASTOR DUARTE tem entre os empreendedores. Quanto aos irmãos Passos, sabe tratar-se de grileiros porque tem conhecimento da invasão de terras públicas no CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA e de outra invasão no CONDOMÍNIO RK. O depoente afirmou saber tratar-se de terras públicas porque o mapa rodoviário do Distrito Federal mostra que a área do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA e da PROFLORA Na ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA devem ter sido vendidos cerca de cinco mil lotes, de um total estimado entre sete e oito mil lotes. O depoente afirmou saber que o primeiro empreendimento chamado QUINTAS DA ALVORADA era de propriedade de DELSON LEONEL BARBOSA, da INTERLAGOS AGROPECUÁRIA, e já estava em fase adiantada de regularização. O outro condomínio, que M chamava CONDOMÍNIO PORTO SEGURO, teve seu nome mudado, talvez, segundo o depoente, para ser mesmo confundido com o antigo QUINTAS DA ALVORADA. A IMOBILIÁRIA CLAIR, de propriedade de VERA LÚCIA E MARIA JOSÉ, vendia os lotes do condomínio para os irmãos PASSOS, bem como algumas corretoras autônomas. O depoente afirmou possuir alguns lotes no ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, lotes esses que foram compostos nas etapas I e II, que têm cerca de trinta anos, de posse caracterizada. Segundo o depoente, foi posteriormente que aquele condomínio passou a expandir-se, adentrando as terras de domínio da PROFLORA.

Interrogado, o depoente afirmou conhecer RICARDO LUIZ COSTA, que é irmão de MÁRCIO ALONSO, para quem o depoente fez trabalhos de topografia. Não sabe se Ricardo emprestou o nome ou se o empreendimento em seu nome era dele mesmo. O depoente já fez trabalhos de topografia em condomínios nos quais Ricardo constava como proprietário.

Afirmou não conhecer DENISE BECKER DO AMARAL COSTA, embora já tenha ouvido falar dela. Conhece OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, para quem prestou serviços de repiqueamento no CONDOMÍNIO PRIVE LAGO NORTE. Acredita que OTOGAMIS tenha outros empreendimentos, mas só participou daquele citado. Não sabe se OTOGAMIS costumava pedir nomes emprestados para empreender condomínios.

Afirmou não conhecer ANTÔNIO ALDÍSIO DE SOUZA ALVES. Avisado de que se trata de um topógrafo, chefe da Topografia da Administração Regional do Paraná, afirmou lembrar-se de um topógrafo ALDÍSIO, que, salvo engano, prestava serviço para CLEOFAS DOS SANTOS. Afirmou conhecer ADELINO MARINHO, que é do Departamento Jurídico da TERRACAP ao que parece. O depoente esteve há cerca de dois anos na TERRACAP, e dirigiu a ADELINO um ofício protocolado para que lhe fosse fornecida uma certidão negativa de desapropriação da gleba que está registrada em nome dele, depoente, e que de havia comprado de DIONÍSIA ADELINO não respondeu a solicitação até a data do depoimento. O depoente leu nos jornais, recentemente, declarações de ADELINO de que aquela terra era desapropriada. O depoente suspeita que as declarações de ADELINO foi encomendada pelos empreendedores que M contrapõem a ele, depoente, na ação pela terra, no caso, os irmãos PASSOS. Já ouviu falar que ADELINO MARINHO favorecia alguns empreendedores do Distrito Federal, mas não tem comprovação disso. O depoente afirmou ser muito comentada, entre os corretores, a prática de irregularidades por parte de funcionários do TERRACAP nessa questão de condomínios, que favoreceriam alguns em detrimento de outros. Os comentários são sobre o CONDOMÍNIO RK, que seria proveniente de uma manobra feita entre a TERRACAP e os proprietários, para que se fizesse uma divisão amigável. A irregularidade estaria no fato de que o local onde está situado o CONDOMÍNIO RK tem sido uma área da Zootécnica, que foi arrendada ao EX-MINISTRO MÁRIO PACINI.

228

O depoente afirmou não conhecer DIDIO CAVALCANTI DE ALMEIDA, mas conhecer PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO, que lhe pediu que fizesse um levantamento de sua chácara, ao lado do CONDOMÍNIO PRIVE LAGO NORTE. CONDE FILHO também teria ajudado a adquirir documentos para TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, pois a compra anterior de ALONSO teria sido feita com base em documentos falsos, e CONDE conhecia os herdeiros.

PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO não parece ao depoente uma pessoa perigosa, nunca ouviu falar que ele teria ameaçado de morte OLAVO NEGRÃO.

O depoente afirmou não conhecer CARLOS FERNANDO DA SILVA LOPES, embora já tenha ouvido falar que ele tem vários empreendimentos em seu nome e, salvo engano, teria sido preso há muito tempo. Conhece MAURO PARANHOS há cerca de oito anos, quando fez um trabalho para ele, talvez na Fazenda Taboquinha. Acha que a morte de MAURO PARANHOS não está relacionada com a questão de terras no Distrito Federal, pois PARANHOS não era metido em complicações com outras pessoas. Não conhece os empreendimentos de PARANHOS, mas, salvo engano, ele possuía uma firma de nome SILO. Os empreendimentos de PARANHOS poderiam ser irregulares, na medida em que todos os empreendimentos no Distrito Federal o são, não por causa da situação fundiária em si, mas pelo fato de a criação de condomínios ser uma prerrogativa da TERRACAP. O depoente afirmou acreditar que Kivette, havido vontade política no sentido de moralizar a situação fundiária no Distrito Federal, a coisa não teria descumbado para o lado que foi, e que alguma coisa teria sido resolvida. Acredita que houve manobras para que se perpetuassem as irregularidades nos loteamentos, tanto que quando da Lei no 54, de novembro de 1989, havia poucos loteamentos, quando saiu o Decreto 2379, de maio de 1990, regulamentando a Lei, houve um salto no número de loteamentos, e quando saiu a Lei 353, que é o Plano Diretor, o número de loteamentos triplicou, havendo, hoje, aproximadamente 500 condomínios irregulares.

O depoente afirmou que os empreendedores que estão montando construtoras são os irmãos PASSOS. É o caso da BEMVIRA, recentemente criada, e que atua no ramo de salas e lojas no Plano Piloto. Não sabe de outros casos. Afirmou não conhecer VANICO VIEIRA DA SILVA, nem EGBERTO BATISTA PIRES. Conhece AMARILJO PACIELO, militar aposentado que comprou uma posse em 1991 de GEORGINA ABKHAÃO, onde foi implantado o CONDOMÍNIO MIRAGEM.

Afirmou ainda o depoente ter conhecido os irmãos PASSOS em 1990, não sabe desde quando eles estavam em Brasília, pois só chegou aqui em 1988/1989. Segundo o depoente, os irmãos PASSOS não são pessoas violentas aparentemente, ao contrário, são até tratáveis, pessoas de bom trato. Ele desconfia que possam vir a ser violentos por causa do volume de dinheiro que movimentam, que briguem na Justiça, às vezes eles falam uma coisa e fazem outra, como essa recente história da declaração de ADELINO nos jornais, sobre a desapropriação da terra, que ele, depoente, atribui aos irmãos PASSOS. Mas não acredita que eles sejam violentos, que possam efetivar alguma coisa. Não sabe de pressões que os irmãos PASSOS tenham exercido sobre posses para se apropriarem de terras, só conhece o caso do CONDOMÍNIO MIRAGEM, em que AMARILJO PACIELO detinha a posse passada em cartório e eles invadiram. Esse caso é possível provir porque foi fato por um preposto dos irmãos PASSOS, o Sr. PAULO EDUARDO GRESTA. Os irmãos PASSOS estiveram inicialmente no local onde estava sendo feito o arriamento do condomínio, tomaram um mapa das mãos da pessoa que estava lá, até rasgando-lhe a camisa, e depois entraram com uma ação na Justiça.

Sobre desembargadores ou juizes que favorecem empreendedores, só soube de um caso em Taguatinga, numa demanda em que um Juiz, de nome ANTONINO, decidiu de forma favorável a ORLANDO BENATTI, ao que parece, sogro de ALAOR PASSOS, e sua sentença foi cassada, recentemente, pelo Tribunal, porque apresentava vários vícios.

229

O depoente afirmou acreditar que LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, os irmãos PASSOS e UBIRAJANE sejam do mesmo grupo de empreendedores e vendedores, mas não pode precisar qual é o relacionamento entre eles. Acredita que eles sejam sócios, parece que têm um bom relacionamento pessoal. Os empreendedores, que dificilmente moram nos condomínios, são pessoas muito ricas, de alto poder aquisitivo, que atemorizam pelo poder financeiro que têm de mandar, por exemplo, matar alguém. O depoente acredita que os irmãos PASSOS, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, talvez o PASTOR DUARTE e OTOGAMIS AVELAR devam ser muito ricos, o que não parece ser o caso de GERMANO ALEXANDRE JUNIOR para UBIRAJANE, ele não sabe por ter pouco contato. Ele próprio acredita estar correndo risco de vida pelas declarações prestadas à CPI. Não tem conhecimento de alguém que algum empreendedor tenha mandado matar, mas sabe que tem muita gente que sumiu, como por exemplo ADELINO RODRIGUES. Houve um processo na 1ª Vara Cível, ação de PAULO GRESTA, em que o ADELINO RODRIGUES aparecia como tendo vendido para Gresta, e na audiência de justificação ninguém mais sabia o endereço dele, só se sabia que ele tinha vendido a área para o PAULO GRESTA e desaparecido, nunca mais se ouviu falar dele. Ele, depoente, pessoalmente acredita que Adelino possa estar morto.

Indagado sobre como era feito o pagamento quando a transação envolvia "laranjas", o depoente afirmou que o comprador do lote fazia o pagamento que, acredita, ia diretamente para o bolso do empreendedor, o laranja nada recebia. Ele não se lembra de algum "laranja" que tenha tentado dar o golpe no empreendedor, pois este é poderoso e o "laranja" tem medo. O depoente já foi ameaçado por empreendedor, não de morte explicitamente. PEDRO PASSOS telefonou-lhe, poucos dias antes deste depoimento, avisando-o de que tomasse cuidado, porque, por mais que ele fosse prejudicado, ele não iria pegar prisão perpétua, eles ficariam ainda muito tempo vivendo em Brasília e ele, PASSOS, não gostaria de ter de andar de guarda-costas. O depoente explica essa ameaça pelo fato de participar de uma demanda contra os Passos na 1ª Vara Cível, em relação àquelas terras do CONDOMÍNIO MIRAGEM. EDMILSON EDSON havia pedido ao depoente informações e documentos sobre aquela demanda, e quando PEDRO PASSOS soube que o depoente havia passado as informações, começou a ameaçá-lo e a pedir que outros também o fizessem, como foi o caso já relatado da advogada MIRIAM, em nome de ENNIO BASTOS.

Indagado sobre o relacionamento entre PASSOS e TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, o depoente afirmou ter ouvido dos próprios, em depoimento, terem sociedade em uma área da FAZENDA PARANOAZINHO Na FAZENDA SOBRADINHO ou PARANOAZINHO, os irmãos PASSOS e TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO têm os seguintes condomínios VIVENDAS COLORADO, IMPÉRIO DOS NOBRES, MORADA IMPERIAL, RECANTO REAL, MORADA DOS NOBRES, BELA VISTA, JARDIM EUROPA U e outros mais de que não se recorda.

Questionado sobre a possível coincidência de três pessoas ligadas aos irmãos PASSOS - RIVALDO GOMES LEITE, VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES E VINÍCIO JADISCKE PASSO - sejam síndicos do CONDOMÍNIO RK, o depoente afirmou que uma coincidência dessas não tem sentido. Ele não sabe como os irmãos PASSOS se organizaram para implantar a RK, não um prova para se que o RK e mesmo do* irmãos PASSOS, mu de tem certeza de que é. O depoente não sabe se a área do RK é particular, porque da provem de uma área que foi arrendada pelo EX-MINISTRO MÁRIO PACINI à Zootécnica. Não sabe se PACINI vendeu, e se o fez, como pôde vender uma área arrendada.

O depoente afirmou conhecer RIVALDO GOMES S LEITE há aproximadamente dois anos, e que acredita que RIVALDO empresta o nome aos irmãos PASSOS, embora possa ter participação em alguns empreendimentos. VINÍCIO JADISCKE TASSO deve ter participação

também nos empreendimentos, porque ele exerce uma função dupla além de topógrafo, às vezes fazendo a medição e às vezes não fazendo, mas apresentando, VINÍCIO é freqüentemente

230

convocado para testemunhar para eles, cuidar de trator e outras coisas. O depoente conhece VINÍCIO JADISCKE há cerca de dois anos, não o conhece como bom topógrafo.

O depoente não conhece o CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, NA FAZENDA SARANDY, mas já ouviu falar que o dono seria UBIRAJANE. O depoente acredita que UBIRAJANE tenha emprestado seu nome aos irmãos PASSOS para entrar nos loteamentos, mas no caso do ALTO DA BOA VISTA, ele seria mesmo o dono, sendo "laranja" e empreendedor. O depoente acredita que FRANCISCO DE SOUZA é quem empresta o nome para o CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, porque, que ele saiba, o condomínio está em nome dele. Explicou que um empreendedor empresta seu nome para outro empreendedor por amizade, troca de favores, motivos financeiros ou pressão, mesmo. Sobre o depoimento de UBIRAJANE na CPI, de que ele comprava terra, fazia o empreendimento e dava 70% para os PASSOS, ficando com 30%, o depoente afirmou ser isto mais próprio de "laranja" do que de empreendedor. O depoente não sabe qual é a participação do advogado PEDRO CARLOS MARTINS no CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, nem dos irmãos PASSOS, nunca ouviu falar de FÁBIO STRASSI, não conhece SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE. Ele, depoente, fez um primeiro levantamento topográfico da FAZENDA BONSUCESO para TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. Parece que foi VINÍCIO quem complementou o levantamento, depois do que houve uma divisão das terras, não sabe entre quem.

O depoente afirmou que TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO é, salvo engano, apenas empreendedor, que pega nomes emprestados, como provavelmente fez com seu irmão RICARDO, e com FRANCISCO DE SOUZA, embora não possa garantir. Não tem conhecimento de sociedade de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e dos irmãos PASSOS na Fazenda BONSUCESO. FRANCISCO DE SOUZA ia para a FAZENDA, levava os pedras para abrir picada, fazer cerca, tudo a mando de MÁRCIO.

Não conhece JOSÉ DOURADO. Não tem conhecimento de falsificação de documento que tem sido feita no Cartório Maurício de Lemos por LUIZ RONAN SILVA. Não sabe qual é a participação de SALOMÃO SZERVINSKI na área ocupada da FAZENDA RASGADO. Na FAZENDA PARANOÁ, pode ser pela escritura que foi lavrada em nome da EIXO, que é do seu filho, e que está em litígio, em tramitação na 3ª Vara Cível. Só tem conhecimento da disputa entre SALOMÃO SZERVINSKI e os irmãos CRAVO no BICO DO PAPAGAIO CHIQUE, na área da PROFLORA, por ouvir comentários de que eles tiveram uma demanda na área. Que ele saiba, não houve troca de tiros entre empreendedores em algum demanda. Nunca viu os empreendedores armados. Não sabe da morte, por atropelamento, do síndico do RK. Pelo que sabe, o CONDOMÍNIO RK é proveniente do CONDOMÍNIO RECANTO DOS ATORES, localizado na região de Sobradinho, à direita da BR-020, após o Posto Colorado. O CONDOMÍNIO RK está no mesmo lugar, ou bem próximo dali.

O depoente afirmou que não se lembrava de ter alguma vez respondido a inquérito ou processo no Distrito Federal. Ao ser informado de que estaria respondendo a um inquérito, por crime previsto no art. 50, incisos I e II, da Lei 6766/79, na 10ª DP, sob o número 042/95, em que de, depoente, foi indiciado e prestou depoimento, o depoente afirmou não ter sido intimado nem comparecido à 10ª DP este ano. Ao lhe ser apresentado um documento com tua foto, o depoente afirmou lembrar-se de ter perdido uma carteira de identidade com aquela foto há mais de dois anos, o que significa que alguém pode ter usado o documento como se fosse dele.

Depois de ratificar tudo o que declarou no depoimento, o depoente foi questionado sobre a certidão retirada no cartório, atestando a regularidade das terras que o depoente comprou. O depoente afirmou que a certidão foi uma exigência do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, e que ele a obteve por meios legais e normais. E que entre a documentação por ele apresentada e a que foi apresentada pela CPI, acredita na regularidade da primeira, porque caso tenha havido alguma

231

irregularidade, ela teria partido do cartório ou da própria TERRACAP, que fez a averbação de uma maneira, a seu ver, irregular, e que ele estava disposto a investigar.

O depoente informou possuir um total de 70 lotes, sendo cerca de vinte no CONDOMÍNIO MINICHÁCARAS, outros quinze no Pousada DAS ANDORINHAS e os demais no CONDOMÍNIO MIRAGEM. Não declarou nenhum desses lotes para efeitos de imposto de renda porque eles não são regularizados. Se tivesse entendido que teria de declarar os lotes, seria a partir de 1994. Além dos lotes, o depoente declarou possuir dois sítios de casa no Valparaíso e um carro de marca Caravan. Os dois lotes em Valparaíso medem 260 m² cada, há uma casa construída e mais uma outra edificação, com algumas salas e lojas. O depoente afirmou não declarar imposto de renda desde que saiu da ENGEVIX, porque abriu sua firma, a SÃO JORGE, e só declarou imposto de renda como pessoa jurídica. Não fez declaração como pessoa física porque a maior parte das rendas que obtinha era oriunda de empreendimentos em loteamentos e os próprios proprietários não apareciam como fonte pagadora, uma vez que eles não assumiam que eram proprietários.

O depoente afirmou ainda ter montado uma ruína em meados de 1994, uma imobiliária no Valparaíso, de nome DALLAS, mas vai fechá-la brevemente porque não conseguiu fazer nenhum negócio. Atualmente, vive de prestar serviços de topografia como autônomo.

Voltando a falar de FÁBIO ROMERO, o depoente confirmou que ele emprestou o nome para o CONDOMÍNIO ESPELHO D'ÁGUA, que está em nome de FRANCISCO DE SOUZA, e é superposto na mesma área que está em nome de PAULO EDUARDO GRESTA. Também está superposto um tal de BEBA LAGO, onde PAULO EDUARDO GRESTA fez algumas vendas, inclusive para FRANCISCO DE SOUZA. O MIRAGEM está em nome de AMARILHO PACIELLO. Nesse condomínio, o depoente possui alguns lotes, e também participação, porque cedeu uma parte da documentação. O depoente descobriu que, no empreendimento no qual tem lotes, havia outros dois empreendimentos superpostos, em julho de 1994, quando começou a demanda entre PAULO GRESTA e AMARILHO, na Justiça. Os lotes do depoente no Condomínio, cerca de 40, foram recebidos como pagamento pela cessão da escritura para o condomínio, e também pelos projetos de topografia e estudos para a regularização do condomínio. A escritura cedida é a mesma comprada de DIONÍSIA, paga a LAURO GUMARÃES em lotes do CONDOMÍNIO Pousada DAS ANDORINHAS, num total aproximado de quinze ou vinte lotes.

Indagado sobre uma agressão que teve sofrido de PEDRO PASSOS, o depoente afirmou que uma vez, to ir ao escritório de PASSOS cobrar algumas providências referentes ao processo, ele puxou uma arma, colocando-a sobre a mesa. E outra vez, no fórum, quando o depoente estava acompanhado de seus advogados, ÊNNIO BASTOS disse-lhe que se o encontrasse em outro lugar, iria enchê-lo de balas. O depoente afirmou que não entrou com qualquer

representação contra ÊNNIO BASTOS junto à OAB porque teve medo, pois o advogado espalhou para todos que era amigo de um deputado goiano, de nome talvez SEBBA, que "manda e desmanda na polícia de Goiás".

Sobre a confusão de nomes dos CONDOMÍNIOS MINICHÁCARAS LAGO SUL E CONDOMÍNIO DO LAGO SUL, o depoente explicou o seguinte: antigamente, era tudo MINICHÁCARAS LAGO SUL. O CONDOMÍNIO DO LAGO SUL foi construído - hoje já como com mais de cem casas construídas e todo asfaltado - como a primeira etapa do CONDOMÍNIO MINICHÁCARAS LAGO SUL. Os condôminos resolveram desmembrar esse condomínio do outro, e de passou a se chamar CONDOMÍNIO DO LAGO SUL. No SISIF, os dois condomínios estão cadastrados sob o mesmo processo.

232

Inquirido sobre a história que envolve a posse de ANACLETO QUEIROZ DA CUNHA, o depoente relatou o seguinte: trata-se de área localizada na FAZENDA PARANOÁ, hoje delimitada por PAULO EDUARDO GRESTA, num total aproximado de 200 hectares. As terras foram do espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS. Houve uma procuração de MARIA DE LOURDES DE SOUZA, mas essa pessoa não existia, e esse fato gerou um processo que está correndo em Formosa. MARIA DE LOURDES seria filha de CLARINDO, que morreu com 17 anos, sem herdeiros. CLARINDO passou procuração para ADELINO, na época de sua morte, ele ainda era menor de idade. A procuração teria sido feita em Goiânia, em nome de HÉLIO RIBEIRO. O depoente não sabe se HÉLIO RIBEIRO negociou a procuração. O próprio ANACLETO detinha a posse. Ao ser negociada, a posse foi passada de ANACLETO para FRANCISCO DE SOUZA. Antes disso, ANACLETO havia negociado com o depoente e com HÉLIO RIBEIRO, passando uma cessão de direitos para HÉLIO. O negócio, entretanto, foi concluído com os irmãos PASSOS, com a autorização de HÉLIO RIBEIRO. Os irmãos PASSOS entenderam que ANACLETO deveria passar pessoalmente a escritura para FRANCISCO DE SOUZA.

Segundo o depoente, a procuração em nome de MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS não tem nada a ver com a área de ANACLETO, que se situa onde está o CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA. A área referente à procuração de MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS está no QUINHÃO DA VALENTINA, hoje ocupado por PAULO EDUARDO GRESTA. O depoente tomou conhecimento da falsificação da procuração em nome de MARIA DE LOURDES na época em que HÉLIO RIBEIRO trabalhava com ele e estava negociando aquelas terras. Foi passada uma procuração para o nome de HÉLIO, e ele tratou de negociar essa procuração. O depoente acredita que quem descobriu que a procuração era falsa foi, salvo engano, JANUNCIÃO, ou MORAIS, que tinham um inventário do mesmo quinhão de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, correndo na Vara de Órfãos e Sucessões. Eles descobriram que havia acontecido uma fraude no Cartório de Formosa, a falsificação da certidão de nascimento de MARIA DE LOURDES, e denunciaram.

Continuando, o depoente afirmou que a abertura do inventário também havia sido solicitada por ALAOR PASSOS, mas que só tomou conhecimento do fato depois que a questão da falsificação tornou-se pública, que descobriu-se que a certidão de nascimento de MARIA DE LOURDES era falsa, a identidade era falsa e MARIA DE LOURDES sequer existia. Na época, os advogados dos PASSOS, JAIR GONÇALVES VIANA e EDMAR JOSÉ LOPES, foram ao cartório de Formosa e ameaçaram serventários. Houve troca de acusações entre os irmãos PASSOS, LAURO SOARES GUMARÃES e HÉLIO RIBEIRO. O processo que resultou do episódio continua em tramitação.

O depoente não acredita que o episódio tenha feito os irmãos PASSOS se voltarem contra LAURO SOARES e ele próprio, porque já havia uma situação de litígio entre eles, depoente, e os irmãos PASSOS, antes disso tudo, e porque de, depoente, não tinha envolvimento nesse caso. Quanto a LAURO, o depoente afirmou não sabe se ele teve ou não participação no caso. Sobre a possibilidade de o inquérito na 10ª DP contra o depoente ser decorrente daquela operação de falsificação, o depoente afirmou desconhecer, porque a última vez que esteve na 10ª DP foi em 1993 ou 1994, por causa de uma notícia crime que foi feita pela EDAC « outros contra LAURO, HÉLIO e de próprio, por causa das mesmas terras de DIONÍSIA.

O depoente afirmou que registrou a escritura pública de compra e venda de uma área de 20 hectares para ROSA LIA FENELON na Comarca de Cavalcante, Goiás, e não em Brasília, onde ambos residiam e onde estava situada a terra, porque a compradora precisava da escritura com a máxima urgência, por causa de uma convenção dos condôminos que estava marcada, e nos cartórios do interior a exigências são menores, e uma série de exigências e impostos poderiam ser pagos por ocasião do registro, como está especificado na própria escritura.

233

6. U. Pedro Passos Júnior

Compareceu à CPI, aos 29 S 95, o Sr PEDRO PASSOS JÚNIOR, brasileiro, natural de Araxá - MG, solteiro, agropecuarista e empresário da construção civil, portador do CI 705183 - SSP/DF e inscrito no CPF sob o nº 290048801-49, filho de PEDRO ANTÔNIO DOS PASSOS e AMÁLIA ARAÚJO PASSOS, residente à SHIN QI 2, Conjunto 13, Casa 5, Lago Norte - DF, telefone no 368-1970, com endereço comercial à 513 Norte, Edifício Imperador, Salas 109 e 111, telefone comercial 347-7475, telefone celular 981-2010.

Informou ser correntista do Banco Noroeste, Agência 110, conta 604506-54. Afirmou não ter respondido a nenhum processo por crime ou contravenção nos últimos dez anos.

Informado de que, por força de uma liminar que lhe foi concedida ao pedido de Habeas Corpus nº 6.883, passara da condição de testemunha a de indiciado, sendo-lhe, dessa maneira, facultado o silêncio total ou parcial, o depoente pediu a palavra e denunciou o empresário "E" (EDMILSON EDSON DOS SANTOS), caracterizando-o como um farsante e desqualificado que, em parceria com os gileiros PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, HÉLIO RIBEIRO, LAURO SOARES GUMARÃES, ROSA LIA, ÂNGELA BEATRIZ, JOSÉ ADIB e GEORGINA ABRAO, estaria envolvido em mais de 340 processos perante o Tribunal de Justiça do DF. Afirmou o depoente que o empresário "E" não acusar a família PASSOS, pretende defender o seu grupo e os loteamentos em que é sócio ou tem participação (POUSADA DAS ANDORINHAS, MIRAGE, BELO HORIZONTE e LAGO SUL), os quais estariam localizados em terras públicas. Afirmou também que queria denunciar todos os nomes de gileiros e falsários que estão sendo omitidos ou protegidos na investigação, salientando que o empresário "E" estaria constantemente ligado à Deputada Mamunha. Ao concluir seu relato, afirmou o Sr PEDRO PASSOS JÚNIOR ser proprietário de terras particulares, não existindo propriedade sua em área pública.

Solicitado a ler, nome por nome, a lista dos processos mencionados em seu depoimento judicial, o Sr PEDRO PASSOS JÚNIOR recusou-se a fazer a leitura solicitada, alegando desconhecer seus direitos de cidadania. Ao mesmo tempo, afirmou que o nome do empresário "E" aparece explicitamente em apenas quatro dos processos mencionados, constando, em diversos outros, como testemunha, procurador ou assessor.

Retomando as respostas, o Sr PEDRO PASSOS JÚNIOR afirmou desconhecer o Sr KLÉBER DE ANDRADE PINTO, que já advogara para seu irmão, há dois ou três anos, em uma ação possessória movida na Comarca de Buritis - MG, relacionada à Fazenda BURITIS. Além disso, afirmou que o Sr KLÉBER DE ANDRADE PINTO era advogado das empresas NOVA IMOBILIÁRIA e MIDAS, tendo sido o representante desta última quando da venda de terras do deponente em Sobradinho para a MIDAS.

O depoente também afirmou conhecer o Sr PAULO EDUARDO GRESTA, engenheiro, representante de Mendes Jr no Iraque durante a Guerra do Golfo e empresário estabelecido, uma pessoa inteligente e respeitada, que nunca passaria por "laminagem" de ninguém. Informou MT o Sr PAULO EDUARDO GRESTA seu amigo, noivo da gerente da BEMVIRA, sem, no entanto, nunca ter feito qualquer negócio com ele.

O Sr PEDRO PASSOS JÚNIOR também informou conhecer o Sr VINÍCIO JADISCKE, topógrafo, que já trabalhou para sua família integrada pelo deponente e seus irmãos - fazendo levantamentos topográficos, não tendo feito nenhum loteamento para a família.

234

Também informou o deponente conhecer o Sr JAIRO GONÇALVES LIMA, advogado que não trabalhou para ele, mas para seu irmão ALAOR, em Sobradinho, no caso da MARIA DE LOURDES VASCONCELOS, uma "fantasma" integrante do conto do vigário sofrido por sua família e aplicado pelos Srs PAULO GOULART, HÉLIO RIBEIRO e LAURO SOARES. Afirmou ainda que o citado advogado é filho do dono do Cartório de Família de Brasília. O depoente afirmou que o conheceu quando da realização de uma sociedade com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, n.º Fazenda BOM SUCESSO, situada em Goiás.

Em relação ao Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, o depoente afirmou que o conheceu em 1989 ou 1990, quando foi procurado pelo mesmo, que alegava que planejava terras da Fazenda SOBRADINHO, vendidas pelo deponente à Empresa MIDAS, estava invadindo a Fazenda PARANOAZINHO. Apesar de afirmar-se legítimo proprietário das terras vendidas, o deponente disse ter feito um acordo com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, com vistas a evitar uma demanda judicial. O depoente informou também que, depois disso, tornou-se sócio do Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, na Fazenda PARANOAZINHO, na proporção de 50% para cada. Segundo o deponente, a sociedade na Fazenda BOM SUCESSO, que se destinava à implantação de um loteamento, voltado para japoneses, em Goiás, foi desfeita. Afirmou ainda o deponente que o levantamento da Fazenda BOM SUCESSO foi feito pelo topógrafo VINÍCIO, quando a fazenda ainda era apenas do Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO.

Informou também o deponente ter conhecido, por intermédio do Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, o Sr LAURO SOARES GUIMARÃES, o qual realizou alguns levantamentos de cartório para o deponente, tendo-lhe "passado a perna" por ocasião da questão da "filha fantasma" de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, que culminou em uma ação de anulação da venda. Segundo o deponente, o Sr LAURO também forjou uma escritura para a venda de 100 alqueires da Fazenda PARANOAZINHO ao Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, além de uma procuração relacionada ao PASTOR DUARTE e de uma documentação relativa a DIONÍSIA DE SOUZA VASCONCELOS, no quinhão do PARANOÁ, atualmente em nome de PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART.

O depoente afirmou que só fez negócio com o Sr LAURO SOARES GUIMARÃES naquela ocasião da "filha fantasma", embora este último o tenha procurado outras vezes, mostrando certidões de fazendas que de dizerem particulares, a exemplo daquela de DIONÍSIO e daquela de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA. O depoente afirmou ter visto o Sr LAURO pela última vez há dois ou três meses, quando este propôs que lhe fosse paga determinada quantia em dinheiro para poder ir embora de Brasília e não mencionar o nome da família PASSOS nos depósitos a serem prestados nesta CPI. Afirmou ainda o deponente que, posteriormente, foi procurado pelo filho do Sr LAURO SOARES GUIMARÃES, o Sr RONE, que representou, nos mesmos termos, a proposta anteriormente feita por seu pai. Em seguida, o deponente informou que, quando foi procurado pelo Sr LAURO SOARES GUIMARÃES, este teria dito que prestara um depoimento em sigilo à Promotora e à CPI, no qual denunciara todo mundo, sendo o pedido de dinheiro uma exigência para que ele desmentisse o anteriormente afirmado acerca da família PASSOS.

Informou ainda o deponente ter conhecido o ex-senador PEDRO TEIXEIRA na véspera da campanha (no dia anterior ao ano), em reuniões de condomínios e em encontros durante a campanha para Governador, no comitê do Senador VALMIR CAMPELO.

Afirmou ter conhecido o Sr LEONARDO OLIVEIRA LOPES em 1983, 1984 ou 1985, quando lhe vendeu terras na Fazenda SOBRADINHO, nas quais ele promoveu o loteamento SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO. O deponente informou ter entrado com ação embargando o loteamento NOVA FRIBURGO, iniciado pelo Sr LEONARDO OLIVEIRA LOPES, sob

235

alegação de ser o legítimo proprietário da área, mediante o espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA.

O depoente informou que é compadre de casamento do Sr UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE, tendo vendido a este terras da Fazenda SOBRADINHO, embora entre ambos não exista qualquer sociedade, uma vez que todos os negócios foram comprados e vendidos contratados. Afirmou que o Sr UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE é o empreendedor do Condomínio VIVENDAS DA SERRA, o qual já foi objeto de sociedade com o Sr GERMANO CARLOS ALEXANDRE. O depoente citou os seguintes empreendimentos do Sr UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE, todos reconhecidos, segundo ele, em terras particulares: Condomínios VIVENDAS DA SERRA, VIVENDAS BELA VISTA, VIVENDAS COLORADO, parte do SETOR DE MANSÕES DE SOBRADINHO, Condomínio ENTRELAGOS, SANTA BARBARA e VILLAGE ALVORADA I e II. Questionado sobre seu largo conhecimento acerca dos empreendimentos do Sr UBIRAJANE, o deponente reafirmou que não era sócio do mesmo, sendo as informações por ele prestadas de conhecimento público de todos os envolvidos com a questão fundiária em Brasília.

Afirmou ainda que o Sr UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE vendeu alguns lotes do deponente no SETOR DE MANSÕES DE SOBRADINHO, tendo recebido uma comissão de 10%, embora não houvesse um contrato estipulando o percentual, também não estando previsto que o Sr UBIRAJANE receberia lotes como pagamento. Informou também o deponente que interpelou o Sr UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE sobre seu depoimento junto ao Ministério Público da União, Promotoria de Defesa dos Direitos do Consumidor, onde o mesmo afirmou que esta proporção seria de 30% para o deponente e 70% para o deponente. Segundo afirmou o deponente, o Sr UBIRAJANE lhe asseverou que havia assinado o depoimento sem ler, além de ter sido induzido pela Dra ALESSANDRA QUEIROGA a falar este tipo de coisa.

O depoente explicou, ao seguir, as vendas por ele realizadas ao Sr UBIRAJANE, salientando que em alguns casos os direitos hereditários, uma vez que o Sr UBIRAJANE unia a posse as áreas onde foram feitos o SETOR DE MANSÕES DE SOBRADINHO, o VIVENDAS DA SERRA e o VIVENDAS BELA VISTA. Reafirmou a inexistência de sociedade entre ele e o Sr UBIRAJANE para a realização de loteamentos. O depoente citou o exemplo do contrato firmada entre EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, seu irmão, e a empresa MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO, com o Sr UBIRAJANE, em gleba de 198 hectares, em 28 de fevereiro de 1989, cujo valor foi de 1 milhão e 920 mil dólares, devidamente declarado junto à Receita Federal.

Afirmou o deponente desconhecer os documentos apreendidos pela CPI com os Srs UBIRAJANE e ALAOR, seu irmão, em que constava um acerto para venda do Condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES, não reconhecendo seu conteúdo.

Afirmando-se possuidor de quatro lotes no Condomínio MORADA DOS NOBRES, o deponente informou que o empreendedor deste Condomínio é o Sr FRANCISCO PE SOUZA, estando o mesmo atuado, em grande parte, dentro da Fazenda PARANOAZINHO, de origem do espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, não desapropriada, embora haja uma divergência com um grupo da TERRACAP, o qual alega que o Condomínio estaria entrando, em parte, em terras desapropriadas de um quinhão. Informou também que o Sr ALAOR DA SILVA PASSOS, seu irmão, já fora síndico do Condomínio, não sabendo, no entanto, quantos lotes o mesmo possui na área.

Informou o deponente que a empresa MIDAS ou a NOVA fez o empreendimento do Condomínio ENTRELAGOS para o Sr UBIRAJANE, afirmando ainda que já possuía cinco lotes

236

neste Condomínio, recebidos do Sr UBIRAJANE como retribuição pela ajuda dada na negociação da compra da área. Em seguida, o deponente afirmou que não recebera os lotes propriamente ditos, mas o dinheiro equivalente a eles.

Em relação a uma prestação de contas do Sr UBIRAJANE, apresentada pela CPI, em que o deponente seria possuidor de um número significativo de lotes, o mesmo afirmou que a prestação K refere a outra pessoa, o Sr PICI, que é o dono da área, e não a ele, uma vez que a inicial "p" remetia a PICI e não a Pedro. Afirmou, ainda, não ter conhecimento de nenhum outro empreendimento do Sr UBIRAJANE.

O depoente afirmou conhecer o Sr GERMANO CARLOS ALEXANDRE, o qual fora sócio do Sr UBIRAJANE. Também afirmou que seu conhecimento acerca dos negócios do Sr GERMANO CARLOS ALEXANDRE restringe-se aos referentes à MIDAS, narrados anteriormente. Segundo o deponente, o Sr GERMANO e o Sr UBIRAJANE eram sócios nas empresas MIDAS e NOVA IMOBILIÁRIA, sendo o Sr GERMANO CARLOS ALEXANDRE atualmente proprietário da BALCÃO IMOBILIÁRIA.

O depoente informou que conheceu o Sr FRANCISCO PE SOUZA, empreendedor de diversos condomínios, no escritório do Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, para quem aquele trabalhava. O deponente afirmou ter comprado vários lotes do Sr FRANCISCO DE SOUZA nos Condomínios IMPÉRIO DOS NOBRES e ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA. Informou também que o Sr FRANCISCO DE SOUZA fora várias vezes à sua empresa para tratar de negócios, tendo comprado deste fazenda em Cavalcante e Valparaíso. Quando questionado diretamente, o deponente negou que tenha comprado fazenda do Sr FRANCISCO DE SOUZA. Como outros empreendimentos do Sr FRANCISCO DE SOUZA, o deponente afirmou a existência de condomínios em Sobradinho, dentro da área do espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA.

O depoente afirmou ter conhecido, em 1989 ou 1990, o Sr PAULO DE OLIVEIRA GOULART, topógrafo, que prestou serviços à sua família e não à EMPRESA BEMVIRA, uma vez que esta, segundo ele, nunca teve nenhum envolvimento com loteamento, não tendo contratado nenhum serviço ou participado de empreendimentos. Informou que o Sr PAULO DE OLIVEIRA GOULART era o topógrafo que demandava os limites da Fazenda PARANOAZINHO, tendo havido uma incompatibilidade entre o mesmo e o deponente quando do início de sua sociedade com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO no citado imóvel. Afirmou o deponente não saber especificar os projetos elaborados pelo Sr PAULO GOULART, embora soubesse que o rraçoas teria trabalhado em diversos condomínios, inclusive nos da NOVA e com o Sr MÁRCIO ALONSO.

O depoente afirmou ter conhecido o Sr HÉLIO RIBEIRO, sócio do Sr PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, da Sra ROSA LIA e do empresário "E", tendo sido responsável, na qualidade de sucessor, pela venda dos 50% dos direitos hereditários da filha fictícia de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS. Informou não saber quais são os empreendimentos do Sr HÉLIO RIBEIRO, afirmando, no entanto, ser ele sócio do Sr PAULO GOULART no Condomínio Pousada DAS ANDORINHAS, conforme leu nos jornais. Segundo o deponente, seu primeiro contato com o Sr HÉLIO RIBEIRO foi na época da venda dos direitos da filha fictícia do Sr CLARINDO DE SOUZA DE VASCONCELOS, tendo tido a de apresentação, no ocasião, pelo Sr PAULO GOULART.

O depoente informou conhecer "de nome" o Sr JANÚNCIO AZEVEDO, advogado e funcionário do Banco Central, por de litigar no processo da Fazenda PARANOÁ, principalmente numa ação de inventário de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS. O deponente afirmou que seu conhecimento do Sr JANÚNCIO AZEVEDO é o mesmo que o do Sr JOSÉ VIGILATO, com a diferença de ter estado pessoalmente com este último há dois ou três anos.

237

O interrogado afirmou não conhecer os Srs JUSCELINO CUNHA e HUDSON CUNHA.

O depoente afirmou ter conhecido o Sr ENNIO BASTOS, advogado, assessor do Deputado José Edmar na Câmara Legislativa, não se lembrando por quem foi a ele apresentado.

Informou conhecer o Sr FRANCISCO MORAES DE SOUZA JÚNIOR, sócio do Sr SOARES RIBEIRO, segundo divulgado nos jornais, no Condomínio VILLAGES ALVORADA, não recordando por quem foi a de apresentado, tendo-o visto pela última vez quando da apreensão dos documentos de ambos pela CPI. afirmou que já ouviu dizer que os Srs JOSÉ VIGILATO, ALES e FRANCISCO MORAES são sócios no empreendimento VILLAGE ALVORADA.

O depoente afirmou não conhecer o Sr LUCILIO GONÇALVES DE FARIAS, conhecer "da nome" * Sr ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS e já ler visto a Sra ROSA LIA FENELON em companhia do Sr PAULO GOULART, os quais estão interligados em processos de possessório. afirmou que o empresário "E" vivia junto - não sabia se ainda vive - com a Sra ROSA LIA, sendo os mesmos, segundo comentários de conhecidos, sócios no Condomínio POUSSADA DAS ANDORINHAS.

O depoente afirmou conhecer os Srs SALOMÃO HERCULANO SZERVINSKI e SALOMÃO SZERVINSKI, este último de reuniões da Federação do Comércio, tendo-o visto, inclusive, na posse do novo Presidente. afirmou ser de dono do GRUPO SZERVINSKI, uma grande imobiliária, tendo empreendimentos na região de Alto Paraíso, como recentemente divulgado pela televisão, sendo também detentor de diversos direitos de propriedade no Distrito Federal. Informou também o depoente que nunca teve qualquer negócio com o Sr SALOMÃO SZERVINSKI.

Afirmou já ter ouvido falar do Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO, o qual, segundo os jornais, seria dono dos Condomínios HOLLYWOOD, MIRANTE CASTELO e outros mais. Segundo o depoente, nunca teve negócios com o mencionado senhor.

O depoente informou que não conhece e nunca esteve com os seguintes Srs: ARNALDO CORDOVA DUARTE, JUSCELINO CORREIA DA MOTA, CLEOFAS FLORENTINO SANTOS, OLAVO CARLOS NEGRÃO e FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEAO. afirmou conhecer o Sr RICARDO LUIZ COSTA, que trabalhava com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, não tendo, porém, nenhum negócio com ele. Informou desconhecer a parceria do Sr RICARDO LUIZ COSTA no empreendimento IMPÉRIO DOS NOBRES.

O depoente afirmou não conhecer a Sra DENISE DECKERS DO AMARAL COSTA e o Sr ANTÔNIO ALDÍSIO DE SOUZA ALVES. Disse conhecer o Sr OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR (GAMITO AVELAR), loteador antigo e proprietário das áreas de loteamentos em frente à ESAF. Informou ter conhecido o Sr ADELINO MARINHO, em 1984 ou 1985, por ocasião de uma demanda possessória com a TERRACAP, na qual de figurou como perito deste órgão, não tendo mantido contato com o mesmo nos últimos tempos.

Informou o depoente não conhecer os Srs DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA e PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO. Asseverou o depoente conhecer, embora sem intimidade, o Sr CARLOS FERNANDO DA SILVA LOPES, que faz o Condomínio MORADA DOS PÁSSAROS, o qual foi até preso por causa deste Condomínio. afirmou nunca ter tido negócios com o Sr CARLOS FERNANDO DA SILVA LOPES.

238

Referindo-se ao Condomínio VIVENDAS PLANALTO, o depoente afirmou ser este condomínio o absurdo dos absurdos, por se tratar de terra inquestionavelmente pública, não sabendo quem, além do Sr ALEX, está fazendo esse empreendimento.

O depoente afirmou não conhecer os Srs VANICO VIEIRA DA SILVA e EGBERTO BATISTA PIRES. Informou também não conhecer, nem ter visto o Sr AMARILIO PACIELLO, o qual, segundo informações do Sr ENNIO, seria um "laranja" do Sr PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART.

O depoente disse conhecer a Associação Brasileira de Condomínios Rurais e Loteamentos - ACRI-, segundo ele uma firma do Dr KLEBER, que fechou, não soube precisar a data.

Afirmou que não conhece as seguintes empresas FATTO INCORPORADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS, IMOBILIÁRIA POUSO ALTO, EDAC e EIXO CONSTRUÇÕES.

Em relação ao Sindicato de Loteadores - SELO, informou tratar-se de um sindicato criado há dois, três ou quatro anos, com o objetivo de organizar as pessoas que tinham interesses em condomínios e nas terras particulares do Distrito Federal, com vistas a propor ao então Governador JOAQUIM RORIZ a regularização desses empreendimentos e propriedades. Salientou que, na qualidade de proprietário de lotes e terras, participou do Sindicato, como filiado, representando interesses próprios, tendo ido a uma ou duas reuniões.

O depoente reconheceu os seguintes nomes como sendo de seus funcionários na empresa BEMVIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES ADRIANA, CÉSAR, PAULO, GEIZA, RIVA, DIDI (ex-funcionário), RAIMUNDO (ex-mente de obras), WILSON (ex-funcionário), LUIZ (ex-funcionário), GEONDA (ex-cofeira), FÁBIO (ex-funcionário). afirmou não se lembrar dos sobrenomes de nenhuma destas pessoas nem dos seguintes nomes apresentados pela CPI: GLACIETE, ANDRÉ e SIMONE.

Informou que o Sr DAVID DE SOUZA LIMA é um contador muito experiente, que trabalhou para o depoente, embora não tenha hoje mais contato com o mesmo. afirmou, que acha que o Sr DAVID DE SOUZA LIMA foi síndico do Condomínio QUINTA DA ALVORADA.

O depoente afirmou não conhecer o Sr ODÁSIO SILVANO DE SOUZA. Identificou o nome da Sra AMÁLIA PASSOS como o de sua mãe, o da Sra LEA PASSOS como o da sua irmã, o da Sra CLÁUDIA como o da sua esposa, o da Sra GEIZA SALES, como o da gerente da BEMVIRA e o do Sr EDMAR JOSÉ LOPES como o de um advogado conhecido. Informou também não saber o nome completo do Sr PAULO GRESTA.

O depoente referiu-se ao Sr RIVALDO GOMES LEITE como um corretor de imóveis muito antigo de Brasília, afirmando que o conheceu na NOVA IMOBILIÁRIA, quando o mesmo era sócio do Sr UBIRAJANE. Informou que o Sr RIVALDO GOMES LEITE é síndico do Condomínio RK, não devendo ser confundido, porém, com o RIVALDO que trabalha em sua empresa.

O depoente afirmou, em seguida, que a Sra MARIA CASSIANO DA SILVA é uma empresária que prestava serviços na cantina de sua empresa, assim como na da Paulo Otávio e em muitas outras cantinas, tendo sido maliciosamente intitulada "laranja" dos PASSOS. Informou o

depoente não conhecer a empresa MONTANA ACADEMIA DE EQUITAÇÃO LTDA, ao mesmo tempo em que informou saber que a Sra MARIA CASSIANO DA SILVA comprara uma

239

propriedade na Fazenda PARANOAZINHO, com a intenção de fazer um restaurante rural, o que não chegou a se concretizar.

Reconheceu o nome do Sr DUJAIR RAMALHO DE OLIVEIRA como sendo o do DIDI, ex-motorista de sua empresa. afirmou que DIDI teria recursos financeiros suficientes para montar uma empresa - a MONTANA EQUITAÇÃO - com a Sra MARIA CASSIANO DA SILVA, por se tratar de um empreendimento orçado em apenas 10 mil reais, sendo, no entanto, bastante evasivo ao comentar a possibilidade de seu ex-motorista, que ganhava, à época, apenas 290 reais, ter condições de realizar a mencionada sociedade.

Afirmou o depoente não conhecer a Sra MÍRIAM LUCI CAMPELO PINHEIRO, nem o Sr LUCIANO GOMES LETRA.

O depoente, em seguida, enumerou os sócios da BEMVIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES: de próprio e seus irmãos EUSTÁCHIO e MÁRCIO.

Informou achar que a Sra GEIZA SALES COSTA, gerente na BEMVIRA, já foi síndica do Condomínio VIVÁ, MANSÕES COLORADO.

O depoente afirmou que o Sr PAULO GRESTA não prestou nenhum serviço à EMPRESA BEMVIRA, não sabendo explicar uma despesa desta empresa com o Sr PAULO GRESTA em Belo Horizonte. Informou que o Sr DAVID DE SOUZA LIMA era apenas contador da EMPRESA BEMVIRA, já tendo comprado desta, no entanto, uma sala. afirmou também o depoente não conhecer a CLÁIRE IMOBILIÁRIA, nem a CLÉA IMOBILIÁRIA.

Depois de impedido de ler um documento sobre a apreensão de seus computadores pela CPI, o depoente disse ato ter nada a declarar sobre as correspondências do Sr PAULO EDUARDO GRESTA encontradas na memória de seu microcomputador. A saber, ofício à CLÉA IMOBILIÁRIA, aos cuidados de EVANI, datado de 26 de agosto de 1994, e ofício à DATAPREV, aos cuidados de RAMON, datado de 24 de agosto de 1994.

Solicitado a se manifestar sobre as anotações referentes a acordos firmados em relação a condomínios, o depoente afirmou, em relação aos Condomínios LAGO AZUL, SANTA BARBARA e MANSÕES COLORADO, desconhecer as anotações lidas, embora reconhecesse que uma das assinaturas apostas em um dos documentos fosse parecida com a sua. Não reconheceu como sua, porém, a letra que lavrou o documento, não sabendo também dizer a quem da pertenceria.

Resaltou o depoente que, apesar de não se lembrar das anotações lidas da CPI, e proprietário de lotes nos Condomínios MANSÕES COLORADO, BELA VISTA E LAGO AZUL, assim como seus irmãos MÁRCIO, EUSTÁCHIO e ALAOR também o são. Enfatizou que estes condomínios estão localizados em terras particulares, estando seus lotes devidamente declarados no Imposto de Renda, desde 1989.

Reafirmou o depoente que seu irmão, Sr ALAOR, é proprietário de lotes no Condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES.

Enfatizou que sua empresa, a BEMVIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, nunca vendeu ou adquiriu lotes. As negociações com lotes, segundo o depoente, são feitas em caráter particular, por ele e seus irmãos, ora repassando para a MIDAS, através do Sr UBIRAJANE, ora repassando para o LEONARDO ou para um corretor.

240

Reafirmou não haver nenhum acordo estabelecido com o Sr BIRA sobre percentuais de lotes, desconhecendo qualquer anotação em que conste acordos neste sentido. O depoente afirmou que os acordos que porventura tenham existido sempre foram entre ele e seus irmãos, sendo os negócios com o Sr UBIRAJANE sempre sob a forma contratual.

Afirmou o depoente não conhecer a Sra GORETI e o Sr RICARDO, nem tampouco a anotação sobre partilha com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO no Condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES.

Novamente sobre acordos com o Sr BIRA, o depoente afirmou ter dificuldade de lembrar-se de negócios envolvendo um ou outro lote específico, quando só um dos negócios com o Sr UBIRAJANE - um instrumento de promessa de compra e venda, firmado entre seu irmão, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, e sua mulher, com a firma MEDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO, em 28 de fevereiro de 1989, vendendo 198 hectares, devidamente registrado e com imposto recolhido - referia-se à importância de 2 milhões e 920 mil dólares. afirmou o depoente que seu irmão EUSTÁCHIO é conhecido no contexto familiar por "Didi".

O depoente afirmou não conhecer o Sr JOSÉ DE SOUZA MORAES, nem as Sras MARIA DE CASTRO MACIEL e ROSÂNGELA SANCHES DE OLIVEIRA MARTINS. Informou também a inexistência da firma "Irmãos Passos e Associados", desconhecendo o documento que faz referência a ela.

Afirmou o depoente que, muitas vezes, foi obrigado a receber do Sr UBIRAJANE créditos de terceiro) e lotes como pagamento de promissórias vencidas e não acertadas. Quando informado de que o Sr UBIRAJANE identificou de outra forma esta negociação na CPI (30% para as despesas dele e o restante para a família PASSOS), o depoente afirmou que nunca teve acesso à planilha de custos e ao orçamento dele.

O depoente não respondeu à pergunta sobre a existência, em seu computador, do documento "instrumento particular de transferência de direitos e obrigações sobre fração ideal de imóvel", referente ao Condomínio BELA VISTA, firmado pela MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO.

No tocante à pergunta sobre a carta, assinada pela Sra GEIZA SALES COSTA, síndica do Condomínio RURAL MANSÕES COLORADO, enviada à Exma Sra Dra LENI PEREIRA, Procuradora do GDF, encontrada no computador dele, deponha, o mesmo respondeu que seu computador era usado por várias pessoas como editor de texto, inclusive pela Sra GEIZA, que fazia trabalhos para o seu namorado, Sr PAULO GRESTA.

Após contestar, com veemência, * forma, segundo de, suspeita e injustificada da apreensão MU computador, o depoente, informando não conhecer o Sr ANTONIO AUGUSTO CONCÓRDIA, afirmou que considerava suspeito qualquer documento que viesse a ser citado como encontrado em seu computador. Informou o depoente também não se recordar do documento "instrumento particular de direitos e obrigações sobre fração ideal de imóvel rural", referente ao Condomínio RURAL MANSÕES COLORADO

Embora afirmando no K recordar de um documento - encontrado em MU computador - expedido i 4ª Vara da Fazenda Pública, solicitando providências DO sentido de evitar a demolição de casas em condomínio pela Administração Regional de Sobradinho, o depoente reconheceu que diversos documentos referentes a condomínios foram feitos, em MU computador, pela Sra GEIZA e por seu irmão (não especificou nome), na qualidade de síndicos

241

O depoente afirmou não conhecer os Srs. MARCELO LADEIRA e JOÃO JOSÉ GONÇALVES

Em relação aos "instrumentos particulares de transferência de direitos e obrigações sobre fração ideal de imóvel rural", firmados entre a Sra MARIA CASSIANO e o Sr JOÃO JOSÉ GONÇALVES, do Condomínio RURAL VIVENDAS DE ESPANADA, o depoente afirmou que a Sra MARIA CASSIANO é amiga da Sra GEIZA, sendo possível que ela tenha "feito alguma coisa" no seu computador

Afirmou o depoente que o empreendimento MINICHÁCARAS SOBRADINHO (SETOR DE MANSÕES DE SOBRADINHO) e um loteamento feito pelo Sr LEONARDO LOPES DE OLIVEIRA, em 1983/84, sendo de, depoente, proprietário de cinco lotes II Segundo o depoente, a terra deste loteamento foi vendida pelos irmãos PASSOS ao Sr LEONARDO LOPES DE OLIVEIRA, o qual promoveu o loteamento, tendo o Sr. UBIRAJANE atuado como o corretor do Sr. LEONARDO

Afirmou o depoente que t firma REGISTRO INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIAS era de propriedade do Sr LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES. Quanto i carta encaminhada por esta firma à advogada MARIA HELENA SALIBA e i possibilidade de existência de sociedade entre o depoente e a mencionada firma, o depoente reafirmou ser apenas ex-proprietário da área em que foi feito o condomínio, conforme ficou comprovado no julgamento do processo envolvendo o condomínio, há mais de dez anos, no qual ele foi excluído do rol dos reus pelo promotor.

O depoente afirmou que não pode ter sido encontrado em seu computador um contrato particular de venda realizada pelo Sr. ANTONIO DUARTE FILHO e sua mulher, proprietários da Fazenda PORTINHO, ao Sr. CLEÓFAS FLORENTINO SANTOS, comprador e representante da SS IMOBILIÁRIA. Ainda em relação a documentos referentes ao PASTOR DUARTE no Condomínio RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO, encontrados no computador do depoente, ené afirmou que nunca teve contato com este Condomínio, nem com o PASTOR

Afirmou o depoente não conhecer o Sr CARLOS DE JESUS, nem reconhecer os documentos referentes ao Condomínio ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, não sabendo também explicar por que o mencionado condomínio, inicialmente localizado no imóvel RASGADO, foi deslocado para o imóvel TABOQUINHA, onde o Sr. FRANCISCO DE SOUZA adquiriu uma pretensa posse do Sr ANACLETO QUEIROZ DA CUNHA. Afirmou não ter conhecimento também do depoimento em que o mencionado Sr. FRANCISCO declara que emprestou MU nome aos irmãos PASSOS para assegurar esse empreendimento, qualificando esta informação como uma inverdade. O depoente afirmou ser o Sr FRANCISCO DE SOUZA empreendedor em diversos condomínios, definindo-o como uma pessoa contraditória, cheia de problemas, na qual ninguém acredita. Mais de uma vez declarou serem falsas todas u informações prestadas pelo - tado Sr. FRANCISCO DE SOUZA junto ao Ministério Público.

O depoente afirmou ter estado no escritório de um ex-juiz chamado Sr NAVARRO

O depoente negou a informação de que tenha passado 123 totes no Condomínio VIVENDAS QUINTAS DA ALVORADA para o Sr AMARÍLIO PACIELLO, assim como afirmou desconhecer documento, apreendido em seu computador, referente a desapropriações e "providências necessárias para viabilizar o 'sucesso' a curto prazo"

Em relação ao Condomínio MIRAGEM, situado próximo i Ermida Dom Bosco, o depoente afirmou conhecer a história de disputa da posse da área - onde seria empreendido o

242

mencionado condomínio - entre o Sr PAULO EDUARDO GRESTA e o loteador AMARÍLIO PACIELLO, junto «m ot Srs PAULO AFONSO GOULART, JOSÉ VIGILATO e FRANCISCO MORAIS. Segundo o depoente, o Sr PAULO EDUARDO GRESTA interrompeu a implantação desse condomínio via uma medida judicial e fez denúncias - algumas das quais elaboradas em seu computador* - solicitando auxílio para evitar que se fizesse um condomínio clandestino em área de sua propriedade, comprada do Sr ADELINO RODRIGUES. O grupo do Sr VIGILATO, por sua vez, ainda segundo o depoente, afirmava que o Sr PAULO EDUARDO GRESTA não tinha a posse da área, apresentando, em contrapartida, documento cessando direito hereditário do Sr CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, que já foi, inclusive, julgado improcedente

O depoente reiterou que os Srs HÉLIO RIBEIRO, PAULO AFONSO GOULART e LAURO SOARES GUIMARÃES venderam a MU irmão, Sr ALAQR PASSOS, 50% dos direitos hereditários da filha fictícia de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, MARIA DE LOURDES VASCONCELOS. Pda falsidade da documentação desta negociação, o depoente afirmou que esta sendo movida uma ação de perdas e danos contra quem efetuou a venda. Na sentença judicial, afirmou o depoente, seus irmãos nem chegaram a ser indiciados, tendo em vista a inexistência de provas de sua participação na mencionada falsificação.

Afirmou o depoente não conhecer o Sr JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA, nem saber quem é o proprietário da firma JM - Terraplanagem Ltda

Em relação aos problemas existentes na escritura de compra e venda das terras do Sr CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS - compradas pelo Sr PAULO GRESTA do Sr ADELINO RODRIGUES -, o depoente afirmou que o esclarecimento dos fatos, a verdade, é tudo que o Sr PAULO GRESTA aguarda, uma vez que, se tem alguma coisa errada na documentação, de é no máximo vítima da situação, por ter comprado uma área que não vai poder usar. O depoente afirmou, num primeiro momento, não saber o nome dos advogados que entraram com a ação de

manutenção de posse para o Sr. PAULO GRESTA, em seguida afirmando que poderia ler sido o Sr ROQUE TELLE FERREIRA - conhecido do depoente, porém não seu advogado. Perguntado sobre a existência de um acordo entre as partes no caso da ação do Sr PAULO GRESTA, o depoente afirmou conhecer a existência de um acordo sobre a área, sem saber informar, no entanto, seus termos, nem a época em que o mesmo foi firmado. Quanto ao teor do mencionado acordo (documento "compromisso e obrigações do ENNIO") e da feita documentação envolvendo a ação de manutenção de posse do Sr. PAULO GRESTA - encontrados no computador do depoente - afirmou não reconhecê-lof como tendo sido extraídos de seu computador.

O depoente ainda informou não conhecer os Srs WILSON DE OLIVEIRA LUZ, ROBSON DAVID DE ANTENOR e RUBIÃO J. DA SILVA, e que sabia ter sido feito um acordo sobre a área, mas do qual não tinha conhecimento dos termos, e nem da data

Quanto à documentação apreendida «m seu computador, acerca de acordo com o H. ENNIO BASTOS, advogado da outra parte, disse não reconhecê-la

O depoente insistiu para acrescentar algo ao seu relato, no que foi autorizado pelo Presidente, e disse que o Senador BISOL, candidato a Vice-Presidente na chapa de LULA, e que era seu vizinho de fazenda em Buritis, achou que haviam sido eles, irmãos PASSOS, que denunciaram as emendas superfaturadas propostas pelo Senador ao Orçamento da União; que nunca havia se envolvido com tal fato, mas que isso podia ter induzido a Promotora ALESSANDRA QUEIROGA, noiva do filho do Senador BISOL, a iniciar uma imensa investigação, com o intuito de "vingar a honra ferida do futuro sogro", porém, nunca participou de nada que tenha relação com o Senador BISOL; que no final de 1994, após VALMIR CAMPELO perder as eleições, a Promotora ALESSANDRA reuniu-se diariamente com membros do PT, "buscando formas de nos destruir", e

243

que poderia garantir, por meio de fitas gravadas e documentos que entregaria aos membros da CPI; que reafirmava sua convicção de que a Promotora foi estimulada i realizar uma perseguição implacável contra sua família, por motivos de vingança extremamente injustos, que nas fitas de gravações de conversas telefônicas mantidas entre seu irmão MÁRCIO, que era o litigante, com o possessor LAU - Presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Buritis, membro do PT e amigo da Promotora ALESSANDRA - este conta sobre reuniões em que havia participado com a Dra ALESSANDRA, como da estava obstinada em destruí-los para tentar desmoralizar o Governador RORIZ; que a Promotora chegou ao extremo de, juntamente com o noivo, JAIRO BISOL, "patrocinaria um litígio" entre o Presidente do Sindicato e o irmão do depoente, MÁRCIO, chegando a vender um bugre para custear as despesas da demanda, colocando outro advogado para assiná-la, para que eles não aparecessem; que o que agravou ainda mais a perseguição política a que se referia foi o fato de ter apoiado explicitamente o candidato VALMIR CAMPELO, atitude que, a seu ver, resultou em um desastre para sua vida empresarial; que estão usando o empresário "E", mas que este - EDSON - não tem credibilidade, honra e moral para denunciar sequer um mendigo, pois inclusive suspeita-se que tenha saído foragido de Pernambuco, para não ser preso, já que estaria respondendo a inúmeros processos, como ele próprio já havia confessado na própria CPI; que a Promotora já esteve na obra da família PASSOS à noite, junto com a Deputada MANDINHA, tentando obrigar pessoas a depor, e também em Formosa, cooptando testemunhas para virem depor contra a família PASSOS, que pega depoimentos em sua casa, junto com a Deputada MANDINHA, que toma atitudes claras e evidentes de vingança e perseguição, e que não está agindo de forma isenta

Ao ser indagado sobre os motivos pelos quais nas certidões negativas apresentadas à CPI não constavam K da Vara Cível, mas só as da Vara de Família, Órfãos e Sucessões e as da Vara Criminal, respondeu que não responde a nenhum processo criminal, que era empresário, e que por isso tinha demandas, a maioria como autor

Ao ser indagado sobre os nomes de outros grileiros de terras públicas no DF, respondeu que uma análise detida dos 348 processos exporia pessoas incontestavelmente ligadas à grilagem de terras públicas, como o Sr PAULO GOULART, Sra ROSA LIA, Srs, BEATRIZ, Sra GEORGINA, que estão "interligados", como testemunhas e procuradores entre si; que a invasão de terras públicas era generalizada, não se restringindo a um local específico, que conhecia o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, mas não o considerava um grileiro; que não conhecia o PASTOR DUARTE, mas que tudo levava a crer, pelo que foi noticiado, que era um grileiro

Indagado se o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE era grileiro de terras públicas, respondeu que todo o conhecimento que tinha sobre o assunto vinha do publicado nos jornais e que achava prematuro emitir uma opinião.

Indagado se o Sr, OTOGAMIS AVELAR era grileiro de terras públicas, respondeu que não, apesar de ser responsável por uma das raioim áreas públicas loteadas, mas que ouviu dizer que havia sido comprada em licitação

Segundo o depoente, o início da grilagem de terras públicas no DF começou no "início do DF; que todos os governos foram combativos no tocante aos condomínios, e que no Governo RORIZ não foi diferente, pois sofreu uma terrível perseguição, obrigando-o, no final de 1992 e, juntamente com o TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, sair de Brasília, e montar uma sociedade em São José do Rio Preto, pois não suportava mais o monopólio da TERRACAP, e a pressão policial em cima dos proprietários de tem, que com a criação do SIVSOLO começou a ser tratado como bandido, e que ele, "no gozo da amizade" com o Governador RORIZ, várias vezes reclamou que estava sendo tratado daquela forma, que em sua opinião não houve favorecimento a nenhum condomínio, nus que o SIVSOLO não estava aparelhado para a dimensão territorial do

244

DISTRITO FEDERAL, que não acreditava ter havido favorecimento político em rdção a algum condomínio, pois de, mesmo com a amizade que tinha com o Governador, não tinha "abertura" para tocar nesse assunto, pedir a de favorecimentos por um condomínio da família - SOBRADINHO NOBRE.

Segundo o depoente, nunca havia atuado como empreendedor em condomínios, nunca fez nenhum tipo de parcelamento no DISTRITO FEDERAL, nunca foi sócio, que recebeu lotes como pagamento de áreas que venderam e que estava envolvido nessa situação em função de ser ex-proprietário de áreas, a maior parte em Sobradinho

Informou que mora em Brasília desde 1974, vindo de Araxá, MG, que sua família sempre exerceu a atividade de produtor, que já há vinte anos a família era um dos maiores tomadores de empréstimo do Banco do Brasil, junto i agência de Sobradinho, que recebeu aos 11 anos, de herança do pai, uma fazenda em Buritis, com praticamente 1.000 hectares, que em 1974 a tonOU possuiu terras na fazenda SOBRADINHO, grande parte vendida ao dr WAYNE FARIA DO CARMO, dono da IRFASA, e cujo loteamento está em fase final de aprovação, pois hoje é área de

expansão urbana, com 100 e poucos hectares, que seu irmão EUSTACHIO comprou, em 65, os direitos de SANTINA, a qual o empresário ÊNNIO disse ter sido enganada pelo irmão, que trouxe u últimas cinco declarações de renda, originais, que os fatores que beneficiam a grilagem no DISTRITO FEDERAL eram a valorização das terras e o desconhecimento por parte dos órgãos governamentais da real situação, que o Governador tem que partir para uma negociação, amigavelmente, pois judicialmente vai levar vinte «nos

Segundo o depoente, um caso concreto de pessoa que procurava atingir sua família era o do Sr LAURO SOARES GUIMARÃES, que pediu dinheiro para K afastar Brasília e não citá-lo (PEDRO PASSOS), que nunca havia se utilizado de informações do Sr LAURO para comprar terra no DISTRITO FEDERAL, a não ser a "da fantasma" MARIA DE LOURDES, a qual, logo que chegou à conclusão de que era uma "armação", teve um desfecho de "astro", que nunca procurou o Sr LAURO, mas que este sempre procurava no escritório, tentando vender algo,

Informou não conhecer o Sr. ADELINO RODRIGUES, que o Sr ADELINO era possessor na área comprada pelo Sr PAULO GRESTA, o que gerou um litígio, que o Sr PAULO GRESTA foi alertado pelo família PASSOS sobre o problema da área, que o Sr. ADELINO não morava na área, e sim no assentamento do Paranoá, usando-a para assentamento de gado, que não acredita que o Sr ADELINO esteja morto, que sabia que no processo de possessão do Lago, na qual a família PASSOS foi testemunha a favor do Sr PAULO GRESTA, o Sr PAULO AFONSO GOULART afirmou que o Sr. ADELINO era um fuitisnu, que a petição, em nome de AMARILIO PACIELLO, na questão de terraplanagem, alegava que o Sr. ADELINO era um fcnUsra, mas que o Sr PAULO GRESTA levou o Sr. ADELINO, de prestou depoimento, que DO caso da "fabricação" da herdeira MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS, os culpados estavam elencados no resultado do inquérito que havia trazido para a CPI

Disse também que a questão d* DIONÍSIO DE SOUZA VASCONCELOS, relacionado com o Condomínio Pousada DAS ANDORINHAS, que é em área pública, é inquestionavelmente uma grilagem, que as pessoas envolvidas na venda do Condomínio Pousada DAS ANDORINHAS eram O Sr. PAULO GOULART, a Sr* ROSA LIA, a Sr* ANGELA BEATRIZ, o Sr JOSÉ ADIB.

Questionado quanto à reunião havida no Garvey Park Hotel, disse que foi convidado pelo Sr AVELAR, que disse estar de AVELAR - e um grupo de loteadores, ajudando a campanha do Governador CRISTOVAM BUARQUE, inclusive fazendo uma "caixinha" para bancar despesas, que foi convidado para reuniões na casa do Sr. SALVIANO, junto com o Governador

245

CRISTOVAM e com o HÉLIO DOYLE, que lhe foram pedidos pelo Sr AVELAR pequenas quantias em dinheiro, como 2, 3, 5 mil reais para despesas da campanha, que não colaborou, por que estava engajado na campanha do senador VALMIR CAMPELO, que o Sr GERMANO disse que pagou as contas do Feitico Mineiro, onde o pessoal da campanha do PT almoçava e jantava, que devia ter "acendido uma vela a Deus, e outra ao diabo"

Segundo o depoente, uma área sua está sendo alvo de desapropriação, no valor de 39 milhões de reais, pois é área de captação de água, abastecendo Sobradinho, que na questão de SOBRADINHO NOBRE de havia proposto to ex-presidente da TERRACAP, K HUMBERTO LUDOVICO, já que a área havia sido alvo de um decreto de desapropriação para expansão do assentamento de Sobradinho, que ele não gastasse dinheiro, mas pagasse em determinado percentual de lotes urbanizados

Informou que o Sr AVELAR nunca esteve presente às reuniões de campanha do Sr. VALMIR CAMPELO, da mesma forma que ele nunca havia estado «m reuniões de campanha do PT; que ouviu dizer sobre as reuniões do Garvey Park, na casa do Sr SALVIANO, de churrascos em condomínios, como o HOLLYWOOD, que em Águas Claras houve algumas reuniões, com todos os segmentos empresariais da cidade, e o pessoal da limpeza urbana, da segurança, da vigilância, sobre campanha eleitoral, interessadas em ajudar o Sr VALMIR CAMPELO, que nas reuniões em Águas Claras participavam vinte, trinta pessoas, inclusive representantes e síndicos de condomínios, junto com o Sr VALMIR CAMPELO, lembra-se do Sr SALOMÃO SZERVINSKI, e que o espírito das reuniões era o de divulgar o candidato VALMIR, que tentou fazer um caixa para dar força a campanha, mas sem sucesso, e que gastou apenas na compra de ca mi setas, bandeiras, etc., que não trocou a ajuda por bônus, apenas na campanha do FHC, que em uma reunião em Águas Claras citada pelo Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, confirmava a presença do Sr SALOMÃO SZERVINSKI, do Sr GILBERTO SALOMÃO, do Sr SÉRGIO KOFFES, do Sr UBIRAJANE, mas não confirmava a presença do Sr. CLEÓFAS FLORENTINO (a quem não conhecia), do Sr PEDRO TEIXEIRA, do Sr. OTOGAMIS AVELAR, do Sr TARCÍSIO ALONSO, com o grupo confirmado foi feita apenas uma reunião, que o Governador RORIZ chegou com o Sr VALMIR, fez uma breve explanação, pediu apoio, mas que ninguém contribuiu com nada, que o Sr UBIRAJANE passou a ajudar o candidato CRISTOVAM, que pessoas como o Sr OTOGAMIS, o Sr GERMANO, o Sr UBIRAJANE ficaram o tempo todo com "um pé num barco e um pé no outro", que não teve contato com candidatos a eleição proporcional, a não ser o Sr GILSON ARAÚJO

Disse que acompanhou pelos jornais a questão da desapropriação envolvendo as terras da SÓ FRANGO para implantação do assentamento RECANTO DAS EMAS, e que parecia que havia uma interferência do Ministério Público em relação aos valores

Afirmou que PAULO GOULART e AMARILIO PACIELLO estão juntos em disputa sobre área próxima do Lago, que o início do ataque contra a família PASSOS nessa questão se deu porque alguns dos seus irmãos desuperam em favor do Sr PAULO EDUARDO GRESTA contra AMARILIO e PAULO GOULART; daí eles - AMARILIO e PAULO GOULART - passaram a dizer que o Sr PAULO GRESTA era "laranja" da família PASSOS, numa tentativa de invalidar o testemunho em favor de PAULO GRESTA

Informou que tem cinco lotes no condomínio RK - RANCHO KARINA - mas que não é proprietário do empreendimento, apesar de achar que a documentação é boa, que toda a família tem lotes no RK, mas não sabe quantos

Quanto ao Sr PAULO GOULART, informou que este trabalhou para a família durante cerca de dois meses no início da sociedade com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, como topógrafo, levantando a área do espólio de JOSE CÂNDIDO DE SOUZA, não lembra se como

246

pessoa física, ou pda firma Topografia São Jorge ou São José, que o afastou por que em sua opinião ele era um mentiroso, um hipócrita, um falso

Indagado sobre a propriedade do VIVENDAS COLORADO, IMPÉRIO DOS NOBRES, ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA como sendo da família PASSOS, conforme

afirmação do Sr PAULO GOULART, afirmou que era uma leviandade, destituída de prova, fiuto de inveja, etc., da mesma forma quanto a acusação do IMPÉRIO DOS NOBRES estar em nome de FRANCISCO DE SOUZA, que houve realmente um desentendimento sério entre o Sr. PAULO GOULART e os irmãos PASSOS com relação ao loteamento ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, ocorrido na época da "fantasma" MARIA DE LOURDES VASCONCELOS, ocasião em que o Sr PAULO e HÉLIO RIBEIRO receberam o pagamento; quando descobriu-se que MARIA DE LOURDES não existia, exigiram de PAULO GOULART a devolução do que havia sido pago, o que foi feito em lotes no QUINTAS DA ALVORADA, que efetivamente não existiam, só no papel, que possui cinco ou seis lotes no QUINTAS DA ALVORADA, que não conhece o Sr. ANACLETO DE QUEIROZ, mas que sabe que ele é procurador do Sr PAULO AFONSO

Em rdação ao empreendimento documentado como FAZENDA TABOQUINHA, mas que está na Fazenda PARANOÁ, a explicação que dava era que o fato era causado pelos mapas e limites imprecisos, que tem interesse em compra de áreas desapropriadas do Lago Sul, em fazendas que se confrontam, como a do RASGADO, PARANOÁ e TABOQUINHA.

Disse que quem atuou como loteador no ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA foi o Sr FRANCISCO DE SOUZA, e que o empreendimento não pertence à família PASSOS, que não considera o Sr FRANCISCO DE SOUZA uma pessoa pobre, pois já teve épocas de andar em carro importado e em boa situação, que não é verdadeira a afirmação do Sr VINÍCIO JADISCKE TASSO de que o Sr FRANCISCO DE SOUZA é rico porque é pago pelo família PASSOS.

Afirmou que o IMPÉRIO DOS NOBRES não é de propriedade dos irmãos PASSOS, que também o VIVENDAS DA SERRA não é propriedade da família PASSOS, que conhece o Sr CARLOS FERNANDO de nome, já o viu umas duas, três vezes, que não trabalha para a família PASSOS e, pelo que sabe, foi quem vendeu o Condomínio MORADA DOS PÁSSAROS para o pessoal do PM.

Disse que tem uma relação comercial com o Sr UBIRAJANE, como o Sr GERMANO, que é sócio do UBIRAJANE na firma MIDAS e na NOVA IMOBILIÁRIA, que comprou áreas da família PASSOS e loteou; que não havia nenhum acordo sobre percentuais e valores com o Sr GERMANO; que o Sr HÉLIO RIBEIRO não trabalhou para a família PASSOS e que inclusive esta movendo um processo contra de

Afirmou conheceu O Sr PAULO GRESTA e respeitá-lo como pessoa de alta capacidade e valor, que nas acusações feitas à família PASSOS esta prevalecendo a versão da parte contrária nos litígios; que defende os documentos do Sr PAULO GRESTA, pois tem interesse em comprar metade da área, e os documentos são bons

Sobre relação com O ar. FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO, e os Condomínios ESPELHO D'ÁGUA, MIRAGEM e BEIRA LAGO, disse que este último não existe e os outros foram usados por PAULO GOULART, que tentou implantar na área de AMARILIO PACIELLO, ao lado da Ermida Dom Bosco, uma área de litígio

O depoente afirmou conhecer ÊNNIO BASTOS, mas não se recordar de JESIEL PEREIRA RAIMUNDO, que no SETOR DE MANSÕES DE SOBRADINHO existem cerca de vinte, trinta, quarenta pessoas que compraram pequenas áreas « as subdividiram, que venderam para

247

DONATO DE OLIVEIRA LOPES áreas na Fazenda SOBRADINHO, onde foi implantado o SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO, nos idos de 1983, 1985, que conhece VICENTE WILLIAM LOPES como corretor de imóveis, tendo trabalhado para a família como "free-lancer" na área de vendas de imóveis, que conhece EDMAR JOSÉ LOPES como advogado

O depoente disse ser sócio de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO na área remanescente da Fazenda PARANOAZINHO, cujo relacionamento é na base de 50% a 50%, mu que tem tido dificuldades de acertos com ele, têm um advogado comum na área de espólios, ações reivindicatórias etc., que tinham uma sociedade em SP, em uma firma chamada Companhia Nacional de Imóveis, mas cuja sociedade não durou quinze, vinte dias, pois TARCÍSIO contraía muitas dívidas

Quanto ao remanescente da Fazenda PARANOAZINHO, disse que í de cerca de mil e poucos hectares, tendo mais de 100 condomínios na área como um todo, na área remanescente existe o Condomínio BLANCA e o MEUS SONHOS, que não têm documentação e estão sendo embargados pela família, pois são invasores dentro da área, todos os condomínios na área, em que o Sr TARCÍSIO não fez compromisso, existe uma ação reivindicatória na Justiça, os empreendedores que estão na área chamam-se VANDERLEY PEREIRA DA COSTA, ATHOS CHIARICATTI, JOÃO CARLOS SETTE ROCHA e outros, que de forma alguma alguma» pessoas estavam emprestando o nome, para que o empreendimento fosse explorado pda família PASSOS, que a área tem limites precisos, que não é desapropriada em comum e nem foi nada desapropriado

Afirmou que o Sr FRANCISCO DE SOUZA DUARTE aparece como empreendedor do Condomínio ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, que o Sr NILSON, da INTERAGOS AGROPECUÁRIA, era o antigo dono da área, que o Sr PAULO GOULART trabalhou indiretamente para ele, depoente, na área do espólio de JOAQUIM DE SOUZA, mu nunca foi seu funcionário, que não tem amizade com o Sr FRANCISCO DE SOUZA, e acha que não é um homem rico

Disse ter relação com o Sr SALOMÃO SZERVINSKI na Federação do Comércio, que conhece o Sr CHICO PINHEIRO, dono de leilão de gado em Formosa, em função da venda de gado, que ainda tem a fazenda em Burnis, com 1000 hectares, onde explora arroz comercialmente

Garantiu não possuir outra fazenda m DISTRITO FEDERAL, e sim glebas na Fazenda SOBRADINHO, cerca de 6 hectares, e uma posse na fazenda BONSUCESSO, fora do DISTRITO FEDERAL

Afirmou que nunca ouviu falar de JOSEAN PEREIRA RAIMUNDO, que o projeto final do ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA tinha cerca de 3000 lotes, que não sabe a imobiliária que trabalhou na comercialização dos lotes, pois não era a sua área

Disse que todo) os processos envolvendo as áreas de Sobradinho de propriedade da família tiveram parecer contrário do Sr ADELINO MARINHO, da TERRACAP, que é contra tudo « contra todos, que no caso do RK a Zoobotânica arrendou terras que não lhe pertenciam, e que a questão do Ministro MÁRIO PACINI ter passado os direitos de posse ao Sr CARLOS VÍTOR desobrigou o Estado de indenizar este último

Segundo o depoente, nunca fez ameaças ao Sr PAULO AFONSO GOULART, pois não tem motivos para isso, que RIVALDO GOMES LEITE, VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES e VINÍCIO JADISCKE TASSO são síndicos do RK e não têm relação com os irmãos PASSOS

Sobre a questão do golpe do fantasma, trata-se de assunto relativo ao espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, que é um quinhão em terras não desapropriadas da

248

Fazenda PARANOÁ, em área valorizadíssima do Lago Sul, disputado pelo Sr JOSÉ VIGILATO, Sr JANÚNCIO, Dra MAGALI, e os Srs PAULO AFONSO GOULART, apresentando o Sr HÉLIO, como proprietários de direitos de MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS, como sendo a única herdeira de CLARINDO, inclusive com certidão de nascimento, mas que desconfiou, pois o negócio envolvia o Sr LAURO, e tirou três certidões de nascimento em datas diferentes, para se certificar da lisura do documento, e acabou comprando 50% da área, posteriormente, surgiu a notícia de que tudo era falso, e constatou-se, no cartório em Formosa, que realmente não existia o nascimento dessa tal de MARIA DE LOURDES; ciente de que era uma fraude, tentou reaver o dinheiro com o PAULO GOULART e HÉLIO RIBEIRO e desfazer o negócio, tendo recebido a parte do PAULO e uma ação está em curso para reaver a parte do HÉLIO; e que comprou as terras do LAURO por o equivalente ao valor de duas ou três caminhonetes, mais ou menos (60, 70 mil) reais

Que as dificuldades que teve na Fazenda BOM SUCESSO com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO tiveram como origem aceno de contas, relativas a sociedade em São José dos Campos

Na Fazenda PARANOAZINHO o Sr LEONARDO tinha o Condomínio VIVENDAS FRIBURGO, e a família PASSOS reivindicou judicialmente por achar que de estava promovendo loteamentos sem o título verdadeiro, que conseguiram uma liminar de embargo, suspensão de obras, e isso criou um atrito, mas que foi feito uma acordo, tendo sido vendido o direito hereditário pelo Sr TARCÍSIO ALONSO, que não tem mais relações comerciais com o Sr UBIRAJANE, e no passado (89 ou 90) vendeu glebas de terras - cerca de 6, 8 hectares - para ele na Fazenda SOBRADINHO, cuja posse e propriedade era dele - PASSOS

O depoente garantiu que todas as vendas estão declaradas no Imposto de Renda, que comprou, no início de 1995, ou final de 1994, lotes do Sr FRANCISCO DE SOUZA, e cerca de quatro ou cinco na ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA restam para revender.

Afirmou que teve uma demanda possessória em Sobradinho com o Sr ADELINO como perita, pois a TERRACAP havia arrancado a área, e ganhou a ação ate no Supremo Tribunal Federal, tendo a pericia sido extremamente desfavorável para ele, depoente

Não soube afirmar se os irmãos CRAVO são grileiros e estranho não existir citação na questão das terras do DISTRITO FEDERAL sobre o Sr MILTON LUIZ LOURENÇO, ex-delegado da Polícia Federal, aposentado, que tem muitos documentos; sabe que foram usados na área da ESAF títulos da Fazenda TABOQUINHA, e que parte da área era do Sr, IVAN ALVES CORREIA.

Afirmou que não chegou a ter demandas nem sociedades com o Sr UBIRAJANE, nem ter conhecimento de fatos ou documentação que tísst um advogado do Governo interessado em intermediar negócio relativo a venda* de terras que AURELIANO e VALERIANO venderam para ORLANDO BENATTI em 1945, que não sabe informar sobre furação da TERRACAP que tem, no final de 1993, procurado o Sr ANTONIO BENATTI, querendo comprar os direitos da Fazenda SARANDI, que sabe que o Sr ORLANDO BENATTI vendeu em 1994 a área a SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE, com quem nunca teve negócio que teve interesse era comprar a área quando o proprietário ainda era o Sr ORLANDO, mas não o concretizou; que não fez avaliação sobre o possível lucro que daria a implantação de condomínio, com prédios etc., de cerca de 80 milhões de reais, que não sabe quem poderia ter feito tal avaliação (que foi encontrada no computador da empresa dos irmãos PASSOS), que acha que o BIRA comprou a parte do VALERIANO e do AURELIANO, que não foi o empreendedor do Condomínio RURAL ALTO DA BOA VISTA, e não é sócio de SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE, que o Sr ENNIO BASTOS é

249

advogado do Condomínio VILLAGE ALVORADA (do Sr. ALES), e foi advogado do Sr PAULO GOULART, que não se recorda de nenhum documento passando xerox de várias vendas de lotes no ESPLANADA para o BIRA, pois não tem nenhuma relação com o ESPLANADA, a não ser que vendeu para ele, junto com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, os direitos hereditários sobre a área, para a pessoa que fez o loteamento, da qual não se recorda o nome.

Informou que o Sr FÁBIO STARACE não foi seu sócio, nunca lhe passou procuração para dar contrato de compra e venda no ESPLANADA, afirmou não se lembrar, preferindo omitir opinião a respeito, sobre documento apreendido que fazia combinação sobre a Fazenda SARANDI com o Sr FÁBIO STARACE; que a Fazenda SARANDI, parte pertencia ao espólio de VALERIANO, com 20 mil hectares, parte foi desapropriada, e o FÁBIO FONSECA é o sucessor de grande parte da área, que VALERIANO vendeu para o Estado de Goiás, em parte, promovendo um loteamento antes da criação da Capital, e vendeu uma parte a ORLANDO BENATTI, em 1945, que tentou iniciar negociações para a compra da Fazenda SARANDI com os Srs ORLANDO BENATTI e FÁBIO FONSECA, afirmou ter certeza que a Fazenda SARANDI está em áreas particulares

Disse possuir lotes no Condomínio SETOR DE MANSÕES SOBRADINHO, VIVENDAS BELA VISTA, VIVENDAS LAGO AZUL, todos em Sobradinho, todos em terras particulares, quanto ao Condomínio MINICHÁCARA SOBRADINHO, afirmou-se ex-proprietário da área, vendida ao Sr LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, em 1982, 1984, o Condomínio VIVENDAS COLORADO foi vendido pelo irmão EUSTÁCHIO ao Sr LEONARDO DE OLIVEIRA, que comprou para fazer empreendimento, do qual de - PASSOS - não participou

Acha que o seu patrimônio nos últimos dez anos diminuiu, considerando a valorização das terras que vendeu, hoje poderia ter um patrimônio dez vezes maior, que aos M. 13 anos recebeu a Fazenda SÃO VICENTE do pai, com cento e poucas cabeças de gado, que foi o origem do seu patrimônio

Informou que O seu relacionamento com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO se deu com entendimentos que foram mantidos com relação é divisa entre a Fazenda SOBRADINHO e a Fazenda PARANOAZINHO, de propriedade do Sr ALONSO, que fizeram um acordo extrajudicial, e posteriormente constituíram a firma CIDADE CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, afirmou acreditar que o Sr ALONSO tem uma situação financeira boa, possui empresa de manutenção e empreendimentos em São Paulo

O depoente afirmou que, apesar de ter interesse em áreas do Lago Sul, não detinha a propriedade de nenhuma área, que o envolvimento no Lago Sul se restringia ao auxílio dado ao Sr PAULO GRETA na área dele, a qual afirmou ter interesse em comprar, e em alguns lotes que

afirmou possuir no Condomínio ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, que nunca empreendeu nenhum tipo de loteamento, nunca parcelou nenhuma área, sequer em terras particulares,

O depoente afirmou conhecer o Sr. DJAIR RAMALHO DE OLIVEIRA, caso seja o DIDI e que o Sr. ORLANDO BENATTI * pai do Sr. CARLOS VITOR BENATTI, dono do Condomínio RK, e que não tem nenhuma relação familiar com o Sr ALAOR, afirmou não conhecer O Sr. FRANCISCO BARBOSA XAVIER, disse saber que o condomínio RK está em terras da Fazenda PARANOAZINHO, fora do espólio do Sr JOSÉ CÂNDIDO, em terras não desapropriadas e qual foi alvo de divisão amigável.

Informou que o Sr. MARCELO FERREIRA PASSOS é seu sobrinho, filho do seu irmão EUSTÁCHIO, disse não se lembrar de ter o seu sobrinho uma procuração particular do Sr. JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER (a pessoa que pede a inscrição do Condomínio RURAL

250

RECANTO DOS ATORES, que veio a dar origem ao RK), afirmou conhecer RIVALDO GOMES LEITE, um corretor muito antigo em Brasília, que não se lembrava se GLACIETE e SIMONE eram funcionárias da BEMVIRÁ EMPREENDIMENTOS, embora lhe fosse comunicado que a CPI possuía um demonstrativo de salários, cargo e frequência como auxiliar-administrativa da firma; afirmou ser GEIZA gerente da BEMVIRÁ, que não se lembrava de procedimentos administrativos detalhados no computador recolhido pela CPI, que demonstram a venda de lotes, registros de contratos etc., feitos pelas funcionárias da BEMVIRÁ citadas

Segundo o depoente, a divisão amigável dos proprietários de terrenos que compõem o RK foi celebrada entre vários condôminos, não só do RK, que havia congregação de freiras etc, disse saber, por ter visto o documento, que a Sra MARIA CASSIANO DA SILVA é proprietária de terras adjacentes ao RK, e participou da divisão amigável, não soube informar por que a escritura pública de compra e venda estava transcrita no computador de sua propriedade.

Disse não conhecer os Srs RENATO RODOLFO DE OLISSEA e RAIMUNDO DIONÍSIO DE ASSIS, que teria sido o mestre de obra que trabalhou na construção da casa do Sr. PASSOS e que seria proprietário de lotes cujos instrumentos particulares de transferências de direitos e obrigações estavam no computador do Sr PASSOS, da mesma forma, afirmou não se lembrar dos lotes de RIVALDO GOMES LEITE, cujos documentos foram encontrados em seu computador, afirmou não se recordar do Sr MAILDON TORRES OTERO, nem do Sr AMILTON NUNES DE OLIVEIRA, também registrado no seu computador, que teve relações esporádicas com o Sr VINÍCIO, como levantamentos na fazenda, mas que este não tinha uma relação mais estrita com ele, depoente, que nunca havia dirigido carros de sua propriedade, e que não existiu nenhum acidente envolvendo a sua D-20.

Acha que VINÍCIO é do RK e que u referências existente! em seu computador sobre o condomínio RK podem ser despesas com lotes que a família tem no local, que outras referências ao condomínio RK era seu computador podem ser cópias de interesse de algum dos seus irmãos, afirmou não saber manusear o computador, que a ATUAL EMPRESA DE COBRANÇAS LTDA já foi sociedade do seu irmão ALAOR, disse não saber explicar por que existe um modelo de cobrança do Condomínio RURAL RESIDENCIAL RK, assinado pela atual, em seu computador, afirmou colocar em xeque tudo que veio do referido computador, pois era utilizado por muita gente, disse não conhecer a Sra. VERA, que a explicação para o Sr RIVALDO ter vários documentos assinados por ele em seu computador, inclusive um pedido ao Governo do Distrito Federal a alteração da tabulação do Condomínio RECANTO DOS ATORES, primeiro nome do RK, transferindo-o da margem esquerda de um córrego para a margem direita, se devia ao fato dos diversos cadastramentos dos empreendimentos serem feitos por pessoas diferentes - síndico, loteador, condômino etc - cada um dando uma localização diferente do outro, e geralmente imprecisa, que não tinha conhecimento de que a justificativa dada para solicitar a alteração da localização do RK tenha sido a da desorganização do amigo síndico, Sr. ALBERTO LUIS RIBEIRO, que falocou por atropelamento no dia 26.3.94.

O depoente afirmou conhecer o ex-Ministro MÁRIO PACINI, sendo seu amigo; disse que o ex-Ministro havia comprado uma loja da BEMVIRÁ, na 711 Norte, não soube informar por que foi encontrada em seu computador uma documentação encaminhada ao IEMA, dizendo não ter do ex-Ministro PACINI a propriedade de uma área que ele estaria arrendando a Fundação Zoobotânica, e afirmando que todas u benfeitorias que existiam na área eram de propriedade do ST, CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI, também afirmou desconhecer a existência de uma procuração do ex-Ministro a INÁCIO LUIZ MARTINS BAHIA e PEDRO CARLOS MARTINS BAHIA, para providenciar o cascalhamento e recuperação do asfalto na área, apesar de saber que o Sr PEDRO BAHIA é condômino lá e muito ligado ao Sr. RIVALDO.

251

O depoente afirmou não ter conhecimento sobre o desaparecimento de um processo tramitando na Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, que regulamenta o arrendamento de uma área chamada Chácara nº 1, localizada próxima ao RK, disse saber que o Sr. CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI comprou a área do Sr OSVALDO RIBEIRO DE MOURA por meio de escritura de compra e venda, por ter manuseado os documentos, afirmou não ter conhecimento de declaração existente em seu computador, de todos os filhos do Sr OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, abrindo mão de qualquer reivindicação com referência ao dito imóvel, concordando expressamente com a transmissão realizada; disse saber que a Sra. EDNA é advogada, e desconhecer um tempo, assinado por ANTONIO RIBEIRO DE MOURA, com a lista de todos os seus filhos e endereços, e o instrumento de compra e venda de todos os filhos, também em seu computador.

O depoente afirmou desconhecer a cadeia da venda da área do RK, desde a origem até hoje, registrada em seu computador, informou que os 72 alqueires do RK tem procedência legítima, tanto que o processo passou pelo crivo do jurídico da TERRACAP, e também pelo crivo do jurídico do governo atual

Afirmou não reconhecer documento encontrado em seu computador, falando da viabilidade de regularizar cerca de oito a dez mil terrenos, de acertar em relação porcentuais, etc., e citando as iniciais de pessoas fundamentais para o sucesso da operação - CN, CR, e H, afirmando categoricamente que se trata de uma "armação" Quanto à carta do Sr WALTER GONÇALVES DE LIMA, encaminhada ao Dr LANDERSON PRINCIVALI DE ALMEIDA CAMPOS, contendo inúmeras acusações, alegou poder ser carta anônima, embora estivesse assinada

6.19. Milton Ferreira

Aos 29.5 95, compareceu à CPI o Sr MILTON FERREIRA, brasileiro, casado, nascido em 10 de novembro de 1938, filho de Márcio Bispo Ferreira e Petronilha Rosa Ferreira, corretor de imóveis, CI nº 049407 SSP-DF, CPF nº 020 516 801-91, dono de uma firma estabelecida na R. Álvares de Castro, 191, Centro, Formosa, GO, tel 631-2757

O depoente afirmou ser sócio, com mais 13 pessoas, de um loteamento em Formosa, que estava levantando, em maio de 1994, a Fazenda PARANOAZINHO, pensando pertencer ela ao sucessor de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, quando encontrou, no cartório, uma averbação, de nº 3.440, em branco, no meio de outro preenchida; que, verificando o inventário do Sr. JOAQUIM, deparou-se com uma partilha amigável, em que todos os filhos e netos do Sr. JOAQUIM, herdeiros da partilha, haviam vendido todo o imóvel PARANOAZINHO para o Sr. PEDRO SARDINHA DA COSTA. Afirmo o depoente ter verificado que o Sr. JOAQUIM MARCELINO havia permutado, com o Sr. JOAQUIM FRANCISCO DE MAGALHÃES, 100 alqueires da Fazenda PARANOAZINHO por 100 alqueires da Fazenda TORTO, que em julho daquele mesmo ano resolveu seguir a linha do Sr. PEDRO SARDINHA, tendo encontrado a averbação nº 3.440 encoberta, sendo adquirente do registro, com área de 72 alqueires, o Sr. OSVALDO RIBEIRO DE MOURA. O depoente afirmou conhecer um homônimo em Formosa, inclusive a família, que perguntou pela escritura de JOAQUIM MARCELINO, em 1939, vendendo para OSVALDO RIBEIRO, em 1939, depois, no registro de Taguatinga, deparou-se com a venda de OSVALDO para CARLOS VÍTOR BENATTI, com a escritura feita em Água Fria, tirou xerox da escritura autêntica de CARLOS VÍTOR comprando de OSVALDO, salvo engano, no mês de setembro de 1994, afirmou que, no registro, havia até uma cópia da identidade de OSVALDO, da qual obteve uma cópia autenticada, disse que, com a xerox da escritura e da identidade do Sr. OSVALDO, foi para Formosa, e, imediatamente, procurou o homônimo de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, que conhecia, e que esse Sr. OSVALDO de Formosa confirmou nunca ter comprado, vendido ou herdado terras no Distrito Federal, o depoente mostrou, então, a escritura, e confirmaram-se os nº do CPF e identidade, e a assinatura muito bem falsificada

252

O depoente afirmou também que o Sr. ANTÔNIO, filho do Sr. OSVALDO, informou possuir a família uma fazenda em Malhada, de herança, dividida entre os filhos, da qual foram vendidos 200 alqueires, em 1990, à firma BEMVIRÁ, e, por isso, os PASSOS souberam que ele estava mexendo com o negócio, e o convidaram para uma conversa, que foi realizada em sua casa, com a presença dos Srs. ALAOR, EUSTÁCHIO, PEDRO E MÁRCIO, juntamente com o advogado Dr. PEREIRA DE MOURA. O depoente contou que, na reunião, os PASSOS pediram que ele desse um tempo e perguntaram se conhecia o Sr. VÍTOR CARLOS BENATTI, que posteriormente, o filho do Sr. OSVALDO de Formosa, ANTÔNIO, o procurou tentando demovê-lo de continuar com a investigação, alegando não ter ainda concluído o negócio da venda da fazenda, que havia uma sala envolvida nas negociações, e que toda a polêmica poderia prejudicar a conclusão do negócio

O depoente afirmou, porém, que estava firme na decisão de provar que a escritura era falsa, que queria requerer uma perícia grafotécnica, que notou que o Sr. ANTÔNIO havia mudado de posição, e que devia ler algum interesse, que posteriormente o Sr. ANTÔNIO lhe pediu a cópia da escritura, mas que não entregou

O depoente afirmou que os PASSOS procuraram um advogado da família do Sr. OSVALDO, de nome Sr. FELIX, para que fosse feita uma ratificação do nome do Sr. OSVALDO, pois tinham encontrado o verdadeiro, o legítimo dono, depois, o Sr. MÁRCIO PASSOS pediu para que fosse pagar uma certidão em Damolândia, o que fez, mas em lá chegando foi alertado que teria que pagar pelos serviços do cartório, o que não fez, pois não sabia de nada em relação a isso, que na volta de Damolândia foi surpreendido por policiais e fiscais, tendo até ficado preso para averiguações, que pagou a uma advogada para obter um "habeas corpus", que a declaração que deu na delegacia foi "invertida", pois não leu, confiou na boa-fé, que o Sr. MÁRCIO PASSOS ofereceu-lhe 150 mil reais para ajudar no que fosse possível, para deixá-los em paz e ficar quieto com o negócio, para não entrar com ação de nulidade da escritura, que iam acenar com ele, depoente, "diretinho"

6.20. Leonardo de Oliveira Lopes

Compareceu à CPI, aos 31 595, o Sr. LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, brasileiro, natural de Belo Horizonte-MG, casado, portador do RG nº 222 959 SSP-DF e inscrito no CPF sob o nº 032671051-53, nascido em 6 de outubro de 1945, filho de EDGAR LOPES CANSADO e MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA LOPES CANSADO, empresário e corretor de imóveis, endereço comercial: SCLN 210, Bloco C, salas 13/114, Brasília-DF, telefones 349-0111 e 349-5455 e residencial, SQN 108, Bloco L, apto 501, Brasília-DF, telefone no 349-5541

Perguntado, respondeu que possui conta corrente no Banco Bandeirantes, Agência do Setor de Indústria, não recordando o número. Informou, ainda, que possuía conta nos bancos Unibanco, Agência 503 e Bamerindus, Agência 502, não recordando dos respectivos números

Perguntado se já respondeu, nos últimos 10 (dez) anos, ou responde, atualmente, por algum processo crime ou contravenção, respondeu que não. Não sabendo enumerar, afirmou que responde por vários processos, como incurso no artigo 50, incisos I e II da Lei no 6 766, B (oitto) ou 10 (dez) processos criminais

Perguntado, respondeu que sobre registro e inventários não usava da prerrogativa de advogados. Entretanto, lhe prestaram serviços advocatícios nos últimos 10 (dez) anos, os Drs. CELSO D'ÁVILA e SÉRGIO PERI GOMES, vez que já trabalharam juntos. Ademais, informou que em outras questões o seu advogado é Dr. GILSON MIRANDA. Informou sempre pagar os honorários advocatícios em dinheiro

253

Questionado sobre quais os condomínios por cuja implantação e comercialização foi responsável, respondeu que começou, em 1982, com o condomínio MANSÕES SOBRADINHO, a fazer o primeiro condomínio no Distrito Federal. Afirmo, ainda, que a maioria dos que depuseram condomínios na região de Sobradinho, começaram trabalhando com o depoente, como corretores. Em seguida, citou-os nominalmente os Senhores UBIRAJANE, GERMANO, RIVALDO e PEDRO

Afirmo que adquiriu experiência de como eram feitos os condomínios, bem como sobre seu funcionamento, quando viajou para São Paulo e Belo Horizonte. E trouxe esta experiência, afirmando ter certeza absoluta de que estava respaldado juridicamente

E, ainda, confirmo que fez o segundo condomínio, VIVENDAS COLORADO, seguindo-se outros com nomes semelhantes, MANSÕES COLORADO II, MANSÕES SOBRADINHO II, VIVENDAS DA SERRA II, etc

Informo que teve a primeira investida abrupta à época do Governo APARECIDO, mas desde o Governador ORNELAS já vinha sendo pressionado. Entretanto, afirmo com curiosidade que ganhava todas as ações na Justiça e tais decisões judiciais prevalecem até hoje, no senado de que se lavre e se registre as escrituras. Afirmo que seus atos não eram feitos ao amparo da lei

Trazendo à CPI a escritura lavrada de condomínio em Brasília, a partir de uma decisão judicial - Apelação Cível no 4 890, que decidiu, por unanimidade, mandar o cartório lavar a escritura e promover o registro. Segundo o depoente, tal decisão nunca foi derrubada, existindo, a partir de então, um precedente para que continuassem a fazer novos condomínios. Nestes termos, o depoente criou os condomínios MANSÕES COLORADO, VIVENDAS PARAÍSO, VIVENDAS CAMPESTRE, VIVENDAS DA SERRA, VIVENDAS SERRANA. Eram os que se lembrava

Questionado sobre os condomínios MINICHÁCARAS TERRA NOVA, GRANJAS REUNIDAS ASA BRANCA e VIVENDAS SOL NASCENTE, confirmo que eram de sua autoria, afirmando que se tratam de condomínios na região de Taguatinga

Segundo o depoente, 90% dos condomínios são considerados aptos a regularização desde à época em que eles foram feitos. Por conseguinte, o depoente era intimado e honificado a complementar a documentação, e não como fora-da-lei, respaldado pelos 3 (três) governos anteriores

Perguntado em quais condomínios era co-responsável pela comercialização de lotes, respondeu VIVENDAS FRIBURGO, localizado na FAZENDA SOBRADINHO, de responsabilidade do Sr. HUGO PERBOIDE QUINDERÉ, residente em Fortaleza (o depoente afirmou que o Sr. HUGO faleceu em 1994, mas que os documentos que comprovam seu endereço residencial e suas referências pessoais estão juntamente com os demais documentos apreendidos), e VIVENDAS NOVA PETRÓPOLIS, de responsabilidade do Sr. PAULO CÉSAR BANDEIRA DE MELO. Afirmo, ainda, que parou de fazer condomínios em 1989 ou 1990

Perguntado se os condomínios estão em terras públicas ou particulares, respondeu que até a abertura da CPI tinha a certeza de que estavam em terras particulares, vez que sempre se baseava numa planta fornecida pela NOVACAP e pela CODEPLAN, onde se estabelecem nitidamente as terras públicas e particulares no Distrito Federal

254

Perguntado se se considera um homem rico, afirmou que não. Que trabalha como corretor autônomo

Questionado sobre quais eram os sócios na firma REGISTRO INTERMEDIACÕES IMOBILIÁRIA, afirmou que ele, um sócio do Sr. CARLOS ALBERTO MAIA e sua esposa, a Sra. MARIA ANGÉLICA SILVA LOPES, tendo ele 1% e os sócios 1% cada

Perguntado se a implantação e comercialização dos condomínios se deram através dessa firma, respondeu que não. Que o fez através de pessoa física

Questionado se conhecia os irmãos PASSOS, respondeu que conhecia todos desde 1979 ou 1980, quando o depoente era corretor e viu num jornal um desmembramento rural de parcelas de dois hectares da FAZENDA SOBRADINHO. O depoente, então, fez o primeiro negócio com o Sr. MÁRCIO PASSOS, comprando três módulos de dois hectares escriturados e registrados e subdividiu cada gleba em 20 (vinte) lotes, separados por uma rua, convertendo-os em condomínios e vendendo-os posteriormente como fração ideal. O depoente informa ainda que, à época, o administrador de Sobradinho era o Sr. PADRE JONAS que tentou impedir os condomínios. Entretanto, através da Justiça, conseguiu continuar comprando áreas. Relata o fato de que a implantação do condomínio MANSÕES SOBRADINHO foi experimental, pois demorou aproximadamente 4 (quatro) anos

Perguntado, respondeu ter implantados nesse condomínio, em sua parcela, aproximadamente 600 lotes, no espaço de aproximadamente 4 (quatro) anos. E, posteriormente, uma outra gleba de um dos irmãos PASSOS

Perguntado se comprava glebas de cada um dos irmãos PASSOS, respondeu que sim, mas que não eram divididas em parcelas iguais, vez que alguns tinham mais glebas que outros e não eram todos que queriam vender. Ademais, havia duas irmãs que não venderam glebas. À época, a família comercializava individualmente

Perguntado, respondeu o depoente que detinha a escritura de compra e venda dessas terras. E que os irmãos PASSOS detinham o domínio da área, dentre as quais apresentou à CPI um modelo de escritura que foi apresentado quando foi intimado pelo Sr. CARLOS MAGALHÃES, Secretário de Viação e Obras, para apresentar a documentação relativa ao condomínio na FAZENDA SOBRADINHO comprovando a regularização

Perguntado qual a gleba e de quem era o quinhão, explicou que já era uma área desmembrada, não existindo, portanto, nem fração nem cessão de direito. Tratavam de escrituras de 2 (dois) hectares, todas registradas. O depoente afirmou, ainda, que delem todas as escrituras que foram entregues à Secretaria de Viação e Obras

Perguntado de quem comprou as terras para o condomínio VIVENDAS COLORADO, respondeu que comprou a totalidade da gleba concernente a cessão de direitos do Sr. EUSTÁCHIO DA SILVA ARAÚJO PASSOS (ou ARAÚJO SILVA), afirmando não ter lembrado o nome corretamente. Informo que a área era de difícil acesso e seu trabalho foi de desbravador, e, à época, as terras em Sobradinho não valiam nada

Perguntado sobre a forma pela qual adquiriu as áreas dos PASSOS, respondeu que todo o pagamento era feito em dinheiro, com o dinheiro recebido da venda da PONTE ALTA, e ainda, pagando em prestações pré-fixadas, com as parcelas dos lotes que valiam aproximadamente um salário mínimo. Informo, ainda, que leve dificuldade de pagamento dessas prestações por causa da pressão do então Governador JOSÉ APARECIDO

255

Perguntado sobre a data dos últimos negócios com os irmãos PASSOS e quais os corretores que atuavam com o depoente, a época, respondeu que foram realizados em 1988 e que é muito difícil de se falar quais os corretores vez que eram entre 40 (quarenta) ou 50 (cinquenta). Entretanto, confirmo que entre os corretores que trabalhavam com condomínio em Brasília, estavam os Senhores SÉRGIO CRAVO, UBIRAJANE, HERMANO e RICARDO. Informo ainda que, à época, não havia empresas dos PASSOS que prestavam este serviço

O depoente informou que seu rompimento comercial com os PASSOS se deu quando o depoente deu como pagamento parte dos lotes de um condomínio, VIVENDAS FRIBURGO, e os PASSOS passou para outros corretores. Eles já tinham experiência de 4 (quatro) ou 5 (cinco) anos

Informou que sua relação comercial com os PASSOS se deu tão-somente nos condomínios COLORADO e MANSÕES SOBRADINHO. O depoente afirmou, ademais, que constituiu o condomínio VIVENDAS FRIBURGO comprando a posse da gleba, com o Sr HUGO, que recebeu a escritura registrada do Sr MÁRCIO ALONSO, como pagamento.

Informou que quando estava com o condomínio pronto e vendido, o Sr JOSÉ EDMAR, advogado e parente dos PASSOS, intentou medida judicial contra a constituição do condomínio VIVENDAS FRIBURGO, vez que o Sr PEDRO PASSOS, através do Sr MÁRCIO ALONSO, era o inventariante sobre o bem. E que o Juiz de Sobradinho, não recordava do nome, concedeu uma decisão liminar no dia 31 de junho de 1990 ou 91, no último dia antes das férias forense, que impediu o depoente a continuar negociando a venda de lotes no condomínio VIVENDAS FRIBURGO, de entrar na área e, até mesmo, delegando poderes para fazerem um anúncio nos jornais afirmando que aquelas terras não eram de propriedade do depoente e que este u estava negociando indevidamente.

Apesar da existência de um documento original registrado em nome do Sr QUINDERÉ, o depoente teve que recomprar as terras do condomínio, vez que o Juiz não tomou conhecimento das medidas judiciais que intentou para cassar a liminar baseada nesses documentos. Afirmando, ademais, que eles não tinham interesse no condomínio, mas queriam um percentual do valor dos lotes vendidos. Informou que tinha 200 (duzentos) lotes vendidos e que a publicidade dada nos jornais de que o depoente estava vendendo indevidamente os lotes e para a suspensão das prestações era uma forma de pressão para que o depoente negociasse. Com as férias forense e o foto do Juiz não o receber, o depoente teve que ceder às pressões e pagar caro. Este foi o ponto de rompimento com a família PASSOS.

Perguntado se o juiz que concedeu a liminar era o Desembargador VAZ DE MELO, informou que não. Mas que quando o depoente estava começando, o Sr Desembargador comprou 2 (dois) lotes em seu nome e 2 (dois) lotes em nome de sua esposa no condomínio SOBRADINHO. Quando o Sr PADRE JONAS, então administrador de Sobradinho, começou uma campanha contra o depoente, o Desembargador cancelou e mandou fazer a busca e apreensão dos documentos. O Dr. PAULO GUILHERME mandou fazer a busca e apreensão no seu escritório e pegar os contratos dele. O depoente afirmou não ter podido evitar, vez que a busca foi cumprida por 10 (dez) policiais.

Perguntado sobre quem era o Sr CARLOS ALBERTO MAIA, informou que foi seu primeiro sócio há muitos anos e que rende em Vila Velha, Vitória, a Sra MARIA ANGÉLICA SENA LOPES é sua esposa, MARCELINO DE SOUZA BARROS, RENÉ JACK DA SILVA e ENIO PIMENTEL são corretores que trabalharam com de

Perguntado sobre a "história" de que o depoente era um "laranja" dos PASSOS, informou ter escutado isso pela primeira vez na CPI. Que nunca constituiu condomínio com os irmãos PASSOS e que todos os fatos narrados ate este ponto são incontestes.

256

Perguntado se conhecia os irmãos PASSOS e se tem ciência de que são pessoas de tradição na área imobiliária, conforme declaração do Sr PEDRO perante a CPI, respondeu que já depois perante o Ministério Público e que seu depoimento, à época, condiz com seu conhecimento. Que o Sr EUSTÁCHIO era proprietário de uma fazenda em Buritis e de uma casa nesta capital que é sua residência, o Sr MÁRCIO era proprietário de uma fazenda em Buritis, o Sr PEDRO trabalhava no Banco do Brasil em Buritis e o Sr ALAOR é psicólogo em Belo Horizonte.

Perguntado em quais circunstâncias conheceu o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, respondeu que lhe foi apresentado pelo Sr OTOGAMIS AVELAR como possuidor da escritura da FAZENDA SOBRADINHO numa reunião na presença dos senhores FERNANDO BATISTA RAMOS e CELSO DÁVILA, na qualidade de advogado. Informou, ainda, que ele, o depoente, atuava na região de Sobradinho e o Sr OTOGAMIS AVELAR, na região da Escola Fazendária, e que, à época, praticamente, eram os dois que constituíam condomínios no Distrito Federal.

O depoente ressaltou o fato de que nenhum dos atados detinha a posse das áreas, vez que, naquela região, vários posseiros. Unham chácaras há 25 (vinte e cinco) ou 30 (trinta) anos. E que era muito barato adquirir tais posses. Na maioria dos casos, primeiramente, o posseiro se cadastrava junto ao INCRA, um vez que esse cadastramento independe da propriedade, bastando para tanto o simples requerimento. E, então, tentava arrendar a terra junto a ZOOBOTÂNICA. Aquela época a ZOOBOTÂNICA concedia o arrendamento independentemente da posse da área. Acrescentou o depoente que tal procedimento não é praticado mais, já que causou inúmeros problemas.

Informou, ainda, que comprava a escritura do Sr MÁRCIO ALONSO e a posse dos posseiros.

Perguntado se tinha conhecimento de quando o Sr TARCÍSIO conheceu os PASSOS, respondeu que foi posteriormente, e que começaram a realizar negócios em comum somente após o rompimento comercial entre o depoente e os PASSOS. Informou que o Sr TARCÍSIO se associou com os irmãos PASSOS pois eles detinham a posse de uma área onde foram constituídos os condomínios COLORADO II, BELAVISTA, SERRA e SERRA II. Tais condomínios estão localizados nas imediações do condomínio VIVENDAS DA SERRA I. Segundo o depoente, tentavam se aproveitar do fato de que o condomínio VIVENDAS DA SERRA I está inscrito entre os condomínios aptos a regularização para tentar regularizá-los.

Perguntado até quando os PASSOS trabalharam juntos com o Sr TARCÍSIO, respondeu não saber, confirmando o fato de ler havido desentendimento entre eles, desconhecendo detalhes.

Perguntado se conhecia o Sr FRANCISCO DE SOUZA, respondeu que se trata do sogro do Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, confirmando que já trabalharam juntos, mas que brigaram seriamente, afirmando desconhecer em quais empreendimentos o Sr FRANCISCO atuou e demais detalhes.

Perguntado M conhecia o Sr RIVALDO GOMES LEITE, respondeu que sim, que o Sr RIVALDO começou trabalhando com o depoente, afirmando não saber K o Sr RIVALDO tem um escritório de vendas acima da imobiliária FÁRIA IMÓVEIS, em frente ao Colégio Militar. Confirmou que tinha conhecimento de que o Sr FRANCISCO é síndico do condomínio RK e que conhece o condomínio e sua ata de constituição.

Perguntado sobre o que conhece sobre o condomínio RK, respondeu que tem conhecimento de que se trata de uma área arrendada do Ex-Ministro PACINI e que, aparentemente,

257

compraram uma terra dele, e que passou por várias pessoas até a constituição do condomínio, desconhecendo quem comprou. Informou, ainda, que há uma pasta com toda a documentação do condomínio, incluindo convenção, escritura, registro, ata, mapa, etc., para o corretor mostrar ao cliente que quer ter conhecimento da área. Entretanto, afirma saber que se trata de um arrendamento.

Perguntado se, em se tratando de arrendamento, é terra pública, respondeu que, teoricamente, sim. Entretanto, reafirmou que há algum tempo a ZOOBOTÂNICA, a requerimento do posseiro, fazia o arrendamento e que teve muitos problemas na Justiça em face desse procedimento.

Perguntado se podia informar se o Sr RIVALDO tinha relação comercial com os PASSOS, respondeu que foi gerente de vendas da BEMVIRA, vez que o escritório que conheceu estava localizado no térreo da BEMVIRA.

Perguntado se conhecia o Sr UBIRAJANE, respondeu que o conhece muito, que o Sr UBIRAJANE foi seu corretor e que, quando do rompimento comercial entre o depoente e os irmãos PASSOS, os senhores UBIRAJANE e GERMANO passaram a trabalhar com os PASSOS, mas que desconhecia as circunstâncias, e quanto tempo trabalharam juntos. E que o Sr RIVALDO também trabalhou com o Sr UBIRAJANE, sendo sócio da NOVA. Informou, ainda, que passou os lotes do condomínio MANSÕES SOBRADINHO para a IMOBILIÁRIA NOVA - que foi criada em função disso. Quando do acerto final entre o depoente e os irmãos PASSOS, o depoente fez o pagamento em lotes. Tais lotes foram entregues para serem comercializados pelo Sr EUSTÁCHIO e este os repassou para o Sr UBIRAJANE. Os irmãos PASSOS passaram a ter um relacionamento comercial com o Sr UBIRAJANE a partir desses lotes. A partir de então, o Sr UBIRAJANE passou a constituir os condomínios próprios. O depoente ressaltou que os contratos, convenções de condomínios e registros obedecem rigorosamente ao mesmo modelo feito pelo depoente. Confirmando que, além das MINICHACARAS SOBRADINHO, em que há esses contratos e esses lotes repassados para os PASSOS, o Sr UBIRAJANE vendeu para o depoente antes, que havia adquirido dos PASSOS. E que manteve laços comerciais com os PASSOS durante muito tempo, até a briga que tiveram na FAZENDA SARANDI, afirmando desconhecer detalhes da briga.

Informou que o Sr UBIRAJANE conheceu o Sr FÁBIO, não podendo confirmar se se trata do Sr FÁBIO STARACE, através do Dr IMPERIAL, advogado de Brasília. Realizaram juntos um negócio no qual iriam lotear inicialmente gleba de 2 (dois) hectares. O depoente informou ter sido consultado sobre o negócio e ter dito que se tratava de uma loucura. Então, fizeram lotes de 500 ou 600 metros, em estratos castrícos, ao invés de 2 (dois) hectares. Disse se tratar de loucura maior ainda.

Informou, ademais, ter havido uma briga, vez que a outra escritura de uma pessoa que residia em Belo Horizonte, também de nome italiano, foi contestada por ter adquirido um documento que foi contestado. Apareentemente casaram essa pessoa para fazer a escritura. Ou era casado e apareceu solteiro.

Perguntado se M tratava do Senhores BENATTI, CARLOS VÍTOR MOREIRA BENATTI e ORLANDO, informou ter conhecimento de que há o Sr BENATTI do condomínio RK, informando não saber diferenciar um do outro.

Confirmou que houve desentendimento sobre a FAZENDA SARANDI, pois UBIRAJANE tem uma escritura, que seria representada pelo Sr FÁBIO, e os PASSOS apresentaram uma outra, onde eles deteriam a propriedade através do Sr BENATTI. Ao final houve um acordo e o empreendimento foi denominado ALTOS DA BELA VISTA, com 2 SOO lotes, num

258

total de 400 milhões de reais, com 80 milhões de lucro, números que o depoente considerava fantasiosos. Informou, também, que os lotes medem 600 metros quadrados.

Afirmou que a SARANDI não havia sido desapropriada, e que houve erro da PROFLORA, que teria plantado na SARANDI t na FAZENDA SAVIA.

Declarou que conheceu os Senhores VINÍCIO JADISCKE TASSO, EDSON DOS ANJOS MARQUES, a Sra ROSALIA FENELON e a Dra MAGALI nesta CPI.

Negou conhecer os Senhores PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, PAULO EDUARDO GRETA, PEDRO SILVA, CHICO PINHEIRO, FÁBIO ROMERO DE SOUSA LEÃO, GEIZA SALES, AMARILIO PACIELLO, HÉLIO RIBEIRO, JAIRO GONÇALVES DE LIMA, JANÚCIO AZEVEDO, VIGILATO JOSÉ CUNHA NETO, JUSCELINO CUNHA, HUDSON CUNHA, ENIO BASTOS, LUCIANO GONÇALVES DE FÁRIA, ANGELA BEATRIZ DE ASSIS, ELSON DE ARAÚJO AMORIM, JUSCELINO CORREIA DA MOTA, CLEOFAS FLORENTINO SANTOS, OLAVO CARLOS NEGRÃO, ANTÔNIO ALDÍSIO DE SOUZA ALVES, ADELINO MARINHO, DÍDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA, CARLOS FERNANDO SILVA LOPES, VANICO VIEIRA DA SILVA, EGBERTO BATISTA PIRES e AMARILIO PACIELLO.

Afirmou que conhecia a Sra GEORGINA ABRAHÃO de vista, mas que não sabia informar em quais empreendimentos estava envolvida. Quanto a ROSA LIA FENELON ASSIS, informou tê-la visto uma única vez, na CPI.

Sobre os irmãos CRAVO, declarou que conhecia somente o Sr SÉRGIO, que havia trabalhado para o depoente como corretor, na época da MANSÃO SOBRADINHO, não sabendo informar os empreendimentos atuais dele.

Afirmou conhecer o Sr SALOMÃO HERCULANO SZERVINSKI, que o mesmo era corretor antigo, mas que desconhecia seu envolvimento com condomínios. Informou ter comprado de um irmão de SALOMÃO, GEOVA, terras em Taguatinga.

Quanto ao Dr KLÉBER DE ANDRADE PINTO, afirmou tê-lo conhecido, que era um advogado que apareceu através do Sr MÁRCIO ALONSO, e que vendia facilidades.

Sobre Sr LAURO SOARES GUIMARÃES, informou tê-lo conhecido era setembro do ano anterior, que o mesmo viera acompanhando do Sr MILTON, sobre um negócio com a FAZENDA LARGA DOS OLHOS D'AGUA, que não havia sido desapropriada, e que eles constituíram um condomínio.

Quanto ao ex-Senador PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA, afirmou conhecê-lo apenas de vista.

Afirmou conhecer o Sr FRANCISCO MORAES DE SOUZA JÚNIOR, e que o mesmo estivera presente na reunião do Garvey Park

O depoente negou que estivesse presente na reunião em Águas Claras, mas informou que esteve presente na reunião do Garvey Park, e que fелsra em nome dos empreendedores

Quanto ao Sr ALES RIBEIRO DE LIMA, afirmou conhecê-lo e que o mesmo era sócio do Sr MORAES no empreendimento VILLAGE ALVORADA

259

Após pedir para confirmar que o Sr ANTÔNIO DUARTE era o PASTOR DUARTE, afirmou tê-lo visto na reunião do Garvey Park, e que o mesmo não deveria ser levado a sério

Sobre o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE, informou que sabia que era filho do PASTOR DUARTE, mas que não o conhecia

Afirmou que a Sr RICARDO LUIZ COSTA era irmão do Sr MÁRCIO ALONSO, e que seu empreendimento era o MORADA DOS NOBRES

Declarou não conhecer DENISE BECKERS DO AMARAL COSTA, mas sabia ser ela esposa de RICARDO

Afirmou conhecer OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR da reunião do Garvey Park, e saber que o mesmo teria condomínios no Lago Sul

Declarou que conhecia PEDRO KONDER FILHO e que o mesmo era possôio da área onde foi implantado o PRIVE LAGO NORTE. Afirmou que o mesmo tornou-se empreendedor na época em que MÁRCIO ALONSO havia proposto, ao depoente, o lançamento do PRIVE

Afirmou que conhecia a MIDAS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO, e que a mesma pertencia a GERMANO e a UBIRAJANE

Negou conhecer as seguintes empresas FATO INCORPORADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS, COEMI, IMOBILIÁRIA POUSO ALTO, EBAC, EIXO CONSTRUÇÃO

Declarou que conhecia o SELO (Sindicato), mas que não era filiado

Afirmou que havia deixado de ser empreendedor em 1990 ou 1991, pois o negócio ficava muito concorrido

Sobre a área em Sobradinho, informou que os lotes tinham 900 metros quadrados, que * frityio ideal era vendida em 36 parcelas equivalentes a um salário mínimo, que os anúncios eram publicado em jornais, e que o público alvo era a classe média-baixa

Reafirmou ter ouvido dizer que KLÉBER PINTO vendia facilidades de como regularizar condomínios

Sobre se os PASSOS utilizavam métodos escusos, o depoente declarou nada saber a respeito das atividades deles

A respeito da lista de lotes do MANSÕES SOBRADINHO, afirmou que não podia identificá-los as letras L, E, P e A teriam iniciais de pessoas

Declarou que vendera aproximadamente as seguintes quantidades de lotes MANSÕES SOBRADINHO - 600, MANSÕES COLORADO - 280, VIVENDAS PARAÍSO - 75, VIVENDAS PARAÍSO CAMPESTRE - 150, VIVENDAS DA SERRA - 90, e VIVENDAS SERRANA - 180

260

Afirmou que seu patrimônio pessoal e pequeno e que tem muitas dívidas. Declarou ainda que tinha um sócio, CARLOS ALBERTO, que ficava com 50%, e que os dois eram de baixo preço

Informou que apenas 10 pessoas tinham ganhado muito dinheiro com o negócio, mas não sabia indicar quais

Declarou que com a instalação da CPI o mercado havia paralisado

Afirmou, também, que não possuía mais lotes em condomínio. Sobre corretores que haviam se tornado empreendedores, atou os Senhores UBIRAJANE, GERMANO, VIVALDO, SERGIO CRAVO e os irmãos PASSOS

A respeito de uma afirmação, do próprio depoente, sobre o fato de os condomínios ganharem todas as causas judiciais, declarou que a lei permite que se firmem condomínios

Afiçou que todos os negócios que realizou foram feitos como pessoa física, e que, na ocasião, havia declarado para efeitos de Imposto de Renda

Sobre parcelas de outras pessoas no MANSÕES SOBRADINHO, informou que UBIRAJANE havia continuado o empreendimento e fizera, também, o COLORADO II

Acerca da reunião no Garvey Park, informou que estiveram presentes o próprio depoente, os Senhores OTOGAMIS, UBIRAJANE, GERMANO, MORAES, ALES e o PASTOR. Confirmou, também, que o objetivo da reunião foi dar apoio político. Declarando, ainda, que além de 7 ou 8 empreendedores, estiveram presentes 200 pessoas

A respeito de um mapa que lhe foi apresentado, o depoente informou que a pessoa mais indicada para esclarecê-lo era o Sr BOLIVAR, chefe da topografia da TERRACAP

6.11. Salomão Herculano Szervinsk

Compareceu à CPI, aos 31 de Setembro, o Sr SALOMÃO HERCULANO SZERVINSK, brasileiro, casado, empresário e advogado, residente e domiciliado na QL 12 conjunto 03 casa OS,

Península dos Ministros, Id OAB-DF 382, CPF 000 332 861/91, filho de CELINA FERREIRA DE FÁRIA PEREIRA e ABÍLIO HERCULANO SZERVINSK

O depoente disse que não responde a nenhum processo criminal ou contravençional, afirmando, não obstante, que tramita, na 10ª Delegacia, Inquérito Policial por agressão a grileiros. Acrescentou, entretanto, que agiu com respaldo no art. 502 do Código Civil

Respondeu que nos últimos dez anos os profissionais que lhe prestaram serviços foram os Drs CARLOS AGENOR DE CASTRO ROLLER, DILSON DE ALMEIDA CARVALHO e GEORGINO PAULINO DA SILVA, seus colaboradores diretos, afirmando, a seguir, que jamais loteou, parcelou, comprou ou intermediou qualquer imóvel relativo a condomínio e que pagou quantias de pouca monta, referentes a honorários, em dinheiro, e que nunca paga coisa terra por gostar de propriedade

Esclareceu sobre as ações em que afirma ser procurador e advogado a ação relativa a direitos hereditários a que tomou conhecimento de um processo de Inventário no qual algumas pessoas desejavam a exclusão dos herdeiros da Sra CANDIDA MARCELINO DE QUEIROZ, e que interveio no citado Inventário através de aclo de nulidade com efetivo êxito. Afirmando também

261

que as pessoas que promoviam o inventário ficavam permanentemente nos corredores da TERRACAP, citou o Sr MESSIAS DUARTE, DE SOUZA como pessoa privilegiada junto àquele órgão

Afirmou que representava grande parte dos herdeiros e que pode fornecer lista dos mesmos à CPI, que iniciou inventário em Planaltina, rie 22.035 hectares de terra não desapropriados e que foram objeto de decreto de desapropriação, do ex-governador JOAQUIM RORIZ, posteriormente revogado, tratando-se, assim, de terra de domínio particular. Citou também carta de autoria de um tal Dr HUMBERTO

Afirmou que procurou autoridades influentes com intuito de conscientizá-las sobre a imoralidade dos condomínios e citou os nomes dos Senhores PAULO DE SOUZA da Câmara da Bolsa Mercantil de Futuros, Dr LINDENBERG - Suplente de Senador, CÉSAR TRAJANO LACERDA, LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, Dra VERA MORELI - Procuradora do Distrito Federal, CARLOS MOURA - Administrador do Lago Sul. Afirmou que « respostas dos Senhores CÉSAR TRAJANO e LUIZ ESTEVÃO foram respectivamente: "Você está mais realista do que o próprio Rei" e "Não existe uma norma regulamentadora de parcelamento de solo urbano no Distrito Federal" »

Afirmou o depoente que a citada Procuradora foi alertada para o fato de que os condomínios estavam sendo feitos em terras públicas e a mesma disse "SALOMÃO, está muito difícil, porque não tem a quem socorrer" »

Afirmou que visitou, juntamente com o Sr CARLOS MOURA, o condomínio VILLAGES ALVORADA

Disse que o condomínio VILLAGES ALVORADA pertence aos Senhores ALES, MORAES e VIGILATO. Acrescentou que a usadia dos lotes era tanta que esses Senhores chegaram a lotear a ERMIDA DOM BOSCO

Respondeu não ter conhecimento da existência de outras pessoas envolvidas no loteamento da ERMIDA, mas que, ao final do governo de JOAQUIM RORIZ, havia uma rua próxima à ERMIDA DOM BOSCO. Ademais, sustenta que levou ao conhecimento do "SOMBRA" a existência da mencionada rua,

Acrescentou que todos os depoimentos prestados à CPI possuem defeitos. E que conhece toda a história a respeito da ocupação da ERMIDA DOM BOSCO

Tendo confirmado o texto da cana enviada à CPI, de que todo os segmentos sociais de Brasília adquiriram lotes em condomínio, o depoente afirmou que os migrados estão inibindo, que possuem lotes que o HOLLYWOOD ou outro assestado, vizinho a este, é condomínio dos Tribunais. Diste que um desembargador de nome FARIAS tem quatro lotes, que a determinado militar esta em um condomínio até hoje, que a mulher do deputado CHICO VIGILANTE teria comprado lote, ressaltou, entretanto, que fica sabendo de novas através dos tomais e que recorta estes jornais

Afirmou possuir uma contenda representando os herdeiros da Sra CÂNDIDA MARCELINO DE QUEIROZ e THOMÉ PEREIRA DOS ANJOS contra a INTERLAGOS - AGROPECUÁRIA - LTDA, pertencente ao Sr NILSON LEONELO BARBOSA, segundo diz, e LIBRA AGROPECUÁRIA - LTDA do mesmo dono em sociedade, e que tais empresas urdiram

trechos extraídos da carta do depoente à CPI da Grilagem - Quarto 3 4 e 4 1 das Notas Taquigráficas do Depoimento 262

uma farsa, através de abertura de valas, construção de tapumes e montagem fotográfica com vistas a se apropriarem de terras pertencentes aos autores da ação e que vendiam o alheio como próprio. Vendiam imóveis da TERRACAP como se deles fossem

Disse que tais ferrai, boje o condomínio QUINTAS DA ALVORADA, estão situadas nas QUEBRADAS DA TABOQUINHA, VALE DO RIO, APA do Rio São Bartolomeu

Sustentou na ação que move contra as citadas empresas que a máfia dos rateadores trama toda tone de ilícitos com vistas à continuação da venda de lotes - cerca de 4 ml a 2 ml dólares cada, e que esta máfia atormenta o Poder Público e as propriedades particulares, através de invasões constantes, utilizando lestas de ferro" ou "laranjas" para acobertar seus atos ilícitos

Disse que os empreendedores do condomínio QUINTAS DA ALVORADA são os irmãos PASSOS e as empresas citadas. Sustentou que o seu interesse na causa era meramente profissional, tendo promovido a ação, e que o condomínio QUINTAS DA ALVORADA obteve unanimemente reintegração de posse. Esclareceu que o condomínio QUINTAS DA ALVORADA moveu uma ação contra a sua pessoa

Afirmou que houve a plotação das terras da TERRACAP e que a FAZENDA TABOQUINHA é dividida judicialmente e que os empreendedores do condomínio não são herdeiros, mas que alguns quinhões estão em nome da firma INTERLAGOS

Sustentou que o ex-Administrador do Lago Sul, o Sr. MOURA, fez vista grossa em relação ao condomínio E e o CORONEL CRUZ. Subchefe do SIV-SOLO também esteve no local e conversou com um corretor, que lhe ofereceu lotes. E que a firma que vendia os lotes era a SAINT-CLAIRE, cujo proprietário não soube precisar, e que as vendas foram realizadas em um escritório do Edifício Tower, no Venâncio, pertencente a empresa CLARE EMPREENDIMENTOS, onde se encontravam as Senhoras VERA e MARIA JOSÉ.

Afirmou que os detentores e mentores intelectuais se reuniam, elegiam uma determinada área (pública ou particular), se apoderavam dessa área, faziam plantas, contratos e que os componentes desta Mãfia se reuniram com o Dr. VALMIR CAMPELO no Hotel Plaza.

Disse que foi convidado para uma reunião no hotel Garvey Park, por uma pessoa que tem loteamento e é criador de cavalos no Paraná. Disse que não participou da reunião.

Disse que o Sr. PEDRO PASSOS JÚNIOR o convidou para uma reunião no Plaza com o então candidato VALMIR CAMPELO e que tinha mais ou menos 12 (doze) pessoas, segundo informações, e que também não participou da reunião. Informou, ademais, que o objetivo da reunião era dar apoio a marginais e frusdadores da lei.

Respondeu que o PASTOR DUARTE e seus filhos são grileiros de terra e que vêm, de tempos imemoriais, vendendo terras do TORTO, PARANAZINHO.

Disse que possui um amigo, dono do TARRAFA'S, na Asa Norte, que comprou um lote do PASTOR DUARTE, e que tinha conhecimento de negócios perpetrados pelo PASTOR.

Informou que presenciou, em uma reunião realizada no condomínio QUINTAS DA ALVORADA, o Dep. GILSON ARAÚJO, ligando pelo telefone celular para o Secretário de Segurança Pública e dizendo "Manda NSO deixar derrubar o condomínio, não!" ligando também para o Chefe do SIV-SOLO, CORONEL ALMIR MAIA RIBEIRO. E que advertira por várias vezes o Sr. MAIA RIBEIRO nestes termos "Coronel, não pode invadir as terras da TERRACAP".

263

Disse que o DEPUTADO GILSON pedia para as diversas autoridades conterem o ímpeto de derrubar, demolir e evitar as invasões. Esclareceu que sempre tinha telefonema dos políticos. Afirmou que o CORONEL MAIA disse que sempre que tinha telefonema de político ele ficava tolhido para agir.

Recordando, disse que se lembrava das testemunhas que foram arroladas no processo em que o condomínio QUINTAS DA ALVORADA litiga contra ele e que se lembra de uma pessoa em especial, o síndico do condomínio RK, o Sr. RIVALDO GOMES LEITE. Segundo o depoente, um dos loteadores mais amigos de Brasília.

Respondeu saber que a firma BEMVIRÁ pertence ao Sr. PEDRO PASSOS.

Informou não saber quem são os Senhores MARCOS RODA DE SOUZA e FRANCISCO JOSÉ DA ROCHA. Entretanto, disse conhecer os Senhores EDMAR JOSÉ IOPES e VINÍCIO JADISKE TASSO, que trabalhara com os PASSOS.

Disse que, em abril de 1994, o Sr. VINÍCIO JADISKE, a mando do Sr. LEONEL BARBOSA, levou a máquina para destruir cercas na sua propriedade e tapar a cisterna, onde boje é o condomínio QUINTAS DAS ALVORADAS.

Afirmou que, por erro, pediu autorização da TERRACAP para cercar a terra de sua propriedade e que mais tarde retirou o pedido.

Disse não conhecer os Senhores EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE e ALAOR SILVA e que o interesse que eles têm em servir de testemunha em um processo contra sua pessoa é a intenção de se apoderarem das terras.

Disse que as pessoas acima citadas possuem um elo de ligação.

Respondeu que os loteadores utilizam apenas testemunhas ensaiadas ou "de viveiro" e que considera o Sr. ALAOR SILVA como testemunha "de viveiro" e ensaiada.

Afirmou que todas as testemunhas citadas, excetuando-se aquelas cujo nome não o fez lembrar da pessoa, têm interesse no condomínio QUINTAS DA ALVORADA, por serem pessoas ligadas a condomínios, e que já viu os nomes das testemunhas em vários outros atos.

Disse que o Sr. MÁRCIO DA SILVA PASSOS se encontrava no dia em que derrubaram a cerca da propriedade do depoente, juntamente com o Sr. VINÍCIO, lá cumprindo a ordem do juiz. Sustentou que o Oficial de Justiça nem ao menos o citou e que tratou a cerca.

Respondeu conhecer o Sr. EDMAR JOSÉ LCPZS, advogado da firma do Sr. PEDRO PASSOS, informando que ele está ligado ao condomínio dos PASSOS. Afirmou, ainda, que os Senhores EUSTÁCHIO PASSOS e PEDRO PASSOS são irmãos.

Afirmou conhecer o Sr. RIVALDO GOMES LEITE e que a coincidência das testemunhas deve-se à ousadia em razão de confiança na impunidade. Sustentou que não existe coincidência no fato do advogado do condomínio QUINTAS DA ALVORADA ser o mesmo da firma dos irmãos PASSOS.

Respondeu que a rapilha da ESAP foi toda lottada e que os condomínios existentes lá são o PAINEIRAS I e PAINEIRAS II cujo empreiteiro é o E. LUIS RONAN, ex-tabelião.

264

substituto do Cartório do 1º Ofício de Notas, envolvido em uma ação do depoente, originada do fato de um alqueire ter sido transformado em onze em uma escritura.

Afirmou a existência do condomínio VILLAGE em duas etapas, situado na QI 27, i beira do lago.

Respondeu que tem parte do domínio de 200 hectares na FAZENDA PARANOÁ e que o quinhão da Sra. CÂNDIDA compõe-se de 293 hectares não desapropriados, a exceção de 31 hectares desapropriados, acrescidos de 31 hectares de TOMÉ DOS ANJOS, não desapropriados e 27 hectares herdados pelo filho ELIZÁRIO RUFINO DE SOUZA localizados junto do lago, onde está o Mosteiro de São Bento e também o Instituto Israel Pinheiro.

Disse que as IRMÃS CARMELITAS têm interesse em construir nessas terras e que haveria uma proposta de troca visando não ferir os interesses das freiras, e que isto era coisa de interesse público.

Respondeu que trabalhou em parceria com o Sr. DILSON CARVALHO DA CUNHA.

Acrescentou que um chinês professor de engenharia da UnB comprou 52 lotes nos condomínios VILLE DE MONTAIGNE, QUINTAS DA ALVORADA e que reivindicava seus direitos relativos ao condomínio RESIDENCIAL MAGISTER e condomínio VILLE DE MONTAIGNE. Esclareceu que o condomínio RESIDENCIAL MAGISTER é tem comum despropriedade pertencente ao quinhão de CÂNDIDA MARCELINO e disse que os empreendedores não eram detentores do direito. Afirmou que o empreendedor é OSNI PEREIRA, "laranja" dos irmãos CRAVOS, que também se encontrava no local da derrubada da cerca de sua propriedade.

Respondeu que possui documentação que comprova a ligação entre a Sra. MAGALI os CRAVOS e OSNI.

Disse que o condomínio MAGISTER tem mais de 400 lotes, praticamente todos vendidos. Com casas construídas.

Respondeu que os CRAVOS estão envolvidos no empreendimento do condomínio VILLAGE.

Afirmou existir uma organização dos grileiros com vistas a contra-atacar o governo e desmoralizar a atuação da CPI, com reuniões habituais congregando mais de 200 pessoas.

Respondeu que eles incentivam a construção de condomínios por meio de placas e traíam nas reuniões sobre a regularização dos condomínios. E disse que, sem dúvida, existe um movimento visando a perpetração de atos ilegais que propiciem o loteamento de terra pública.

Disse que a reunião no condomínio QUINTAS DA ALVORADA foi realizada há 25 dias.

Informou que é representante do Sr. RODOLFO RUFINO SOUZA e o filho da Sra. HENRIQUETA JOVELINO.

Disse que a firma EDAC - EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO E COMERCIAL LTDA pertence ao Sr. PEDRO SILVA, que não possui parte no rol de herdeiros.

265

Não soube dizer ao certo se o Sr. PEDRO SILVA é interessada no inventário, mas disse que este deve ter uma diminuta parte do rol de herdeiros.

Afirmou que a Sra. CÂNDIDA tem dois quinhões os FAZENDA PARANOÁ, um de 27 hectares e outro de 293 hectares, não desapropriados e o quinhão 27, do Sr. ELIZÁRIO.

Disse que conhece a Sra. KÁTIA ABRÃO PIMENTA, mãe do Sr. ADIB, que é loteadora em Brasília, empreendedora das MINICHACARAS LAGO SUL, condomínio irregular composto de uns 20 hectares, com aproximadamente 200 lotes, onde é possuidora de 10 ou 12 hectares legitimamente adquiridos.

Afirmou que os lotes foram vendidos entre 10 e 20 mil dólares.

Disse que a Sra. GEORGINA pertence à família ADIB e que a Sra. MARGARIDA DE SOUSA e SILVA é a quinhoeira que recebeu uns 20 quinhões na FAZENDA PARANOÁ, após a sua divisão judicial.

Disse que o Sr. JOSUÉ e as Senhoras VALENTINA e MARGARIDA tiveram os seus respectivos quinhões. Respondeu que todos os quinhões, em tese, encontram-se demarcados e delimitados.

Alegou que a Sra. KÁTIA ABRÃO possui um empreendimento de origem lícita em uma pequena área de 12 hectares na FAZENDA DE VALENTINA.

Disse que está arguindo a nulidade referente à área de vinte hectares.

Esclareceu que os loteadores sempre usam os fins de semana longos, os domingos, os feriados, até a noite, para abrirem ruas e que foram feitas ruas, no Carnaval, no quinhão próximo ao MINICHACARÁ LAGO SUL.

Disse que as citadas ruas foram feitas pela Sra. ROSA LIA FENELLON e a Dra. MAGALI.

Disse que Sra. ROSA LIA FENELLON comprou uma área do Sr. LAURO, um dos herdeiros e que impediu que ela registrasse 20 hectares de terra.

Afirmou que o quinhão da Sra. VALENTINA está sendo disputado por MARIA MAGALI DOS SANTOS, JANÚCIO AZEVEDO, JOSÉ VIGILATO e também por PAULO GRESTA e que são pessoas que se louvaram em registro fraudulento realizado em Luziânia há 15 ou 20 anos.

Respondeu que a D. MAGALI se baseava na documentação pertencente, hoje, ao Sr. PAULO GRESTA, originária do Sr. CLARINDO.

Sustentou que toda a terra referida é terra pública e disse que pesquisou e comprovou que a terra é toda da TERRACAP. Disse que, na origem da terra que menciona, pelo menos li alqueires não foram objeto de herança (inventário), e que as pessoas da Sra. MAGALI, JANÚCIO, VIGILATO e PAULO GRESTA afirmaram que herdaram.

Afirmou que ainda restam 23 hectares em lugares valorizados de Brasília.

266

Disse não conhecer o Sr. PAULO GRESTA e afirmou que este adquiriu a posse da terra por meio da documentação do Sr. CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS. Acrescentou

que a irregularidade existente decorre do fato de que no inventário do Sr DIOLINDO aquela terra não foi para o Sr CLARINDO Sustentou que inexistente terra pela qual brigar, em face da documentação espúria, e que a TERRACAP deveria exercer seus legítimos direitos

Esclareceu que o Sr PAULO GRESTA não tinha conhecimento do erro da documentação Afirmou que, além do Sr PAULO GRESTA, outros interessados na área são o Sr Senhores JANÚNCIO AZEVEDO, PAULO GRESTA, PAULO GOULART e a Sra MAGALI.

Falou que entregou uma documentação ao Presidem* da TERRACAP, Sr BASSUL.

Disse que a CHÁCARA INTERLAGOS leve arcas vendidas equivalente a 20 mil metros quadrados e que quanto a isso existe um processo contra a Sra MARIA MAGALI DOS SANTOS, e sustentou, também, que a CHÁCARA INTERLAGOS é da Dra MAGALI

Respondeu ter conhecido a Dra MAGALI e os Senhores FRANCISCO CRAVO e SÉRGIO CRAVO

Entendeu que os Condomínios VIVENDA DAS ACÁCIAS, MAGISTER e LAGO SUL pertencem à Sra MAGALI, sendo os dois primeiros em terras publicas

Disse que os RUPINO DE SOUZA são proprietários da FAZENDA RASGADO, não desapropriada E que tal área tem 22 alqueires divididos entre 100 herdeiros, sendo que a área não desapropriada é de 22,035 alqueires

Disse que o Sr, SEBASTIÃO GOMES DE SOUZA e seu amigo e que era inventariante do espólio da Sra CÂNDIDA MARCELINO QUEIROZ, e que este possui uma cessão de direitos de um dos herdeiros, na FAZENDA PARANOÁ.

Respondeu que o Condomínio ESTÂNCIA MORADA SUL é irregular e que o juiz da 1ª Vara Cível, Dr JAMES EDUARDO C.M OLIVEIRA, ao conceder liminar em seu favor, não conhecia, de fato, a situação

Afirmou que a Dra MAGALI nunca aparece nos seus negócios e que se utiliza de "laranjas" como os Senhores SÉRGIO DOS SANTOS CRAVO e JOSÉ RONALDO

Sustentou o depoente que falou a verdade em suas petições

Disse que a Dra. MAGALI, com documentação de origem duvidosa, implantou os condomínios VIVENDAS ACÁCIAS e MAGISTER.

Disse que os lotes dos condomínios ACÁCIAS e MAGISTER foram comercializados pelo Sr SÉRGIO DOS SANTOS CRAVO, através da empresa SC IMOBILIÁRIA.

Respondeu que acha que o ex-Senador PEDRO TEIXEIRA não tem participação direta aos condomínios VILLE DE MONTAIGNE, VIVENDAS ACÁCIA e MAGISTER. Citou, entretanto, o Sr. PEDRO TEIXEIRA como regularizador de condomínios, cobra um milhão de dólares

Esclareceu que conhece o Dr STUART SLATER SVATON e que este é advogado da Sra. MARIA MAGALI DOS SANTOS e da família CRAVO

267

Disse que o Sr RODRIGO DE RODRIGUES E SOUSA foi testemunha no processo Respondido que o Sr RODRIGO DE RODRIGUES E SOUSA esta envolvido no incidente da derrubada das cercas e que o caminho dele é que puxava as madeiras

Alegou que o Sr. FRANCISCO DAS CHAGAS ROBERTO VIANA foi testemunha "de viveiro" e que em todos os processos da Sra MAGALI ele aparece como testemunha

Disse o depoente não conhecer as Senhoras GEORGINA ZANETTI CÂMARA e ZELI DE SOUZA COSTA e os Senhores ADELMO PEREIRA DA SILVA, JOSÉ ANCHIETA CÂMARA e SEBASTIÃO GERALDO DE SOUZA. Informou, entretanto, que conhecia a Sra ZELI DE SOUZA PONTES e a classificou como pessoa íntegra

Disse conhecer o Sr SEBASTIÃO GOMES DE SOUZA E SILVA, que este é pessoa íntegra, filho da família SOUZA E SILVA, e seu OSVALDO PARELE, ex-donos da FAZENDA PARANOÁ

Informou que o Sr HÉLIO DE SOUZA E SILVA é irmão da Sra ZELI, mas que não o conhece Respondido que também conhece o Sr ROBERTO VIANA

Afirmou que a Dra MAGALI e o Sr SÉRGIO SANTOS CRAVO se confundem, sendo detentores de um alqueire de uma posse advinda do Sr GERALDO SOUZA E SILVA, que presumidamente teria comprado da Sra CÂNDIDA MARCIANO DE QUEIROZ

Informou que a Dra MAGALI alargou o alqueire, fluendo-o expandir em 300 hectares

Esclareceu que o Sr OSNI é Guarda-Costas da Sra MAGALI

Indagado, respondeu o depoente que fechou uma área em decorrência de mandado judicial, chamada BICO DO PAPAGAIO CHIQUE, no Lago Sul, e confirmou que a mesma área era reivindicada pelo Sr SÉRGIO SANTOS CRAVO Respondido, ainda, que foi uma vez a TERRACAP, acompanhado do Senador MEIRA FILHO, para se encontrar com o Sr HUMBERTO LUDOVICO. Afirmou o desprestígio do Senador MEDIA FILHO, já que a área para a qual solicitou o cercamento não foi fechada

Acrescentou que tal área, na origem domínial, estava dentro dos 293 menos 30, que são 260 e mais 31, que é do Sr THOMÉ e que era reivindicada pelos contínuos do depoente, e disse que a área foi fechada pelo Sr. FRANCISCO DE SOUZA. Disse que m citada área, parcialmente, encontra-se o condomínio QUINTAS DA ALVORADA

Confirmou que os Senhores ARI ALBERNASSE e ADELINO, funcionários da TERRACAP, o acompanharam, por ordem verbal do Dr HUMBERTO LUDOVICO, para fiar a cerca da área, e lhe mostraram os lumes da FAZENDA PARANOÁ e TABOQUINHA. Disse que nunca havia tentado cercar a área antes

Respondeu que o ex-Governador JOAQUIM RORIZ não desejava se envolver na FAZENDA RASGADO e PARANOÁ por ser parte dos herdeiros do quintão da Sra CÂNDIDA e ELISÁRIO Ademas, negou que teria dito que o ex-Governador JOAQUIM RORIZ detém mais de 300 lotes em condomínios, mas que o fato surgira através do "sombra", que o "sombra" havia lhe dito

268

Sustentou que o Sr EDSON afirmou que a CPI já detinha provas suficientes do envolvimento de C.M, H e G e afirmou a existência de uma carta que estava no computador de PEDRO PASSOS, da firma BEMVIRÁ, respondendo, ainda, que o Sr EDSON disse que tais pessoas têm, como ponto de honra, e formação de tais condomínios Respondido não saber precisar os nomes, mas citou em tom de pergunta o CORONEL MAIA

Respondeu que não continua ocupando a área cercada e que a área, atualmente, encontra-se no condomínio QUINTAS DA ALVORADA.

Afirmou que a área era da TERRACAP, antes de toda a confusão em torno da posse da terra existir, e disse, ainda, que era, á época, uma terra particular arrendada, e na posse do Poder Público

Respondeu que possui diversas empresas atuantes em diversos ramos, um posto de gasolina na QI 19, Lago Sul, EMPRESA AGROPECUÁRIA - FLUENTE localizada nos Municípios de São João da Aliança e de Alto Paraíso, onde também possui duas fazendas de 5 mil hectares, onde cultivava soja e gado comum e mais de 1 SOO cabeças de gado, a empresa IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA POUZO ALTO LTDA e a firma EIXO - CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA.

Respondeu que conseguiu dinheiro para adquirir todo esse patrimônio exercendo a advocacia e através da produção agropecuária, venda de terreno urbano, administração de imóveis E que antes de ser empresário era advogado

Respondeu que, a respeito do inventário de Goiânia este estava extinto e o de Planaltina está em andamento e que na ação de anulação é representante dos herdeiros da Sra HENRIQUETA RUFINO DE SOUSA.

Disse o depoente que o motivo da ação foi a incompetência do juízo de Goiânia para processar o inventário e que o juiz decretou a extinção do processo sem julgamento do mérito

Informou que depois entrou com processo de inventário na Circunscrição Judiciária de Planaltina, e que foram publicados editais com a relação dos herdeiros habilitados. Respondido que é inventário íntegro e que o Dr. CAMPELO representa os Senhores RONIE CRAUZEN, possôiro e OLIVIEVE (ININTELGÍVEL) Afirmou, ademais, que o Dr CAMPELO advoga para a Sra MAGALI em casos esporádicos, e que é íntegro

Afirmou que a Sra MAGALI não está por trás das duas pessoas que contestam o inventário, porque ela já trabalha nos direitos do PARANOÁ e que não tem mais tempo de titular com tantas áreas

Sustentou que a tentativa de formação de uma frente para impedir a proliferação de condomínios em Brasília foi uma iniciativa para defender a sociedade e que já faz isso há dois anos

Alegou que o "sombra" mentiu, quando disse que o havia chamado ao seu escritório para fiar que os Senhores GILBERTO SALOMÃO e SÉRGIO KOIFFES se encontravam numa reunião com o Governador

Disse conhecer o Sr EDSON W oito meses, na ocasião em que o mesmo, acompanhado da Sra ROSA LIA FENELLON, procurou o depoente pedindo para ele retirar uma ação de nulidade de atos jurídicos, vez que beneficiaria a Sra ROSA, compradora de terras dessa origem Informou, ainda, que o Sr EDSON fora pedir o desvio de uma ação em que a Sra ROSA

269

LIA tinha interesse para fazer um condomínio na atada área O Sr EDSON tinha 4 lotes lá, e que tinha interesse material no condomínio da Sra LIA.

Afirmou que o Sr EDSON promovia telefonemas com o intuito de realizar gravações que não traduziam a realidade, com a finalidade de tentar ajudar a CPI Disse, entretanto, que deduz tais fatos do comportamento do Sr EDSON quando este lhe disse que havia gravado o que o depoente disse sobre determinada pessoa

Informou que a gleba de terras na FAZENDA TORTO, de 142 hectares, são terras legítimas e que determinados depoimentos falsificaram a informação ao afirmarem o envolvimento dos Senhores RONAN e AVELAR com terras griladas oriundas de um tal DOURADO

Contestou o depoimento do Sr JADISKE Afirmou ser o depoente possuidor de alguns "lotinhos" no condomínio QUINTAS DA ALVORADA Afirmou, ainda, ser proprietário de terras no Lago Sul e que tem a casa hipotecada em decorrência de débito de compra de casas, e mau adiante disse que não é proprietário de casas, mas de terras

Indagado, respondeu ter boa parte da FAZENDA RASGADO, que em parte de herdeiros do inventário da Sra CÂNDIDA MARCELINO QUEIROZ E que tem dez mil metros em Brasília.

Sustentou que o DEP JOSÉ EDMAR CORDEIRO é quem envolveu o seu nome na CPI com * finalidade de "lutar a sua barra" junto ao Governo CRISTOVAM

Segundo o depoente, o DEPUTADO afirmara que, reduzindo os poderes da TERRACAP, nomes como o do ex-Senador PEDRO TEIXEIRA, FRANCISCO CRAVO, SALOMÃO SZERVINSK e a família PASSOS, deixariam de falsificar documentos e escrituras para transformarem terras publicas em propriedades particulares Informou, ainda, que ajudou o Sr JOSÉ EDMAR no começo de sua vida em Brasília Respondido não saber se o Sr JOSÉ EDMAR estava envolvido na grilagem de terras, mas que os jornais haviam publicado algo sobre a filha dele ser "laranja" Disse, ademais, que o DEPUTADO JOSÉ EDMAR, ao fazer tais denúncias, desejava, na verdade, desviar a atenção de seus próprios atos, como o loteamento de uma área no Gama em que aparece como detentor de direitos constas a filha do Deputado, informando que essa área é publica O Dep José Edmar grilou terras em uma chácara no Gama, retalhou-a em ações de clube e vendeu a terceiros, afirmando que o nome é CLUBE CALIFORNIA Esclareceu ter conhecimento do que fala, informando que autoridades judiciais e políticos estão obturando o andamento da CPI

Interpelado, respondeu que a ação contra o condomínio ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA é uma tentativa do* loteadores de locupletarem-se às custas alheias e citou os Senhores FRANCISCO DE SOUZA e JADISKE, como grileiros de tem pública e particulares, informando que loteavam tít terras para vendê-las a terceiros. A ação de tais pessoas levaria o depoente a ser esbulhado. Quando indagado que eles pleiteavam terras públicas e que o depoente não era representante do Estado, reafirmou que os limites (foram) definidos pelo Sr. ARJOVALDO em relação as terras públicas e particulares.

Informou que na ação a liminar foi dada *incautiva alterapens* a favor do condomínio e que nem ao menos foi citado pelo Oficial de Justiça. Respondeu, ainda, que por falta de tempo, após um ano, não representou contra o oficial de justiça.

Declarou que esteve em uma reunião no condomínio VILLAGES ALVORADA, com a presença de cerca de 80 pessoas reivindicando que falariam com autoridades para conseguirem sua regularização, citando novamente o DEP GILSON. Informou que, na reunião, estavam presentes os

270

Senhores ALES, FRANCISCO MORAIS e GILSON ARAÚJO, além do Sr. BIRA, que possui uma oficina mecânica. Alegou ter comparecido à reunião por vontade própria, apenas para ver como Brasília estava sendo dilapidada. Na reunião se falava em propor ações judiciais, ações possessórias, conseguir liminares, falar com autoridades, no desespero de quem queria ter um pedaço de chão comprado por preço vil. Isto porque os vendedores não vendiam o que lhes pertenciam, vendiam coisa alheia como própria.

Indagado, respondeu ter ouvido do próprio ex-Senador PEDRO TEIXEIRA tinha pegado lotes no condomínio VILLE DE MONTAIGNE como comissão, para "ajetar as coisas", ou seja, intermediação para agendar o condomínio.

Informou ter ido "por acaso" a uma reunião ocorrida, há dias, no condomínio QUINTAS DA ALVORADA, por meio de uma placa. Esclareceu que coordenavam a reunião os Senhores HENRIQUE - que recebe a taxa de condomínio e ARTUR - administrador, com a presença do Sr. SEBASTIÃO, "motorista". O depoente confirmou que os Senhores ARTUR e HENRIQUE tinham estado com o Secretário de Administração, o Sr. PAULO BICA para viabilizar o condomínio, tentando sua regularização. Sustentou, ademais, que estes senhores realizavam atos de cobrança, diriam que o condomínio ia sair e capinavam terra. Informou, ainda, que toda a área é pública.

Quanto ao fato de o depoente ter ido pedir permissão à TERRACAP para cercar sua propriedade, respondeu que à TERRACAP cabe fiscalizar as terras e é detentora do domínio, do gerenciamento das terras, tentando, entretanto, justificar a expressão "domínio" utilizada, pois o uso da tem deve ser adstrito as determinações do Governo do Distrito Federal, sendo que cabe, comunicar sempre à TERRACAP quando do fechamento de uma terra, para evitar lesão ao patrimônio público. Alegou ler pedido para desistir, a fim de não dar impressão de existir subterfúgio, conluio, negociata. Não soube dizer se o requerimento tomou-se processo, que não deu mais andamento ao requerimento, não tendo feito o pedido de desistência por escrito.

Perguntado esclareceu que o documento que acabara de entregar à CPI se referia a um pedido de cercar uma área que o depoente afirma representar no espólio da Sr. THOMÉ e CÂNDIDA. Confirmou que a área à qual se referia é a "re" referente ao ex-Governador RORIZ, que seria herdeiro do espólio da Sra. CÂNDIDA e que o depoente queria ver cercada.

Confirmou que a primeira área é relativa à FAZENDA RASGADA, objeto de um inventário em Planaltina, e que a segunda área é a área objeto do requerimento, por escrito, encaminhado ao Sr. HUMBERTO LUDOVICO. Mostrando no mapa a área que foi identificada como pertencente à FAZENDA TABOQUINHA, afirmou que se trata da FAZENDA PARANOÁ.

O depoente estava com uma planta que dizia que essa tinha dívida as FAZENDAS PARANOÁ e TABOQUINHA, indicando no mapa a área de aproximadamente 30 hectares que o depoente cercou. Informou que o Sr. AREQVADO DE ALBERNAZ havia determinado assim. Entretanto, o Sr. ALBERNAZ respondeu "Determine, não".

Indagado que o Sr. SALOMÃO reivindicava tem publica da FAZENDA TABOQUINHA, respondeu o depoente que, no seu entendimento, a época, a localização da FAZENDA era outra. E, se ganham as ações, e ficam na tem ou devolvem para a TERRACAP. Informou que os irmãos CRAVOS entraram com uma ação de Interdição Proibitória contra o depoente e que reivindicavam uma área de procedência do Sr. CÂNDIDO MARCELINO DE QUEIROZ, localizada na FAZENDA PARANOÁ, em cuja área se assentam os condomínios ESTÂNCIA VALE DAS ACÁCIAS e MAGISTER. Confirmou no mapa a área correspondente. Nesta área, objeto de contenda na 1ª Vara Cível, eximia uma cerca de arame e os irmãos CRAVOS,

271

sem a presença da Sra. MAGALI, subtraíram toda a cerca e ajuzaram uma ação alegando estarem sendo invadidos. Afirmou ter contestado tal ação, invocando o título dos direitos hereditários representados pelo depoente, de terras não desapropriadas na FAZENDA PARANOÁ.

Indagado que o Sr. SALOMÃO indicou área relativa ao quinhão da Sra. VALENTINA como sendo do quinhão da Sra. CÂNDIDA, conforme a plotagem, os quinhões, a divisão, referentes às terras da FAZENDA PARANOÁ, respondeu que, se estiver localizado fora, será provado judicialmente.

O depoente alegou não concordar com a afirmação de que existiu um deslocamento de título. Entretanto, esclareceu que, na forma como foi demonstrado, pode haver o deslocamento, afirmando que se trata de uma questão para análise judicial.

Informou ter feito representação criminal contra a Sra. MAGALI, com base no art. 50 da Lei 6.766, e que, mais tarde, pelos pedidos insistentes dela, retirou a representação. Mas disse que retirou por falta de providências no processo. Asseverou que a Dra. MAGALI tem uma propriedade que parece antiga, nas quebradas para o Rio Paranoá. Segundo o depoente, a Dra. MAGALI alegou que a cerca construída pelo Sr. SALOMÃO atrapalhava o acesso à propriedade dela. O depoente informou, ademais, que a Dra. MAGALI falou com a verdade, quando afirmou que o Sr. SÉRGIO CRAVO detém a posse da área há mais de trinta anos. A verdade é que ele nunca teve posse.

Disse ter representado criminalmente contra o Sr. SÉRGIO CRAVO, porque este loteou terra fora de preceito legal. Tem particular e público*. Não é verdade que o Sr. SÉRGIO cuidava da área para os possuidores, pois inexistia escritura referente à venda das terras do Sr. RANULFO para o Sr. SÉRGIO CRAVO. O depoente declarou ter em mãos uma Certidão Negativa de que o Sr. SÉRGIO CRAVO não é proprietário da terra no Paranoá.

Acrescentou que a informante tentou fazer um acordo com o depoente e que esteve na área juntamente com o Dr. MANOEL CAMPELO. Esclareceu que não fez acordo e que o juiz indeferiu no processo, na pergunta quanto à capacidade da informante em precisar os limites da área. Tal acordo proposto envolvi> a renúncia do depoente à ação com posterior estabelecimento de limites. Mesmo sem a definição de limites foi concedida a liminar.

Indagado, respondeu que a Dra. MAGALI, provavelmente, pretendia fazer propostas para de e outros. E disse que a Dra. MAGALI jamais teve coragem de lhe propor qualquer ato que não fosse idôneo.

Indagado, respondeu que o Sr. RODRIGO DE RODRIGUES DE SOUSA é filho do Sr. ELIAS RODRIGUES DE SOUSA, advogado da TERRACAP, e disse que tem fotografias do Sr. RODRIGO na área. O depoente informou que o Sr. RODRIGO falou com a verdade ao alegar ter tido uma confusão entre o depoente e os moradores da região, informando ainda que o depoente havia feito, em janeiro, cerca dentro das terras do Sr. SÉRGIO CRAVO.

Disse que a liminar foi concedida em razão da influência exercida pela Dra. MAGALI, induzindo o juiz, que sempre ficava do lado da Dra. MAGALI, a indeferir uma pergunta própria de ação possessória.

O depoente esclareceu existirem ações simuladas. Que usam da liminar elasticamente, pretendendo dar a ela alcance que ela não tem. E que de posse da liminar invadem tudo e loteiam tudo.

272

O depoente afirmou não conhecer, com certeza, o interesse das pessoas que figuram como testemunha no processo. Entretanto, supõe que devem ter interesse de adquirir propriedade, usando do meio de obter a liminar e ficar com a terra.

Com respeito às declarações do Sr. SÉRGIO CRAVO, acusando o depoente de grileiro e de possuir jagunços armados de metralhadora na região do Paranoá, declarou o depoente haver uma inversão de ordem, vez que o Sr. SÉRGIO e outros estavam na área e que u pessoas ligadas a eles atiraram na polícia, afirmando que este tinha jagunços. Informou que o Sr. OSNI é um dos jagunços.

Informou que os irmãos PASSOS também tinham interesse na mesma área.

Citou, ademais, o envolvimento do Sr. EDMAR LOPES, MÁRCIO, WILSON e o síndico DAVI no condomínio QUINTAS DA ALVORADA, esclarecendo que, no inquérito, ji se delineava os rumos do condomínio QUINTAS DA ALVORADA. Entretanto, declarou nunca ter visto o inquérito.

Disse que o Sr. SEBASTIÃO GOMES DE SOUZA não tinha nenhum interesse no litígio.

O depoente afirmou que nunca teve relação com os irmãos PASSOS e que os conheceu no dia do problema.

Afirmou que o Sr. SÉRGIO CRAVO promoveu a abertura de logradouros públicos na área litigiosa com o objetivo de demarcar e vender lotes no registrados em imóvel, no condomínio QUINTA DAS ACÁCIAS, empreendido pelo GRUPO DOS CRAVO, os quatro irmãos mais a Dra. MAGALI. Disse que representou criminalmente contra o Sr. SÉRGIO CRAVO porque este praticou o delito de abertura de ruas em logradouro público.

Quanto as notas da Dra. MAGALI afirmando que "(...) lenho procuração de venda que equivale a título de propriedade, uma vez que isenta de prestação de contas, irrevogável e irretroatável (...)", e "(...) O Sr. SÉRGIO CRAVO ji fez os lotes no condomínio QUINTA DAS ACÁCIAS, num total de 400 ou 600 lotes, e está vendendo a dois mil e trezentos dólares, à vista. Ele fará acerto comigo na próxima semana porque não tive tempo (...)", e "(...) os próximos a serem vendidos são do condomínio MAGISTER", respondeu que confundem os nomes dos condomínios, não subindo dizer se refere-se ao condomínio ACÁCIAS ou ao MAGISTER, quando trata das quebradas. Disse que o nome dos condomínios é convenção pessoal deles, não tem placa, eles desinham a área, mudam de nome e de tem a impressão que do condomínio QUINTA DAS ACÁCIAS detinha a posse há longo tempo. Sobre o MAGISTER, que litigava com o depoente, informou que o condomínio MAGISTER procede do quinhão do Sr. CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS e que a Dra. MAGALI passou para o Sr. OSNI, e que é oriundo de um alqueire. Afirmou que não houve acordo e depois disse que existiu uma intenção de acordo por pane deles.

Mostrado o mapa que delimita diversas áreas a diversas pessoas, incluindo o depoente, respondeu que nunca participou de nenhum acordo, e que nunca ouviu falar dessa terra. Declarou que houve interesse da Dra. MAGALI, e não dos irmãos PASSOS, referente às terras onde se encontra o condomínio MAGISTER.

Afirmou que o Sr. PAULO GRESTA disputou o interesse de tais terras juntamente com JANÚNCIO, advogado CUNHA e MAGALI, e que são terras da TERRACAP.

273

Afirmou que nunca ouviu falar sobre o condomínio RESIDENCIAL FIELO HORIZONTE, inscrito pelo Sr. FÁBIO ROMERIO DF. SOUZA LEOA.

Confirmou a existência de um> escritura por meio da qual a empresa EIXO CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA adquiriu dos Senhores RANULFO DE SOUZA E SILVA e DIONÍSIO DE SOUZA E SILVA uma área de 33 19 hectares. Sustentou que, em relação à desapropriação da citada área, a TERRACAP se louva em lamentável erro, que é a matrícula nº S. 588 e que se trata de 17 alqueires, e não 26, e que o objetivo não foi comprar, mas lotear uma escritura que estava na iminência de ser registrada, com grandes prejuízos para a TERRACAP ou para o Sr. RANULFO. Em decorrência de tal escritura, originou-se a ação de nulidade de atos jurídicos. Segundo o depoente, o Sr. LAURO afirmou que havia falsificado uma certidão. Afirmou, ademais, que o depoente ainda conserva tais terras para a criação futura de vaquinhas e para uso conforme o interesse público.

O depoente declarou ter provas de que a TERRACAP, a NOVACAP comprou partes ideais de terras em várias fazendas e quando fez reversão cometeu fraude.

Citou a existência da FAZENDA BREJO ou TORTO, da fúndia DUTRA VAZ, cuja terra foi dada à Fundação Zoobotânica no governo de JOSÉ APARECIDO para loteamentos sem a devida desproporção.

Indagado, respondeu não saber que o Distrito Domiciano Ribeiro é de Ipameri

Confirmou o depoente ler solicitado certidão de inexistência da escritura FAZENDA ANINHO DAS LAJES em que figura, como vendedor, o Sr JOSÉ VIEIRA DA SILVA, e, comprador, o Sr ANTÔNIO LÍDIO FERREIRA FILHO

O depoente esclareceu ter uma pequena parte de terra no Km 15, na FAZENDA BURITI TIÇÃO, "junto com umas velhinhas" Informou que a escritura de Ipameri não tem assinatura do tabelião, afirmando que se trata de uma escritura falsa, vez que tal escritura é de terras no Distrito Federal, montada em Ipameri, e cujo texto não possui a assinatura do titular do cartório

Disse que a escritura de compra e venda do Sr FRANCISCO DE ARAÚJO SILVA, não é válida, pois o Sr ANTÔNIO EMÍDIO FERREIRA SILVA, que vendeu, não era titular da escritura

Segundo o depoente, a área referida na escritura pertence às velhinhas, e quem vendeu é sobrinho delas e que de tal escritura não se pode tirar traslado ou certidão Indagado, respondeu que os certidões foram entregues pelo correio Respondeu que o titular do cartório, à época, era um tal de LILI E que este, o Sr LILI, foi afastado do cartório e os livros apreendidos

Informou que o Sr FRANCISCO ARAÚJO LIMA é tio dos Senhores PEDRO e MÁRCIO PASSOS Afirmou, ademais, que se o Sr FRANCISCO DE ARAÚJO ganhar a referida ação irá espóliar uma mulher que possui título de duzentos anos Segundo o depoente, o Sr PEDRO PASSOS disse que MU tio estava lidando com o depoente a respeito das terras do Km 15

Respondeu que tem a posse da área com fundamento em título de 37 ha na FAZENDA BURITI TIÇÃO, e que possui escritura de compra e venda registrada no Cartório do 3º Ofício de Notas, e que uma mulher registrou, uma Tabela

Indagado, informou não ter contato com o Sr LUÍS RONAN, grileiro

274

Respondeu ter feito escritura no Cartório de Notas, registrada no 3º Ofício de Registro de Imóveis, em Brasília E que essas terras são concernentes à FAZENDA BURITI TIÇÃO, de procedência do Distrito Federal Esclareceu, ademais, que, em contraposição à escritura, surgiu uma outra de Domiciano Ribeiro, cujo instrumento não leva a assinatura do Tabelião, entretanto, afirmou estar registrado lá

Respondeu ter feito a cerca há aproximadamente doze anos E desde então, não deslocou a cerca

Indagado, respondeu que as terras são da empresa do depoente, de nome IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA POUSO ALTO LTDA - IAPA, possuindo escritura de compra e venda em nome dessa empresa Disse nestes termos que: "de propôs uma ação contra o Sr HUMBERTO SALOMÃO SZERVINSK e eu recebi a ritação em deferência ao Juiz, dizendo que tudo indicava que ele queria que citasse o Sr SALOMÃO HERCULANO SZERVINSK Ai eu recebi a citação e entrei com uma ação contra ele e o Juiz deu a liminar"

Indagado, respondeu não ter uma área atuada do outro lado do no que constitui divisa natural entre as propriedades, informando ter apenas uma posse limítrofe com a posse das velhas

Indagado, declarou que o Sr FRANCISCO DE SOUZA é o empreendedor do condomínio QUINTAS DA ALVORADA. E que existe um outdoor de sinalização na altura da QI 29, entre a Estrada Parque 001 e uma placa grande na portaria do QUINTAS DA ALVORADA E que o endereço afixado deve ter o objetivo de fazer as pessoas pagarem o condomínio

Disse, também, que o aviso estava lá um mês antes da reunião para angariar dinheiro e assuntos pertinentes ao florescimento do condomínio A reunião se deu as 10 30 de um domingo e que permaneceu lá por "um minuto" O depoente informou não ter descido do carro para participar da reunião, para não ser confundido com loteador, parcelador, comprador ou intermediário

Afirmou o depoente ter concluído capinagem, muretas e cisternas do condomínio Entretanto negou se tratar de implantação da infra-estrutura do condomínio, mas consertos e muretas, na parte da entrada, benfeitorias de uso comum, acrescentando que o condomínio não está efetivamente constituído, que só existe uma casa de caseiro e a portaria

Quanto à pergunta da parte representativa do teu patrimônio, preferiu deixar em segredo, apenas afirmando que paga imposto normalmente de tudo o que possui Disse que te considera um homem com excelente patrimônio Um patrimônio expressivo, afirmando ter nascido em berço de ouro e continua rico. Informou ter terras mas que nunca foi empreendedor

Afirmou que o ex-Governador RORIZ nunca fez valer seus direitos em relação às terras em que é parte herdeira Informou que o inventário do Sr ELISÁRIO começou a tramitar era Goiânia e foi arquivado tem julgamento do mesmo, porque os Senhores CÂNDIDO e ELISÁRIO não morreram neste Estado, e nem ELISÁRIO era herdeiro E que os herdeiros não tinham tido chamados por edital, e que aí interveio

Indagado, respondeu ter conhecido o Sr MESSIAS

Informou, ainda, que um grupo de pessoas falsificou a escritura do Sr RANULFO, em Cavalcante

275

Confirmou que o Sr SEBASTIÃO GOMES DE SOUZA atuava na condição de procurador do Sr VALDIVINO ALVES DE SOUZA E confirmou que o Sr SEBASTIÃO transferiu os direitos do Sr VALDIVINO para o Sr JAIME DÊ OLIVEIRA

Falou que não esta caracterizada a hipótese do art 1113, II do Código Civil, que o que houve foi uma transação

Perguntado, respondeu que o Sr KLÉBER DE ANDRADE PINTO é advogado de grupos que fazem condomínio, de cerca de SOO (quinhentos) condomínios

Informou não conhecer os Senhores ALAOR DA SILVA PASSOS, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, JAIRO GONÇALVES DE UMA GERMANO CARLOS ALEXANDRE, HÉLIO RIBEIRO - apesar de ter uma ação contra de JUSCELINO CUNHA, HUDSON CUNHA, FRANCISCO DE LIMA MORAES, ALES RIBEIRO DE LIMA, EDSON DOS ANJOS MARQUES, ELSON DE ARAÚJO AMORIM, ANTÔNIO DUARTE FILHO - nem pelos jornais, apesar de ler tanto jornal, JUSCELINO CORREIA DA MOTA, CLEÓFAS FLORENTINO SANTOS - soube pelo jornal que é negociador do começo da asa norte, OLAVO CARLOS NEGRÃO, FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, RICARDO LUIZ COSTA, DENISE DECKERS DO AMARAL COSTA, OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, ANTÔNIO DE SOUZA ALVES, PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO, CARLOS FERNANDO SILVA LOPES, VANICO VIEIRA DA SILVA, EGBERTO BATISTA PIRES, AMARÍLIO PACIELLO, mas insinuou estar ligado a empresa BEMVIRA Quanto ao Sr FRANCISCO DE SOUZA, disse conhecer apenas na documentação do condomínio QUINTAS DA ALVORADA

Declarou conhecer o Sr PEDRO PASSOS JÚNIOR Entretanto, informou que, em conversas, o Sr PEDRO disse ao depoente que nunca teve lote Informou nunca ter ligado para o Sr PEDRO PASSOS com o intuito de comprar ou vender lote em condomínio, mas só para tratar de negócio referente a cavalos Indagado porque surgiu o assunto de condomínios era conversa de cavalos, o depoente respondeu que o Sr PEDRO PASSOS lhe dissera que nunca teve lote em condomínio

O depoente afirmou que na procuração que recebeu dos chineses e mandaram uma carta para de restituir a importância paga, ele (ININTELIGÍVEL) escreveu para o depoente e o Dr DILSON que tinha uns poucos lotes no condomínio QUINTAS DA ALVORADA, que comprou de terceiros e os vendeu baratos

Informou ter conhecido o Sr MÁRCIO DA SILVA PASSOS na derrubada da cerca do condomínio QUINTAS DA ALVORADA. Acrescentou, ainda, que o Sr MÁRCIO pertence ao grupo BEMVIRA e é grileiro de terras públicas

Indagado se também era grileiro, respondeu que não dizia e que não deveria dizer

Declarou ler conhecimento de que o Sr PAULO GRESTA é dono de uma grande área no Lago Sul e que forneceu documento à CPI, e que as terras pertencem à TERRACAP O depoente acrescentou nunca ter tido algum relacionamento com o Sr PAULO GRESTA

O depoente afirmou que o Sr LAURO SOARES GUIMARÃES, de Formosa, esteve em seu escritório três vezes, e que lá conversou, apenas jogar conversa fora Informou que o Sr LAURO preencheu livros de folhas em branco em Brasília com escrituras diversas

276

Informou, ademais, que o Sr VÍNCIO JADISKE TASSO levou as máquinas para derrubar a cerca Segundo o depoente, o Sr VÍNCIO é vinculado a condomínios, acrescentando nunca ter negociado com o Sr VINÍCIO

O depoente disse nunca ter tido negócios com o Sr PEDRO TEIXEIRA. Disse ter conhecimento, pelos jornais, do envolvimento do Sr PEDRO com condomínios

Informou que o Sr LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES afirmou ser loteador da região de Sobradinho, provavelmente, em terra particular

O depoente confirmou conhecer o Sr UBIRAJANE SANTOS ANDRADE, na praia, e que não sabe de nenhum negócio dele

Disse conhecer o Sr PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, topógrafo, e que este fez ao depoente uma roedição em Alto Paraíso Afirmou que mais tarde se afastou do Sr GOULART após intentar ação contra o mesmo, por falsidade documental Esclareceu que a ação foi intentada contra os Senhores GOULART, HÉLIO RIBEIRO, PAULO AFONSO GOULART, KÁTIA ABRAHÃO PIMENTA, por comprarem um alqueire de um herdeiro e transformarem em 11 alqueires com o apoio do Sr LUIZ RONAM Segundo o depoente, fizeram grilo

Afirmou que o Sr JOSÉ VIGILATO foi ao seu escritório tratar de assunto do inventário da Sra CÂNDIDA APARECIDO QUEIROZ

Disse que conhece o Sr ÊNIO BASTOS, advogado do Sr PAULO GOULART e que depois ficou contra o Sr GOULART Disse que o Sr ÊNIO BASTOS e ligado ao GRUPO PASSOS

O depoente confirmou que o Sr FRANCISCO MORAES DE SOUSA JÚNIOR é dono do condomínio VILLAGE ALVORADA Perguntado se teve algum negócio com o Sr FRANCISCO, limitou-se o depoente a dizer que semelhante a: semelhante

Informou ter jogado peteca com o Sr LUCIANO GONÇALVES DE FARIAS no Iate Clube

O depoente afirmou não reconhecer o Sr ARI

Declarou o depoente que a Sra ÂNGELA BEATRIZ esteve, junto com o Sr EDSON, em teu escritório para fazer uma composição, com intuito de fazer o depoente desistir da ação anulatória para eles fazerem o condomínio E que, em consequência disso, o Sr EDSON foi obrigado a ajudar a CPI

Confirmou a atitude da Sra ROSA UA FENELON em seu escritório (para fazer o acordo)

Disse conhecer o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE pelos jornais, e que nunca teve negócio com de

Perguntado por que chama OTOGAMIS de "GAMITO", justificou que em razão do Sr PEDRO SILVA fazer o mesmo Disse que sabe que o Sr OTOGAMIS loteou a ESAF que é terra pública

277

RONAN

O depoente informou que os loteadores da ESAF são os Senhores CORREIA e LUIZ

Declarou conhecer o Sr AVELINO MARINHO, funcionário da TERRACAP Considera-o Bode Expiatório

Informou conhecer o Sr DÍDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA, afirmando que está ligado ao condomínio VILLE DE MONTAIGNE

Quando a empresa BEMVIRA, informou que é firma "quente" dos irmãos PASSOS, desconhecendo se estes têm firma Acrescentou conhecer a empresa MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO

O depoente negou conhecer a ASSOCIAÇÃO BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTO - ACRL, mas mencionou a participação de um determinado Major da Polícia Disse desconhecer as empresas FATTO INCORPORADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS, COEM - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e EDAC - EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO LTDA

Quando as suas empresas IMOBILIÁRIA POUSO ALTO e EIXO, o depoente negou sua participação em negócios de condomínio, e que paga todos os impostos O depoente informou que a empresa IAPA fez um condomínio em Alto Paraíso e que li tirou 45% para áreas públicas e comunitárias, e passou 60% para a prefeitura Confessou que sobraram 300 lotes para o depoente, acrescentando que são lotes regulares, dentro da lei 6.766, e que estava vendendo tais lotes

Segundo o depoente, há dois anos tem dificultado a instalação de condomínios irregulares Disse que todas as autoridades que deveriam combater os condomínios facilitaram a sua implantação Citou o Pres do SIVSOLO, e que fez isso por «UM das ações judiciais ou por incompetência, ou qualquer outro fato inibidor da atividade repressiva

O depoente declarou o CORONEL MAIA como omissos E que o Poder Judiciário vem impedindo o funcionamento da CPI Ao se referir ao Poder Judiciário falava da Dra MARIA JOSÉ

Disse que o SIVSOLO atualmente não tem agido em relação aos condomínios, talvez por falta de informação

O depoente afirmou que jamais omitiu nenhuma informação Acrescentou que não tem medo e que não tem interesses escusos

Informou que os Senhores JOSÉ ALCANTARA DIAS, FRANCISCO DIAS TEIXEIRA B CONRADO DE ALMEIDA PRADO convidaram o depoente para a reunião no Plaza

Esclareceu que esteve duas vezes em Águas Claras A primeira vez juntamente com o Sen. MERA FILHO, para pedir ao Governador que lutasse contra a invasão de terras no Lago Norte, e a segunda vez com o Senador VALMIR CAMPELO Segundo o depoente, o Sr UBIRAJANE esteve na segunda reunião Afirmando que na reunião de Águas Claras não existiam doações

Quando afirmou ter sido convidado para a reunião do Garvey Park, ao longo do depoimento, negou que estivesse no local

278

O depoente declarou que não ajudou nenhum candidato nas eleições

Quando ao Sr SEBASTIÃO GOMES DE SOUZA, informou o depoente que este não é "laranja" A afirmação do Promotor, de que o Sr SEBASTIÃO GOMES DE SOUZA É testa de ferro do Sr SALOMÃO HERCULANO SZERVINSK, é contestável, vez que não existe sentença transitada em julgado

6.22. Adelino Souza Marinho

Compareceu à CPI, ao 1º/6/95, o Sr ADELINO SOUZA MARINHO, natural de Aruanã-GO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado em Brasília - DF, a Quadra 02, Bloco E, Casa 02, Cruzeiro Velho, RG nº 153 070, SSP-GO, CPF nº 046 175 581-15, filho de MARCIAL DE SOUZA MARINHO e MARIA JOANA SOARES, ambos falecidos Informou ser correntista no BRB 121 - 103 725-0 e que nos últimos dez anos não respondeu a processo por crime

Indagado, respondeu prestaram serviços advocatícios nos últimos dez anos os Drs VALDEMAR CASSADO, ISRAEL MENDONÇA SOUZA, PAULO REIMÃO IRMÃO e KLEBER DE ANDRADE PINTO, esclarecendo se tratar sempre na área trabalhista e com pagamento era espécie, cujo valor tem dificuldade de quantificar

Informou possuir um lote no condomínio QUINTA DO AMANHECER, localizado no Vale do Amanhecer, acrescentando ter documentação em seu nome do referido bem Sabe que esse loteamento foi invadido há anos e que foi declarado área de utilidade pública para ser desapropriado, vez que está situado nas terras que serão incorporadas pela barragem do São Bartolomeu E ainda soube, recentemente, por meio dos jornais, que a desapropriação teria ocorrido porque a areia estava invadida, tendo sido aprovada pela CLDF a fixação de um assentamento no local Disse conhecer a "certidão" de transcrição nº 1950, apresentada à CPI pelo Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO Esclareceu não se tratar de uma certidão, mas de instrução do processo oriundo da Procuradoria Geral do DF Alegou que tal processo foi as suas mãos com intuito de informar quais as terras, dentre as referidas acima, seriam da TERRACAP

Informou que no processo constava ainda uma sentença do juiz da comarca de Planaltina, retificando em» na documentação primitiva A informação foi dada com base nesta sentença e sugeriu o encaminhamento do processo à CEDEIT Dra IEDA examinou e emitiu parecer concordando com a sentença do juiz de Planaltina e com a informação do inquérito Esclareceu não ter competência para emissão de certidões Entretanto este parecer "vazou", e chegou aos interessados mediante requerimento do Dr SÉRGIO FREIRE, representante legal dos sócios Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e Sr» JUSSARA FREIRE Disse desconhecer o empreendimento que lhes interessava naquela área Informou conhecer o Sr TARCÍSIO MARVIO ALONSO somente tratando assuntos da TERRACAP

Segundo o depoente, o parecer que proferiu no processo foi utilizado como certidão pelo suposto falsário LAURO SOARES GUIMARÃES e que, para especular toda a região do Lago

Norte, Dr. SÉRGIO FLEURY obteve tal parecer, mediante requerimento ao Dr. HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA, então Presidente da TERRACAP

Alegou considerar que tenha sido precipitado o fornecimento desta informação, pois o processo ainda estava sendo intruído na TERRACAP, e que tão somente a Procuradoria poderia fornecer informações e certidões O cartório onde seria registrado este documento acusou a inadequação do documento, vez que o Dr FRANCISCO FARIA, advogado da TERRACAP, constatou que a Comarca de Planaltina não era mais competente para julgar questões de terra no

279

Distrito Federal! Aparentemente isso passou despercebido pela Dra IEDA, quando do Parecer À época, o Dr FRANCISCO não trabalhava para a TERRACAP. Então, modificou seu parecer diante da argumentação do Dr FRANCISCO, que defendeu a TERRACAP quando o Cartório levantou a dúvida.

Esclareceu que, em despachos interiores a sentença do Juiz da Comarca de Planaltina, seu parecer informava que tais terras eram desapropriadas e, portanto, de domínio Público. Acrescentou que o processo chegou às suas mãos para ser apreciado por meio de despacho do Dr. ARLIJO MACEDO, seu chefe imediato (SETEM). Afirmando ter encontrado o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO duas ou três vezes na TERRACAP Conheceu o Sr. TARCÍSIO, que se diz dono, atualmente, de parte da FAZENDA PARANOAZINHO, que é época pertencia ao espólio do Sr. JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA Tais terras, invadidas atualmente, foram declaradas de utilidade pública pelo Decreto nº 13 362, de 7/08/91 Entretanto, o Sr TARCÍSIO formalizou solicitação para que não fosse desapropriada a área, considerando o seu projeto de investimento, O Presidente - Dr FRANCISCO - o convocava a estas reuniões de negociação O Sr TARCÍSIO oferecia uma permuta a TERRACAP Informou que tal proposta foi recusada e que este senhor propôs a doação de aproximadamente 1000 lotes à TERRACAP Afirmando que sobre isto pode testemunhar o Dr FRANCISCO IMPERIAL, representante do espólio de Sr JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, que também participava das reuniões, juntamente com o Dr FRANCISCO, advogado da TERRACAP

Disse conhecer o Sr VALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, acrescentando jamais ter tratado diretamente com este. Informou que este e o Sr ALDENOR PINTO MESQUITA haviam falsificado a assinatura da Dra VERA MORELI, da 5a. Subprocuradoria. Esclareceu, ademais, que em Sindicância da TERRACAP, o Sr ALDENOR PINTO MESQUITA fora exonerado por ter sido comprovado seu relacionamento com o Sr. VALDEMAR DE OLIVEIRA MELO Informou que o Sr ALDENOR participou da falsificação, utilizando-se do carimbo do depoente em informações e documento! que não constavam do processo A sindicância comprovou que, quando da falsificação, o Sr ALDENOR utilizou uma data a "certidão", o processo não se encontrava com o depoente, pois havia sido distribuído à CEVIG para a identificação da área de interesse da parte

Afirmou, ainda, ter havido mais de 30 (trinta) processos que saíram com a mesma informação, citando "Muitas são as fraudes e transações clandestinas promovidas pelos Sr. VALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, na condição de procurador do Sr TIMÓTEO ALVES RABELO, compreendendo todas as áreas nobres, livres, reservadas, ou sem destino especificado, de propriedade da TERRACAP, existentes no entorno ou proximidades do Parque Nacional de Brasília, dentro e fora da área metropolitana (...)" E disse, ademais, que, nessa relação de processos, o Sr VALDEMAR passou a usar outros documentos e procurações falsas «n nome dos Senhores EVARISTO RODRIGUES DE DAUDT, ANTÔNIO RODRIGUES DAUDT, entre outros Informou que este evitava freqüentar a TERRACAP

Disse conhecer o Sr FRANCISCO DE SOUZA e que este era o responsável do loteamento MORADA DOS NOBRES, quando o depoente compareceu ao local do loteamento, com o intuito de comprar uma casa de madeira pré-fabricada que estes vendiam. Segundo o depoente, este, junto com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e seu irmão, o Sr RICARDO, fizeram os empreendimentos desta área Informou ter conhecimento que M trata de terras particulares. E acrescentou que esses senhores não tinham o domínio daquelas terras

Informou que o Sr FRANCISCO DE SOUZA estava envolvido também nos condomínios IMPÉRIO DOS NOBRES, loteamento que ocupa 2/3 (dois terços) de terra da TERRACAP, sendo terras desapropriadas Disse não ter conhecimento da existência de outros sócios porque conhecia a constituição do condomínio tão somente dos processos, das denúncias do

280

SIVSOLO, ou quando do pedido de informação de algum comprador E que constava somente o nome do Sr FRANCISCO DE SOUZA

Afirmou o depoente conhecer que o Sr FRANCISCO era responsável pelos condomínios VIVENDAS QUINTAS DA ALVORADA (ou VIVENDAS PORTO SEGURO) no Lago Sul, constituído em terras públicas, ALTO DA BOA VISTA, situado na FAZENDA SERANDI, que foi estendido à beira da rodovia Federal, localizado na antiga FAZENDA SAUVIA, dentro de uma faixa de reflorestamento em terras de propriedade da União Ambos denunciados por terem invadido terras públicas

A FAZENDA SERANDI eram terras da família do Sr FONSECA SAMPAIO (VALERIANO, AUDELINO) ou a firma FARIA FONSECA SAMPAIO) O empreendimento era do Sr FRANCISCO, mas não conhecia se FRANCISCO comprou Reconheceu o depoente que o Sr FRANCISCO DE SOUZA é um homem de posses, pelos inúmeros empreendimentos em seu nome Informou ter conhecimento da relação entre o Sr FRANCISCO DE SOUZA e o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO pela MORADA DOS NOBRES, onde o Sr TARCÍSIO seria o dono das terras e o Sr FRANCISCO o empreendedor Em despacho, o processo acusou que o documento apresentado não se referia as terras da MORADA DOS NOBRES e sugeriu a negação da certidão

O depoente desmentiu a declaração do Sr FRANCISCO DE SOUZA, ao Ministério Público, de sua corrupção por ocasião de seu parecer (dinheiro e D-20 ano 89/90), informando que nunca foi possuidor de uma D-20 e que seu veículo de transporte é uma camioneta F 100 ano 85, de COT branca, adquirida com recursos da venda de uma fazenda no Mato Grosso, herança de seus pais, em 89, quando não trabalhava na TERRACAP Atribuiu essas denúncias a um complô do "pessoal" da FAZENDA PARANOAZINHO, os falsários ligados ao* Senhores LAURO SOARES GUIMARÃES e EDSON MARQUES DOS SANTOS Este último era quem pressionava para conseguir certidões para os Senhores PAULO AFONSO GOULART, ITAMAR DE SOUZA GAMA, HÉLIO RIBEIRO e a Sra ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS, a quem representava na condição de advogado Atribuiu o complô à vingança pelas denúncias que fez

Referiu-se ao processo em que o Sr LAURO SOARES GUIMARÃES ameaçou o depoente em nome do Sr PEDRO COSTA Disse conhecendo o Sr LAURO SOARES pessoalmente da TERRACAP O Sr LAURO pretendia que se declarasse que o Sr PEDRO COSTA possuía 102

alqueires na FAZENDA PARANOAZINHO, contestou e foi ameaçado. Nunca viu o Sr. FRANCISCO DE SOUZA na TERRACAP. Somente esteve com o Sr. FRANCISCO, poucas vezes, no condomínio MORADA DOS NOBRES, por causa das casas pré-fabricadas, informando não ter conhecimento das ligações do Sr. FRANCISCO DE SOUZA.

O depoente alegou não conhecer a família PASSOS, nem empresa BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES. Informou não ser verdade que tenha havido testemunhas de sua presença na empresa BEMVIRÁ, vez que sequer sabe sua localização.

Informou ter conhecido o Sr. VINÍCIOS PASSOS na TERRACAP, afirmou W tratar do topógrafo que acompanhou, junto àquele órgão, o processo de divisão da FAZENDA VÍTOR BERNARDES. Quando tratou do assunto com o Sr. VINÍCIOS não existia empreendimento na área. Posteriormente, soube da existência do condomínio RK na área. Esclareceu ter recebido o Sr. VINÍCIOS por ordem do Sr. FRANCISCO FARIA, seu superior direto. O despacho rebotava informações sobre a propriedade e a cadeia dominial, e ainda, manifestação sobre o plano de divido proposto.

O depoente confirmou que no processo faltavam planos de divido. Alegou que o elenco de condomínios estava completo. Espólio dos Senhores JOAQUIM MARCELINO DE

281

SOUZA, JOSÉ GUIMARÃES GONDIM, CARLOS MOREIRA PENACHE, do INSTITUTO CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA, condomínio RESIDENCIAL RK da Sra. MARIA CASSIANO DA SILVA.

O depoente confirmou que o Sr. VINÍCIOS esteve lá para acompanhar o plano de divisão, na determinação de votos dos quinhões, informando tratar-se de uma divisão amigável. O depoente esclareceu que o Dr. CLEOMAR RISO era Presidente da Comissão de Regularização e que, ao saber da pendência do plano de divido, pediu por telefone ao Dr. FRANCISCO que fosse feito tal plano, informação esta transmitida ao depoente. Era no mês de novembro de 1994 e o próprio presidente da Comissão disse ao Dr. FRANCISCO que enviaria o arguimento para a TERRACAP para que o processo não perdesse tempo. O depoente confessou que havia pressa para finalizar o processo embora desconhecesse o motivo.

Informou que conheceu o Sr. CLEOMAR ECENI RIZO quando o depoente elaborou e conferiu a divido entre o condomínio RK e a TERRACAP. Esclareceu o depoente que a PROFLORA e acionistas não compareceram à divisão amigável porque eram arrendatários e não tinham o domínio sobre a terra. As terras eram da TERRACAP e o interessado apresentou-se como detentor de posse fegitona adquirida dos Senhores MARIO PACINI e VÍTOR MOREIRA BENATI. Esclareceu, ademais, que a divido não foi aprovada pelo depoente, e sim pelo Conselho de Administração da TERRACAP. As terras estavam na posse do governo. Informando que a posse assegurou prioridade e não domínio. Quando o processo chegou em suas mãos já constava o que estava destinado ao Sr. VÍTOR MOREIRA BENATI. Não concorda que u beneficiárias da PROFLORA, cuja localização era conhecida e que, portanto, a localização das terras públicas era conhecida. Argumentou, ainda, que M o terreno está em comum, a pessoa tem a posse, mas não tem como provar. E que, em muitos casos, a ZOOBOTÂNICA arrendou terras de terceiros.

Perguntado se da localização da área arrendada é possível fazer a flição das beneficiárias, esclareceu que os acionistas da PROFLORA não foram convidados a participar da divisão porque não eram proprietários da terra nua. A propriedade da terra era de particulares em comum com o governo e não se sabia a delimitação exata dessas terras. Esclareceu não ter conhecimento do motivo pelo qual não foram chamados os acionistas, vez que o depoente fez tão somente o plano de divisão e não a proposta de pagamento de quinhão.

Alegou não ter sido prática do depoente fornecer informações aos empreendedores. Entretanto, informou ter repassado as informações. Acrescentou que a administração da Empresa forneceu a planta após requerimento dos interessados e o processo chegou às mãos do depoente já com a planta, o que lhe causou surpresa. Atendendo ao despacho do Dr. FRANCISCO, o depoente fez em conjunto o plano de divisão.

Sobre a pressa pedida «o processo, o depoente esclareceu que já existiam u plantas e que a fazenda já estava medida e demarcada, declarando que o tempo usualmente consumido no processo era de aproximadamente quinze dias. Afirmou ter se reunido durante dois dias com o Sr. VINÍCIOS TASSO. O depoente desconhece o fato de que o Sr. VINÍCIOS é subsidiário do empreendimento. Quanto aos 72 alqueires que faltaram, o depoente informou que pertenciam a particulares. E que a TERRACAP só tomou conhecimento do fato quando o proprietário apresentou os documentos. Após um estudo, chegou à conclusão de que nenhum proprietário das terras poderia declarar divida, vez que nunca houve divido. Contestou o depoente a alegação dos empreendedores de que os 72 alqueires do provenientes do terreno da Sn. OZANA CAMPOS GUIMARÃES, vez que do de origem da área toda. Desmentiu a alegação de coincidência de que os 72 alqueires seriam de origem do DENAC e do arrendamento da Zoobotânica. Afirmou ser impossível, vez que nenhum condomínio poderia tirar uma tem que não estivesse na posse do governo por meio de arrendamento ou reflorestamento, esclarecendo ter

282

havido uma negociação com o Ministro MARIO P ASSINE. Informou que o Sr. VÍCTOR MOREIRA BENATTI, antes de propor a divisão, negociou com o Ministro MARIO PASSINI. Disse desconhecer a negociação, vez que teve conhecimento o processo já com o plano de divisão. Esclareceu que fez o plano de divisão e não o plano de pagamento de quinhão. O Sr. VÍCTOR BENATTI e seu topógrafo recusaram a faixa de terra invadida pelo condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES, que é área pública.

O depoente disse não ter tido condições de constatar o documento, vez que não se poderia provar que u terras procedentes daquela área que o Sr. VÍCTOR MOREIRA BENATTI adquiriu eram da TERRACAP. Após o estudo da cadeia dominial, chegou-se à conclusão de que realmente existia uma parte de terras particulares dentro dessa fazenda. Acrescentou que em nenhum documento que chegou à TERRACAP apareceu uma divido que atestasse que o Sr. OZANA recebeu estas terras na divido. Disse ter conhecido o parceiro do Dr. MARCELO MUNDIN, do qual discorda, informando não ter vendido 425 alqueires, mas apenas citado essa área para efeito de impostos, não como área medida, como área que este comprou, pois comprou em comum e vendeu em comum.

Quando a gravação da conversa da Sra. GEORGINA ABRAÃO, disse que as pessoas que compram terras tem orientado da TERRACAP. Segundo o depoente, era indicado a fornecer informações quando eram solicitadas. Afirmou ter informado a Sra. GEORGINA de que a área do condomínio VIVENDAS PLANALTO é pública. Disse desconhecer da posse da Sra. GEORGINA na área na proximidade do pólo de cinema. Algumas pessoas ligadas à Sra. GEORGINA procuraram

o depoente com documentos e o depoente afirmou serem terras particulares, dentro das cercas da IRFASA e da OK. Informou desconhecer se estes são os proprietários. O depoente declarou ter orientado ao solicitante para formalizar o pedido de declaração. Esclareceu ter fornecido informações ao Sr. VINÍCIO JADISCKE, atendendo a solicitação do Sr. FRANCISCO, Presidente da Comissão de Regularização de Loteamentos e Condomínios.

O depoente disse ter conhecido a Sra. GEORGINA ABRAÃO há quinze anos, prestando serviços privados de agrimensura em terras via FERCAL, onde hoje se localiza o condomínio MANSÕES ABRANTES. E que utilizou os documentos da Sra. GEORGINA para fazer o trabalho. As informações restaram verbais porque nunca foi formalizado processo na TERRACAP. O depoente afirmou ter havido mudança na localização do Pólo de Cinema por causa da informação de que eram terras particulares. Informou nunca ter recebido oferta de suborno. Entretanto disse já ter recebido intimidação dos Senhores LAURO SOARES GUIMARÃES e de seu sócio, NILTON PEREIRA, que aparece como procurador do Sr. PEDRO SARDINHA.

O depoente esclareceu ter tido diversos períodos na TERRACAP como engenheiro agrimensor. Entre 1969 e 1982, como funcionário da TERRACAP, entre 1986 e 1990, com um contrato de autônomo e de 1989 «é hoje, como conveniado entre a NOVACAP/TERRACAP.

Enquanto funcionário da TERRACAP, fazia demarcação, medição, levantamento e locação de modo geral. Esclareceu que trabalha fornecendo certidões para indicar o domínio e instruir quais os documentos para instrução de processos na DEFES das terras da TERRACAP. O depoente afirmou que desde que está na trabalhando para a TERRACAP não faz serviços para particulares, por não ter disponibilidade de tempo.

Quando a sua relação com o espólio do Sr. EDUARDO DUTRA VAZ, a PROFLORA ira reflorestar área entre Taguatinga e o DF (provavelmente refere-se a Brasília). Esclareceu que a área não pertencia à TERRACAP, informando, ainda, ter havido um entendimento entre a PROFLORA e o espólio do Sr. EDUARDO DUTRA VAZ para a realização do reflorestamento.

283

O depoente informou ter conhecido o Sr. MARCO ANTÔNIO DUTRA VAZ, representante do espólio. Este procurou o depoente para medir as terras. Esclareceu se tratar de uma exigência da PROFLORA para a realização do reflorestamento. O depoente declarou que o Sr. MARCO ANTÔNIO morava em São Paulo e desconhecia a localização das terras. Informou ter prestado o referido serviço ao Sr. MARCO ANTÔNIO entre 1978 e 1979. Entretanto, segundo o depoente, o Sr. MARCO ANTÔNIO não pagou pelo serviço e propôs o pagamento em terra. Disse não ter conhecimento, à época, da sentença de desapropriação daquelas terras, pois era somente topógrafo da TERRACAP e não tinha acesso a informações do jurídico. Esclareceu que a causa tramita na Justiça, junto à União. Segundo o depoente, a União nega pagar o resíduo, devido a desatualização monetária, e que não tem mais interesse via ação, pois as terras hoje do do DF e a TERRACAP. Acrescentou não poder responsabilizar-se por dívidas da União.

O depoente informou que, além da ação contra s União, tramita outra ação contra a TERRACAP, por ter ocupado o NÚCLEO RURAL VICENTE PIRES. Informou que não há escritura da terra em nome da União ou da TERRACAP. E que ainda hoje perdura a pendência do pagamento de seus serviços de agrimensura.

Quando ao espólio do Sr. TRAVASSI, o depoente disse não existir mais terra ali. Afirmou haver um contrato de sessão de 25 hectares, assinado com o Sr. TRAVASSI, em São Paulo, sem a presença do depoente. Nessa época era funcionário da TERRACAP. Por meio de uma carta precatória de São Paulo questionou-se a possibilidade de o depoente prestar serviços a terceiros, ao que a TERRACAP respondeu que não havia óbice. Tal precatória se deu em função de uma demanda em São Paulo, numa tentativa do Sr. MARCO ANTÔNIO de lesar o depoente. Este tentou negociar uma posse que foi embargada pela administração de Taguatinga.

O depoente esclareceu não ter participação na constituição do parcelamento de terras na gleba da FAZENDA BREJO ou TORTO, na via Estrutural. Informou que este é de interesse do Sr. VALDEMAR C AS S ABI, advogado, que defende o depoente na referida ação de São Paulo. Orientou o depoente a tomar posse, o que foi embargado. Acrescentou que não vendeu nem parcelou lote do Sr. VALDEMAR DE OLIVEIRA MELO. E que este fez um parcelamento na área, com documentos clandestinos, também embargado pela Administração. Diste não considerar antieca sua prestação de serviço ao Sr. DUTRA VAZ, vez que, à época, em 1982, entendia que u terras eram de particulares. Segundo o depoente, houve má fé do Sr., porque este tinha conhecimento da ação.

Informou o depoente ter feito o levantamento das terras na FAZENDA SÃO GONÇALO para a Dra. OUVIA TEREZINHO GUIMARÃES, que pertenciam ao pai dela. A Sra. OLÍVIA preparava uma ação contra arrendatários da Zoobotânica e, portanto, contra terceiros. Como foi apresentado no despacho da Zoobotânica, a escritura citada como de desapropriação é na verdade uma escritura de compromisso de compra e venda e isso se reverteu contra o governo. O depoente disse não poder responsabilizar-se por isso.

Informou que a escritura de compromisso entre o Estado de Gotas e o Sr. FRANCISCO GUIMARÃES não foi cumprida. A Zoobotânica arrendou as terras de terceiros «em que isto estivesse autorizado ao convenio com a TERRACAP. E que a tem é de particular e a contenda é entre particulares. Disse que o Sr. EDMILSON EDSON DOS SANTOS é o responsável pela trama que o envolve. Acrescentou que o Sr. EDMILSON pressionava a TERRACAP para emitir certidão negativa da terra desapropriada, com o intuito de regularizar loteamentos clandestinos, de interesse de ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS, ROSA LIA FENELON DE ASSIS, PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART e do Sr. NÉLIO RIBEIRO, - todos com

284

documentos falsos em terras desapropriadas. Alegou que o Sr. EDMILSON representava grupos e sentiu-se prejudicado, responsabilizando o depoente.

Informou o depoente que o Sr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO foi seu advogado em uma questão possessória no município de Cavalcante, em 1988, quando não era funcionário da TERRACAP. Disse desconhecer se, na época, o Sr. KLÉBER já era advogado de condomínios. Acrescentou que havia contratado o Dr. PAULO REIDON para defesa de seus direitos nas terras de Cavalcanti, que haviam sido invadidas. E que, em vista da impossibilidade do Dr. PAULO, este indicou o Dr. KLEBER, especialista em assunto de terras. Após sua insatisfação com os serviços do Dr. KLÉBER, pediu o subestabelecimento da procuração ao Dr. VALDEMAR CASSABIS.

O depoente declarou não conhecer o Sr. ALAOR DA SILVA PASSOS, e que desconhece se este exerce atividades fundiárias no Distrito Federal.

Quanto to Sr. EUSTÁCHIO DE ARAUJO PASSOS, afirmou que este vendeu terras para > EFASA, no local onde existe um projeto de regularização de loteamentos. Informou saber do envolvimento dos irmãos PASSOS com o condomínio RK pela televisão. Afirmou que o processo do condomínio RK passou para TERRACAP no nome do Sr. CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI. Disse conhecer o processo do Sr. PAULO EDUARDO GRESTA de demanda com terceiros C que o nome deste aparece na cadeia domínial da fazenda do quinhão da Sr^{te} VALENTINA DE SOUZA E SILVA, onde 2/3 são de propriedade de TERRACAP, e 1/3 é de particular em comum.

Quanto ao Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, afirmou que é um falsário que falsificou documentos em nome do Sr. PEDRO SARDINA COSTA. Após denúncia, declarou que o Sr. LAURO se indispôs com o depoente. O depoente afirmou que a maioria dos condomínios nº FAZENDA PARANOAZINHO são provenientes de escrituras falsificadas para o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES. Esclareceu recordar alguns condomínios na área da FAZENDA PARANOAZINHO, entre esses, o MORADA DOS NOBRES, VIVENDAS DA SERRA, e outros com nome de VIVENDAS... Acrescentou existirem, atualmente, mais de 500 condomínios, e que tem dificuldade de distingui-los. Esclareceu que nenhum condomínio localizado na FAZENDA PARANOAZINHO obteve certidão da TERRACAP, e que, embora aparentemente as terras sejam particulares, não há condomínio que tenha sido promovido pelo legítimo proprietário.

Disse não conhecer os Senhores JAIRO GONÇALVES DE LIMA, PEDRO TEIXEIRA tendo conhecido somente pelos jornais LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, UBIRAJANE SANTOS ANDRADE, GERMANO CARLOS ALEXANDRE, admitindo ter estado com este último em uma reunião no Ministério Público, afirmou, entretanto, não reconhecer em público. Acrescentou desconhecer os Senhores NELIO RIBEIRO, JUSCELINO CUNHA, HUDSON CUNHA, ENIO BASTOS, ALIS RIBEIRO, LUCIANO GONÇALVES DE FARIAS, ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS, ELSON DE ARAUJO AMORIM, JUSCEUNO CORREIA DA MOTA, CLEÓFAS FLORENTINO SANTOS, OLAVO CARLOS NEGRAO, RICARDO LUIS COSTA, DENISE DECKERS DO AMARAL COSTA, ANTONIO AUDISIO DE SOUZA ALVES, DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA, CARLOS FERNANDO SILVA LOPES, VELÍCIO VIEIRA DA SILVA, EGBERTO BATISTA PIRES, ARMARILJO PACIENO.

Ademais, afirmou não ter conhecimento das entidades ou empresas BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, MIDAR ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO, ASSOCIAÇÃO BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS, FATTO INCORPORADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS, IMOBILIÁRIA PESO ALTO e a EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO E COMÉRCIO.

285

O depoente informou que conhece o Sr. FRANCISCO DE SOUZA do condomínio MORADA DOS NOBRES, por causa das casas pré-fabricadas.

Disse conhecer o Sr. PAULO GOULART da TERRACAP, declarando que este é empreendedor do condomínio VALE DAS ANDORINHAS, localizado em terras em comum, embora a documentação as apresente como terras despropradas.

Afirmou conhecer que o condomínio ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, na FAZENDA TABOQUINHA, está localizado em terras desapropriadas. Informou que o empreendedor é MIDAS ADMINISTRAÇÃO DE EMPRESA ou o Sr. FRANCISCO DE SOUZA.

Informou conhecer o Sr. JANÚNCIO AZEVEDO, advogado, que esteve algumas vezes na TERRACAP e que este aparece na cadeia domínial do quinhão da Sr^{te} VALENTINA.

Quanto ao Sr. JOSÉ VIGILATO, o depoente esclareceu que este compareceu com 400 hectares na cadeia domínial do quinhão da Sr^{te} VALENTINA. Disse desconhecer se os Senhores JANÚNCIO e VIGILATO ocupam áreas na VALENTINA.

O depoente confirmou que o Sr. FRANCISCO MORAES DE SOUZA é o dono do condomínio VILLAGE ALVORADA, localizado em terras da TERRACAP, destinadas a Errada Dom Bosco.

O depoente disse conhecer a Sr^{te} ROSA LIA FENELON, que esta sempre estava na TERRACAP com o Sr. EDSON ou EDMILSON. Esclareceu o depoente que as áreas reivindicadas por eles são desapropriadas. Embora o condomínio deles esteja em terras em comum, os ordenamentos que apresentam, duas escrituras, uma do Sr. PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART e outra do Sr. ITAMAR DE SOUZA GAMA, são de terras da TERRACAP.

O depoente informou acreditar que o Sr. SALOMÃO SZERVINSK ocupa terras públicas no Distrito Federal.

Quanto ao PASTOR DUARTE, o depoente disse conhecer sua documentação comprovadamente fraudulenta. Não acredita que a TERRACAP tenha favorecido o condomínio RK. O processo tramitou em regime de urgência na sua fase de instrução na TERRACAP e foi só.

O depoente afirmou desconhecer o Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE. Entretanto declarou ter despachado muitos pedidos de informação com documentação fraudada pelo Sr. ARNALDO. Todos os documentos foram falsificados para ou pelo Sr. VALDEMAR DE OLIVEIRA MELO.

Disse conhecer o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO da TERRACAP quando ele tentava impedir a desapropriação das terras do Sr. PAULO JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA. Informou que os condomínios PRIVE LAGO NORTE L II, III e IV, do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO, estão em terras públicas, da TERRACAP, considerando que a sentença do juiz de Planaltina não surtiu efeito no Distrito Federal.

O depoente informou conhecer o Sr. OTOGAMIS ANTONIO DE AVELAR. Afirmou não constar o nome dele na área que reivindica à margem direita da Estrutural. Entretanto, disse constar o nome da empresa VALENÇA em comum com a TERRACAP. São duas partes ideais de 70 hectares. Tais terras são da empresa VALENÇA, de propriedade do Sr. OTOGAMIS AVELAR. O limite dessas terras é muito grande, são 142 km de terra dentro de um quinhão de mais de 4 mil hectares, sendo que 90 % do quinhão está dentro do Parque Nacional de Brasília. Por isso é

286

que argumentam que o único lugar possível de tirar terra é na beira da estrada Taguatinga - Brasília, até o córrego Vicente Pires.

O depoente afirmou, ademais, que os condomínios da ESAF estão, todos, na área da FAZENDA PAPUDA e que se trata, em verdade, de terras públicas. O Sr. OTOGAMIS AVELAR DE FREITAS move ação possessória, entretanto, o domínio é do Governo. Existem duas ações uma delas contra a TERRACAP e, a outra, da TERRACAP contra de.

Informou que durante quatorze anos o Sr. PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO demandou junto à TERRACAP direito de posse sobre a terra na FAZENDA BREJO ou TORTO. Depois aliou-se ao Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e outros e tornou-se loteador.

Sobre a empresa COEMI, COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, confirmou ter prestado serviços à essa imobiliária de propriedade do Sr. MARCO ANTONIO, REZENDE, proprietário do empreendimento ELDORADO na estrada Gama-Goiânia. Informou, ainda, que o condomínio esta em terras públicas, da TERRACAP, com documentação deslocada. Alegou o depoente que o Sr. MARCOS possui terras entretanto as localizou mal.

Quanto à empresa IMOBILIÁRIA POUSO ALTO, acredita o depoente que seja localizada em Alto Paraiso e a EIXO CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, que seja do Sr. SALOMÃO SZERVINSK, informando não ter dados para confirmar.

O depoente declarou que a primeira etapa do condomínio NÚCLEO RURAL CASA GRANDE, da Fazenda PONTE ALTA, está localizada em terras públicas, de propriedade da TERRACAP. A TERRACAP moveu ação, que durou muitos anos, contra o condomínio CASA GRANDE. Afirmou que a TERRACAP ganhou em todas as instâncias e no final do ano passado saiu a sentença para a reintegração de posse, entretanto, o governo deixou de reintegrar. Este é o assunto para esta CPI.

Quanto à situação fundiária da FAZENDA ZERMAOS, o depoente afirmou que, atualmente, está em processo discriminatório. Informou, ademais, se tratar de terra particular, pertencente ao espólio do Sr. JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA e está na posse do Dr. FRANCISCO IMPERIAL, representante do espólio em Brasília. Nessa Fazenda, a TERRACAP desapropriou 50 hectares de terras. Após exame, concluiu-se que as terras que a TERRACAP desapropriou na FAZENDA BREJO ou TORTO compreendia 50 hectares da FAZENDA MONTEIRO, no Vão dos Anjos, na FAZENDA DOIS IRMÃOS. As terras que a TERRACAP desapropriou não se localizavam na FAZENDA DOIS IRMÃOS, como parecia.

O depoente alegou ter sido demitido da TERRACAP em 1982, por causa da ação que moveu contra o espólio do Sr. EDUARDO DUTRA VAZ.

O depoente falou sobre as terras públicas no DF, dizendo que o quadro atual começou a delinear-se a partir de decisões do Supremo, que entenderam que particulares podiam registrar terras dentro do Distrito Federal. As terras eram tidas como da União, e o Distrito Federal vinha desapropriando. Entretanto, os pareceres diziam que as terras já eram da União e não precisava desapropriar, e foram suspensas as desapropriações. A partir de então, os proprietários recorreram e ganharam na Justiça, criando a situação de particulares. Muitos passaram a registrar e, a partir dos registros, passaram a manipular documentos segundo seus interesses.

Acrescentou o depoente que, atualmente, no Distrito Federal, existe essa situação de terra particular, tem de ter os registros em comum. E que a fiscalização do governo não tem condições de atender a todas as áreas ao mesmo tempo. O depoente disse não reconhecer

287

negligência, mas insuficiência, no jurídico da TERRACAP para atender a todas as demandas da TERRACAP na condição de ré, afirmando serem somente 4 ou 5 advogados. A TERRACAP sempre aparece como ré porque não há condição para que ela ingresse em Juízo com ações defendendo seus interesses.

Informou o depoente que os grandes grileiros do Distrito Federal são os Senhores MARIO ZENATO DOS SANTOS, irmãos CAPPELLESSO (com três membros), o grupo liderado pelo Sr. FIGUEIREDO DE MACEDO, que abrange tudo U no Gama, DOUVAL FIGUEIREDO DE MACEDO, DAVID AVELINO RIBEIRO, FRANCISCO CHAGAS ROBERTO VIANA, ANTONIO MENDES PATRIOTA e muitos outros, oriundos da Secretaria de Finanças, 1º no Gama. Todos fundiários públicos que fustificaram uma herança inexistente de mais de 1800 hectares, lotearam e venderam.

Acrescentou o nome dos Senhores FRANCISCO GUIMARÃES ADELATO, DEPUTADO LUIZ ESTEVÃO quanto à área do PADEF, ANTONIO AVELAR e IVAN ALVES COFREIA.

6.23. Pedro Henrique Teixeira

Compareceu à CPI, aos 2 e 6 de 95, PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA, brasileiro, natural do Estado de Minas Gerais, filho de JOSÉ JACINTO TEIXEIRA JÚNIOR e de NELÍ BARBOSA TEIXEIRA, divorciado, bacharel em Direito, titular do Cartório de Registro de Imóveis do Guarã, inscrito no CPF sob o nº 000.248.981/53 e na OAB/DF sob no 156, residente no condomínio VILLE DE MONTAIGNE, com endereço comercial no Centro Empresarial Senador PEDRO TEIXEIRA, no Guarã, do Ofício do Cartório de Imóveis, de telefones nos 381-7344, 381-6061, 381-6062, 381-6063, 983-6428 e 500-0572.

Revelou possuir as seguintes contas bancárias: Banco do Brasil agência Senado Federal, Banco de Brasília, agência Guarã II, Banco Rural, no Plano Piloto, e Banco de Crédito Real de Minas Gerais, em Brasília.

Após advertido sobre as sanções penais cabíveis quanto à falta com a verdade em seu depoimento, o Sr. TEIXEIRA negou ter respondido a qualquer processo por crime ou contravenção nos últimos dez anos.

O depoente foi informado de que seu nome havia sido envolvido com a grilagem de terras públicas no Distrito Federal através de programa de televisão e por reportagem publicada em jornal.

Declarou que reside no CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAIGNE desde setembro do ano anterior e que a casa fora construída com recursos de sua esposa, MARLI. Afirmou que ela havia ganhado os dois lotes do irmão dela, o Sr. LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, e que desconhecia como e quando ela havia adquirido, mas sabia que ele o tivesse recebido como pagamento por serviços prestados por sua empresa denominada URBANIZA, no citado condomínio.

Indicou que os **empreendedores do condomínio** onde residia teriam sido os **IRMÃOS CRAVO**, por ter ouvido a respeito, e que a **empresa dos irmãos**, conforme leu em **jornais**, era denominada **SC Confirmos**, também, ter conhecido os irmãos **SÉRGIO CRAVO** e **FRANCISCO CRAVO** após sua mudança para o local, por ter participado de uma festa comemorativa do aniversário do pai deles, o Sr. **FRANCISCO CRAVO**, que reside no mesmo **condomínio**. Afirmou não conseguir lembrar-se do nome de um **terceiro irmão**, que conheceu na **mesma festa**.

288

Quando ao Sr. **FRANCISCO CRAVO**, o pai, afirmou que o conheceu há **mais de vinte anos**, e que o mesmo era pioneiro em **Brasília, funcionário da Novacap**.

Declarou que, após essa festa, havia encontrado os **irmãos** novamente três ou **quatro vezes, sempre** no condomínio. Revelou que o Sr. **SÉRGIO CRAVO** residia na **Asa Norte** e seu irmão, o Sr. **FRANCISCO CRAVO**, no **Guará**. Revelou, também, que havia um **quarto irmão**, o Sr. **MARCELO CRAVO**, que possuía **agência de comercialização** de carros importados, situada na **Asa Norte**.

Perguntado a respeito de advogados que **teriam prestado serviços advocatícios aos IRMÃOS CRAVO**, mencionou o nome de **Dr. STUART** e que o conheceu através do **Rotary**. Declarou desconhecer seu nome completo, e que o mesmo havia oferecido cursos de inglês para **senadores**.

Negou conhecer o Sr. **KLÉBER ANDRADE PINTO** e a **Sra. MARIA LÚCIA BEZERRA**. Afirmou, porém, conhecer os Senhores **AIDANO FARIAS**, **SR. PEDRO CALMON MENDES** e **SR. PAULO PIRES**, mas ignorava se os mesmos haviam **prestado serviços** aos CRAVO.

Quando ao Sr. **SR. PAULO PIRES**, informou que esse senhor havia participado de uma reunião de **condôminos** na **Administração do Plano Piloto**, no final de **1992** ou começo de **1993**, onde estiveram presentes o Sr. **ROBERTO GIFONE** e o **CORONEL CANTIDIO**.

Afirmou que o Sr. **PEDRO MAURINO CALMON MENDES** era o advogado que estava ali presente, e que o mesmo era o pai do Sr. **SR. PEDRO CALMON MENDES**. Declarou desconhecer se o Sr. **VIGÍLIO CALMON MENDES** teria **prestado** algum tipo de serviço aos **IRMÃOS CRAVO**.

Negou conhecer a **Sra. MARIA LÚCIA BEZERRA PIRES**.

O depoente alegou não saber **informar** sobre valores de **honorários advocatícios** contratados pelos **IRMÃOS CRAVO**.

Negou, ainda, conhecer que a empresa **SC**, de propriedade dos **IRMÃOS CRAVO**, tivesse contratado o advogado Sr. **PAULO PIRES**.

Sobre Sr. **PEDRO CALMON**, declarou ter seu amigo há **trinta anos**, que aquela era a primeira oportunidade em que o **chamara** para prestar **serviços** como advogado, que o mesmo atuava em **sociedade** com Sr. **MÁRIO GILBERTO** e mais um advogado, além do filho do próprio **Calmon**.

Quando ao Sr. **ATEFI ASSAMI**, afirmou ter apenas relacionamento **familiar**, pois sua esposa é amiga da **esposa deste** senhor. Declarou que o mesmo teria um colégio, mas não soube **indicar** qual.

A respeito de do Sr. **LUÍS ROBERTO DE OLIVEIRA FERNANDES**, atestou conhecê-lo há **vinte e cinco anos**, pois **mantivera** um romance com sua **ex-esposa**, e foi, por **isso**, perseguido por de. Desconhecia se o mesmo tivesse alguma **relação** com o **condomínio VILLE DE MONTAIGNE**. Afirmou, então, que o Sr. **LUÍS ROBERTO** trabalhava com **segurança bancária**. Sobre o verdadeiro **empreendedor** do **condomínio VILLE DE MONTAIGNE**, se o Sr. **DÍDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA** ou os **IRMÃOS CRAVO**, negou conhecer o Sr. **DÍDIO**, mas havia lido em jornal que o mesmo era "**laranja**" do Sr. **LUCIANO** (seu **cunhado**). Afirmou que, para os

289

compradores, os **IRMÃOS CRAVO** eram os **empreendedores**, pois contratavam corretores para venderem os **lotes do condomínio**. Quanto sua participação nas **reuniões** de condomínio, afirmou que **estivera** presente apenas em **uma**, realizada após a **instalação desta CPI**, e que sua **esposa**, a **Sra. MARLI**, estava mais **familiarizada** com as questões **condominiais**. Declarou que os **IRMÃOS CRAVO** não frequentavam as **reuniões**, e indicou a **participação** do Sr. **ROBERTO GIFONE**, da **Sra. APARECIDA**, que trabalhava na **Embaixada dos Estados Unidos**, e seu **mando FRED**.

Acerca do envolvimento do Sr. **ATEFI** com o **condomínio**, informou que ouviu **dizer** sobre sua participação quando foi **interrogado** pela **polícia**. Declarou, ainda, que somente o **encontrara uma vez, em festa social**. Afirmou que **desconhecia** o total de **lotes adquiridos por Atefi**.

Sobre o relacionamento do Sr. **LUÍS ROBERTO** com os **IRMÃOS CRAVOS**, afirmou que o mesmo poderia ter **comprado** **lotes no condomínio**, mas que não sabia **precisar** quantos. Ao **ser revelado** que o mesmo possuía **147 lotes**, o depoente demonstrou **surpresa**.

Instado a declarar se tivera oportunidade de conhecer do Sr. **DÍDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA**, reafirmou não **conhecê-lo** e **jamaiz tê-lo visto**.

A respeito do endereço **SQS 303, bloco G, apto. 203**, que constava nos **contratos** de compra e venda do **condomínio** como sendo do Sr. **DÍDIO**, informou que esse era o **apartamento** do Sr. **LUCIANO**, e que **desconhecia por que estava mencionado** como sendo do Sr. **DÍDIO**.

Perguntado se, para comprar área de **100 hectares**, como **transação** entre **INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMERCIO LTDA.** e do Sr. **DÍDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA** referente ao **CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAIGNE**, no lugar denominado **Serrinha - FAZENDA TABOQUINHA**, **adquirida** deveria ser pessoa de **posse**, o depoente respondeu afirmativamente.

Ao ter informado que, em **alguns documentos**, constava o nome **DÍDIO CAVALCANTE** em **vez** de do Sr. **DÍDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA**, esclareceu que **«n negócios imobiliários não pode haver registro contendo nome incompleto** do proprietário.

Reafirmou **saber** que **Dídio** seria "**laranja**", teria **emprestado** seu nome para Sr. **LUCIANO GONÇALVES DE FARIA**, por ter lido em jornal.

Afirmou não ter certeza de que os **IRMÃOS CRAVO** - os **senhores SÉRGIO, FRANCISCO, MARCELO e ANÍSIO**, e o próprio **cunhado** o Sr. **LUCIANO** seriam os **idealizadores do condomínio**.

Quando a seu grau de **amizade** com o **cunhado**, declarou ser um relacionamento **cerimonioso**. Afirmou **saber, também**, que o mesmo teria fazenda em **Minas Gerais**, em **sociedade** com o **sogro**, e algum **gado**.

Sobre a empresa **TECNOSERVICE**, afirmou pertencer M. Sr. **LUCIANO** e i **Sra. MARLI**, mas **não soube precisar a participação dela na sociedade**.

Declarou que a Galeria de Arte **Visual**, pertence, também, aos dois; Sr. **LUCIANO GONÇALVES DE FARIA** e **MARLI GONÇALVES FARIA**.

Negou conhecer qualquer **transação imobiliária** entre a **INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMERCIO LTDA.** e **Luciano**, através do Sr. **DÍDIO** envolvendo sua esposa **Sra. MARLI**.

290

Sobre as **razões** que **teriam** levado o Sr. **SÉRGIO CRAVO** a **substabelecer** poderes a Sr. **LUCIANO GONÇALVES DE FARIA**, afirmou não ter elementos para fazer qualquer **juízo**.

Reafirmou a participação da **Sra. MARLI** na empresa **TECNOSERVICE**, porém declarou desconhecer o **montante** de cotas **possuído** por ela. Afirmou, também, que **ignorava** qualquer **ligação** entre a empresa e os **IRMÃOS CRAVO**, e se a **TECNOSERVICE** possuía **lotes no condomínio**.

A respeito de uma **procuração** em que **Dídio Cavalcante outorga** 1 Sr. **LUCIANO GONÇALVES DE FARIA** **plenos poderes** e que esse **substabelece** para os **advogados** Sr. **PEDRO CALMON MENDES**, **MARIA LÚCIA BEZERRA MENDES** e **FÁBIO ALDEMAR PIRES**, afirmou desconhecer as **razões**, mas que se **configurava** uma operação "bumerangue".

Perguntado se o Sr. **GERALDO PIQUET SOUTO MAIOR**, ao qual o depoente teria mencionado em **entrevista** a repórter de **televisão**, seria o irmão de **Nelson Piquet**, piloto de **automobilismo**, afirmou não **conhecer** o Sr. **GERALDO**. Quanto ao Sr. **NELSON**, **conhecia** somente **pele páginas de jornais**, e declarou que **teria** uma área **confrontando** com a do **condomínio**, onde mantinha sua **residência**. Declarou que **presumia** que o Sr. **PIQUET** teria adquirido **suas** propriedade dos **IRMÃOS CRAVO**, e que seria uma **expansão** do **condomínio**.

Afirmou desconhecer **ação** civil pública promovida pelo **Distrito Federal** em **relação** aos danos **ambientais** causados pelo **condomínio VILLE DE MONTAIGNE**, e sua **expansão**, à **APA de São Bartolomeu**.

Declarou que deveria haver de **40 a 50** casas no **VILLE DE MONTAIGNE**, informado sobre o **indeferimento** do pedido de **regulamentação do condomínio** e que o mesmo **teria** tido embargado, em 1991, pelo **Instituto de Ecologia e Meio Ambiente**, afirmou **não** ter participado da **construção** de sua casa, **apenas na decoração**.

Sobre a existência de dois grupos disputando terras em um local, o primeiro formado pelas **Senhoras ROSA LIA, ÂNGELA BEATRIZ** e pelo Sr. **EDSON**, e o **segundo** formado pelos **IRMÃOS CRAVO**, a **Sra. MARIA MAGALI** e o sobrinho **dessa**, a Sr. **REINALDO**, declarou que a **questão** era sobre uma área a qual os **IRMÃOS CRAVOS** denominavam **MAGISTER** e **EDSON**, **POUSADA DA ANDORINHA**, que **teria** sido loteada e vendida por **ambos os grupos**, gerando o **conflito**, e que **ele**, como **SENADOR**, fora solicitado a **intermediar**, **sem sucesso**. Afirmou desconhecer que se **tratava** de terras **públicas**, e que não tinha **interesse**, **vantagem** ou **participação** na **área**.

A respeito do Sr. **EDSON**, informou tê-lo conhecido através de **HAROLDO DE MELO**, e que o Sr. **EDSON** o havia **procurado** três vezes, em seu gabinete no **Senado**. Quanto à **Sra. MAGALI**, afirmou só ter tido um contato, através de **Stuart**, **informou, também**, que, a partir, **desses acontecimentos**, os **IRMÃOS CRAVOS** teriam se tomado seus **antagonistas**.

Declarou que, naquela **ocasião**, não tinha **conhecimento** de que os **IRMÃOS CRAVOS** fossem os **empreendedores** do **VILLE DE MONTAIGNE**.

Afirmou desconhecer de quantos **lotes** **exatamente** era composto o **Magister**, mas que o mesmo devia ter **mais de 2 000 lotes**, e que parte desses **compunham, também**, o **condomínio POUSADA DA ANDORINHA**. Declarou, ainda, que em **31/01/95** houve **conflito** armado no **local**, e um **veículo** de propriedade do **pai** dos **IRMÃOS CRAVOS** fora **apreendido**. O **depoente**, por **solicitação** da família **CRAVO**, havia **intercedido** junto ao **Diretor da Polícia Civil**, Dr. **MILTON**, para a sua **liberação**. Informou que após o **incidente** não mais **encontrou** o Sr. **EDSON**, **nem** os **IRMÃOS CRAVOS**.

291

Sobre o Sr. **SALOMÃO SZEVSINSKI**, declarou **conhecê-lo** desde 1960, pois morava no mesmo **prédio** onde de possuía **escritório**. Afirmou **saber** que o mesmo **negociava terras**, e que uma **área** **fronteira** à do **depoente**, com **cerca** de 1.000 **lotes**, havia **sido** cercada por o Sr. **PEDRO SILVA**, que era **motorista** do Sr. **SALOMÃO**. O **depoente** **afiançou** que **denunciou a manobra TERRACAP** mas havia **limitares** em **Brasília** assegurando a **área** para o Sr. **PEDRO SILVA**. Informou, também, que o Sr. **SALOMÃO**, assim como o Sr. **PIQUET**, **colocava** animais para pastar na **área**, na tentativa de **descharacterizá-la** como terras **destinadas** a **condomínio**.

Afirmou, então, que ficava indignado com o fato de as **autoridades não** tomarem providências contra **invasões** de terra que não eram **caracterizadas** como **condomínios**. Declarou, ainda, que os **implicados**, quando **pegos**, diziam que haviam feito **acordo** com o Sr. **VIGILATO** para **doarem** as áreas para instituições de **caridade**.

Informou, a seguir, que uma **área próxima**, conhecida como **MANCHA NEGRA**, pertenceria à **ENCOL**. Havendo, também, uma outra que o Sr. **SALOMÃO** havia **embargado** e estava em **litígio** com o Sr. **MESSIAS** e a **Sra. CÂNDIDA**, e **mais** 100 **herdeiros**.

Confirmou que o Sr. **SALOMÃO** **teria** cercado uma **área** era nome do **ex-Governador RORIZ**, utilizando **liminar expedida** em **cartório** de **Brasília**.

Negou ter conhecido o Sr. **PEDRO SILVA**, «**penas ouvira menção** a essa **pessoa**».

Afirmou que o Sr. **SALOMÃO** havia feito **sociedade** com o Sr. **VIGILATO** e cercado uma **área** na **altura** da 27.

Interpelado, o depoente **confirmou** que os **litígios** poderiam ser **fictícios**, **coro** o objetivo de **ganhar tempo**.

Sobre a **família PASSOS**, afirmou conhecer somente o Sr. **PEDRO PASSOS**, pois **havia** frequentado "reuniões" de **condomínios** no **Buriti**, com o **CORONEL CANTIDIO**, e que o

interesse do Sr. PEDRO seria o empreendimento denominado MANSÃO DOS NOBRES, perto do Colorado, em Sobradinho. Confirmou que o mesmo se apresentava como empreendedor e dono da construtora BEMVIRA. Não soube informar se o Sr. PEDRO tinha interesse no condomínio RK.

Afirmou, ainda, que nunca recebeu, do Sr. PEDRO PASSOS, proposta de concessão de lotes, e sim proposta de apoio de sua candidatura sob forma de bônus eleitorais, decorrentes da venda de lotes.

Sobre as diferenças de atuação entre os IRMÃOS CRAVO e os PASSOS, o depoente declarou-se incapacitado para realizar a comparação.

A respeito do condomínio VILLAGE ALVORADA, informou desconhecer seu empreendedor, mas que, em reunião no Palácio do Buriti, o Sr. ALES RIBEIRO apresentou-se como representante do condomínio.

Acerca do condomínio QUINTAS DA ALVORADA, afirmou, também, que desconhecia seu proprietário.

Negou, ainda, que o Sr. PEDRO PASSOS havia saldado dívida* para ele.

Interpelado, declarou que os problemas com os condôminos não deviam ter atribuídos apenas ao Governo RORIZ, pois o assunto já havia se apresentado desde a época de

292

JOSÉ APARECIDO Em sua opinião, houve descuido do Poder Público. Confirmou, além disso, que alguns condomínios eram fiscalizados de forma mais rigorosa do que outros.

Sobre o ex-deputado GILSON ARAÚJO, o depoente afirmou conhecê-lo, pois era seu vizinho e participava de reuniões com condôminos com o intuito de regularizar a situação, atuando como Deputado. Confirmou, ainda, que o Sr. GILSON o havia apresentado ao Sr. PEDRO PASSOS.

Afirmou não ter tido negócios com os IRMÃOS CRAVO, nem ter declarado que os mesmos eram grileiros. Confirmou que os PASSOS teriam oferecido uma soma correspondente a venda de lotes para apoio de sua candidatura, não realizada, ao Senado Federal.

Declarou que sofrera ameaças por telefone, mas não as podia atribuir aos IRMÃOS CRAVO.

Sobre seu empenho para a aprovação da emfiteuse, afirmou que levava Cleomar Rios para visitar alguns empreendimentos. Declarou-se favorável à emfiteuse como solução para o problema dos condomínios. Negou, ainda, que os PASSOS e os IRMÃOS CRAVO houvessem procurado com o intuito de influir pela aprovação desse instituto.

A respeito do veículo apreendido pertencente ao Sr. FRANCISCO CRAVO, presumiu que o Sr. STUART, por ser advogado da família, havia realizado a liberação. Negou conhecer os senhores LINDOMAR e ABIMAEI, envolvidos no incidente que levava à apreensão do veículo.

Negou, ainda, conhecer o Sr. KLÉBER DE ANDRADE PINTO, mu fora informado de que era advogado importante, e que supunha ter relação com o problema dos condomínios.

Sobre o Sr. PAULO EDUARDO GRESTA, lera que de também estava envolvido com condomínios.

A respeito do Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, afirmou que, conforme constava nos noticiários, era um despachante famoso que conseguia escrituras.

Negou conhecer o Sr. UBIRAJANÉ SANTOS ANDRADE.

Quanto ao Sr. GERMANO CARLOS ALEXANDRE, já ouvira falar que o mesmo seria empreendedor de condomínio, sem saber identificar qual.

Negou, ainda, conhecer o Sr. FRANCISCO DE SOUZA.

Sobre o Sr. PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, informou ter conhecimento, através de jornais, que o mesmo tinha documento falsificado com o qual se apropriou de grande área. Informou, além disso, que o Sr. PAULO AFONSO era muito defendido pelo Sr. EDSON, e que esse teria negócios com aquele.

Negou, além disso, ter intermediado empréstimo para os IRMÃOS CRAVO no Banco do Brasil.

Sobre o Dr. HÉLIO RIBEIRO, afirmou que havia lido em correspondência que o seu nome estava associado ao dos Senhores PAULO GOULART e LAURO GUIMARÃES.

293

Quanto ao Sr. JANÚNCIO AZEVEDO, já ouvira falar que o mesmo era procurador do Banco Central. Sobre sua sociedade com o Sr. VIGILATO, afirmou não ter conhecimento.

A respeito do Sr. JUSCELINO CUNHA, afirmou que ouvira falar dele.

O depoente negou, ainda, conhecer o Sr. HUDSON CUNHA.

Sobre o Sr. ÉNTO BASTOS, afirmou não conhecê-lo pessoalmente, mas que parecia que já havia trabalhado para o DEPUTADO JOSÉ EDMAR.

Negou, também, conhecer o Sr. FRANCISCO MORAES DE SOUZA JÚNIOR.

Quanto ao Sr. ALES RIBEIRO DE LIMA, o depoente reafirmou que o vira duas vezes em reuniões de condomínio, e que o mesmo era empreendedor do condomínio VILLAGE ALVORADA.

Sobre Sr. LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, afirmou ser seu cunhado, e que desconhecia se empreendera algum condomínio.

A respeito da Sra. ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS, afirmou que ela seria consorciada com o Sr. EDSON no condomínio Pousada das Andorinhas.

Sobre a possibilidade de o Sr. EDSON ser sócio das Senhoras ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS e ROSA LIA FENELON, afirmou que o Sr. EDSON já havia manifestado que era sócio das duas. Acerca da participação do Sr. PAULO GOULART na mesma sociedade, o depoente revelou que o Sr. PAULO era muito ligado a o Sr. EDSON, que não o conhecia pessoalmente, e que o Sr. EDSON havia comentado que dentre as pessoas sérias naquele meio, ele apontava o nome do Sr. PAULO GOULART.

Negou, ainda, conhecer o Sr. ELSON DE ARAÚJO AMORIM.

Quanto ao Sr. SALOMÃO SZERVINSKI, afirmou conhecê-lo, que não usaria o termo "grileiro" para defini-lo, mas que o mesmo provocava situações jurídicas para legitimar a ocupação de terras. Declarou que determinar se uma terra era pública ou não era um problema intrincado, a ter definido pelo Poder Judiciário.

Interpelado a respeito de duas fitas, uma de vídeo e uma outra, de conversação telefônica, que o depoente havia recusado a comentar em várias passagens anteriores, afirmou que não podia garantir que as mesmas haviam sido forjadas e que se recusava a ver ou a comentar, com base em preceito constitucional (art. 5º). Afirmou, ainda, que as mesmas haviam sido obtidas sem seu consentimento.

Sobre o desentendimento de Sr. PAULO PIRES em reunião de condomínio, informou que o mesmo ficara irritado por ter sido preterido na escolha do advogado do condomínio, tendo discutido asperamente com o Sr. ROBERTO GIFONI, que presidia a reunião. O depoente não soube precisar que advogado fora escolhido nessa reunião.

Declarou não saber se os IRMÃOS CRAVO haviam pago a Stuart em dinheiro ou em lotes pelos serviços advocatícios.

Afirmou que fora morar no VILLE DE MONTAIGNE a contragosto, pois a época era Senador da República e não queria residir em local que era objeto de ação civil pública.

294

Confirmou a existência de mágoa entre ele e o CORONEL BROCHADO, pois o coronel sempre o tratara de forma grosseira, em decorrência de um projeto referente à polícia. Declarou, também, que nunca teve problemas em relação a terras com o citado coronel, mas o mesmo tinha implicância especial com o VILLE DE MONTAIGNE.

Indagado se o Sr. EDSON seria preposto da Sra. ROSA LIA, declarou que os dois tinham um litígio, mu que o Sr. EDSON afirmara que era advogado dela.

Negou, ainda, que tenha usado o termo "grileiro" para caracterizar a atitude de certas pessoas em cerca de treze futuros condomínios, e indicou o Sr. PEDRO SILVA como sendo uma dessas pessoas, não sabendo indicar mais.

Sobre o montante que os IRMÃOS CRAVO haviam prometido vender para ajudar em sua campanha, o depoente afirmou ser 40 lotes, transformados em dinheiro.

Acerca dos motivos pelos quais se recusava a se associar com o Sr. ALES, afirmou que furtou identidade de propósitos com o referido.

Novamente sobre as fitas, afirmou que as mesmas foram obtidas por o Sr. EDSON por meios criminosos, com o intuito de fragilizar a situação dos IRMÃOS CRAVO na contenda que tinha.

Negou estar à frente de lobbies para regularizar condomínios.

6.24. Almir Maia Ribeiro

Aos 5 de 1995, compareceu à CPI o Sr. ALMIR MAIA RIBEIRO brasileiro, natural de Rio de Janeiro-RJ, casado, nascido aos 28.5.37, filho de Simonides Maia e Arcília Ribeiro, residente e domiciliado à SHINQI 12, Conjunto 8, Casa 10, telefone nº. 577 1693.

O CORONEL ALMIR MAIA declarou ter sido nomeado Chefe de Gabinete, na Secretaria de Segurança Pública, no dia 27 de janeiro de 1993. No dia seguinte, foi criado o Sistema Integrado de Vigilância do UM do Solo - SIVSOLO - um sistema composto por órgãos do Distrito Federal, tais como SEMATEC, DER, Fundação Zootécnica, TERRACAP e Administrações Regionais, por intermédio da SUCAR. Esses órgãos já fatureavam o antigo SISIF, criado pela Lei nº. 54, de 1990. Coro o SIVSOLO foram acrescidos uma unidade especializada da SHIS, efetivos da polícia militar e um delegado de polícia, especialmente designado para tal fim.

O depoente afirmou acreditar que o SIVSOLO tenha sido criado devido às dificuldades que o antigo SISIF - ou o SISIF atual - estava encontrando para fiscalizar determinados condomínios.

Segundo o CORONEL MAIA, o SIVSOLO tem um plano de trabalho que está dividido em dois programas. Um, voltado para a área pública, feito "em cima" de documentos, embargos e notificações - remetidos pelas Administrações Regionais para a Companhia de Polícia e de Vigilância, onde, após reunião com os Diretores de Fiscalização, era feita a programação. O outro, voltado para condomínios, era feito pelo SISIF, onde estão concentradas todas as informações, os cadastros, o banco de dados do SIVSOLO.

Conforme o depoente, semanalmente, às sextas-feiras, era feita uma reunião, para conhecimento do Governador e outras autoridades. Era feita também uma resenha diária sobre o

295

trabalho realizado pelo SIVSOLO. Tal resenha era distribuída ao Secretário de Segurança Pública e ao Chefe de Gabinete, coordenador e gerente do sistema, respectivamente. Era enviada também aos Comandantes Gerais da PM e de Bombeiro, à Vice-Governadora e ao Governador.

O CORONEL MAIA informou que as primeiras ações do SIVSOLO foram voltadas para os condomínios que tinham ações civis públicas, entre os quais, VILLAGE ALVORADA, VILLE DE MONTAIGNE, IMPÉRIO DOS NOBRES, BOUGANVILLE, MORADA DOS PASSAROS e Pousada das Andorinhas, informando não se recordar de todas, em torno de vinte ou vinte e dois. A família McJo em feita, diariamente, inclusive aos sábados, domingos e feriados. Normalmente, era feita pela Polícia Militar, que trabalha todos os dias, pois a SEMATEC a Fundação Zootécnica, a TERRACAP e as Administrações Regionais trabalham apenas no expediente normal.

Segundo o CORONEL, é preciso considerar que, quando o SIVSOLO foi criado, houve a necessidade de um espaço físico para agrupar os seus órgãos, uma sala onde a comissão que examina os processos de regularização pudesse se reunir. Chegou a ser elaborado um projeto, foi escolhido um local no Setor de Indústrias, mas isso não foi concretizado.

Interrogado sobre as ações de fiscalização realizadas nos condomínios, o depoente disse ter começado pelo CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA, onde, logo DOS primeiros dias de funcionamento do SIVSOLO, em fevereiro de 1993, foi desenvolvida uma ação. Foram embargadas construções de casas, tendo o trabalho de topografia pela TERRACAP, para identificar o tamanho do CONDOMÍNIO. Nessa oportunidade, foram retirados dali aproximadamente trezentos e sessenta caminhões de diversos materiais de construção. Além disso, foram desativadas duas fábricas de bloquetes para calçamento e uma serraria. Não houve, naquele CONDOMÍNIO, investida para impedir a abertura de ruas. As interrupções aconteceram sempre em função das liminares.

Foi constatado, nessa ocasião - segundo o CORONEL MAIA - que a origem do CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA foi a CHÁCARA CASABLANCA, que media 2 (dois) hectares. O CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA, nessa época, era cadastrado com pouco mais de dezasseis hectares. Com o trabalho de topografia, foi detectado que o CONDOMÍNIO já estava ocupando quase cinquenta hectares.

O CORONEL declarou ver ações eivadas públicas contra o condomínio VILLAGE ALVORADA. Sobre o responsável por essas ações, afirmou inicialmente ser o Sr. FRANCISCO MORA ou MIDAS, corrigindo depois para a empresa FATTO INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. Declarou, todavia, não saber de quem é a FATTO INCORPORADORA.

O CORONEL disse que as obras foram embargadas e foi dado início à fiscalização. Sempre que era encontrada obra em andamento, as pessoas eram levadas para a delegacia, onde era feito inquérito. Mas surgiam as liminares, que impediam o acesso do policiamento. E a obra continuava.

Para exemplificar, o depoente citou a faixa denominada de QUADRA VINTE, de onde tudo foi retirado (cerca, asfalto) e desfeito. Novas casas começaram a ser construídas. A fiscalização voltou. Surgiu um liminar, concedido à noite, que impedia o policiamento de entrar ali, exceto em caso de risco. As obras foram prosseguindo. Quando a liminar foi cassada, já havia pessoas morando nas casas. Dal surgiu o problema de como demolir as casas. O caso foi levado à Procuradoria. O Procurador fez uma petição ao Juiz, que não se pronunciou a respeito e as casas não foram demolidas. Foram essas casas que o Governo atual tentou demolir, sendo obrigado a parar, face ao confronto surgido. Informou o depoente que a fiscalização passou para o

296

CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAIGNE, onde ocorreram os mesmos problemas. Material e máquinas foram apreendidos e fábricas de bloquetes desativadas.

Perguntado, o depoente informou que o empreendedor do CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA foi o Sr. FRANCISCO DE MORAIS, mas quem o conduzia era o Sr. ALES RIBEIRO. No CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAIGNE foi o Sr. DÍDIO CAVALVANTE, o qual o CORONEL declarou não conhecer. Mas, quem aparecia como síndico era o Sr. ROBERTO GIFONE, que responde a inquérito por desobediência. Informou ainda que, nesses condomínios, o responsável é o síndico do dia. Cada dia aparece um síndico diferente. Porém, para o SIVSOLO, não importava quem era o síndico, nem se a terra era desapropriada ou não. O problema do SIVSOLO era a Lei nº 6 766, fiscalizar para não fazer loteamento e prender pessoas para não venderem lotes. Outro problema, era o Código de Obras. Construções sem alvará.

Interrogado sobre incidentes ocorridos como consequência da fiscalização do SIVSOLO, como por exemplo os acontecidos na área de condomínios no Lago Sul - na altura da QI 27 - onde foram apreendidas máquinas que estavam abrindo ruas, o depoente informou que as apreensões são sempre traumáticas. Citou os casos recentes de Taguatinga e do Lúcio. No entanto, declarou desconhecer que o exemplo citado na pergunta tratava-se de incidente, pois, na sua opinião, são feitas as apreensões, é dada entrada na delegacia, quem está utilizando o material responde a inquérito, o proprietário - se estiver presente - é preso em flagrante, e o operário serve de testemunha.

Inquirido sobre as ações desenvolvidas no VILLE DE MONTAIGNE, o CORONEL MAIA respondeu não se lembrar do número de ações executadas contra aquele CONDOMÍNIO. Informou porém, que ali houve policiamento permanente para impedir a entrada de material. Disse ainda que tanto o CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAIGNE quanto o VILLAGE ALVORADA encontram-se em situação privilegiada, por estarem localizados no alto.

Segundo o CORONEL, o SIVSOLO adquiriu quatro carros caracterizados para a Polícia Militar, mas há semanas em que apenas um é utilizado. A Polícia Civil recebeu um carro velado e um caracterizado, mas também há semanas em que nenhum dos dois é utilizado. Declarou ainda o depoente que foi necessário colocar policiamento fixo nesses dois condomínios durante muito tempo. No CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA, o próprio fiiama tinha um "trailer" para evitar que o material entrasse. Nesse CONDOMÍNIO, quando chegava o carro velado, havia até foguetão. A polícia nada podia fazer, pois as pessoas estavam dentro de casa. Por isso, a história encerrava-se. No VILLE DE MONTAIGNE, havia um alarme interno. O SIVSOLO foi obrigado a manter ali um policiamento fixo por um bom tempo.

O CORONEL MAIA disse não se lembrar da última vez em que houve ação contra o VILLE DE MONTAIGNE.

Ao responder à pergunta a respeito do recebimento de alguma ordem para paralisar a fiscalização junto ao CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAIGNE, o CORONEL informou ter recebido, por ocasião da primeira vez em que foi montada uma operação para retirar o material. Nesse dia, conforme o depoente, o ex-Senador PEDRO TEIXEIRA telefonou pedindo que suspendessem aquela operação, pois precisava de um prazo para a declaração. Respondeu-lhe então o CORONEL que não poderia atender a seu pedido. O ex-Senador teria que conversar com o Secretário de Segurança ou com o Governador.

Depois o CORONEL foi chamado pelo Secretário, o qual lhe pediu que concedesse quarenta e oito horas para que os próprios moradores retirassem o material. Foi vencido o prazo e o material não foi retirado. Então foi dado início à retirada pelo SIVSOLO.

297

O depoente declarou não saber se o Governador falou com o Secretário de Segurança, mas, na sua opinião, o prazo foi concedido com a finalidade de evitar o confronto entre polícia e moradores.

Perguntado se conhece o ex-Senador PEDRO TEIXEIRA, o CORONEL ALMIR informou que sim, pois ambos estão em Brasília há mais de trinta anos, e o Sr. PEDRO TEIXEIRA é dono de Cartório. Negou, no entanto, ter tido qualquer contato com o Sr. PEDRO TEIXEIRA para tratar de CONDOMÍNIO ou de outro assunto. O ex-Senador nunca esteve na casa do depoente, nem os dois conversaram em qualquer lugar. O contato entre os mesmos foi apenas por telefone.

Sobre ações desenvolvidas no Condomínio ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, o CORONEL MAIA disse recordar, sem precisar data, que ali houve prisão de pessoas, as quais estavam vendendo lotes. Declarou não saber quem era o empreendedor do CONDOMÍNIO, pois nunca se preocupou com isso. Ali foram apreendidas máquinas, havendo, inclusive, inquéritos. O motivo da prisão foi por desobediência ao disposto na Lei nº 6 766, e não por ameaça aos fiscais. Ainda referente ao CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, o depoente informou que lá houve um início de abertura de ruas, mas não se recorda de casas prontas.

Perguntado sobre o CONDOMÍNIO MANSÕES DOM BOSCO, o CORONEL MAIA afirmou ser o mesmo CONDOMÍNIO CHÁCARA DOM BOSCO, onde nada havia. Disse ter sofrido uma ação movida pelo Sr. EGBERTO PIREZ, por ter prendido uma pessoa de cujo nome não se recorda, a qual estava armada dentro de um carro que tinha até bomba de gás e granada. Nessa ocasião foram apreendidos os uniformes de um bombeiro e de um PM, além de um crachá. O PM, que trabalhava no gabinete do Governador, foi dispensado. Informou ainda o CORONEL que, até o dia em que deixou o SIVSOLO, no início de janeiro, não havia obras naquele CONDOMÍNIO, localizado à esquerda do VILLAGE ALVORADA.

Sobre a pessoa presa, o depoente disse não se recordar do nome. Perguntado se o nome VANICO lhe dizia alguma coisa, afirmou não saber, não se recordar. Lembrou apenas que foi presa uma pessoa armada, que podia ser VANICO.

Questionado, respondeu ter ouvido referência ao nome do PASTOR DUARTE, não tendo certeza, no entanto, se se tratava do PASTOR. Admitiu a possibilidade de o Sr. EGBERTO poder explicar isso.

Quanto ao CONDOMÍNIO MIRAGE, o CORONEL ALMIR afirmou não saber quem é o empreendedor. No entanto, declarou que ali foi realizada fiscalização de rotina. O CONDOMÍNIO estava cercado, mas não havia construção. As cercas foram derrubadas - com o apoio da TERRACAP - diversas vezes.

Ao responder à pergunta sobre os IRMÃOS CRAVO, o depoente informou que a briga não é apenas entre os dois, mas entre mais pessoas, com o objetivo de expandir os domínios.

O CORONEL falou que o CONDOMÍNIO POUSSADA DAS ANDORINHAS é um CONDOMÍNIO totalmente desativado, pertencente - se não se engana - à Sra. ANGELA BEATRIZ. Dali foram retiradas cercas algumas vezes. Por disputa dessas terras, o Sr. SALOMÃO SZERVINSK fez uma representação na 10ª Delegacia contra a Dra. MAGALI. Na sua opinião, parece existir "qualquer coisa" entre eles e os irmãos CRAVO. Em razão dessas disputas, sempre havia alguém que quer cercar aquelas terras com intuito de aumentar os seus domínios. Como

298

consequência, as ações passaram a ser mais assumo de polícia do que de fiscalização pelo SIVSOLO.

Referindo-se à "afirmação" do Sr. SALOMÃO SZERVINSK de que a fiscalização - em alguns condomínios - não era feita com tanto rigor, o CORONEL disse achar que essa é a opinião, um sentimento, do Sr. SALOMÃO. Cada um, segundo o depoente, sente-se mais fiscalizado do que o outro. Para o CORONEL, quem se sente mais fiscalizado é quem mais desobedece. A fiscalização é feita, declarou, de um modo geral, quem se sente perseguido, prejudicado, é porque está querendo ocupar algum lugar e não consegue.

O CORONEL afirmou que a primeira vez em que o advogado Dr. SALOMÃO esteve em seu gabinete, foi para tratar de devolução de cercas apreendidas na QI 27. Nessa época, a apreensão foi realizada pelo depoente e pelo Sr. ARI, pessoalmente. Na segunda vez, o Dr. SALOMÃO esteve no gabinete do CORONEL MAIA para levar a representação que o mesmo encaminhara para a Procuradoria Geral.

Interrogado sobre uma autorização do Presidente da TERRACAP, o Sr. HUMBERTO LUDOVICO, para construir uma cerca num determinado local com o Sr. SALOMÃO, o CORONEL respondeu não se lembrar de que área se tratava, nem por que foi autorizada.

O CORONEL declarou, ainda, nunca ter-se envolvido em questões fundiárias. Disse desconhecer totalmente o assunto qual é a gleba e de quem é. Quanto às cercas, afirmou que sempre apoiava a TERRACAP. Disse que responde a reintegração de posse, em virtude de problemas de derrubadas. Quando era procurado pelo Sr. ARIOVALDO, ia com ele tirar as cercas, embora depois ambos respondessem por isso. O depoente negou o fato de ter ido cercar um determinado local. Disse ter ido, "pelas quadras 27 e 29", retirar cercas, apoiando a TERRACAP.

Informado da opinião de outros depoentes (os Senhores TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, PEDRO TEIXEIRA E OLAVO NEGRÃO), que também reclamaram da fiscalização, a qual, ora era muito severa com uns, ora muito branda com outros, o CORONEL MAIA falou que a área envolvida pelos condomínios MIRANTE DO CASTELO, HOLLYWOOD, TOPAZIO e outros nomes de que não se lembra, segundo a TERRACAP, pertence à mesma. As cercas da TERRACAP foram derrubadas, depois refeitas e colocadas placas. Informou que aquela área pertencia à TERRACAP, estando sob a fiscalização do SIVSOLO. Na opinião do depoente, talvez seja esse o motivo que levou essas pessoas a se considerarem muito fiscalizadas, pois havia um controle impedindo a entrada de compradores de lote.

Perguntado se conhecia o Condomínio ESPELHO D'ÁGUA, o CORONEL afirmou não conhecer CONDOMÍNIO com esse nome. Admitiu a possibilidade de ter fiscalizado essa área, mas disse não se lembrar do nome ESPELHO D'ÁGUA.

Sobre o CONDOMÍNIO BEIRA LAGO, o depoente informou haver uma disputa, uma liminar. Foi cercado, mas, como há liminar, a fiscalização nunca entrou. Não existem obras.

A respeito do CONDOMÍNIO MAGISTER, disse não se recordar, ter a impressão de que lá não havia material para cerca. No entanto, afirmou não saber se existia liminar.

Declarou não se recordar do CONDOMÍNIO QUINTA DAS ACÁCIAS. Afirmo, no entanto, lembrar-se do CONDOMÍNIO MINICHACARAS LAGO SUL, onde fez fiscalização, retirou cercas e derrubou barracos. Disse que a família ABRAÃO não sabe se a Sra KATIA ou a

299

Sra GEORGINA é a empreendedora daquele CONDOMÍNIO, que já existia na época em que o CORONEL começou a trabalhar no SIVSOLO

A respeito do CONDOMÍNIO MIRANTE DO CASTELO, o depoente informou que aquele CONDOMÍNIO sempre foi fiscalizado, mas lá só havia abertura de ruas. Lembrou-se de ter demolido ali uma guarita. Essa demolição resultou em pedido de instauração de inquérito contra o DEPUTADO e o CAPITÃO que participaram da operação. Declarou não se lembrar quem era o delegado do SIVSOLO na época

Segundo o CORONEL, em toda aquela faixa, havia condomínios sobrepostos que já mudaram inclusive de nome. Tudo foi mantido intacto até o surgimento da medida liminar do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD que resultou em pedido de prisão do Gerente do SIVSOLO, o qual teve que recorrer a *habeas-corpus*

Perguntado sobre episódio acontecido no Lago Sul, quando houve apreensão de máquinas e material, o depoente confirmou que tal episódio ocorreu nos condomínios QUINTAS DA ALVORADA e VILLE DE MONTAIGNE. Sobre o material, informou que o mesmo era recolhido ou na Administração Regional ou na TERRACAP. Quanto às máquinas, algumas (poucas) ficaram na delegacia. A maior parte foi para o DETRAN

Ao responder à pergunta sobre solicitações para liberação das citadas máquinas, o CORONEL MAIA disse que, normalmente, o solicitante era ou o advogado ou o dono da máquina. Falou, no entanto, que não se recordava de quem foi o solicitante, no caso do CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA.

Perguntado sobre a existência de pessoas armadas nos condomínios, o depoente respondeu repetindo o fato ocorrido no CONDOMÍNIO DOM BOSCO, quando foi efetuada a prisão de uma pessoa armada em cujo carro foi encontrado um uniforme e um crachá de PM. Disse ser fácil identificar quem era a pessoa na delegacia. Confirmou, porém, que aconteceram fatos semelhantes, os quais foram entregues à 10ª Delegacia. Afirmo não saber se as pessoas chegaram a ser indiciadas.

Foi solicitado ao CORONEL que explicasse por que, mesmo com a fiscalização constante - conforme de mesmo afirmou - os condomínios cresceram, como é o caso do VILLE DE MONTAIGNE, onde existem mansões construídas. O depoente respondeu que quando surgiam as liminares nada podia ser feito. Com relação ao CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA repetiu que o mesmo já foi encontrado pela fiscalização, quando ali chegou, medindo quarenta e nove hectares. Sobre os demais condomínios, declarou não saber informar.

Foi perguntado ao CORONEL MAIA se lembrava o nome de algum juiz que teve*** concedido liminar. Respondeu que guardou algumas liminares. Citou o caso do CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA, cuja liminar, a primeira, - se não se engana - foi concedida pelo Dr. HUMBERTO EUSTAQUIO. As demais, não tem certeza se foram concedidas pelo Dr. ARIEL.

O depoente confessou sentir-se angustiado por tudo que passou, respondendo a ações na Justiça, mandado de segurança, interdito proibitório, pedido de prisão dele e dos policiais com quem trabalhava e, por fim, a convocação para depor perante a CPI. Declarou, porém, que seu depoimento é uma oportunidade para mostrar que, mesmo com toda a precariedade existente, o SIVSOLO conseguiu conter os problemas dos condomínios.

300

Interpelado novamente a relatar a história do SIVSOLO e esclarecido de que era esse o objetivo de sua convocação, o CORONEL respondeu reafirmando a impotência do SIVSOLO para resolver os problemas com a estrutura existente.

Interrogado se conhecia o ex-DEPUTADO GILSON ARAÚJO, o CORONEL MAIA respondeu que sim e disse ter contato com o mesmo desde a época em que estava na PM. Sobre os contatos com o ex-DEPUTADO, como chefe do SIVSOLO, disse terem sido muito poucos, por telefone, às vezes, para solicitar a não-liberação de máquinas. Afirmo que nada disso impediu, mas admitiu que sempre existiram interferências políticas.

Perguntado sobre o tipo de interferências políticas, o depoente atou uma ação no CONDOMÍNIO IMPÉRIO DOS NOBRES, quando o ex-DEPUTADO esteve lá. Negou, todavia, que tivesse impedido a ação, inibido a fiscalização. Informou que, na ocasião, o material foi todo retirado. Na sua opinião, o Sr. GILSON ARAÚJO esteve ali apenas como deputado. Declarou nunca ter presenciado interferência política em CONDOMÍNIO ou invasão que impedisse a tomada de decisões legais e administrativas.

Informado sobre o depoimento de outras pessoas que afirmaram ler o ex-DEPUTADO estado presente em condomínios com o objetivo de paralisar a fiscalização, o CORONEL admitiu que o Sr. GILSON ARAÚJO esteve presente no CONDOMÍNIO IMPÉRIO DOS NOBRES, mas não impediu a operação, apesar de ter havido um pedido pessoal deste. No CONDOMÍNIO MANSÕES COLORADO, informou que seria feita uma demolição, que entretanto, foi suspensa muito mais pelo confronto que iria acontecer ali do que pela interferência do ex-DEPUTADO. A medida legal foi tomada, existindo um inquérito contra a síndica, a Sra. GEISA LOPES.

Perguntado se já recebeu, no momento da fiscalização, alguma ordem para paralisá-la, o depoente disse ter recebido no condomínio VILLE DE MONTAIGNE, mas acrescentou que foi uma paralisação de 48 horas para que os próprios donos tirassem o material. Disse não saber de quem partiu o pedido, mas que foi interpelado pelo próprio Secretário. Na época, pediu a presença do Procurador que trata do citado condomínio, que estava começando e tinha problemas fundiários.

O CORONEL declarou que conhecia o Sr. JOSÉ GOMES PINHEIRO, Diretor Técnico da TERRACAP, mas não era subordinado a ele. Sua relação com o Dr. PINHEIRO referia-se à solicitação de meios para que o SIVSOLO pudesse trabalhar.

Foram pedidas ao depoente explicações a respeito de ofícios encaminhados pela Administração do Lago Norte, solicitando que o SIVSOLO tomasse providências pertinentes a construções irregulares que estavam acontecendo, naquela região, não só em condomínios, mas em áreas de proteção Ambiental. O CORONEL disse que essas solicitações eram encaminhadas à SUCAR, que as mandava para o SIVSOLO. Quando surgia um problema, era encaminhado o ofício à SUCAR pedindo esclarecimentos. Depois, a operação era programada e realizada. Sobre as solicitações da RA do Lago Norte, quando houve inclusive pedido de prisão do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, não foi uma fiscalização de rotina. Admitiu ainda que algumas fiscalizações não se realizaram a respeito do motivo de todas as fiscalizações não terem acontecido, disse não saber se as mesmas foram encaminhadas ao SIVSOLO ou à SUCAR. Mas não houve interferências. As interferências do Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE, no CONDOMÍNIO PORTO SEGURO, foram decorrentes de liminares. Ali foi demolida até casa de um delegado.

Interpelado sobre os motivos do crescimento dos condomínios, uma vez que o SIVSOLO tem poder de polícia para impedir que isso ocorra, o CORONEL disse que, às vezes, uma área não possui e existe mandado de segurança - como no caso do Sr. ARNALDO CORDOVA

301

Quando o juiz recebe isso, nem sempre vai lá. Pode acontecer que não tenha nada a ver com o local onde está sendo executado o serviço, resultando, por isso em prisão de fiscais e gerentes do SIVSOLO e de policiais. Afirmo possuir documentos comprobatórios que podiam ser entregues aos membros da CPI. Admitiu que esses fatos inibem os fiscais, que não querem voltar ao CONDOMÍNIO.

Na opinião do CORONEL, o SIVSOLO aproximou a fiscalização da Procuradoria e do Ministério Público. Disse ter ido várias vezes ao Ministério Público pedir ajuda, pois estava quase necessitando de um *habeas-corpus* preventivo para poder trabalhar. Informou que o trabalho foi sendo aperfeiçoado. Os Promotores passaram a fazer sobrevôos em helicóptero da Secretaria de Segurança para conhecer a situação. O que aconteceu no CONDOMÍNIO ITAPARICA, foi graças a isso. O juiz conheceu o local, não se limitando às informações do advogado. Também, no caso do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, que foi devolvido à TERRACAP, aconteceu em função da visita do juiz.

Sobre a existência de uma máfia de condomínios no Distrito Federal, o depoente disse que tem acompanhado essas coisas à distância. Mas falou que quem fiscaliza é que sofre. Há, segundo ele, diversos policiais civis e militares que trabalham no SIVSOLO respondendo a inquérito. Com o trabalho da CPI é que está aflorando o problema dos condomínios. Afirmo, também, ser fiel! a invasão de área pública, pois ninguém recorre à Justiça. Nos condomínios, no entanto, onde há dinheiro, invariavelmente, surgem liminares, o que inibe o trabalho. Disse ter trazido para entregar à CPI documentos sobre o trabalho realizado em dois anos pelo SIVSOLO.

Perguntado, o CORONEL disse ter a impressão de que os responsáveis pela máfia dos condomínios são os irmãos CRAVO, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, OTOGAMIS AVELAR e os irmãos PASSOS. No CONDOMÍNIO VILLAGES ALVORADA, não aparece o Sr. FRANCISCO MORAIS, mas aparece o Sr. ALES que já foi preso em flagrante. Sobre a conexão dessas pessoas com os condomínios, falou que os irmãos PASSOS deviam estar envolvidos nos condomínios MANSÕES COLORADO, IMPÉRIO DOS NOBRES e ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA. Os irmãos CRAVO, no CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAIGNE, juntamente com o Sr. SALOMÃO. Esclareceu que sabia os nomes, mas não conhecia as pessoas, nunca as viu. Reafirmo que o SIVSOLO não tratava com essas pessoas problemas de terras ou condomínios. Não examinava nem cadastrava processos.

Sobre os "laranjas", confirmou a existência dos mesmos, como o caso do Sr. DIDIO, cujo CONDOMÍNIO que comercializava não estava em seu nome.

Quanto ao termo "testemunhas de viveiro", disse serem testemunhas que se reproduzem em mais diversos processos movidos uma contra o outro, na tentativa de concessão de liminares no caso da CHACARA DOM BOSCO, cuja testemunha apresentada foi preta por motivo de falso testemunho.

A respeito de afirmação do ex-Senador PEDRO TELXEIRA, que disse ter conhecimento de que, por várias vezes, o então GOVERNADOR JOAQUIM RORIZ intercedeu junto ao Secretário de Segurança e ao CORONEL, para que não prosseguissem medidas que fossem contrárias aos condomínios, o depoente declarou não acreditar que a afirmação se referisse ao contato lido por ocasião daquela primeira operação. Disse não saber com quem o ex-Senador conversou. Sabe apenas que foi chamado pelo Secretário, o qual lhe pediu que fosse suspensa a Operação Acrescentou que essas operações eram sempre feitas em conjunto com o IBAMA, que aplicava as multas.

302

Após ouvir relato sobre referência feita pelo Sr. ARIJOVALDO ALBERNAZ em depoimento no Ministério Público sobre apreensão de máquinas, quando afirmou ter havido um telefonema do Dr. PINHEIRO ordenando a parada da apreensão, por orientação direta de instâncias mais altas, o CORONEL disse ter conhecimento de uma operação em que foram retiradas cercas e máquinas. Negou ter conhecimento do contato. Afirmo, porém, ter sabido do fato por intermédio do Sr. ARI. Que disse ao depoente ter recebido ordem para parar. Esclareceu que as cercas foram retiradas depois, mas afirmou não ter presenciado a retirada. Declarou ainda que o problema com as citadas cercas gerou brigas, envolvendo até jagunços. Disse ter ido uma vez à TERRACAP para tratar dessa questão, quando estava presente, além do Dr. PINHEIRO, o Dr. HUMBERTO. Mas negou saber do telefonema mencionado pelo Sr. ARI.

Depois de ouvir a leitura de uma carta encontrada no computador da família PASSOS, o depoente negou ter conhecimento da mesma ou ter alguma idéia que pudesse ajudar na sua decodificação. A carta nada lhe dizia. Nunca foi abordado por alguém para tratar de tais assuntos.

O CORONEL MAIA declarou ter participado de uma reunião sobre a "operação centopéias". Teve dificuldades nesse sentido, telefonando para o Dr. OMAR, que entende de Lei Penal. Depois da reunião, telefonou para o Dr. MARCOS e pediu-lhe que participasse de novo encontro, no dia seguinte, do qual saiu a "relação". Disse ter-se afastado logo, não tendo, portanto, algum envolvimento no caso. Afirmo ainda não ter interesse em proteger ninguém. Caso contrário, a CPI não teria tido acesso aos documentos que permitiram ouvir as pessoas.

Perguntado, o depoente negou conhecer o Sr. KLEBER DE ANDRADE PINTO. Recordou, porém, que uma vez quando ele e o delegado MARCOS faziam uma fiscalização no

CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, o Sr. **KLEBER** veio se informar. Houve uma denúncia de que ali estava acontecendo um piqueteamento. Não foi encontrado material, apenas pessoas. Disse ter sido esta a única vez que se encontraram NIO se conheciam.

Disse ler visto o Sr. **ALAOR DA SILVA PASSOS** uma única vez, no CONDOMÍNIO IMPÉRIO DOS NOBRES. Afirmou desconhecer se havia outra pessoa da família. O Sr. **ALAOR** esteve no início da operação, quando aconteceu um ciuma muito tenso, declarou o depoente. Até pensou que o ex-DEPUTADO **GILSON** tivesse ido lá para conter os ânimos, pois os portões foram bloqueados. Prometeu passar para a CPI documentos sobre essa operação.

Argüido, respondeu não conhecer os Senhores **EUSTÁQUIO DE ARAÚJO PASSOS** e **PEDRO PASSOS**. Disse conhecer os irmãos **PASSOS** apenas de nome, por ter lido sobre os mesmos.

Negou, ainda, conhecer os Senhores **MÁRCIO**, **PAULO EDUARDO GRESTA**, **LAURO SOARES GUMARÃES**, **VÍNCIO JADISCKE TASSO**, **LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES**, **UBIRAJANE SANTOS ANDRADE**, **GERMANO CARLOS ALEXANDRE**, **FRANCISCO DE SOUZA**, **PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART**, **HÉLIO RIBEIRO**, **JANÚCIO AZEVEDO**, **JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO**, **JUSCELINO CUNHA** e **HUDSON CUNHA**.

Afirmou, porém, conhecer o Sr. **ÊNIO BASTOS** porque o mesmo é advogado e esteve em seu gabinete na semana em que foi feita a operação no CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA. Disse não saber como o Sr. **ÊNIO** tomou conhecimento da operação. Ele perguntou se haveria demolições no CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA. O CORONEL respondeu que haveria apenas uma vistoria por solicitação da justiça, como foi feita. Foram demarcadas obras e tiradas fotografias. O depoente declarou ter dito ao Sr. **ÊNIO**, na ocasião, que a serraria e a fábrica de

303

bloquetes iriam ser desativadas. Disse, ainda, que o Sr. **ÊNIO** esteve presente, no dia da operação, mas, depois disso, só encontrou o advogado em uma reunião social no Naoum Hotel.

O CORONEL declarou, ainda, que o Sr. **LUCIANO GONÇALVES DE FARIA** esteve em seu gabinete à noite. Disse haver um servidor que testemunhou a conversa entre ambos. O CORONEL lhe perguntou se conhecia a liminar e ele respondeu que sim. Mesmo assim, o CORONEL leu o texto, deu-lhe ciência de ter recebido determinação para conceder-lhe 48 horas a fim de retirar todo o material e também as máquinas as quais lhe pertenciam. Ficou acenado um encontro entre os dois, na segunda-feira seguinte, às dez horas, no CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAIGNE. O depoente compareceu ao CONDOMÍNIO, na hora combinada, esperou até as 10h45min e o advogado não apareceu. Então, o CORONEL telefonou para o Secretário - CORONEL BROCHADO - e deu-lhe ciência de que iria começar a retirada do material. O Secretário concordou e a operação foi realizada. Depois disso, o advogado foi mais uma vez ao gabinete do CORONEL para tratar da liberação de suas máquinas.

Perguntado sobre a época em que surgiu o CONDOMÍNIO PORTO SEGURO e sobre as providências que o SIVSOLO tomou para impedir sua implantação, o depoente respondeu que, se alguma coisa deixou de ser feita, foi por falta de recursos humanos e materiais e não por determinação para deixar de fazê-las.

O depoente foi esclarecido de que sua convocação para depor na CPI aconteceu motivada no fato de possuir experiência na área de fiscalização e de ser uma pessoa séria, severa, inclusive temida por empreendedores. No entanto, os condomínios proliferaram. Foi pedido, então, que ele confirmasse os motivos que contribuíram para isso. Anteriormente, foram citados como sendo esses motivos as limitações da Justiça e a falta de condições do SIVSOLO para manter a fiscalização. Foi perguntado ainda se, no entendimento dele, há uma benevolência exagerada do Poder Judiciário ao conceder as limitações aos proprietários. O CORONEL respondeu que não acredita nisso. Disse ainda que o SIVSOLO foi muito bom para o Distrito Federal, porque permitiu que houvesse um entendimento com a Quinta Subprocuradoria. Na sua opinião, talvez seja por isso que as pessoas tem medo da Dra. **VERA**, para quem eram levados a fim de examiná-los todos os problemas do SIVSOLO. Houve também um entendimento com o Ministério Público, onde o CORONEL foi algumas vezes junto com a Dra. **VERA**. Isso provocou uma mudança de comportamento, pois antes os juizes olhavam um CONDOMÍNIO como uma coisa inocente e deferiam as petições, baseados nas histórias contadas pelos advogados. Hoje isso não acontece mais. O Juiz, antes de deferir uma petição, vai ao CONDOMÍNIO ver o que está acontecendo. Finalmente, disse não considerar que tenha havido procrastinação de alguém.

Interrogado se acreditava que essa mudança de postura do Poder Judiciário em relação aos condomínios fosse fruto do trabalho da CPI, o CORONEL **MAIA** respondeu que isso começou antes com os entendimentos entre o SIVSOLO, a Procuradoria e o Ministério Público. Entretanto, achava que a CPI estava ajudando muito, pois estava tomando conhecimento de informações que ninguém imaginava existirem antes. Disse que o trabalho estava sendo produtivo, as pessoas agora estavam informadas e acreditavam na situação irregular dos condomínios. Por isso, declarou estar satisfeito por ter vindo depor para a CPI, dizer alguma coisa. Sena ruim para ele não ter sido convocado, depois de trabalhar dois anos no SIVSOLO.

Foi perguntado ao depoente o que, na sua opinião, deveria ser feito pelo Governo do Distrito Federal para melhorar a fiscalização realizada pelo SIVSOLO, no sentido de coibir e combater as invasões de áreas públicas. Ele agradeceu, pois queria mesmo fazer isso. Sugere, então, que a CPI inclua em seu relatório alguma coisa que motive o GDF a dotar a fiscalização de um sistema que realmente atenda as Administrações Regionais. Da forma que está não há condição. A fiscalização era feita precariamente, com o auxílio da TERRACAP, que coloca um carro e um fiscal

304

à disposição. O SIVSOLO deveria ter estrutura física, incluindo a delegacia, que necessita também de carro e efetivo. Necessitaria de um cartório para trabalhar. O SISIF deveria estar próximo, para que o seu gerente pudesse acompanhar a tramitação do trabalho. O banco de dados precisaria estar atualizado. Ressaltou que tudo isso deveria estar próximo, para facilitar o trabalho. Enfatizou também que os efetivos das polícias Militar e Civil deveriam ser compatíveis com o serviço. Se MD houver um cuidado com a fiscalização, o trabalho da CPI não (uniria o efeito esperado.

Interrogado se a fiscalização seria mais ágil, caso fosse regionalizada, o CORONEL respondeu que o trabalho já é regionalizado. Os problemas são gerados pela precariedade das Administrações Regionais. É necessário que haja número suficiente de fiscais, viaturas para que a fiscalização seja feita pelas Administrações, como determina a legislação. Disse estranhar relatório elaborado por Administrador Regional, segundo o qual o SIVSOLO nada fazia. Na sua opinião, foi

ele quem não fez, foi omissão, deixou de cumprir sua obrigação. Disse ainda que o Administrador acha que a criação do SIVSOLO foi boa para tirar um peso de suas costas, mas não foi para isso que o sistema foi criado.

O depoente referiu-se a uma operação, realizada anos atrás, de uma reunião da qual participou. Nessa reunião, o CORONEL teve acesso a uma relação de nome de grúneiros, condomínios, imobiliárias e endereços para serem selecionados. A operação foi realizada cinco dias após a reunião. Disse não ter tratado diretamente do problema por não entender de aplicação penal. Foi o Dr. **MARCOS**, na condição de delegado, que deu início aos procedimentos, encaminhando, depois, o Diretor Geral da Polícia Civil, para instauração de inquérito. Disse que telefonou para o Dr. **MARCOS** solicitando ajuda, tendo sido atendido. Falou também com o CORONEL **PAULO CÉSAR** a quem pediu que cedesse alguns agentes que entendiam dos condomínios. Foi o Dr. **MARCOS** quem prosseguiu com as reuniões preparatórias, na montagem das equipes para busca e apreensão.

O CORONEL **MAIA** acrescentou que, se ele, como gerente do SIVSOLO, e o delegado designado para trabalhar no SIVSOLO tivessem envolvimento com quem quer que fosse relacionado a condomínios, se houvesse as interferências que dizem ter ele sofrido, se ele tivesse interesse em proteger alguém, não teria acontecido o sucesso que houve nas buscas e apreensões. Reafirmou não haver nenhum envolvimento deles nas operações. Atribuiu, finalmente, o sucesso da administração do SIVSOLO ao Dr. **MARCOS** e a ele próprio.

Esclareceu, ainda, o depoente que a parte jurídica do SIVSOLO era feita por intermédio da 5ª Subprocuradoria. Cada CONDOMÍNIO tem seu procurador, que cuida de todos os problemas e acompanha os mesmos. Por isso, houve uma aproximação do SIVSOLO com a Procuradoria, pois é ela que dá embasamento para as ações do SIVSOLO.

Perguntado sobre a estrutura do SIVSOLO, repetiu a sua composição e disse que, na época em que foi elaborado o projeto do SIVSOLO, ficou estabelecido que o mesmo teria 25 viaturas, mas as mesmas não foram adquiridas. O SIVSOLO só funcionou, porque a Secretaria transferiu quatro carros para a PM e dois para a Polícia Civil. Quanto à estrutura atual do SIVSOLO, disse, inicialmente, que a diferença da estrutura anterior era a criação da Delegacia Especial do Meio Ambiente. Acrescentou, contudo, que as mudanças que devem ter acontecido em termos de pessoal (agentes e policiais que já conheciam os condomínios) é prejudicial, pois o trabalho requer pessoal especializado, instruído para tal fim.

Ao responder a pergunta sobre a propriedade do material apreendido no CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAIGNE, o CORONEL disse que foi o Sr. **LUCIANO** quem ratou da liberação das máquinas, tanto no CONDOMÍNIO quanto na TERRACAP. Disse acreditar

305

que era ele o responsável pela infra-estrutura do CONDOMÍNIO. Mas quem se apresentava como síndico era o Sr. **ROBERTO GIFONE**, que responde a inquérito por desobediência no citado CONDOMÍNIO.

Ao ser interrogado sobre alguma ordem de prisão contra sua pessoa, em virtude de sua atuação contra a proliferação de condomínios, respondeu que houve uma, no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, proposta pelo Sr. **ANTÔNIO DUARTE**, justamente em uma dessas operações, em que a Administração do Lago Norte disse que mandava para o SIVSOLO mas não era feita. Esclareceu que a operação referida tratava de demolição ao redor do que se iniciava. Finalmente, disse que o mandado de prisão não chegou a ser expedido. A prisão foi defendida, mas seu advogado, o Dr. **IVAN**, requereu habeas-corpus.

Informou também que foram instaurados pela Polícia Civil mais de trezentos inquéritos contra condomínios irregulares.

Perguntado se o SIVSOLO conseguiu reaver alguma gleba de terra invadida para o Estado, o CORONEL citou os casos dos condomínios **MIRANTE DO CASTELO** e **TOPÁZIO**, que foram cercados e devolvidos à TERRACAP. Mas foi conseguida uma, o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, conseguiu uma liminar e houve o citado pedido de prisão. Esclareceu que o cercamento foi feito pela TERRACAP com apoio do SIVSOLO, em virtude de decisão da Procuradoria.

Sobre o número de mandados de segurança e habeas-corpus, em virtude de sua atuação, o depoente disse terem sido muitos mas não recordava quantos. Citou o exemplo de uma queixa que o Sr. **EVARISTO CUBAS** fez contra ele, sob alegação de que derrubara a cerca sua, demolira casa e deixara sua família ao relento. Trouxe, porém, documentos recebidos da Procuradoria para serem entregues à CPI.

Interrogado se conhecia algum político ou parlamentar que tenha incitado invasões em áreas públicas, durante o período em que estava no SIVSOLO, o CORONEL **MAIA** citou os nomes dos seguintes deputados que compareciam para dar apoio a sua base eleitoral: **GILSON ARAÚJO**, no caso dos condomínios, no caso das invasões, os deputados **AGNELO QUEIROZ**, no Gama, **JOSÉ EDMAR**, no Lúcio, na TELEBRASILIA, **EURÍPEDES CAMARGO**, e - parece - **WASNY DE ROURE**. Repetiu que essas interferências políticas sempre aconteciam em nível de conversa, nunca inibiram as ações, embora fossem, até certo ponto, intimidatórias. As medidas legais sempre foram tomadas.

Perguntado, respondeu o depoente defender a tese de criação de uma polícia fundiária no Distrito Federal, afirmando já existirem a Companhia do Solo e a Delegacia Especial do Meio Ambiente. O que precisa é dotar essa delegacia e essa companhia de recursos humanos com materiais compatíveis ao serviço, aquisição de viaturas e equipamentos. Enfatizou que o trabalho deve ser realizado de forma integrada pelos seus órgãos componentes. Admitiu que tem que haver vontade política para que o sistema funcione satisfatoriamente.

Inquirido sobre ameaças a sua pessoa, disse que nunca se considerou ameaçado.

Respondeu ainda que nada sabia a respeito de uma reunião acontecida sobre condomínios com o grupo **VALMIR CAMPELO** no Plaza Hotel. Disse ainda não saber de reunião realizada no **Garvey Park** entre empreendedores, síndicos, subsíndicos e condomínios com a Frente **Brasília Popular**. Declarou também que não sabia de reuniões de **Águas Claras**, entre o primeiro e o segundo turnos.

306

Em suas considerações finais, o depoente afirmou sentir-se angustiado, principalmente depois de saber que iria prestar depoimento na CPI. Ficou muito preocupado com o que aconteceria.

Disse ter trabalhado, mas admitiu ter suas limitações, reconhecendo a colaboração recebida de policiais, do comandante e oficiais da Companhia, do Delegado MARCOS, do Dr JOÃO EMÍLIO, da Dra VERA e seus auxiliares. Recebeu a convocação para depor na CPI como uma oportunidade de mostrar as dificuldades enfrentadas por ele e seus auxiliares, pela Secretaria de Segurança, pela Procuradoria. Foi também uma oportunidade para ouvir os deputados. Confessou sair gratificado e emocionado com o que ouviu. Deixou registrado, como sugestão, que os deputados pensassem no SIVSOLO, na manutenção da 5ª Subprocuradoria, dando-lhe meios para desenvolver um trabalho o qual ajude efetivamente o Distrito Federal.

6.25. Antônio Duarte Filho

Aos 5.6.95, compareceu à CPI o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO, brasileiro, pastor evangélico, casado com a Sra MARIA DE FÁTIMA GOULART DUARTE, portador do RG nº 90.874 e inscrito no CPF sob o nº 029091381-00, natural de Monte Verde - RJ, nascido em 15.03.1928, filho de Antônio Duarte Campos / Amélia Ana Gomes, residente * domiciliado na Estrada Parque do Paranó, 215, Lago Norte, Brasília-DF, telefones nos 577-2492 e 981-9126. Interpelado, o depoente declarou não ter respondido ou responder, nos últimos dez anos, por algum processo de crime ou contravenção.

Perguntado se conhecia e em que circunstâncias e que tipo de relação mantinha com os Senhores KLEBER DE ANDRADE PINTO, afirmou que sim, conhece-o como advogado militante, mas não recebeu nenhum serviço (to mesmo, GERMANO CARLOS ALEXANDRE, respondeu que sim, conhece-o desde 1986, para quem vendeu terras no Lago Norte. É dono da BALCÃO EMPREENDIMENTOS, ALAOR DA SILVA PASSOS, respondeu negativamente e que viu nos jornais, respondendo também que não conhecia os senhores EUSTAQUIO DE ARAÚJO PASSOS, PEDRO PASSOS JÚNIOR, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, PAULO EDUARDO GRESTA, JAIRO GONÇALVES DE LIMA, LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE, MIDAS INCORPORAÇÃO, FRANCISCO DE SOUZA, PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, HÉLIO OLIVEIRA, JANÚNCIO AZEVEDO, JOSÉ VIGILATO CUNHA NETO, ENIO BASTOS, FRANCISCO MORAES DE SOUZA, LUCIANO GONÇALVES FÁRIA, ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS, ROSA LIA ENELON, EDSON ANJOS MATOS, VINÍCIO JADISCKE TASSO, JAIRO GONÇALVES DE LIMA, ELSON DE ARAÚJO AMORIM, RICARDO LUIZ COSTA, DENISE DECKERS DO AMARAL COSTA, OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR, ANTÔNIO ALDÍJO DE SOUZA ALVES, DIDIO CAVALCANTE ALMEIDA, AMARILIO PACIELLO e MARIA JOSÉ DOS SANTOS BARROS.

Respondendo, ainda, que conhecia o Sr LAURO SOARES GUIMARÃES, do escritório do Sr CARLOS ALBERTO SABBÁ, no Conjunto Nacional, era abril de 1986. O depoente relatou ter comprado dele, em julho de 1986, 501 hectares de terra no Lago Norte, na região denominada FAZENDA PARANOAZINHO e BREJO TORTO, tendo subestabelecido poderes no Cartório de 1º Ofício de Brasília. Referiu, ainda, ter comprado mais duas partes de outros donos particulares de terra, sem que fossem oriundas dessa compra e venda do Sr LAURO. Afirmou que após a realização desse negócio com o Sr LAURO não mais o viu. Informou, ainda, ter mantido contato com o Sr LAURO até 1987 km relação * FAZENDA BREJO ou TORTO, o depoente afirmou que quando conheceu o Sr LAURO, este já estava com a procuração dos herdeiros de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA. O depoente afirmou que quando soube da fidejussão da procuração, procurou os herdeiros do Sr ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA para que eles lhe vendessem as terras, pois já estava com sua casa construída sobre aquelas terras. O depoente confessou ter construído sua casa em terras que não eram suas, apenas tinha a posse delas, compradas do Sr. JOSÉ REIS. Informando ter recebido autorização por escrito para a construção de

307

sua casa, de um funcionário da Secretaria de Viação e Obras Públicas de nome PAULO, que mandou os fiscais afastarem-se do local até que houvesse a regularização da área, negando a existência do respectivo alvará de construção. Segundo o depoente, a TERRACAP e a Fundação Zoológica tinham um convênio para regularizar aquelas terras.

Indagado como o Sr LAURO, pessoa caracterizada como de poucas posses, poderia ter comprado aquelas terras para vendê-las ao Sr DUARTE, esclareceu que o preço pago pelo Sr LAURO aos herdeiros foi muito baixo. Negou ainda que o Sr LAURO tenha recebido do Sr DUARTE e do Sr SABBÁ o dinheiro para comprar aquelas terras.

Perguntado se tinha conhecimento do questionamento na Justiça dos documentos utilizados pelo Sr LAURO, respondeu o depoente ter ouvido pela imprensa, afirmando, ainda, ter entendido do tabelião responsável pela transmissão de domínio da área de que se tratava de documentação legal. O depoente referiu, ademais, ter alienado cerca de 120 hectares das terras compradas do Sr LAURO, para a IMOBILIÁRIA SS, sobre as quais foi implantado o condomínio MIRANTE DO CASTELO. Esclarecendo, ademais, ter combinado com o Sr LAURO que o depoente passaria a escritura do condomínio MIRANTE DO CASTELO para o Sr DUARTE e que ele assinaria a escritura da terra em seu nome, fato que ocorreu no cartório de SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO. Escritura esta de 23 hectares de terra, passada para o nome dos filhos menores do Sr DUARTE. O depoente, ainda, negou qualquer fidejussão nem documentação.

Afirmou, ademais, que conheceu o Sr SALOMÃO HERCULANO SZERVINSK como estudante de Direito, quando este frequentava sua pensão localizada na W3, quadra 709. Desconhecendo seu paradeiro após sua mudança de endereço. E ainda, que o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE é seu filho, no lendo nenhuma relação comercial com ele. Posteriormente o depoente afirmou ter comprado do seu filho 85 lotes no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. Esclareceu ter pago os lotes com 120 hectares de terra, que estavam ainda em folha de pagamento de inventário do Sr JOSÉ ALVES RABELO, passando a escritura direto para o filho, no Canon de 2º Ofício de PADRE BERNARDO. Justificou ter procurado um cartório fora do Distrito Federal porque os cartórios de Goiás, segundo o depoente, são menos exigentes que os do Distrito Federal. Indagado o depoente afirmou estarem localizadas onde o Sr ARNALDO reside, na FAZENDA BREJO TORTO, na margem esquerda do Córrego da Ponte. O Sr ARNALDO quando ouvido na CPI informou não ter nenhuma relação comercial com seu pai, contrapondo ao fato mencionado de ter vendido cerca de 100 lotes em troca de uma fazenda do pai em Goiás.

Indagado sobre quais os condomínios implantados por seu filho, o depoente respondeu (em conhecimento deles, sem que revelar seus nomes. Informando, ainda, desconhecer se o Sr ARNALDO tem algum sócio no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD.

Questionado o depoente disse não saber quantos lotes já haviam vendidos dos lotes comprados de seu filho, onde se localizavam ou mesmo em que data foram comprados.

Respondendo, ainda, que conheceu o Sr JUSCELINO CORRÊA DA MOTA, corretor autônomo de imóveis em Brasília. Referindo que o Sr JUSCELINO vendia fazendas, motivo que o levou a procurá-lo para que efetuasse a venda da FAZENDA MANGABEIRA, de 43.398 hectares, no município de Pianaltina de Goiás. Informando, ainda, ter vendido 10 (dez) panes da fazenda, não

esclarecendo a área correspondente em hectares. Esta venda foi efetuada para compradores diversos de São Paulo, o depoente mencionou que essa fazenda foi legalizada e apesar de ter sido suscitado dúvidas, foi reconhecida a legalidade de seu registro pelo Tribunal de Justiça, Essa fazenda está registrada no cartório de Niquelândia-GO, e no cartório de Padre Bernardo, quando de sua emancipação como município.

308

O depoente informou ter contatos frequentes com o Sr JUSCELINO, sem qualquer outra relação comercial. Referiu que o Sr JUSCELINO é dono do condomínio TOPÁZIO, localizado na FAZENDA BREJO TORTO. O depoente não soube informar ter havido alguma venda de lotes no condomínio GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE pelo Sr JUSCELINO. O depoente declarou não conhecer a empresa JS EMPREENDIMENTOS.

Respondendo, ademais, que foi padrinho de casamento do Sr CLEÓFAS FLORENTINO SANTOS, tendo vendido ao mesmo 122 hectares de terra, localizada na FAZENDA TORTINHO, desmembramento da FAZENDA BREJO E TORTO. Confirmou que o Sr CLEÓFAS é dono de uma imobiliária, a SS Empreendimentos Imobiliária LTDA, e de um empreendimento denominado MIRANTE DO CASTELO, localizado sobre terras compradas do Sr DUARTE.

Afirmou que conheceu o Sr OLAVO CARLOS NEGRÃO Mo tendo nenhum relacionamento comercial com ele. Informando não ter conhecimento de alguma sociedade entre esse Sr OLAVO e seu filho, Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE. Acrescentou, ainda, já ter ouvido falar que o Sr Olavo é dono de um condomínio, desconhecendo seu nome e localização.

Informando que conheceu o Sr FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO no escritório do Sr CARLOS GERMANO ALEXANDRE, que o apresentou como sócio. Afirmou o depoente ter vendido ao Sr FÁBIO ROMERO uma área de 20 hectares da FAZENDA BREJO ou TORTO, onde foi constituído o condomínio MIRANTE DO PARANOÁ. O depoente afirmou ter a propriedade dessas terras, pois tem uma procuração dos herdeiros e que recebeu como pagamento da área uma procuração do Sr FÁBIO para que o depoente vendesse alguns lotes.

Afirmou ter sido sócio do Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO numa empresa financeira denominada CREDIBAN, em Belo Horizonte. Referindo ter desfeito o negócio na 8ª Vara de Belo Horizonte, após ter saldado a dívida do Sr TARCÍSIO MÁRCIO junto ao BRADESCO, da ordem de 15 milhões (moeda desconhecida) com uma fazenda no município de Nazaré, aquela época Goiás, boje no Estado de Tocantins. Confirmou, ainda, que o Sr TARCÍSIO constituiu um condomínio na região do Lago Norte, não sabendo informar o nome. O condomínio foi empreendido em terras compradas em 1987, do Sr LAURO, por sugestão do depoente. Essas terras faziam parte da FAZENDA BREJO ou TORTO, de registro nº 1950. O depoente negou ter residido em casa do Sr TARCÍSIO ou vice-versa, bem como ter feito qualquer outro negócio com ele.

Quando ao Sr ADELINO MARINHO, informou inicialmente ter visto uma única vez, na própria TERRACAP, quando da autorização para construir sua residência atual. Acrescentando ter lembrado de uma entrevista concedida à TV Bandeirantes, na qual o depoente fez denúncias sobre este senhor, sem informar data ou circunstâncias precisas. O depoente informou, ainda, que o Sr ADELINO pertence à máfia dos condomínios do governo anterior. Relatou que integrantes do ex-governo criaram um projeto de criação de uma cidade em TAQUARI, área que não é de propriedade exclusiva do GDF. Frisando ter o GDF ajuizado ação contra o depoente e sua esposa na U. Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal para decidir sobre a propriedade das terras. O depoente afirmou ser um dos proprietários particulares em comum dessa gleba de terra, juntamente com os senhores JOSÉ MARIANO DA ROCHA, diretor de uma universidade no Rio Grande do Sul, DELVANDO DE SOUZA E SILVA e DRACONI.

O depoente disse não saber responder sobre nome de pessoas da máfia dos condomínios, informando que estava sendo ameaçado de morte, bem como a sua família, através de telefonemas anônimos, para não depor na CPI. Disse não querer morrer como o Sr MAURO PARANHOS. Perguntado sobre que fatos tão sinos eram do seu conhecimento que estavam suscitando aquelas ameaças, o depoente informou ter cópia do projeto do Governo JOSÉ APARECIDO, esclarecendo que o governo passado estava desenvolvendo um projeto para construir

309

uma cidade em suas terras, na área de TAQUARI. Concluindo tratar-se de má-fé do governo JOSÉ APARECIDO, vez que a TERRACAP comprou tão-somente 9 mil hectares dos 32.234 hectares da FAZENDA BREJO TORTO.

Declarou que várias pessoas têm o intuito de desalojá-lo a qualquer custo, incluindo o ex-Governador, o ex-presidente da TERRACAP, o corpo jurídico da TERRACAP, os Procuradores, os advogados da TERRACAP e o engenheiro ADELINO MARTINS MARINHO DE SOUZA, e, como a TERRACAP não tem conseguido provar ser dona das terras a partir de ação judicial instaurada, tiveram argumentos de falsidade de documentos. Enfatizando se tratar de pessoas do governo anterior e não do atual.

Declarou que o Sr PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO o procurou para comprar um pedaço de terra para "moralizar" uma posse na FAZENDA BREJO ou TORTO. Informando que o Sr Pedro foi questionado judicialmente pela TERRACAP pois não possuía documentação da referida posse. Afirmando não saber a respeito de condomínio do Sr PEDRO na região do Lago Norte. O depoente negou ter feito negócio com o Sr PEDRO. Informando que o Sr Pedro mora na FAZENDA BREJO ou TORTO, à margem esquerda do correjo Urubu.

Informou que o Sr VANICO VIEIRA DA SILVA é o administrador de sua FAZENDA MANGABEIRA, em Niquelândia, Padre Bernardo-GO. Quanto ao incidente envolvendo a prisão do Sr VANICO, com apreensão de armas e documentos, quando este estava em terras no Lago Sul, o depoente informou que o Sr VANICO foi levado pelo Sr EGBERTO BATISTA para tomar conta daquelas terras. O depoente esclareceu ter um contrato com o Sr EGBERTO em relação a essas terras no Lago Sul, na região da FAZENDA PARANOÁ, de 123 hectares, oriunda do registro nº 4577, cujo herdeiro era o Sr JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES, possuindo o depoente a cadeia domínial com escritura pública em seu nome lavrada no cartório de Luziânia. O Sr VANICO foi garantir a posse da gleba de terra do Sr EGBERTO vez que o Sr ARES RIBEIRO tinha um empreendimento vizinho e queria ocupar toda aquela área, tendo entrado com trator durante o período da noite para abrir ruas. O depoente afirmou que a FAZENDA PARANOÁ ainda é sua, não havendo nenhum condomínio instalado nela. Negou o depoente ser sócio do Sr VANICO em algum empreendimento, bem como, manter com o Sr VANICO qualquer relação no que tange ao CONDOMÍNIO MIRANTE DO CASTELO.

Informou o depoente que o Sr EGBERTO BATISTA PIRES o procurou para propor a constituição de um condomínio legalizado junto à administração do GDF. Confessando,

para tanto, ter sido realizado um contrato de prestação de serviços entre o depoente e o Sr EGBERTO, com participação deste no empreendimento. Tal condomínio seria localizado na FAZENDA BREJO ou TORTO, dentro do registro nº 3431, correspondente aos 501 hectares. O negócio foi desfeito, primeiramente, sob alegação de que o depoente não tinha dinheiro. Informando, posteriormente, que foi desfeito porque o Sr. Egberto não conseguiu legalizar nenhuma das três áreas pretendidas para o empreendimento. Afirmando, ainda, inexistir qualquer laço de parentesco entre eles. Informando não haver qualquer relação do Sr EGBERTO com os condomínios MIRANTE DO CASTELO e GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE.

Interpelado respondeu ter proprietário de uma fazenda em Niquelândia, Fazenda Cajueiro, com 5 mil hectares no município de Nazaré - Goiás, Fazenda Mangabeira com 9 mil alqueires, e Fazenda Natureza, um desmembramento dª Mangabeira. Informou ainda ter proprietário da Fazenda MANGABEIRA, entretanto não soube informar quantos hectares remanescentes. Afirmando ter o domínio da terra, esclarecendo haver muitos posseiros na área, para os quais paga a posse da terra quando vai efetuar alguma venda.

310

Referiu ter comprado a terra há 28 anos, tendo efetuado o registro da escritura no cartório de Planaltina de Goiás. Um oficial de registro de imóveis levantou suspeita quanto à sua legalidade em virtude da extensão da área. E os advogados CARLOS AGENOR ROLO e ANTÔNIO RAMOS CAIADO - o CAIADINHO - apelaram para o Tribunal do Estado de Goiás da sentença favorável ao depoente dada pelo Juiz de Planaltina, que determinou o registro das terras. O depoente afirmou que o processo que se encontra sob a responsabilidade da CPI foi encontrado em sua residência. Entretanto, foi esclarecido que o mesmo foi obtido no cartório de MIMOSO-GO, tendo sido informado pelo tabelião que o próprio Sr DUARTE havia levado o processo para lá. O depoente disse conhecer o município de MIMOSO-GO, afirmando que nunca esteve lá, sendo um município novo e que deveria transferir o registro de suas terras para lá. Posteriormente, o depoente confessou ter estado naquele município, que é caminho para sua fazenda, mas que jamais esteve no cartório. Não sabendo informar como o processo foi parar lá. Foi esclarecido ao depoente que o tabelião do referido cartório informou não ter procedido o registro do imóvel porque os 43000 hectares correspondiam a várias fazendas de pessoas conhecidas no município, com escritura correta, o que foi confirmado por outros moradores. E que não somente nesse momento o depoente procurou o cartório de Padre Bernardo-GO para efetuar o registro. O depoente negou esse fato.

Perguntado, informou não conhecer as empresas e entidades BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, ASSOCIAÇÃO BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS, FATTO INCORPORADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS, COEMI-COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, IMOBILIÁRIA POUSO ALTO, EDAC-EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO E COMÉRCIO LTDA, EIXO CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA e SINDICATO DOS LOTEADORES. E ainda, os condomínios CENTRO-OESTE, de quem é o proprietário da CLAIR IMOBILIÁRIA e RESIDENCIAL COPACABANA.

Esclareceu que o Dr. MANOEL DE OLIVEIRA FILHO é advogado do depoente há 15 anos, em todas as questões, não cobrando pelos seus serviços lá que é seu cunhado, esposo da irmã de sua mulher. Informando que efetua o pagamento de diversas managens, incluindo a doação de lotes no condomínio MIRANTE DO CASTELO. Informando que o Sr ALEO MACIEL trabalha no escritório do Sr MANOEL OLIVEIRA, sendo também advogado, mas que nunca prestou serviços para o depoente. Informou desconhecer K os dois advogados trabalhavam para o condomínio MIRANTE DO CASTELO, do Sr CLEÓFAS FLORENTINO SANTOS, cuja empresa denomina-se SS IMOBILIÁRIA. Informou que o Sr JUSCELINO GOULART SOARES AIRES é escriturário do escritório do Sr MANOEL DE OLIVEIRA, não sabendo informar se este é dono do condomínio ou se é sócio de seu filho.

Declarou que a Drª WILDE COSTA SOUSA, advogada, nunca prestou serviços para de, não sabendo informar K esta mantém alguma relação com o condomínio MIRANTE DO CASTELO.

Disse conhecer há um ano o Sr MOACIR RAUPP da casa de seu filho ARNALDO CORDOVA, não sabendo informar que negócios desenvolveu ou se possui algum condomínio. Sem esclarecer, declarou ter ouvido falar que é sócio de seu filho e do condomínio HOLLYWOOD.

Informou que o Sr KLEBER DE ANDRADE PINTO trabalhava juntamente com o "pessoal" do condomínio MIRANTE DO CASTELO, devendo ter sido o responsável pelo pedido de legalização do condomínio.

Declarou ser a Sra VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES corretora e proprietária de uma empresa imobiliária, não sabendo dizer o nome, localizada no início da W3 Sul, num edifício

311

embargado. O depoente declarou não recordar as declarações feitas pela Sra Vera sobre sua pessoa num depoimento na Promotoria do Meio Ambiente e Defesa do Patrimônio Público.

Disse conhecer o Sr OSMAR BATISTA SIQUEIRA, do escritório do Sr CLEÓFAS FLORENTINO SANTOS, tendo visto em outras ocasiões, informando não recordar o local. Negou ter mantido qualquer relação comercial com o Sr OSMAR. Afirmando, ademais, desconhecer que tipo de relação havia entre os senhores OSMAR e CLEÓFAS.

Declarou que o Dr OG DE OLIVEIRA E SOUSA foi seu advogado numa ação de cancelamento de registro, referente ao condomínio MODARA DOS NOBRES loteada pelo Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO em Sobradinho. Informando ter pago seus serviços com uma área de terra de 8 mil metros quadrados, na FAZENDA BREJO ou TORTO, mesma área onde está situado o condomínio MIRANTE DO CASTELO. Negou ter conhecimento da regularização do condomínio constituído pelo Sr OG. Referindo que o Sr OG foi síndico desse condomínio.

Segundo o depoente, os senhores TARCÍSIO e LAURO fizeram uma escritura falsa em nome do Sr TARCÍSIO de terras localizadas na divisa da FAZENDA PARANOÁ, conforme os registros nº 4102 e 385, de 1915, como sendo localizadas na FAZENDA SOBRADINHO. Declarando ter ajuizado ação para cancelamento desse registro, vez que estas terras foram adquiridas pelo Sr LAURO pelo depoente. Afirmando o depoente que o registro nº 8976, refere-se à antiga FAZENDA PARANOAZINHO, hoje chamada FAZENDA TORTINHO. Que, por sentença judicial, alterou o inventário de JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES.

O depoente afirmou ter tentado adquirir da Sr CARLOS ALBERTO SABBÁ, nos finais de 85 e 86 as terras no local onde o Sr DUARTE estava, não podendo realizar o negócio haja vista a morte deste num desastre. Segundo o depoente não se trata da mesma área da transação efetuada com o Sr LAURO.

O depoente afirmou desconhecer qual documentação de terras que seriam escrituradas, relativas às FAZENDAS BREJO ou TORTO, PARANOAZINHO e SOBRADINHO, referia uma carta apresentada pela CPI escrita pelo Sr SABBÁ ao Sr DUARTE, apreendida na casa do depoente, explicando não ter enviado para ele. O depoente afirmou não ter conhecimento dos negócios da família SABBÁ, apenas que tinham uma firma no Conjunto Nacional. Negou ter conhecimento do relacionamento existente entre o Sr LAURO e o Sr SABBÁ. Negou a declaração do Sr LAURO de que o depoente era sócio do Sr SABBÁ. Entretanto, quando perguntado porque o Sr CARLOS ALBERTO SABBÁ era representado pelo depoente em uma série de documentos apresentados pelo Sr LAURO à Promotoria do Meio Ambiente, informou que intermediou uma série de compras de terras para o Sr SABBÁ porque era seu amigo e não seu sócio.

Indagado sobre o GRUPO DUARTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, informou ter de propriedade do depoente, com sede em Goiânia, organizado em 1978 para a venda de fazendas, casas e apartamentos e fechado em 1979 quando desativou formulários impressos do grupo para fazer transações comerciais, mesmo estando desativado. Esclarecendo que o grupo não foi encerrado na Junta Comercial, apenas foi desativado.

O depoente foi interpelado a respeito da realização de um contrato de compra e venda em impressos de seu Grupo era 1991, através do qual o Sr DUARTE efetuou a venda de um lote para o Sr GILBERTO GIL SANTIAGO, no valor de 3330 dólares. Foi perguntado a de se de seu conhecimento que essa prática constituía-se em estelionato, já que o Grupo foi extinto em 1990 em decorrência da falta de pagamentos de impostos desde 1984. O depoente procurou justificar-se alegando ter apenas utilizado os impressos do Grupo, o que não significava estar efetuando uma transação em nome do Grupo e que ele não tinha conhecimento de que o Grupo estava extinto.

312

O depoente afirmou ter o condomínio DIJON de propriedade do Sr CARLOS FERNANDES DA SILVA LOPES. Negando a veracidade da declaração do Sr CARLOS, em seu depoimento perante esta CPI, que o condomínio é de propriedade do depoente.

Informou ser o Sr CARLOS AUGUSTO MACHADO FARIA JÚNIOR filho do desembargador que deu o salvo-conduto para o depoente contra o Presidente da CPI da Grilagem, Deputado João de Deus. Quanto ao foto de ter sido encontrada uma soma bastante alta de dinheiro em sua conta corrente, o depoente declarou não ter dado tal dinheiro. O depoente negou, ainda, ter conhecimento de que o Sr CLEÓFAS o tenha feito em seu lugar.

Perguntado do fato de ter o depoente dois CPFs diferentes, o Sr DUARTE negou, dizendo ter apenas um, de nº 029091381-00. Posteriormente, afirmou usar apenas um CPF, confirmando ter tirado um segundo CPF, de nº 235685341-34, em Goiânia por ocasião da criação de seu Grupo. Referiu ter cancelado esse segundo CPF junto a Receita, em Brasília, além de ter feito pouco uso dele. Negou ter tirado dois CPFs para poder obter uma certidão negativa judicial em um deles, enquanto o outro encontra-se carregado de processos e execuções.

O depoente negou ter declarado no início do interrogatório não responder a nenhum processo, admitindo posteriormente ter respondido a processos. Afirma, então, estarem todos arquivados, fato contestado pela CPI, vez que existem contra o depoente os processos ou inquérito nº 52, pelo art 171, acusado do crime de estelionato, inquérito nº 245, na 11ª DP, pelo art 307, de falsidade de documento de identidade, inquérito no processo na 11ª DP, pelo art 129, de lesão corporal, inquérito nº 117 de 1994, por estelionato, inquérito na 5ª DP de São Paulo, de estelionato (arquivado), inquérito na 3ª DP, de estelionato por emissão de cheque sem fundo, e ainda, pelo art 132 do CPP, exposição a perigo de vida. O depoente continuou negando ter usado falsa identidade.

O depoente animou desconhecer do rito de que a Sra, JUSSARA PEREIRA DE SOUSA tenha adquirido, juntamente com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, a FAZENDA TORTINHO.

O depoente informou que o Sr PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO esteve em sua residência com intuito de comprar parte de suas terras. Entretanto tal negócio não foi efetuado devido a um desacordo junto ao preço. O depoente negou saber de alguma ligação do Sr PEDRO RODRIGUES CONDE com o condomínio MIRANTE DO CASTELO.

Informou desconhecer o Sr OTOGAMIS AVELAR, não sabendo se este tem alguma relação com o condomínio MIRANTE DO CASTELO.

Declarou que o Dr MANUEL BARRETO PINHEIRO esteve com o Dr NÉLIO RESENDE DA SILVA uma vez em sua residência para ser seu advogado, entretanto não houve acordo quanto aos honorários, tendo sido dispensado na hora. Não sabendo se o Sr MANUEL BARRETO já trabalhou para o condomínio MIRANTE DO CASTELO, os senhores advogados desejavam oferecer seus serviços advocatícios na questão reivindicatória, já mencionada com a TERRACAP. Informando ser seu representante legal o Sr EVARISTO CUBAS.

Declarou ter realizado um contrato de prestação de serviços com o Sr CARLOS FERNANDO SILVA LOPES para a legalização de empreendimentos, mas por motivos de problemas pessoais do Sr LOPES o contrato foi rompido através da Justiça. O depoente referiu que recebia do Sr Lopes 50 000 (cinquenta mil) cruzeiros por semana, que seriam retribuídos por um percentual das terras que ele conseguisse legalizar, 50% delas. Apesar do fato de que o Sr LOPES tenha podido registrar 497 hectares de terra, não recebeu pelos serviços, alegando o depoente que O

313

Sr LOPES não cumpriu parte do acordo relativo ao subsídio semanal, bem como, não ter havido a realização do empreendimento que este se comprometera a realizar ou a legalização das demais terras que estavam com ele. O depoente esclareceu que as terras não legalizadas estão em seu poder e que está lutando pela sua regularização.

Informou desconhecer alguma relação do Sr LOPES com o condomínio MIRANTE DO CASTELO, negando ser proprietário desse condomínio. Declarou que o condomínio ATLÂNTICO não é de propriedade do depoente, mas sim do Sr LOPES. Entretanto está sobre terras suas não legalizadas. Na época em que eram sócios foi requerido seu pedido de regularização. Inquerido como poderia ser de propriedade do Sr LOPES vez que o depoente afirmou anteriormente não ter doado terras ao Sr LOPES, o depoente esclareceu ter apenas pedido a regularização da área, não chegando a implantar o condomínio.

Declarou que o Dr EVARISTO CUBAS é seu advogado na causa de reivindicação e oposição na 1ª Vara da Fazenda Pública das terras onde reside. O depoente afirmou ter pago ao Sr EVARISTO com uma área dª 20 mil metros quadrados da FAZENDA PARANOAZINHO, cujo registro é 132723 RS. Negando que o Sr EVARISTO tenha feito um empreendimento sobre aquelas terras. E ainda, que este tenha alguma relação com o condomínio MIRANTE DO CASTELO, ou que as terras doadas a ele fiquem dentro ou contiguas a esse condomínio.

O depoente negou conhecer ou ter falido alguma vez com o CHEFE DE TOPOGRAFIA DA ADMINISTRAÇÃO DO PARANOÁ, em 18 2 93 Referindo não conhecer nenhum Sr ALDÍSIO Infamando, ainda, que esteve na Administração do Paranoá com o escopo de pedir ao Administrador um terreno para a sua igreja, o que foi negado.

Quanto t um documento, escrito i mão, apresentado pela CPI, no qual constam prestações de compra de lotes dos condomínios MIRANTE DO PARANOÁ e GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE, que fazia referência a diversas pessoas e o número de lotes que coube a cada uma, o depoente não soube esclarecer de quem se tratava o Sr JORGE referido no nº "105". Quanto ao "6 - ACERTO POLICIAL", o depoente declarou não saber quem era o policial Quanto ao "30 para Dr MANOEL", esclareceu tratar-se de seu advogado, bem como, "30 para Dr. LEO", advogado. Quanto ao "25 para Dr DUARTE" referiu-se ao próprio depoente Quanto a "JUSCELINO", não soube dizer quem era Esclareceu que "GERMANO" se tratava da pessoa responsável pelo loteamento O depoente declarou desconhecer o significado quando o documento fiz menção i "comissão PAULO - lote 3", "comissão DUARTE" e "comissão LUCIANO", informando poder se tratar de prestação de contas da BALCÃO

314

7. DA GRILAGEM DE TERRAS NO DISTRITO FEDERAL

7.1. Modus Operandi da Grilagem

7.1.1. Breves apontamentos sobre a propriedade de Imóveis e seu registro

Quando da descoberta do Brasil, vigorava entre Portugal e Espanha o Tratado de Tordesilhas, de 1494, segundo o qual pertenciam aquele todas as terras situadas a leste da linha imaginária adotada pelo referido tratado Essa é a razão pela qual se afirma que o Brasil pertencia a Portugal mesmo antes de ter sido descoberto

Com o descobrimento, em 1500, e a ocupação, colonização e apossamento através das Entradas e Bandeiras, bem como de outros Tratados de limites, as linhas de Tordesilhas foram deslocadas para que o Brasil tivesse hoje suas confrontações atuais

Com o advento do Império e abolido o sistema sesmário do direitão/uso, estabeleceu-se uma situação de vazio jurídico, pois na ausência de uma legislação dispoendo sobre o processo de transferência da propriedade, originariamente pública, o que reatou foi o Regime Posse, que, efetivo, vigorou de 1822 a 1850, quando entrou em vigor nossa primeira to de terras, a Lei nº 601

Referida Lei estabeleceria os requisitos para a concessão das terras públicas e teria regulamentada, em 1854, através do Decreto 1318 A partir desse regulamento, ficou instituída a aquisição da propriedade pelo exercício da posse, cumpridos os requisitos de tempo, morada habitual, e cultura efetiva Foi instituído também, com finalidade estritamente estatística, o Registro Paroquial e o Registro do Vigário, cujo objetivo era o quadro da situação fundiária do País através de um cadastro das terras possuídas

Sucederam-se, ainda no Período Imperial, disciplinando a escrituração e Registro da Propriedade imóvel, as Leis nº 840, 15 9 1855, e nº 1237, de 1864

Durante o período republicano, com a vigência do Código Civil em 1917, o antigo registro geral, redutivo no instituto do registro de imóveis, se aperfeiçoou e, através do Decreto-Lei nº 4857/39, adquire sistema e estatuto que presidiriam os Cartões de Registro de Imóveis, ate que, em 1963 e 1975, fossem promulgadas, respectivamente, as Leis nº 6015 e 6016, que inovaram em matéria de Registros Públicos com a criação do Instituto da Matrícula, que nada mais é que um cadastro das transferências e afetações incidentes sobre o imóvel levados to Registro de Imóveis

7.1.2. Cadeias Dominiais

7.1.2.1. Cadeia dominial da 1ª e 2ª glebas de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA NA FAZENDA "BREJO" OU "TORTO"

A FAZENDA "BREJO" ou "TORTO" foi levada a registro na Paróquia de Santa Luzia em 20 de abril de 1858, por PEDRO JOSÉ DE ALCANTARA, recebendo o Registro Paroquial nº 99, naquele vicariato, que corresponde à atual cidade de LUZIANIA - GO

Essa fazenda foi á divisão judicial em 24 de dezembro de 1921, sendo JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA aquinhoado com um monte de 2 812 ha, objeto de transcrição nº 3 431, do Registra de Imóveis de Planaltina - GO

Outro aquinhoado foi FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES, que recebeu, dentre outros montes, um com área de 100 alqueires Esse monte foi permutado com o de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, sendo que FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES

315

recebeu 100 alqueires, da FAZENDA "PARANOAZINHO", e JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA ficou com os outros 100 alqueires da FAZENDA "BREJO" ou "TORTO", cujo registro é a transcrição nº 1.950, do Registro de Imóveis de Planaltina - GO

Com o falecimento de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, seus bens foram a inventario * as glebas da FAZENDA "BREJO" ou "TORTO" objeio das transcrições 1 950 e 3.431 foram partilhadas entre a viúva meera FELIPPA GOMES FAGUNDES, pela transcrição nº 3 801, ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES, pela transcrição nº 4 106, SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUZA, pela transcrição nº 4 539 e MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, pela transcrição nº 4 104

FELIPPA GOMES FAGUNDES fez uma doação inter-vivos de sua parte no espólio, cabendo panes a ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES, pela transcrição nº 4 109, a SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUZA, pela transcrição nº 4 540, a ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA, pela transcrição nº 4 176, a MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, pela transcrição nº 4 101, a JOÃO MARCELINO DE SOUZA, pela transcrição nº 4 107, e a SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA, pela transcrição nº 4 108

ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA vendeu suas glebas a HENRIQUE DE SOUZA E SILVA, por meio da transcrição nº 4 266, do Registro de Imóveis de Planaltina - GO

HENRIQUE DE SOUZA E SILVA vendeu essa gleba a PEDRO SARDINHA DA COSTA, pela transcrição nº 4 768 O mesmo PEDRO SARDINHA DA COSTA adquiriu, na

íntegra, as glebas de JOÃO MARCELINO DE SOUZA, SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA e ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES, por meio de um único instrumento: uma escritura lavrada em 1º de marco de 1944, constante do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina - GO, no Livro 37, f. 191.

PEDRO SARDINHA DA COSTA vendeu suas glebas a HOSANNAH CAMPOS GUIMARÃES, pela transcrição nº 4 999, do Registro de Imóveis de Planaltina - GO, terreno que por sua vez foi desapropriado pelo Estado de Goiás, pela transcrição 9.057 Em seguida, o Estado de Goiás transferiu essas terras i União, com simultânea incorporação i Companhia Imobiliária da Nova Capital do Brasil, pela transcrição nº 12.175

Em seguida, foi aberta a matrícula de nº 12 757, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, constando essa desapropriação Aqui se encerra a sucessão domínial dos quinhões havidos por ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA, ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES (casado com RITA GONÇALVES DE SOUZA), JOÃO MARCELINO DE SOUZA e SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA.

Passando agora i sucessão de MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, foi relatado que a ele couberam montes diretamente de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, pela transcrição nº 4 104, e de FELIPPA GOMES FAGUNDES, pela transcrição nº 4 101. MODESTO possuía uma terceira gleba, adquirida por compra feita a FELIPPA GOMES FAGUNDES, pela transcrição nº 3 901. Após o óbito de MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e sua esposa ANA ISABEL DE SOUZA, o quinhão de MODESTO coube ao único herdeiro do casal, JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES, registrado no Registro de Imóveis de Planaltina - GO, sob a égide da transcrição nº 8 974, com uma parte nlo registrada

O Estado de Goiás desapropriou as terras de JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES através das transcrições nºs 9.059 e 9.063.

316

Em seguida, o Estado de Goiás transferiu as glebas desapropriadas á União, com simultânea incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, como vem nas transcrições nºs 12.175, 12 181 e 12.182, do Registro de Imóveis de Planaltina - GO

Essa desapropriação encontra-se consolidada pela matrícula nº 12 757, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal

Para fechar essa sucessão, segue a cadeia de SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUZA, que foi aquinhoado no espólio de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, pela transcrição nº 4.539, e por doação de FELIPPA GOMES FAGUNDES, pela transcrição nº 4 540

Após o falecimento de SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUZA, a viúva, GERALDA DE SOUZA E SILVA, houve as áreas, na íntegra, pela transcrição nº 5 078, por sentença homologatória e formal de partilha, conforme os autos de inventário do "de cujus"

GERALDA DE SOUZA E SILVA contraiu segundas núpcias com SALOMÃO ELIAS ABDON e, em seguida, esses venderam 155 alqueires a SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, por recibo de li de maio de 1950, e venderam o restante da área a HOSANNAH DE CAMPOS GUIMARÃES, pela transcrição nº 5 814

Após a morte de SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, a área de 155 alqueires foi partilhada entre os sete herdeiros, cabendo 14,175 alqueires a DEOLINO CARLOS, pela transcrição nº 6 631, 14,175 alqueires a DELVANDO DE SOUZA E SILVA, pela transcrição nº 6628, 49,601 alqueires a ARNALDA DE SOUZA E SILVA e seu marido WALTER CARLOS DE ALARCÃO, pela transcrição nº 5.637, 5.298 alqueires a DELCIDES DE SOUZA E SILVA, pela transcrição nº 8 097; 14,175 alqueires a DELMAR DE SOUZA E SILVA, pela transcrição nº 5.530, e 43,401 alqueires a JOSÉ PAULINO DE SOUZA, pela transcrição nº 5 816 DEOLINO CARLOS vendeu sua gleba de 14,175 alqueires para JOSÉ MARRANO DA ROCHA PILHO, pela transcrição nº 2 678, estando essa gleba nlo desapropriada e em comum dentro de área desapropriada, demandando a ação divisória para indicá-la DELVANDO DE SOUZA E SILVA vendeu sua gleba de 14,175 alqueires para GUILHERME BRACOVY RODRIGUES, pela transcrição nº 2234, o qual ajuizou ação de indenização por desapropriação indireta contra a TERRACAP, já em fase final. DELSON DE SOUZA E SILVA ajuizou ação por desapropriação indireta contra a TERRACAP, ji em fase conclusiva O imóvel de ARNALDA DE SOUZA E SILVA e WALTER CARLOS DE ALARCÃO foi desapropriado pelo Estado de Goiás, através da transcrição nº 9890, que transferiu a área á União, com simultânea incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, pela transcrição nº U 185 Essa área foi lançada na matrícula nº U 757, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, constando al a sua desapropriação O imóvel de DELCIDES DE SOUZA E SILVA e DELMAR DE SOUZA E SILVA foi desapropriado pelo Estado de Goiás, pela transcrição nº 9062, com reversão i União e simultânea incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, indo compor a matrícula 12.757, já caracterizado como terra desapropriada JOSÉ PAULINO DE SOUZA vendeu sua gleba a HOSANNAH CAMPOS GUIMARÃES, pela transcrição nº 5 816, e este imóvel foi desapropriado pelo Estado de Goiás, através da transcrição nº 9 057 (que abrangeu a transcrição nº S 816 e a transcrição nº 5 814), com reversão á União e simultânea incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, pela transcrição nº 12 757 Finalmente, essa desapropriação foi lançada na famigerada matrícula 12.757 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal

317

7.1.1.2. Cadeia dominial dª 1ª gleba de FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES na FAZENDA "BREJO" OU "TORTO"

A FAZENDA "BREJO" ou "TORTO" foi levada a registro na Paróquia de Santa Luzia em 20 de abril de 1858, por PEDRO JOSÉ DE ALCANTARA, recebendo o Registro Paroquial nº 99, naquele vicariato, que corresponde á atual cidade de Luziânia

Essa fazenda foi á divisão Judicial em 24 de dezembro de 1921, sendo FRANCISCO JOAQUIM MAGALHÃES aquinhoado com um monte de 2 425 ha, objeio da transcrição nº 1 936 do Registro Imobiliário de Planaltina - GO

PM sucessões diversas, essa gleba coube a WALTER CARLOS DE ALARCÃO e sua esposa ARNALDA DE SOUZA E SILVA. Este, imóvel, por seu turno, foi desapropriado pelo Estado de Goiás, como vem na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Goiânia, Livro nº 34, fis 231 a 243, em 4 de outubro de 1956 Essa desapropriação foi registrada no Registro de Imóveis de Planaltina-GO, sob a égide da transcrição nº

9 890 e pela transcrição nº 12 185, da mesma Serventia, foi feita a reversão i Unilo e a simultânea incorporação ao patrimônio da Companhia imobiliária da Nova Capital do Brasil. Esse registro foi efetivado na matrícula nº 12 757, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 22 de dezembro de 1957

7.1.2.3.Cadeia dominial da FAZENDA "TORTINHO", também chamada "RETIRO" ou "BARRA ALTA"

Esta cadeia K inicia com o Registro Paroquial da FAZENDA "BREJO" ou "TORTO", em 20 de abril de 1858, por PEDRO JOSÉ DE ALCANTARA, que recebeu o Registro Paroquial nº 99, no antigo vicariato de Santa Luzia, hoje Luziânia

Essa FAZENDA BREJO ou TORTO sofreu divisão judicial em 24 de dezembro de 1921, porém, antes dessa divisão judicial, seu proprietário PEDRO JOSÉ DE ALCANTARA havia destacado uma gleba com 100 alqueires e a vendeu a VALERIANO RODRIGUES DE CASTRO, tendo origem aqui a FAZENDA "RETIRO", "BARRA ALTA" ou "TORTINHO", pois a gleba de 100 alqueires destacada passou a ter uma identidade imobiliária própria

VALERIANO RODRIGUES DE CASTRO vendeu a FAZENDA "TORTINHO" para JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, por meio da transcrição nº 385, de 22 de agosto de 1915, do Registro Geral de Formosa - GO,

JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA faleceu, MU monte foi a espólio * nesse espólio se encontrava, na íntegra, a FAZENDA "RETIRO", que coube a MODESTO GONÇALVES GUMARÃES, como vem na transcrição nº 4 102, de 8 de fevereiro de 1944, do Registro de Imóveis de Planaltina - GO

MODESTO GONÇALVES GUMARÃES era casado com ANA ISABEL DE SOUZA e, após o falecimento destes, respectivamente em 1953 e 1955, foi feito o inventário conjunto do casal, cabendo o monte ao único herdeiro, JOAQUIM GONÇALVES GUMARÃES. Entre outros imóveis inventariados, estava, na íntegra, a FAZENDA "RETIRO", que recebeu a transcrição nº 8.976, do Registro de Imóveis de Planaltina - GO

A área de JOAQUIM GONÇALVES GUMARÃES foi desapropriada pelo Estado de Goiás, através da transcrição nº 9 063, do Registro de Imóveis de Planaltina - GO, onde se

318

encontra o memorial descritivo da FAZENDA "RETIRO", sem, contudo, citar a transcrição nº B 976 mencionada

Por fim, o Estado de Goiás transferiu essa área desapropriada i Unilo, com simultânea incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, através da transcrição nº 12 181, de 17 de maio de 1957.

7.1.2.4.Cadeia dominial da FAZENDA "PARANOAZINHO"

Principia pelo registro levado a termo em 9 de setembro 1858, na Paroquia de Santa Luzia, por DELFINA CAMELO DE MENDONÇA, na qualidade de sucessora do alferes PHILADELPHO CAMELO DE MENDONÇA, recebendo o Registro Paroquial nº 177 do Livro nº 20, naquele vicariato.

Por sucessões diversas através de instrumentos não registrados, essa fazenda esteve sob a posse de ANTÔNIO GOMES RABELLO

ANTÔNIO GOMES RABELLO faleceu, e, no formal de partilha contido nos autos de inventário, as terras couberam a GERMANO CARLOS DE ALARCÃO GERMANO procedeu à transcrição desse aquinhamento no Cartório do Registro de Imóveis da Formosa - GO, recebendo o número de transcrição 284 Paralelamente a essa domialidade, o próprio GERMANO propôs ação de usucapião sobre a área da FAZENDA "PARANOAZINHO", que foi homologada pelo Juiz Dr. ARTUR ABDON PÓVOA, por sentença de 14 de outubro de 1918, que foi inscrita no Registro de Imóveis de Formosa - GO, no Livro nº 3, fl 43, sob o nº 543. Com essa sentença, GERMANO se tornou o único proprietário da FAZENDA "PARANOAZINHO"

Dessa fauixia, GERMANO destacou uma parte e a permutou com BALBINO CLARO DE ALARCAO, pela Escritura Pública de Permuta lavrada no Cartório do 1º Ofício de Planaltina - GO, em 22 de setembro de 1923, no Livro nº 18, f) 20 GERMANO manteve a parte da fazenda em seu domínio, como é descrito no próximo parágrafo Dando sequência i sucessão da parte vendida a BALBINO, este, por seu turno, vendeu a íntegra da área a JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Registro de Imóveis de Formosa - GO, no Livro 3-D, fl 142, em 22 de setembro de 1923, recebendo a transcrição nº 833 Essa transcrição foi lançada no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal em 19 de agosto de 1991, recebendo a matrícula nº 135.189 naquela Serventia Esse imóvel foi objeto de Ação de Execução de Cobrança de Honorários Advocáticos, foi penhorado e tem boje como crédito, PAULO CÉSAR GONTIJO Assim, essa parte da FAZENDA "PARANOAZINHO" não é desapropriada

Retomemos á parte que continuou sob o domínio de GERMANO CARLOS DE ALARCÃO. GERMANO vendeu essa gleba a três pessoas distintas, quais sejam JOAQUIM MARCEUNO DE SOUZA, MODESTO GONÇALVES GUMARÃES e JOÃO MARCELINO DE SOUZA, tendo como instrumento a transcrição nº 590, do Registro de Imóveis de Formosa - GO, de 3 de março de 1919. Essa transcrição foi literalmente repetida no Registro de Imóveis de Planaltina - GO, recebendo a transcrição nº 3 430, DO Livro 3-C, B 126. MODESTO vendeu sua parte M transcrição nº 3 430 para três pessoas, quais sejam JOAQUIM MARCEUNO DE SOUZA, SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES e ANTÔNIO GOMES FAGUNDES, tendo como instrumento da transmissão a transcrição nº 3 440, do Registro de Imóveis de Planaltina - GO

JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA permutou com FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES 100 alqueires da FAZENDA "PARANOAZINHO" por igual área na FAZENDA "BREJO" ou "TORTO", e assim, FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES se tomou

319

proprietário dessa gleba, como registra a transcrição nº 3 486, do Registro de Imóveis de Planaltina - GO Essa área foi vendida a ARNALDA DE SOUZA E SILVA, como registrado na transcrição nº 3 541 ARNALDA e seu marido WALTER CARLOS DE ALARCÃO venderam essa área para BENEDITO AFONSO DE ALARCÃO, como registrado na transcrição nº 8 557, do Registro de

Imóveis de Planaltina - GO Ú Estajo de Goiás desapropriou a área de BENEDITO e sua mulher LAURITA CARLOS DE ALARCÃO, pela transcrição nº 5 745, do Registro de Imóveis de Planaltina - GO, que foi repetida no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, recebendo ali o registro nº 6 723. Por fim, o Estado de Goiás transferiu essa área á NOVACAP, pela transcrição nº 7.741, do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal

JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA faleceu, e a parte remanescente da FAZENDA "PARANOAZINHO" foi levada a inventário, sendo aquinhoados JOÃO MARCEUNO DE SOUZA, com 192,5 alqueires, pela transcrição nº 4.103, ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA, com 191 alqueires, pela transcrição nº 4.175, e SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA, com 192,5 alqueires, pela transcrição nº 4.105, todas do Registro de Imóveis de Planaltina - GO

JOÃO MARCELINO DE SOUZA havia, então, duas glebas, originárias das transcrições nº 3.430 e 4 103 JOÃO MARCELINO vendeu essas terras a PEDRO SARDINHA DA COSTA, e igual procedimento teve SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA, que pela transcrição nº 4 767 vendeu ao mesmo PEDRO SARDINHA sua gleba oriunda da transcrição nº 4 105 PEDRO SARDINHA vendeu essas áreas a HOSANNAH DE CAMPOS GUMARÃES e JOSÉ GUMARÃES MUNDIM, pelas transcrições nº 4 999 e 5.966. A área de HOSANNAH foi desapropriada pelo Estado de Goiás através da transcrição nº 9.899, e, pelo registro 12.186, essas áreas foram revertidas i Unilo e incorporadas ao patrimônio da NOVACAP A área de JOSÉ GUMARÃES MUNDIM foi desapropriada pela NOVACAP, pela transcrição nº 8 662. A área havida por JOÃO MARCELINO DE SOUZA foi vendida uma segunda vez, após sua morte, pela viúva, tendo como adquirente JOSÉ GUMARÃES MUNDIM, que fia ao seguiu "bi-desapropriado" pela transcrição nº 5.965, mantendo em seu poder quatro chácaras do NÚCLEO RURAL DE SOBRADINHO I, sem qualquer outra reserva. Antes dessa desapropriação, JOSÉ GUMARÃES MUNDIM doou 6,25 ha i CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA.

ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA havia duas glebas, originárias das transcrições nº 3440 e 4.175, e então vendeu essas glebas a HENRIQUE DE SOUZA E SILVA, nela transcrição nº 4.266 HENRIQUE DE SOUZA E SILVA vendeu essa área para PEDRO SARDINHA DA COSTA, pela transcrição nº 4 768 PEDRO SARDINHA DA COSTA vendeu esta gleba para HOSANNAH DE CAMPOS GUMARÃES, pela transcrição nº 4 999 Por fim, pela transcrição nº 9.057 e pela transcrição nº 12.175, ocorreu a transferência i Unilo, com simultânea incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

A última sucessão é a da gleba adquirida por SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES. Este faleceu, e o espólio aquinhou integralmente a viúva GERALDA DE SOUZA E SILVA, como registra a transcrição nº 5 079 GERALDA contraiu segundas núpcias com SALOMÃO ELIAS ABDON e, em seguida, o casal vendeu essa área a HOSANNAH DE CAMPOS GUMARÃES, pela transcrição nº 5 815. O Estado de Goiás desapropriou essa e outras áreas de HOSANNAH, pelas transcrições nº 9.899 e 9057. Por fim, essas áreas foram transferidas á União, com simultânea incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, como registre a transcrição nº 12 186

E assim se encerra a sucessão verídica da FAZENDA "PARANOAZINHO"

320

7.1.2.5.Cadeia dominial da FAZENDA PARANOÁ

O imóvel PARANOÁ ou PARANUÁ, foi levado a registro por JOSÉ ALBERTO DE SOUZA, em 2 de maio de 1857, no Livro 20, dos registros paroquiais, na Vila Santa Luzia, sob o nº 1

Por diversas sucessões inter-vivos e causa-mortis, esse imóvel passou a pertencer a vários outros condôminos, entre eles DELFINO MACHADO DE ARAUJO, que no ano de 1919 requereu a divisão judicial do referido imóvel, que, após processada regularmente, foi homologada pelo então Juiz de Direito da Comarca de Luziânia, Dr OTHONIEL SOTER GOMES DE ARAUJO, conforme sentença prolatada em 1º de dezembro do mesmo ano

Conforme o que se vê do respectivo processo divisório foram contemplados os seguintes condôminos

1) Delfino Machado de Araujo	1 792 ha 50a 20 ca
2) Joaquim Marcelino de Souza	890 ha 25a 70 ca
3) Geraldo de Souza e Silva	969 ha 53a 32 ca
4) Sebastião de Souza e Silva	1 371 ha 23a 48 ca
5) Eneas Rufino de Souza	84 ha 63a 49 ca
6) Modesto Gonçalves Guimarães	52 ha 68a 35 ca
7) Jovelino Nery Guimarães	136 ha 63a 35 ca
8) Sebastião Alves de Cerqueira	179 ha 03a 35 ca
9) Matias de Souza e Silva	21 ha 74a 91 ca
10) Amélia, Ataide, Aluna e Julieta G Curado	10 ha 87a 45 ca
11) Jozué da Costa Meireles	242 ha 68a 30 ca
12) Elizário e Antonia Rufino de Souza	27 ha 46a 58 ca
13) José da Costa Aguiar	20 ha 99a 01 ca
14) Valença de Souza e Silva	527 ha 71a 99 ca
15) Eduardo Rufino de Souza e Jairo H Batista	139 ha 13a 00 ca
16) Margarida de Souza e Silva	498 ha 99 ca
17) Francisco Alves Meireles	70 ha 45a 13 ca
18) Emília e Rita de Souza e Silva	03 ha 62a 48 ca
19) Abrão de Souza e Silva	06 ha 47a 50 ca
20) Cíndia Marcelino de Queiroz, em comum com Tomé Pereira dos Anjos, aue tem nessa gleba	31 ha 07a 62ca
TOTAL	293 ha 07a 77ca

Entre os condôminos contemplados na referida divisão constava VALENTINA DE SOUZA E SILVA, que recebeu em pagamento um quinhão com área de 527ha 71a 99ca, arrematado era desta pública por SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, de acordo com a transcrição nº 1.997, do Livro 3-D, fl. II de Luziânia, em 21 de outubro de 1927

SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA vendeu a BALBINO DE SOUZA E VASCONCELOS, por escritura pública datada de 28 de dezembro de 1928 sob o nº 2 160, Livro 3-B, á fl 201 do Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia, em t de fevereiro de 1929

BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS, vindo a falecer, essa gleba que foi descrita e avaliada por Cr\$ 3 450,00, como se vê do inventário existente no Cartório de Família de Luziânia, foi partilhada da seguinte maneira

321

1) Viúva Maria das Dores de Souza	Cr\$ 2 840,00 (reg 2 903)
2) Diolino de Souza Vasconcelos	Cr\$ 130,00 (reg 5,594)
3) Antônio de Souza Vasconcelos	Cr\$ 480,00 (reg 5,585)
Total	Cr\$ 3 450,00

MARIA DAS DORES DE SOUZA faleceu e em seu inventário a parte que houve em meação no valor de Cr\$ 2.840,00 foi descrita e avaliada por Cr\$ 2 845,00 (transcrição 2.903) e partilhada da seguinte maneira:

1) José de Souza Vasconcelos	(reg 5 386) Cr\$ 355,625
2) Virgínio de Souza Vasconcelos	(reg 4.628) Cr\$ 355,625
3) Benedita de Souza Vasconcelos	(rea 587) Cr\$ 35 625
4) Dionísia de Souza Vasconcelos	(rea 588) Cr\$ 35 625
5) Sebastião de Souza Vasconcelos	(reg 589) Cr\$ 35 625
6) Diolino de Souza Vasconcelos	(reg 590) Cr\$ 35 625
7) Antônio de Souza Vasconcelos	(reg 5 391) Cr\$ 355,625
8) Clarindo de Souza Vasconcelos	(reg 6 119) Cr\$ 35 625
Total	Cr\$ 2.845,00

Com a morte de BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS e posteriormente de MARIA DAS DORES DE SOUZA, de acordo com os respectivos inventários que transitaram em julgado na Comarca de Luziânia, esse quinhão de 527ha 71a 99a passou a pertencer a oito herdeiros do casal, dos quais cinco herdeiros tiveram áreas desapropriadas "em comum" de acordo com a Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília, em 17.06.64, às fls 65v/67v do Livro 36, tendo como outorgantes expropriados JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS e sua mulher dona ANTONIA DE SOUZA E SILVA, BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS, SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS e sua mulher MARIA GOMES DE SOUZA, RANULFO DE SOUZA E SILVA e sua mulher DIONÍSIA DE SOUZA VASCONCELOS e ANTONIO DE SOUZA VASCONCELOS e como outorgada expropriante a COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL -NOVACAP-, registrada no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, à fl. 31 do Livro nº 3-B, sob o nº de ordem 2.239, transferida e incorporada ao patrimônio da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA -TERRACAP- de acordo com o registro no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, no Livro 2 de Registro Geral, na matrícula nº 55 456, sob o nº R. 1/55 456

As três partes que não foram desapropriadas pertenciam aos seguintes herdeiros

O Espólio de DIOLINO DE SOUZA VASCONCELOS, com duas partes:

- a) parte do valor de Cr\$ 130,00 havida no inventário de BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS, conforme registro no Livro nº 3-E, à fl 236, sob o nº de ordem 5584 19ha36a00ca
- b) parte do valor de 355625, havida no inventário de MARIA DAS DORES DE SOUZA, conforme registro no Livro nº 3-E, à fl 239, sob o nº de ordem 5590 53ha24a00ca

322

O Espólio de VIRGINIO DE SOUZA E SILVA, com uma parte de 3555625, havida no inventário de MARIA DAS DORES DE SOUZA, conforme registro no Livro 3-D, à Q 270, sob o nº de ordem 4628 53ha 24a 00ca

Sucedores de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, com uma parte no valor 3555625, havida no inventário de MARIA DAS DORES DE SOUZA, conforme registro no Livro 3-F, à B, 91, sob o nº de ordem 6119 53ha24a00ca

Do quinhão primitivo de 527ha71a99ca, dos quais foram expropriados "em comum" a área de 348ha62a07ca, equivalente a 66,08%

7.1.2.5.1. Quinhão de JOSUÉ DA COSTA MEIRELES

Falecendo a esposa de JOSUÉ DA COSTA MEIRELES, dona MARIA ELIZA MEIRELES, procedeu-se ao seu inventário em 1 921 (Cartório Ofício de Luziânia), tendo essa gleba sido descrita e avaliada por Cr\$ 486,00 e partilhada entre os seguintes herdeiros:

1) Adelina Meireles	97\$200
2) Lindolfo Romz Meireles	97\$200
3) Traiano Meireles	97\$200
4) Francisco Paula Meireles	97\$200
5) Luiz Meireles	97\$200
Total	486\$000

Por diversas sucessões inter-vivos e causa-mortis, esse quinhão passou a pertencer a BRAIR MOREIRA e OUTROS

O quinhão foi desapropriado de BRAIR MOREIRA e outros, conforme item "c" da escritura pública de desapropriação amigável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Planaltina-GO, em 05 02 60, às fls 37v a 41 do Livro 4-A, tendo como outorgado desapropriante o Estado de Goiás e como desapropriados, BRAIR MOREIRA e sua mulher e OUTROS, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia, as fls 283, do Livro 3-Q, sob o nº de ordem 20 744, revertida à UNIÃO como simultânea incorporação A COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL -NOVACAP-, por meio da Escritura Pública de Transferência, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, em 07 04 60, a fl 01, do Livro 1 441, registrada no Cartório de Imóveis de Planaltina, às fls 126v, do Livro 3-R, sob o nº de ordem 21 406

7.1.2.5.2. Quinhão de MARGARIDA DE SOUZA E SILVA

MARGARIDA DE SOUZA E SILVA foi contemplada com um quinhão de 498,1199 hectares, registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia, as fls. 194/195, do Livro 3-A, sob o nº de ordem 1.137.

Tendo falecido MARGARIDA DE SOUZA E SILVA, no ano de 1931, em seu inventário, julgado em 11 de março de 1933, o teu quinhão foi avaliado por 1:500\$000 e partilhado da seguinte maneira:

- 1) MARIA DE SOUZA E SILVA Herança, conf transe 1.164, Lv 3-A 25600
- 2) BALBINO DE SOUZA E SILVA Herança, conf transc 1.163, Lv. 3-A 1 252\$600 Adjudicação, conf transc 1.165, Lv 3-A 244 \$000

323

BALBINO DE SOUZA E SILVA, dessa parte herdada, vendeu a Joel Bomfim uma parte de 50 metros de largura em todo o percurso e limites seguintes "do córrego Cachoeira abaixo até sua barra no Paranoá, por este abaixo a barra do "Olho d'água"

As transcrições no Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia, as fls 204 e 205 do Livro 3-A, sob os nºs 1 163 e 1.165, foram repelidas no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília-DF, no Livro nº 2, de Registro Geral sob o nº R. 1/16,263, ficando declarado neste registro que o quinhão de MARGARIDA DE SOUZA E SILVA foi transferido integralmente a BALBINO DE SOUZA E SILVA, tudo conforme sentença de 11 03 1933, do Dr ANANIAS FLORES, MM Juiz Municipal de Luziânia. Entretanto, examinada a cadeia sucessória contida na matrícula nº 16,263, verifica-se que não foi resguardada a parte no valor de 2\$600 que coube a MARIA DE SOUZA E SILVA, no inventário de MARGARIDA DE SOUZA E SILVA, conforme transcrição nº 1 164 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia

A Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil -NOVACAP entendeu que cabia a MARIA DE SOUZA E SILVA uma parte do Imóvel no valor de 1 252\$600, o que não é realidade, visto que o valor de 1.250\$000 foi atribuído a casa de sede do Imóvel com as demais benfeitorias

Falecendo BALBINO DE SOUZA E SILVA, as partes que houvera no inventário de MARGARIDA DE SOUZA E SILVA, conforme as transcrições 1 163 e 1 165 do Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia, ou sejam, 1 252\$600 por herança e 244\$800 por adjudicação, foram avaliadas e partilhadas da seguinte maneira

1) BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS Transe 5 581 CRI, Luziânia	Cr\$ 560,00
2) JOHÉ DE SOUZA VASCONCELOS Transe 5.580 CRI, Luziânia	Cr\$ 560,00
3) SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS Transe 5.583 CRI, Luziânia	Cr\$ 560,00
4) DIONÍSIA DE SOUZA VASCONCELOS Transe 5 582 CRI, Luziânia	Cr\$ 560,00
5) DIOLINO DE SOUZA VASCONCELOS Transe 5 584 CRI, Luziânia	Cr\$ 370,00
6) VIRGINIO DE SOUZA VASCONCELOS Transe 4 627 CRI, Luziânia	Cr\$ 590,00

As partes de BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS, JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS, SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS e DIONÍSIA DE SOUZA VASCONCELOS foram expropriadas de acordo com a Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, em 17/06/64, tendo como outorgada expropriante a COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL -NOVACAP-, registrada no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, às fls 31, do Livro 3-B, sob o nº de ordem 2.239, transferidas e incorporadas ao patrimônio da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA -TERRACAP-, de acordo com o registro no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob o nº R. 1/55 456

Do quinhão primitivo com área de 498ha 11a 99ca havido por MARGARIDA DE SOUZA E SILVA na divisão judicial, foram desapropriados 351ha 91a 99ca, correspondendo a 70,68%

324

7.1.2.5.3. Quinhão de GERALDO DE SOUZA E SILVA

Geraldo de Souza e Silva foi contemplado com um quinhão de 171,540 alqueires devidamente transcrito sob o nº de ordem 2 159 no Livro 3-B de Luziânia

Tendo falecido a esposa de Geraldo de Souza e Silva, dona Joana de Souza e Silva, no ano de 1 933, pelo Cartório de Luziânia, processou-se ao seu inventário, onde a gleba supra foi descrita e avaliada por Cr\$ 1 000,00, sendo toda dada em pagamento RO viúvo meiro Geraldo de Souza e Silva que levou a registro O seu formal de partilha, sendo transcrito sob o nº 6.126, no Livro 3-F da Comarca de Luziânia

Posteriormente, em 1 952, procedeu-se, igualmente, ao inventário de Geraldo de Souza e Silva e essa gleba foi descrita e avaliada por Cr\$ 23.300,00, conforme inventário que transitou pelo Cartório do 2º Ofício de Planaltina, sendo partilhada da seguinte maneira

1) Início de Souza e Silva	Cr\$ 3 237,50	23.836 alqueires
2) Cecília de Souza e Silva	Cr\$ 3.237,50	23.836 alqueires
3) Manoel de Souza e Silva	Cr\$ 3 237,50	23.836 alqueires
4) Sebastião de Souza e Silva	Cr\$ 3 237,50	23.836 alqueires
5) José de Souza Vasconcelos	Cr\$ 3 237,50	23.836 alqueires
6) Santina de Souza e Silva	Cr\$ 1.937,00	14.262 alqueires
7) Ranulfo de Souza e Silva	Cr\$ 1.937,00	14.262 alqueires
8) Benedito de Souza e Silva	Cr\$ 1.937,00	14.262 alqueires
Total	Cr\$ 23.300,00	171.540 alqueires

A parte de JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS, que era casado com ANTONIA DE SOUZA E SILVA, legítima herdeira de GERALDO DE SOUZA B SILVA, que herdaram a sua parte de acordo com a transcrição no Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia, às fls 237, do Livro 3-G, sob o nº de ordem 7 742 foi desapropriada pela COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL -NOVACAP, por meio da Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, em 17 06 64, às fls. 65v/67v do Livro nº 36, registrada no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, as fls 31, do Livro nº 3-B, sob o nº de ordem 2.239, transferida e incorporada ao patrimônio da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA -TERRACAP- de acordo com o registro no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, DO livro nº 2 de Registro Geral, na matrícula nº 55 456, sob o nº R. 1/55.456

7.1.2.6.Cadeia dominial da FAZENDA TABOQUINHA

O Imóvel TABOQUINHA, desmembrado do Município de Luziânia e incorporado ao Distrito Federal, em terras desapropriadas de acordo com os itens "a" e V d* Escritura Pública de Desapropriação por Acordo, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Planaltina-GO, em 05.02.60, as fls 37v a 41 do Livro nº 4-A, tendo como outorgado desproprietário o Estado de Goiás e, como outorgantes desapropriados, BRAIR MOREIRA e sua mulher dona OLÍMPIA ALVES DE CASTRO, representados por seu bastante procurador PEDRO FERREIRA ALVES, EURICO FERREIRA ALVES e BALTAZAR FERREIRA ALVES, representados por seu bastante procurador Dr. CARLOS MACHADO DE ARAÚJO, OLÍMPIO FERREIRA ALVES, JORGE FERREIRA ALVES e sua mulher dona JULIETA ALVES, representados por seu bastante procurador, PEDRO FERREIRA ALVES, OLÍMPIO MOREIRA ALVES, MARIA JOSÉ DE CASTRO e IDALINA JOSÉ DE CASTRO, representados por seu bastante procurador PEDRO FERREIRA ALVES, JOÃO SEBASTIAO ALVES e SEBASTIAO JOÃO ALVES, representados

325

por seu bastante procurador PEDRO FERREIRA ALVES, ADELINO FERREIRA ALVES e ADELFIN FERREIRA ALVES, representados por seu pai PEDRO FERREIRA ALVES, conforme alvará de Licença e PEDRO FERREIRA ALVES, por si e sua mulher dona ROMUALDA JOSÉ DE CASTRO, por força de procaução, foram expropriados de duas partes da referida Fazenda, em limites certos, uma área de 202 (duzentos e dois) alqueires e outra de onze alqueires registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia à fl 283 do Livro nº 3-Q, sob o nº de ordem 20744, transferida à União, com simultânea incorporação ao patrimônio da Cia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil-NOVACAP, mediante Escritura Pública de Transferência, lavrada no Cartório do 1º Ofício do Rio d* Janeiro, em 07.04.60, is fls 01 do Livro nº 1441, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina as fls 126v do Livro nº 3-R, sob o nº de ordem 21 406

7.1.2.7.Cadeia dominial d* FAZENDA PAPUDA I e D

Os Imóveis Papuda I e Papuda II, desmembrados do Município de Luziânia e incorporados ao Distrito Federal, foram integralmente desapropriados conforme consta das seguintes escrituras

a) Escntura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Luziânia, no Livro 74, as fls.89 a 90v, em 16.05.58, tendo como outorgante vendedor ADELINA MEIRELES e como outorgado comprador o ESTADO DE GOIÁS, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício de Luziânia no Livro nº 3-K, às fls. 240 sob o nº de ordem 11.379 em 17.06.58 e com Escritura Pública de Transferência à UNIÃO incorporada à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil -NOVACAP-, registrada no Cartório do 1º Ofício de Planaltina no Livro 3-K, is fls, 123/126 sob onº de ordem 21 406 em 13.04.60,

b) Escritura Pública de Desapropriação lavrada no Cartório do 2º Ofício de Planaltina no Livro 4-A, as fls 47v a 50v em 10.02 60, tendo como outorgantes vendedores e desapropriados ALONSO MEIRELES DE LIMA e sua MULHER e outros, e como outorgado expropriante o ESTADO DE GOIÁS, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina no Livro nº 3-Q, as fls.284/286, sob o nº de ordem 20 745 em 03.03.60 e com Escritura Pública de Transferência à UNIÃO e incorporação à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil -NOVACAP-, registrada DO Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina no Livro 3-K, as fls 126v sob o nº de ordem 21 406 em 13.04.60.

c) Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Luziânia no Livro 74, as fls 10 a 13 em 08.08 56, tendo como outorgantes desapropriados AMÉRICO DE JESUS MEIRELES e OUTROS, e como outorgado expropriante o ESTADO DE GOIÁS, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia no Livro 3-I, is flt. 182 sob o nº de ordem 9 501 em 13.11.56, e com Escritura Pública de Transferência à UNIÃO e incorporação à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil -NOVACAP-, registrada DO Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia no Livro 3-J, às fls 169, sob o nº de ordem 10.320 em 07.08 57;

d) Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Luziânia no Livro nº 38, is fls.82 a 86 em 22.09.56, tendo como outorgantes vendedores DINA MARIA DE JESUS e OUTROS, e como outorgado comprador o ESTADO DE GOIÁS, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício de Luziânia, no Livro 3-I, is fls, 162, sob o nº de ordem 9 438 em 26.10.56, e com Escritura Pública de Transferência à União e incorporação à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil -NOVACAP-, registrada no Cartório do 2º Ofício de Luziânia no Livro nº 3-J, às fls 176 sob o nº de ordem 10327 em 07.08.57.

326

e) Escritura Pública de Desapropriação lavrada no Cartório do 2º Ofício de Planaltina no Livro 4-A, as fls 1 a 23v em 29.12.59, tendo como outorgantes desapropriados DIOGO MACHADO DE ARAÚJO e sua MULHER e LIVIO MACHADO DE ARAÚJO e sua MULHER e como outorgado desproprietário o ESTADO DE GOIÁS, devidamente registrada no Livro nº 3-G, is fls 228/229, sob o nº de ordem 20 499 em 28.01 60 e com Escntura Pública de Transferência à União e incorporação à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP-, registrada no Cartório do 1º Ofício de Planaltina no Livro 3-R, às fls 123 a 126v sob o nº de ordem 21 406 em 13.04.60.

f) Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada no Cartório do 1º Ofício de Luziânia no Livro nº 74, às fls, 15 a 17 em 10 08 56, tendo como outorgantes desapropriados LUIZ MEIRELES e sua MULHER e outros, e como outorgado desproprietário o Estado de Goiás, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício de Luziânia no Livro 3-I, as fls 183 sob o nº de ordem 9 503 em 13 11.56 e como Escritura Pública de Transferência à União e incorporação à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP-, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia no Livro nº 3-J, às fls 172, sob o nº de ordem 10 323 em 07.08.57

7.1.2.8.Cadeia dominial da FAZENDA RASGADO

O Imóvel RASGADO foi desmembrado do Município de Luziânia e incorporado ao Distrito Federal, em terras desapropriadas "em comum" de acordo cora as seguintes escrituras:

a) Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Luziânia, em 21.05 58, as fls 94v a 96, do Livro nº 74, tendo como outorgante vendedora ANTONIA RUFINO DE SOUSA e como outorgado comprador o Estado de Goiás, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia, as fls 240, do Livro nº 3, sob o nº de ordem 11.378, revertida à União, com simultânea incorporação à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil-NOVACAP, por meio da Escritura Pública de Transferência, lavrada no Outono do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, em 07.04 60, às fls 01, do Livro nº 1441, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina, às fls 126v, do Livro nº 3-R, sob o nº de ordem 21.406, equivalente a área de 22.035 alqueires

b) Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do V Ofício de Planaltina, em 06.02 60, as fls 41 a 42v do Livro nº 4-A, tendo como outorgantes vendedores DELFINO MACHADO DE ARAÚJO e sua mulher dona ISAUARA CARNEIRO DE MENDONÇA e como outorgada comprador o Estado de Goiás, registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia, as fls 282 a 283, do Livro nº 3-Q, sob o nº de ordem 20.743, revertida à União, com simultânea incorporação ao Patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil-NOVACAP, mediante Escritura Publico de Transferência lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Rio d* Janeiro, em 07.04.60, is fls 01, do Livro nº 1 441, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina, is fls 126v do Livro nº 3-R, sob o nº de ordem 21 406, equivalente a área de 132,210 alqueires

c) Escritura Pública de desapropriação amigável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Planaltina, em 05 02 60, as fls 37v a 41, do Livro nº 4-A, item "d" tendo como outorgado expropriante o Estado de Goiás e como outorgantes expropriados BRAIR MOREIRA e sua mulher dona OLÍMPIA ALVES DE CASTRO, EURICO FERREIRA ALVES e BALTAZAR FERREIRA ALVES, OLÍMPIO MOREIRA ALVES, JORGE FERREIRA ALVES e sua mulher dona JULIETA ALVES, OLÍMPIO MOREIRA ALVES, MARIA JOSÉ DE CASTRO e IDALINA JOSÉ DE CASTRO, JOÃO SEBASTIAO ALVES e SEBASTIAO JOÃO ALVES, ADELINO FERREIRA ALVES e ADELFIN FERREIRA ALVES e PEDRO FERREIRA ALVES e sua mulher dona ROMUALDA JOSÉ DE CASTRO, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia, à* flt 283, do

327

Livro nº 3-Q, sob o nº de ordem 20 744, revertida à União, com simultânea incorporação à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil-NOVACAP, por meio da Escritura Pública de Transferência, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, em 07 04 60, as fls 01, do Livro nº 1441, registrada no Cartório de Imóveis de Planaltina, is fls 126v, do Livro nº 3-R, sob o nº de ordem 21.406, equivalente a 264.420 alqueires

d) Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília, em 11.11.60, & fls 66 t 68v, do Livro nº 01, tendo como outorgantes expropriadas HENRIQUETA RUFINO DE SOUSA e GEORGETA NERES DE SOUSA e como outorgada expropriante a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Brasília, is fls 119, do Livro nº 03, sob o nº de ordem 162, equivalente a área de 2.40 alqueires

O Imóvel "RASGADO" tem área de 440,71 alqueires, dos quais foram expropriados 421,065 alqueires, de acordo com as escrituras acima relacionadas, restando sem desapropriação a área de 19,635 alqueires, de propriedade do Espólio de ELIZIARIO RUFINO DE SOUSA, que se acha "em comum" cora a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP.

O Imóvel "RASGADO" pertenciu a MANOEL RUFINO DE SOUSA, que por sua morte foi avaliado no inventário em CR\$ 1 000,00 (Hum mil cruzeiros) e partilhado da seguinte maneira

-A Viúva Meara CÂNDIDA MARCELINO DE SOUSA	CR\$ 500,00
- Dos Herdeiros	
FLORA RUFINO DE SOUSA	CR\$ 50,00
EDUARDO RUFINO DE SOUSA	CR\$ 50,00
ENEAS RUFINO DE SOUSA	CR\$ 50,00
FRANCISCA RUFINO DE SOUSA	CR\$ 50,00
LÍDIA RUFINO DE SOUSA	CR\$ 50,00
ELIZIETA RUFINO DE SOUSA	CR\$ 50,00
ARGEU RUFINO DE SOUSA	CR\$ 50,00
HENRIQUETA RUFINO DE SOUSA	CR\$ 50,00
ELIZIARIO RUFINO DE SOUSA	CR\$ 50,00
ANTONIA RUFINO DE SOUSA	CR\$ 50,00

Todos os herdeiros de MANOEL RUFINO DE SOUSA ou sucessores deles foram expropriados, com exceção do que coube a ELIZIARIO RUFINO DE SOUSA, de acordo com a transcrição nº 1147 do Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia, que veio a falecer em estado de solteiro, sem deixar descendentes diretos, tendo os autos de arrolamento de bens deixados por sua morte transitado «n julgado na Comarca de Luziânia, de acordo com a sentença proferida em 16.10 1922 pelo então Juiz de Direito, na qual os referidos bens foram adjudicados em favor de sua mãe dona CÂNDIDA MARCELINO DE SOUSA, conforme carta de adjudicação assinada pelo MM Juiz de Direito Dr. DOMINGOS PORTILHO DA CUNHA nos referidos auto*"

328

7.1.3. Deslocamentos de títulos em áreas públicas

7.1.3.1.Deslocamentos de títulos verdadeiros

a) O loteamento irregular denominado CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, promovido por DIDJO CAVALCANTE DE ALMEIDA, foi implantado na Fazenda Taboquinha, desmembrada do Município de Luziânia e incorporada ao Distrito Federal, em terras desapropriadas de acordo com o nem "a" da Escritura Pública de Desapropriação por Acordo, lavrada no Cartório do r Ofício de Planaltina-GO, em 05 02 60, as fls 37v a 41 do Livro 4-A, conforme visto anteriormente no tópico CADEIA DOMINIAL

O título de domínio utilizado para dar sustentação ao empreendimento, tem origem no R.1 da matrícula 47 021 localizado dentro dos limites do quinhão primitivo nº 11 da Divisão Amigável do Imóvel TABOQUINHA, distante aproximadamente 1,5 Km da localização fina do Condomínio VILLE DE MONTAGNE

b) O loteamento irregular, denominado CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, promovido por FRANCISCO DE SOUZA, está localizado na mesma área desapropriada onde está localizado o Condomínio VILLE DE MONTAGNE (ver anterior).

O título de domínio R.1 da matrícula nº 58.161, também tem origem no mesmo Quinhão 11 do Imóvel TABOQUINHA, e encontra-se aproximadamente a 1,5 Km da localização física do Condomínio

c) O CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO V está localizado simultaneamente nos imóveis PAPUDA I e TABOQUINHA, a parte atuada no imóvel PAPUDA I é desapropriada, conforme visto anteriormente no tópico CADEIA DOMINIAL, enquanto a situada no imóvel TABOQUINHA está em área não desapropriada

7.1.3.2. Deslocamentos de títulos falsos

f) O Condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES está localizado no Imóvel SOBRADINHO ou PARANOAZINHO, parte em área desapropriada conforme visto anteriormente no tópico CADEIA DOMINIAL, e parte em área particular. No entanto, o título de domínio que tenta esquivar tal condomínio é produto de fraude, onde foi deslocada a transcrição do Imóvel RETIRO ou BARRA ALTA também conhecida por TORTINHO, só que os limites descritos são os mesmos constantes do R.1 da matrícula nº 125 035 pertencente ao espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA no imóvel SOBRADINHO ou PARANOAZINHO

b) O Condomínio HOLLYWOOD está localizado no Imóvel BREJO ou TORTO, em área desapropriada conforme registros 12 175 a 12 185, que culminaram na matrícula nº 12.757 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, onde consta m caput que a proprietária é a União, constando ainda no R-1/12 757 que essa área foi transferida à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, que tem como sucessora a Companhia Imobiliária de Brasília -TERRACAP, conforme visto anteriormente no tópico CADEIA DOMINIAL

O título de domínio que lhe dá suporte, é falso e tem origem no quinhão que FRANCISCO ALVES RABELLO recebeu na Divisão Judicial do IMÓVEL BREJO OU TORTO, e tem sua localização dentro do Parque Nacional de Brasília, nas proximidades da represa Santa Maria muito distante da localização fina do Condomínio HOLLYWOOD

329

7.1.3.3. Deslocamentos de títulos duvidosos

a) O CONDOMÍNIO VILLAGES ALVORADA está localizado no Imóvel PARANOÁ, no quinhão que JOSUÉ DA COSTA MEIRELES recebeu na Divisão Judicial, em área desapropriada conforme visto anteriormente no tópico CADEIA DOMINIAL

O título de domínio que lhe dá sustentação, é duvidoso e tem origem em outro quinhão do mesmo Imóvel PARANOÁ

b) OS Condomínios SAN DIEGO, MANSÕES CALIFÓRNIA, ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO, ESTÂNCIA JARDIM DAS PAINEIRAS, MIRANTE DAS PAINEIRAS, PORTAL DO LAGO SUL, JARDIM BOTÂNICO VI e JARDIM PARQUE DAS PAINEIRAS, estão localizados no Imóvel PAPUDA I, em área desapropriada, conforme visto anteriormente no tópico CADEIA DOMINIAL

Os títulos que lhe dão sustentação, são duvidosos e tem origem no Imóvel TABOQUINHA

7.1.4. Metodologia do grilo. Litigância de má-fé e a concessão de liminares judiciais.

Conforme se deprende da introdução deste Relatório, os sucessivos governos do Distrito Federal não tiveram um plano de ocupação do solo voltado para as necessidades de classe média relativamente a moradias. Possivelmente essa falta de proposta tenha contribuído para a abertura das portas à grilagem de terras publicas e à instalação de condomínios irregulares.

Presentes as condições sociais objetivas indispensáveis a ocupação irregular do solo, cuidaram os "grileiros" de capitalizá-las para seus objetivos, através dos mecanismos ortodoxos de grilagem que implicam, via de regra, procurações de pessoas falecidas, inventários de heranças incustentes, ficções jurídicas de pessoas que jamais existiram e toda sorte de falsidade documental necessária a consecução do fim preestabelecido a criação dos condomínios

Nesse processo, o empreendedor, quase sempre, pessoa de elevado poder aquisitivo, com poderes diretos ou indiretos sobre os Cartórios da periferia de Brasília ou até mesmo sobre estes, através de interposta pessoa, consuma a fraude documental, produzindo o documento de propriedade relativo a um imóvel preestabelecido. Em um segundo momento, o empreendedor contrata o projeto urbanístico do Condomínio conforme as especificações da Lei nº 6 766/79 que, após concluído, resulta M Escritura Pública Declaratória de Direitos, Obrigações e Utilização de Imóvel em Condomínio e Outras Avenças, para fim de existência legal. Tudo isso feito, o condomínio ganha a imobiliária do próprio empreendedor, ou de alguém a de vinculado, mediante pagamento em lotes, e o "grilo" é disseminado entre os terceiros adquirentes, sempre através de um laranja, que às vezes é a própria imobiliária

Esse procedimento, no curso das conveniências, é susceptível de alguma alteração de percurso i exemplo daquela verificada na implantação do "Condomínio Hollywood", que citamos à guisa de paradigma de inúmeros outros casos. Infere-se desse exemplo que, não satisfeito em promover um grilo através de uma procuração outorgada por pessoa falecida há vinte e nove anos, mas porque relativo a imóvel descartado comercialmente pela sua localização, O Sr Arnaldo Córdova Duarte se propôs a deslocar o memorial descritivo do respectivo título de domínio, para a localidade que lhe convinha, não obstante tratar-se de terras públicas. Para tanto, utilizando de testemunhas adrede preparadas, aforou uma ação de interdito proibitório contra a TERRACAP, arguindo posse sobre uma área reflorestada pela PROFLORA e, não obstante a presença dos eucaliptos, o juízo do feito deferiu uma liminar absurda, por dois motivos da simples leitura do memorial descritivo do título de propriedade que instruiu a referida ação de

330

interdito, infere-se que aquele não corresponde a área da posse e esta foi demandada a título de domínio, nunca houve posse, posto que a presença dos eucaliptos da PROFLORA na área do contencioso inde, de plano, sua alegação.

Amparado pela liminar, o "grilo" repeliu a TERRACAP, tranquilizou os adquirentes de boa fé, consolidou o condomínio sobre terras públicas e humilhou a legalidade

7.1. DOS GRILOS INVESTIGADOS

7.2.1. O grilo das Fazendas Palma e Rodeador

O Sr CARLO FERNANDES DA SILVA LOPES, sócio e proprietário da EMPRESA SILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, até ser substituído pelo Sr. MARCOS RENAN, quando de seu depoimento nesta COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO, afirmou que era proprietário de aproximadamente 600 ha (seiscientos hectares) de terras no "FAZENDA PALMA ou RODEADOR", devidamente registrada no competente cartório de registro de imóveis, propriedade esta que seria o lastro do "CONDOMÍNIO MORADA DOS PASSAROS"

A referida empresa, por meio de seu sócio proprietário, além de atuar como multiplicador do grilo sobre terras públicas, consolidou o empreendimento à revelia de embargos administrativos decorrentes do Poder de Polícia inerente à Administração Pública, da inabilitação do condomínio e, por fim, de liminar proferida em ação civil ajuizada pelo Ministério Público.

M terras das "FAZENDAS PALMA e RODEADOR", submetidas a análise dos integrantes da Comissão de Cooperação Para Mudança da Capital Federal, foram, desde aquela época, consideradas devolutas à vista da fragilidade dos títulos que ostentavam, razão por que, a exemplo de outras propriedades, deixaram de ser adquiridas pelo Poder Público, não obstante a conveniência de suas respectivas localizações

Essas terras, submetidas à ação discriminatória julgada pelo juiz da 1ª Vara Federal, Dr VICENTE LEAL DE ARAÚJO, na esteira das conclusões da comissão retrocitada, reconheceu em sua sentença, de igual forma, a natureza devoluta das mesmas, mediante conclusão dispositiva vazada nos seguintes termos - verbis

" Com suporte nas razões e fundamentos expendidos, julgo procedente a ação para declarar de propriedade da União Federal as Urmas atadas dentro do perimetro descrito na inicial, abrangendo as denominadas FAZENDAS PALMA e RODEADOR", ficando ressalvadas as áreas já transferidas à TERRACAP, mediante a integração do capital social daquela empresa.

De consequência, decreto a nulidade e o cancelamento de todas as matrículas e transcrições imobiliárias das terras situadas dentro do referido perimetro, ressalvada a matrícula nº 8/107 do Registro de Imóveis do Distrito Federal, ordenando aos Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal e das Comarcas de Luzitânia e Planaltina que procedam as respectivas averbações."

331

A referida sentença, conquanto irreparável em sua análise de mérito, foi reformada em parte, ao argumento de que é nula a sentença proferida por juiz promovido a Juiz de Tribunal, situação que efetivamente ocorreu. Tal incidente não elide entretanto, as judiciosas razões de direito material que concluíram serem devolutas as terras objeto do discrimine, conclusão que seguramente será ratificada pelo Juízo atual do feito

Diante dessa assertiva, o Ministério Público ou a Procuradoria do Governo do Distrito Federal cumprem estar atentos ao desate que envolve o cumprimento das promessas de venda de lotes no referido condomínio, já que, tratando-se de terras públicas, esses compromissos jamais resultarão cumpridos, por óbvia impossibilidade jurídica. Cientes desse obstáculo intransponível, os sócios de maior poder aquisitivo da EMPRESA SILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, especialmente o Sr CARLOS FERNANDO DA SILVA LOPES, já se fez substituir na sociedade pelo Sr MARCOS RENAN, antecipando assim seus futuros danos no sentido de exonerar seus bens de uma possível reparação de danos

Nessa hipótese, cumpre sejam os adquirentes de boa-fé amparados judicialmente, oportunidade em que, para alcançar os bens dos sócios que integram a empresa que inadimpliu, seja adotada, a exemplo de outras ações já aforadas pelo Ministério Público do DF, a doutrina e jurisprudência interativas de nossos Tribunais, relativas a desconsideração da personalidade jurídica no caso de abuso de poder, dos respectivos integrantes da imobiliária

7.1.1. O grilo da Fazenda Papuda

O grilo sobre a "Fazenda Papuda", de propriedade da TERRACAP, tem origem em um processo estranho e tortuoso. Incuia-se com o Sr IVAN ALVES CORRÊA sendo executado pelo Sr OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR por uma suposta dívida. Em consequência da execução a área de 160 ha pertencente ao executado, é adjudicada ao Sr OTOGAMIS

Posteriormente, essa mesma área, a execução de 1 ha, retoma ao executado (IVAN ALVES CORRÊA) pela via oblíqua de seu filho CÉSAR ACATAUASSU ALVES CORRÊA, via Escritura Pública de Compra e Venda. Ato contínuo, da área de 158 ha adquirida, o referido CÉSAR, Umbem por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, na qual se fez representar por seu pai, transmitiu ao Sr JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, "laranja" do Sr OTOGAMIS e, por este representado, a área de 53 ha 85 a 19 ca

Coincidentemente, da área adquirida, JOSÉ DOURADO destacou 21 ha 85 a 19 ca e sobre a mesma, através da Escritura Pública de Constituição de Condomínio, lavrada no livro nº 1620, à fls 11, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta capital, constituiu o "Condomínio Jardins das Palmeiras II" e outros

7.2.1.1. Considerações sobre a natureza fictícia das transações

Concluir que a triangulação entre os integrantes desse procedimento sinuoso de compra e vendas é um* ficção demanda, apenas, simples exercício lógico. Se o filho do executado,

Sr CÉSAR ACATAUASSU, dispunha dos recursos para adquirir o imóvel do Sr OTOGAMIS, de igual forma e, com muito mais razão, dispunha de meios para forrar a dívida de seu pai e assim eximi-lo de uma execução humilhante

Por que esse caminho mais lógico e simples não foi percorrido? Evidentemente por haver entre eles uma sociedade de fato que não convinha fosse publicamente assumida pelo Sr IVAN, dado que o mesmo não desconhecia a natureza pública do imóvel objeto das transações. Como o Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR se dispusesse a assumir o ônus da fraude, a

332

propriedade foi transferida ao mesmo, por meio de ficções jurídicas, que ao final aproveitava todos os seus atores

Resta, como conclusão inarrredável, que o caminho sinuoso e complexo percorrido pelos Srs. OTOGAMIS, IVAN e CÉSAR procurava esconder uma dívida fictícia, uma penhora de compadres que ao final resulta numa ação entre "amigos", objetivando a consumação da grilagem de terras públicas, afirmativa a favor do simples cotejo entre os memoriais descritivos das Fazendas "Taboquinha" e "Papuda".

7.2.2.2. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Mirante das Paineiras (Processo D° 030.007.144/85)

MARIO IVAN ARAÚJO BEZERRA, na qualidade de administrador do CONDOMÍNIO MIRANTE DAS PAINEIRAS, em 15 de julho de 1985 requereu à Secretaria de Obras aprovação do projeto urbanístico do referido condomínio (fl 1) Para tanto, entre outros documentos, juntou aos autos

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 9 de maio de 1985, às fls 109/110, do Livro 1297, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, onde a firma PAINEIRAS, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, representada por sua sócia SILVIA AUGUSTO DE AVELAR, esposa de OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR, vende a RUI BRASIL PEREIRA CARNEIRO uma gleba de terras com 8.0378 ha, situada no lugar denominado Vertentes do Rio Taboca, na FAZENDA TABOQUINHA, adquirida pela outorgante vendedora por compra feita à SILVIA AUGUSTO DE AVELAR, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada à fl 199 do Livro 1241, do mesmo Cartório, em 21 de agosto de 1984 (fl 213).

- Instrumento Particular Declaratório de Direitos, Obrigações e Utilização de Área Rural em Condomínio e outras Avenças, datado de 10 de outubro de 1984, onde a empresa PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS LTDA declara que naquela data esta constituindo o CONDOMÍNIO MIRANTE DAS PAINEIRAS, em área de 8.0378 ha de sua propriedade, localizada no lugar denominado Vertentes do Rio Taboca, na FAZENDA TABOQUINHA e elege os Srs PAULO WAGNER DA SILVA MACEDO, MÁRCIO BAUM DI DOMÊNICO, SILVIA AUGUSTO DE AVELAR e DEA GOMES CÁGREI para exercerem, em caráter temporário, as funções de administrador e membros do Conselho Consultivo (fls 9/11).

- ata da 3ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 26 de fevereiro de 1985, quando foi aprovada a contratação da firma ACLIL - Administradora Construtora e Incorporadora Ltda, para auxiliar na administração do condomínio (fls 14/15)

DAVID PEREIRA DA SILVA, síndico, em 16 de agosto de 1990, entre outros documentos, junta aos autos:

- plantas e projetos de autoria da ASSEG - ASSESSORIA GERAL LTDA e responsabilidade técnica de Cário Fernando da Silva Lopes (fls. 99/185)

7.2.2.3. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Parque das Paineiras M Jardim da Paineiras ou Parque e Jardim Paineiras (Processo n° 020.000.758/85)

Em 28 de setembro de 1985, a Secretaria de Viação e Obras publicou Edital de Notificação, onde constava OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR como responsável pelo empreendimento CONDOMÍNIO PARQUE DAS PAINEIRAS e JARDIM DAS PAINEIRAS, entre outros (fl 4)

CARLOS ALBERTO NOLETO, síndico do CONDOMÍNIO PARQUE E JARDIM DAS PAINEIRAS, em 21 de junho de 1990, entre outros documentos, junta aos autos

333

- carta, datada de 05 de setembro de 1989, em que MARIA JOSE ARRUDA COELHO requere à Secretaria de Viação e Obras a regularização do CONDOMÍNIO PARQUE DAS PAINEIRAS, agregados a uma só administração com a denominação de CONDOMÍNIO JARDIM E PARQUE DAS PAINEIRAS

- cópia da ata da 1ª Assembléia Geral Ordinária, realizada em 25 de novembro de 1986, presidida pelo Sr OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, onde consta que a Empresa CALEDÔNIA faria o avivamento dos marcos nos condomínios (fls 135/137)

Constam ainda dos autos

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de junho de 1985, à D 3 do Livro 1326, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, pela qual OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR e sua mulher SILVIA AUGUSTO DE AVELAR, OTONIL MESQUITA CARNEIRO e sua mulher MARIA FLORILDES DE MESQUITA vendem à CALEDÔNIA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por seu sócio ZEZITO SARAIVA GOMES, uma área de 2 ha de terra no lugar denominado Vertente do Ribeirão Taboca, na FAZENDA TABOQUINHA (fls 173/176).

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 8 de julho de 1985, às fls 129/130, do Livro 1289, do Cartório do 1º Ofício do Distrito Federal, onde JAYME DA COSTA RIBEIRO e outros vendem à CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS, representada por seu procurador OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, uma área de 10 ha, localizada no lugar denominado Vertente do Ribeirão Taboca, na FAZENDA TABOQUINHA, adquirida pelos outorgantes vendedores por compra feita a CÉSAR ACATAUASSU ALVES CORRÊA e sua mulher (fls 177/180).

- memorial descritivo assinado por LUIZ FERNANDO BARBOSA (fl 181).

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20 de julho de 1986, às fls 165/173, do Livro 1328, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, no qual CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, representada por seu procurador OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, vende uma área de 10 ha na FAZENDA TABOQUINHA, no lugar denominado Vertente do Ribeirão Taboca, vendida na proporção de 1/116 avos para 116 outorgados compradores (fls 183/198)

Conforme informações da TERRACAP, o empreendimento está localizado por inteiro em terras desapropriadas na Fazenda Papuda I e no na Fazenda Taboquinha (fls 241/242)

Em 8 de setembro de 1989, foram juntados aos autos dois instrumentos particulares declaratórios de direitos, obrigações e utilização de área rural em condomínio e outras avenças, datados de 19 de junho e 9 de agosto de 1985, respectivamente. No primeiro, CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS declara que naquela data esta constituindo o CONDOMÍNIO PARQUE DAS PAINEIRAS, em 4.0125 ha de terras de sua propriedade, localizada na FAZENDA TABOQUINHA, no lugar denominado Vertente do Ribeirão Taboca e elege os Srs. ZEZITO SARAIVA GOMES, JOSÉ ROBERTO BARBOSA BRANDÃO, OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR e RAIMUNDO TARCÍSIO MACEDO para exercerem, em caráter temporário, as funções de administrador e membros do Conselho Consultivo (fls. 297/298)

No segundo instrumento, a mesma empresa, declara que está constituindo o CONDOMÍNIO JARDIM DAS PAINEIRAS, em 10 ha de área de terras de sua propriedade na FAZENDA TABOQUINHA, lugar denominado Vertente do Ribeirão Taboca e elege os Srs JOSÉ CAVALCANTE RIBEIRO, ROGÉRIO FERRAZ GUSMÃO, JOSÉ CARLOS MUGHOLLO e CLEMENTE APARECIDO TOLENTINO para exercerem, em caráter temporário as funções de administrador e membros do Conselho Consultivo, respectivamente (fls 300/301)

334

Em Assembléia Geral Ordinária, realizada em 25 de novembro de 1986, sob a presidência de OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR, foi aprovada a consolidação das administrações dos CONDOMÍNIOS JARDIM E PARQUES DAS PAINEIRAS (fl 312)

Consta dos autos procuração "ad-judicia" por meio da qual MARIA JOSÉ ARRUDA COELHO, na finalidade de representar o condomínio, constitui como procuradores os advogados MAURÍCIO CORRÊA, CELSO RENATO D'ÁVILA, LUIZ CARLOS ALVIM DUSI, GERALDO NUNES, JOSÉ ANTÔNIO BLANCO CÉSPEDES e MARLY DA COSTA (fl 325)

7.2.2.4. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Rural Mansões Califórnia (Processo n° 030.016.483/92)

LINDALVA MOREIRA P FERREIRA, na qualidade de síndico do CONDOMÍNIO RURAL MANSÕES CALIFORNIA, em 8 de dezembro de 1992, requere regularização do mesmo, juntando, para tanto, entre outros documentos

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de abril de 1936, às fls 21/22, do Livro 1351, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, na qual CÉSAR ACATAUASSU ALVES CORRÊA e sua mulher MARIA RACHEL SANTOS THEDIGA vendem a OSWALDO DAS CHAGAS ROSA uma área de 8,10ha, destacada de uma área maior localizada no lugar denominado Vertente do Ribeirão Taboca, na FAZENDA TABOQUINHA, adquirida pelos outorgantes vendedores por compra feita a OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR (fls 5/4).

- Instrumento Particular Declaratório de Direito, Obrigações, Utilização de Área Rural em Condomínios e outras Avenças, datado de 17 de abril de 1986, em que OSWALDO DAS CHAGAS ROSA declara que pretende implantar o CONDOMÍNIO RURAL MANSÕES CALIFORNIA e elege, em caráter transitório, os Srs RONALDO ALVARENGA, ANDRÉ LUIZ SILVA DE MOURA, ROBSON DE SOUZA SILVA e JOSÉ PINTO VINAGRE para exercerem as funções de administrador, membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo, respectivamente (fl 5)

7.2.2.5. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Jardim Botânico VI (Processo n° 030.001.591/90)

GUSTAVO ADOLFO MOREIRA MARQUES, síndico do CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO VI, em 23 de janeiro de 1990, requereu à Secretaria de Desenvolvimento Urbano a regularização do referido condomínio (fl 1) e juntou, para tanto, entre outros documentos - Instrumento Particular Declaratório de Direitos, Obrigações e Utilização de Área Rural em Condomínio e outras Avenças, datado de 10 de março de 1989, onde OSWALDO DAS CHAGAS ROSA, declara que na condição de único proprietário de área de 31,99 ha de terras havidas por compra de CÉSAR ACATAUASSU ALVES CORRÊA, constitui, na referida área, o CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO - GLEBA VI e elege, em caráter temporário, os Srs FRANCISCO DE ASSIS AQUINO, JAIME CÉSAR CARVALHO DE AQUINO e RONILDO ELEUTÉRIO GOMES para exercerem as funções de administrador e membros do Conselho Consultivo, respectivamente (fl 4)

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18 de janeiro de 1989, fls 29/30, do Livro 1519, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, onde CÉSAR ACATAUASSU ALVES CORRÊA e sua mulher MARIA RACHEL SANTOS THEDIGA, representados por seu procurador OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, vendem a OSWALDO DAS CHAGAS ROSA, uma área de 40 ha de terras situada no lugar denominado Vertente do Ribeirão Taboca, na FAZENDA TABOQUINHA, adquirida por compra feita a OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR e sua mulher (fls 5/6).

- ata da 1ª Assembléia Geral Ordinária do CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO VI, realizado em 19 de setembro de 1989, no auditório da OAB, presidida por OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR e secretariada por CARLO FERNANDO DA SILVA LOPES, onde foi aprovada a

335

contratação da empresa ASSEG - ASSESSORIA GERAL LTDA, da qual o último era sócio, para administrar o loteamento, e elegeram-se os Srs GUSTAVO ADOLFO MOREIRA MARQUES, WALTER JESUS DE MAGALHÃES, LUIZ SIQUEIRA, VICENTE DE PAULA ARAÚJO, CELSO ROBO ARRAES, FERNANDO ANDRÉ SALES, LETÍCIA COSTA SANTOS e ANDRÉ LUIZ SILVA E MOURA para exercerem as funções de síndico, vice-síndico, membros efetivos e membros suplentes do conselho consultivo, respectivamente (fls 11/12).

- plantas «projetos cujo responsável técnico é WALTER DE JESUS MAGALHÃES (fls 44/46).

- contrato com a empresa ENGETRAM para elaboração do projeto de distribuição de energia elétrica em alta e baixa tensão (fls 52/57).

- contrato de administração de construção de rede de abastecimento de água e drenagem pluviais, firmado com FRANQUILMAR PEREIRA COSTA, responsável pela empresa JAJE Empreendimento e Construções Ltda (fls 64/71).

- contratos de compra e venda de lotes onde OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR assina como procurador de OSWALDO DAS CHAGAS ROSA (fls 93/100)

7.2.2.6. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Estância Jardim Botânico (Processo n° 030.008.659/89)

CANTÍDIO ROSA DANTAS, na qualidade de síndico do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO, em julho de 1989, solicitou do GDF a regularização do mesmo

(fls 1/2), juntando, para tanto, dentre outros, os seguintes documentos - Escritura Pública de Compra, lavrada em 28 de julho de 1986, às fls 2/11, do Livro 1398, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, onde a empresa PANRURAL - PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS RURAIS LTDA, representada por CÉSAR ACATUASSU ALVES CORRÊA, vende a CAUTÍDIO ROSA DANTAS e outros, uma área remanescente de 24,82,39 ha (fls 366/375)

- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27 de agosto de 1989, às fls 36744, do Livro 1398, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, onde CÉSAR ACATUASSU ALVES CORRÊA e sua mulher MARIA RACHEL DOS SANTOS THEDIGA vendem a JOÃO FRANCISCO DE CARVALHO KLIER e outros uma área de 14 ha, situada no lugar denominado Vertente do Ribeirão Taboca, na FAZENDA TABOQUINHA, adquirida pelos outorgantes vendedores por compra feita a OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR (fls 376/384).

Constara ainda do> autos

- carta de adjudicação, datada de 26 de setembro de 1980, passada a favor de OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, extraída dos autos de sentença (execução por carta precatória) movida pelo mesmo, ocasião em que lhe foi adjudicado o imóvel referente a uma área de terras de ma> ou menos 160 ha no local denominado Vertente do Ribeirão Taboca, na FAZENDA TABOQUINHA (fl 527)

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20 de outubro de 1981, às fls 155/156, do Livro V-121, do 3º Ofício de Notas do Distrito Federal, pela qual OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR e sua mulher SILVIA OTOGAMIS AVELAR vendem a CÉSAR ACATUASSU ALVES CORRÊA uma área de 158 ha de terras, no local denominado Vertente do Ribeirão Taboca, na FAZENDA TABOQUINHA (fls 528/529);

- Escritura de Compra e Venda, lavrada em 16 de setembro de 1984, às fls 50, do Livro 381, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, pela qual BRAIR MOREIRA e outros vendem & IVAN ALVES CORRÊA uma área de aproximadamente 60 ha de terras, denominada Vertente do Ribeirão Taboca, na FAZENDA TABOQUINHA (fls 534/535)

336

7.2.3. "O Gato de Sá Lorinda": Waldemar de Oliveira Melo e o grilo da área de 35,96 b» na Fazenda "Brejo" ou "Torto" (Francisco Alves Rabelo) Da grilagem da área do Projeto IV-A-1 dos talhões 08 (Centro-Oeste) 09, 10 e H (Hollywood) dª PROFLORA

A grilagem da área de 35,96 ha, na Fazenda "Brejo" ou "Torto", foi feita por meio de uma Escritura de Compra e Venda lavrada, no dia 18 de junho de 1993, no Cartório do 2º Ofício de Alexânia-GO, Livro fls 27, 131/132, mediante a qual esta gleba foi adquirida por ARNALDO CORDOVA DUARTE, por compra feita de FRANCISCO ALVES RABELLO

Ocorre que, em busca realizada por esta CPI junto ao Cartório do 2º Ofício de Alexânia-GO, observou-se que a escritura acima mencionada é falsa, uma vez que as fls 131/132, do Livro 27, daquele cartório, consta uma escritura de compra e venda que não tem qualquer relação com a negociação aci na referida

Ademais, as ilegalidades não param nisso. Mesmo que, hipoteticamente, tivéssemos como verdadeira a referida escritura Note-se que o Sr FRANCISCO ALVES RABELLO foi representado na referida negociação por seu procurador de nome WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO. Ocorre que este procurador foi constituído mediante procuração fraudada e que foi lavrada, no dia 25 de junho de 1993 no Cartório do Município de Senador Canedo, Livro nº 11, fls 131. Portanto a falsificação foi tão mal feita que nem observaram a compatibilidade de datas, tanto que a Escritura de Compra e Venda (falsificada) foi tida como sido passada antes da lavratura da procuração (fraudada) que deveria dar-lhe sustentação Note-se que a data colocada como a de aquisição da área de 35,96 ha foi 18 de junho de 1993, enquanto a procuração foi lavrada no dia 25 daquele mesmo mês e ano

Porém as ilegalidades não param nesses fatos. Como se pode observar daquela mesma procuração, o outorgante é o Sr FRANCISCO ALVES RABELLO. Ocorre, porém, que FRANCISCO ALVES RABELLO, na data em que foi lavrada a dita procuração, não estava vivo mas morto. Ele faleceu em 1º de maio de 1964, conforme Guia de Sepultamento em anexo, obtida junto ao Inventário (nº 11 125) processado na Vara de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária do Distrito Federal.

Porém as ilegalidades constantes da documentação de compra destes 35,96 ha também não param nesses fatos, os quais, independentemente de quaisquer outras circunstâncias, diga-se de passagem, já seriam o bastante para embasar a sua inexistência e nulidade, em face da flagrante falsidade e fraude à lei. Note-se que, segundo a referida procuração, o seu outorgante FRANCISCO ALVES RABELLO é qualificado como solteiro, quando na verdade era casado com ANNA DE ALMEIDA ALCANTARA, como se pode verificar do teu inventário (doc nº 05). Aliás, tal artifício, obviamente, foi usado na referida procuração para facilitar a fraude, eis que a necessidade de outorga uxória, por certo, traria mais dificuldade para a realização da fraude.

Note-se, também, que os CPFs transcritos na referida Procuração, de números 312 423 781-83, 439 451 323-83, 133 701 811-34 e 312.423 781-63, são todos falsos, conforme esclareceu a Receita Federal.

Ademais, a dispensa de testemunhas feita na referida procuração, pdo Suboficial e Escrevente do Cartório de Registro de Imóvel, Títulos, Documentos e Tabelionato de Notas de Senador Canedo-GO, na forma da Lei 6 952/81, foi totalmente absurda e incabível, pelo simples fato de que um dos outorgantes se encontrava falecido na data da lavratura e os demais outorgantes, provavelmente, nunca foram aquele local.

337

7.1.4. Da grilagem da área de 110 ha na Fazenda "Brejo" ou "Torto" (Quinhão de José Alves Rabelo)

A grilagem da área de 110 ha na Fazenda "Brejo" ou "Torto" diz respeito a uma Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício e Anexos de Padre Bernardo-GO, Livro U, fls 155/156, mediante a qual a referida gleba foi adquirida por ARNALDO CORDOVA DUARTE e sua mulher por venda feita por MARIA ALVES CONDE e seu marido BAZÍLIO

LOPES CONDE, representados, naquele mesmo ato, por seu procurador JUSCELINO GOULART SOARES, por subestabelecimento feito por ABADIA FERREIRA XAVIER.

Pelo que se observa, MARIA ALVES CONDE e seu marido BAZÍLIO LOPES CONDE passaram procuração para ABADIA FERREIRA XAVIER, no Cartório do 1º Ofício da cidade de Santo Antônio do Descoberto-GO, em data de 22 de julho de 1993, no Livro nº 32, fl 187 verso "com poderes amplos e gerais para vender, ceder, transferir * qualquer fama alienar e quem quiser pelo preço e condições que ajustar o imóvel situado na Fazenda "Brejo" ou "Torto" no perímetro do Distrito Federal, a par dos bens deixados por falecimento do JOSÉ ALVES RABELLO". Por outro lado, os poderes constantes daquela procuração foram subestabelecidos ao Sr. JUSCELINO GOULART SOARES, naquele mesmo cartório, no Livro nº 29, fl 120 verso,

Porém, a título de esclarecimento, necessário dizer que MARIA LOPES CONDE é filha de JOSÉ ALVES RABELLO e, quando solteira, respondia pelo nome de MARIA ALVES RABELLO. Segundo se pode verificar do Inventário de JOSÉ ALVES RABELLO, este possuía uma área de 165,76 ha, na Fazenda "Brejo" ou "Torto", sendo que este imóvel foi inicialmente distribuído entre vários herdeiros.

Ocorre, porém, que não foram pagas as custas do citado inventário, razão pela qual a Fazenda Pública Estadual, por meio de um Executivo Fiscal, executou o dito Espólio de JOSÉ ALVES RABELLO, tendo sido, conseqüentemente, penhoradas as ditas terras na Fazenda "Brejo" ou "Torto". Ocorre, no entanto, que as ditas terras foram adjudicadas em sua totalidade a INNOCÊNCIO ALVES RABELLO, filho de JOSÉ ALVES RABELLO, em virtude de o mesmo ter arrematado o dito bem, para que fosse efetuado o pagamento do imposto devido. Dessa forma, INNOCÊNCIO ALVES RABELLO passou a ser o único senhor e possuidor das terras que seu pai possuía na Fazenda "Brejo" ou "Torto".

Portanto estamos respaldados para afirmar que nenhum outro sucessor de JOSÉ ALVES RABELLO possui qualquer área naquela Fazenda. Em função da Adjudicação referida, fica evidente que MARIA ALVES CONDE ou BAZÍLIO LOPES CONDE não possuíam qualquer direito na Fazenda "Brejo" ou "Torto". Portanto, os poderes constantes da procuração passada por MARIA e BAZÍLIO, e que dão sustentação à Escritura de Compra e Venda dos 110 ha adquiridos por ARNALDO CORDOVA DUARTE, não possuem qualquer fundamento, eis que, a toda evidência, aquela senhora e senhor não poderiam vender aquilo que, evidentemente, não possuíam. Ademais, cumpre salientar, que a gleba pertencente a INNOCÊNCIO ALVES RABELLO foi totalmente desapropriada e incorporada ao patrimônio da TERRACAP.

Dessa forma, conclui-se que a Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício e Anexos de Padre Bernardo-GO, Livro 13, fls 155/156, referente a área de 110 ha, o subestabelecimento lavrado no Cartório do 1º Ofício da cidade de Santo Antônio do Descoberto-GO, no Livro nº 29, fl 120 verso, e a procuração lavrada neste mesmo Cartório, no Livro nº 32, fl 187 verso, são todos nulos de pleno direito, já que quem vendeu não era dono.

338

Porém as ilegalidades constantes da documentação de compra desses 110 ha não se reduzem a esses fatos, os quais, diga-se de passagem, independentemente de quaisquer outras circunstâncias, já seriam o bastante para embasar a sua nulidade, em face da flagrante fraude à lei. Note-se, a título de mera argumentação, que, mesmo que MARIA ALVES CONDE possuísse alguma propriedade na área de 165,76 ha, na Fazenda "Brejo" ou "Torto" que foi arrolada no inventário do seu pai, JOSÉ ALVES RABELLO, evidentemente, não seria de 110 ha, já que a área total (165,76 ha) deveria ser repartida entre a sua mãe (50% - 82,88 ha) e seus 11 irmãos (4,55% - 7,53 ha.). Dessa forma, mesmo que não tivesse ocorrido a adjudicação acima referida, ainda assim, MARIA ALVES CONDE não poderia dispor de uma área de 110 ha, quando, evidentemente, não poderia possuir, mesmo que hipoteticamente, mais do que 7,35 ha daquele imóvel.

Ademais, o que causa mais estranheza e confirma a realização da fraude na negociação de compra desta área, K prende ao fato de que a procuração e o subestabelecimento passados no Cartório do 1º Ofício da cidade de Santo Antônio do Descoberto-GO, em nenhum momento, fazem menção à metragem da área a ser vendida. Por outro lado, a Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício e Anexos de Padre Bernardo-GO, sem qualquer explicação plausível, cita uma área de 110 ha e seu respectivo memorial descritivo, o que prova, indiscutivelmente, a fraude. Outrossim, o que é mais absurdo, a área descrita no dito memorial não possui 110 ha, mas, em verdade, metragem muito inferior àquela, ou seja, apenas 20 ha.

Acrescente-se, ainda, que número do CPF de MARIA ALVES CONDE, contemplado na dita escritura e procuração, não corresponde ao fornecido pela Receita Federal. Ademais, o valor estabelecido na Escritura para a venda do dito imóvel de 110 ha, de RS 10 000,00 (dez mil reais), é totalmente irrisório, considerando a sua excelente localização e a sua dimensão, o que não deixa dúvidas de que a venda é produto de fraude.

Essas duas grilagens de terras às quais acabamos de nos referir foram e estão sendo utilizadas como prova de propriedade para implantação de dois loteamentos no território do Distrito Federal, os quais seus empreendedores entenderam por bem assim denominar "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOLLYWOOD" ou apenas "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD", e "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRO-OESTE", também conhecido por "CONDOMÍNIO CENTRO-OESTE" dos quais passaremos a tratar mais detalhadamente.

7.2.4.1. Das empreendimentos: "Condomínio Residencial Hollywood" e "Condomínio Residencial Centro-Oeste"

Os loteamentos HOLLYWOOD - CENTRO-OESTE estão sendo implantados à direita da estrada que segue do Plano Piloto era direção a Sobradinho, antes do Posto Colorado, mais precisamente, entre a margem sul da Rodovia DF 003, à margem direita da cabeceira do Córrego da Ponte e o Varjão do Torto.

Ocorre, no entanto, que a gleba mencionada no memorial descritivo citado na escritura falsificada e que consta como sendo lavrada no Cartório do 2º Ofício e Anexos de Padre Bernardo-GO, da área de 35,96 ha, mesmo que hipoteticamente fosse considerada como verdadeira, ainda assim, não corresponderia àquela onde estão sendo implantados os loteamentos HOLLYWOOD e CENTRO-OESTE, conforme pode-se observar do mapa em anexo (doc nº 01), onde se encontram plotados os ditos condomínios e a área descrita no citado memorial. Por outro lado, a gleba mencionada no memorial descritivo citado na escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício e Anexos de Padre Bernardo-GO, da área de 110 ha, não corresponde àquela onde estão sendo implantados os loteamentos HOLLYWOOD e CENTRO-OESTE, conforme pode-se observar do mapa onde se encontram plotados os ditos condomínios e a área descrita no citado memorial em anexo.

339

Em verdade, a área onde estão sendo implantado! o "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD" e o "CONDOMÍNIO CENTRO-OESTE", conforme pode verificar na planta em anexo, corresponde à transcrição nº 3845, constante da fl. 135 do Livro nº 3-C, do Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina. Como fica evidente da Cadeia Dominial da 1ª Gleba do Quinhão de FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo (CREA nº 510/D-DF) Dr ADELINO DE SOUSA MARINHO, aquela mesma área foi desapropriada pelo Estado de Goiás, revertida em União com simultânea incorporação ao patrimônio da NOVACAP e posteriormente transferida e incorporada à TERRACAP, estando, atualmente, transcrita no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, no Livro nº 02, do Registro Geral, na matrícula nº 12.757, sob o nº R.22/12.757..

Portanto fica evidente que os loteamentos HOLLYWOOD e CENTRO-OESTE, além de estarem respaldados em documentos que foram produtos de fraude, as áreas a que K referem esses documentos não têm qualquer relação com a área onde estão sendo implantados os referidos parcelamentos, ou seja, também está ocorrendo neste caso, ainda que hipoteticamente, a figura do deslocamento de título

Porém o maior absurdo, em tudo isso, é que os empreendedores dos loteamentos HOLLYWOOD e CENTRO-OESTE ou qualquer outro particular sequer tiveram posse naquela área. Conforme se pode verificar, de uma foto aérea retirada no rafa de setembro do ano de 1986, pela CODEPLAN, fica claro e evidente que a área onde estão sendo implantados os loteamentos HOLLYWOOD e CENTRO-OESTE corresponde exatamente, e respectivamente, às áreas onde existiam os Projetos IV-A-1, talhões 09, 10 e 11 e talhão 08 de reflorestamento da PROFLOA.

Somase a esse fato, como prova da inexistência de posse por particulares no local onde foi implantado o "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD", muito menos pelo período de 71 anos como alegam nas ações possessórias propostas (das quais falaremos mais adiante), a circunstância de que a PROFLOA, em OS de marco de 1979, havia frito, inclusive, uma licitação para colocação de cercas nos Projetos IV e IV-A, conforme documento anexo.

7.2.4.1.1. Das características dos empreendimentos

Atualmente, o LOTEAMENTO HOLLYWOOD (etapas I e C) é composto de aproximadamente 1230 lotes, de 800 m² (20 x 40) cada um, recortado por várias ruas e avenidas, ocupando uma área total de 145 ha., conforme fica evidente da planta em anexo

Porém embora o referido empreendimento ocupe atualmente esta área, anteriormente, a área prevista era menor. Nas Ações de Interdito Proibitório (processos n. 27.790793 e 27.378/93) promovidas por seus empreendedores, DOS Juízos da Segunda e Terceira Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, das quais trataremos mais a frente, a área indicada como turbada era de 35,00 h* (doc. ss e st). Na Convenção do "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD" a área prevista para implantação do loteamento era de 86,90 ha..

Ademais, embora o referido empreendimento tenha atualmente essa quantidade de lotes, anteriormente este número era menor. Na convenção de Condomínio o número de lote previsto era de 785 lotes residenciais e 12 institucionais. Na matéria intitulada "SIVSOLO derruba cercas do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD", no Jornal de Brasília, edição de 09/06/94, pag. 22 - Caderno Cidade, um dos seus empreendedores noticiava a existência de 1050 lotes.

Por outro lado, o LOTEAMENTO CENTRO OESTE (que nada mais é do que a terceira etapa do loteamento HOLLYWOOD), segundo OLAVO CARLOS NEGRÃO é composto

340

de aproximadamente 222 lotes, de 500 m² (20 x 40) cada um, recortado por várias ruas e avenidas, ocupando uma área total de 29 ha. No entanto foram apreendidos pela CPI mapas nos quais constam ter o loteamento CENTRO OESTE 627 lotes. Também se pode observar, nas referidas plantas, alguma diferença em relação ao tamanho do empreendimento

Portanto o que se percebe é que o LOTEAMENTO HOLLYWOOD foi crescendo com o tempo e alcançando outras áreas desapropriadas, adjacentes à inicialmente ocupada. Aliás, esse fato pode ser constatado no relatório elaborado pela Administração Regional do Lago Norte - XVIII, segundo qual havia uma Etapa I, uma Etapa D, e uma Etapa III, na qual se constitui atualmente o LOTEAMENTO CENTRO OESTE

Os lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, segundo um dos seus empreendedores, ARNALDO CÔRDOVA DUARTE, foram vendidos na média de R\$ 25 000,00 (vinte e cinco mil reais), o que totaliza, se multiplicarmos este valor pelo número de lotes (1.230), a quantia de R\$ 30 750.000,00 (trinta milhões, setecentos e cinquenta mil reais). Por outro lado, segundo alguns prospectos de venda de lotes apreendidos pela Fiscalização, o valor dos lotes é de R\$ 10 000,00 (dez mil reais), o que totaliza, se multiplicarmos este valor pelo número de lotes (1.230), a quantia de R\$ 12.300.000,00 (doze milhões e trezentos mil reais)

Por outro lado, os lotes no LOTEAMENTO CENTRO-OESTE foram vendidos, segundo um dos seus empreendedores, OLAVO CARLOS NEGRÃO, na média de R\$ 10 000,00 (dez mil reais), o que totaliza, se multiplicarmos este valor pelo número de lotes (222), a quantia de R\$ 2.220.000,00 (dois milhões, duzentos e vinte mil reais). E ainda, segundo alguns prospectos de venda de lotes apreendidos pela CPI, o valor dos lotes é de R\$ 5 500,00 (cinco mil e quinhentos reais), o que totaliza, se multiplicarmos este valor pelo número de lotes (222), a quantia de R\$ 1.221.000,00 (um milhão e duzentos e vinte e um mil reais).

7.2.4.1.2. Dos responsáveis pelo empreendimento

Os responsáveis pela implantação dos loteamentos denominados "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD" e "CONDOMÍNIO CENTRO-OESTE" são os abaixo citados.

WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, brasileiro, corretor de imóveis, inscrição no DF nº 071 e nº GO 2893, residente e domiciliado à QE ou OR 406, conj 11, casa 21/22, Samambaia-DF, com escritório na CNG 07, lote 11, talal 10 e 104 Taguatinga, atrás do Mercado Norte, portador da CI 086 354-SSP/DF e CPF nº 024 133.491/91; DOCUMENTOS. Consta que WALDEMAR tem u seguintes passagens por Delegacias de Polícia, pelo cometimento dos seguintes crimes: a) incidência nº 01- an. 160 do CPB - crime de extorsão direta (12º DP); b) incidência nº 02- art. 295 e 307 do CPB - crimes falsificação de documento particular e falsa identidade (1º DP); c) incidência nº 03 - art. 171.5.2 VI do CPB - crime de nhoque sem fundos (12º DP); d) incidência nº 04 - an. 171 do CPB - crime de estelionato (12º DP); e) incidência nº 05 - an. 171 (estelionato) do CPB (12º DP); f) incidência nº 06- art. 163 parágrafo único, I c/c art. 29 e art. 155 (qualificado e furto) do CPB (18 DP); g) incidência nº 07 - art. 171 § 2, I, (disposição de coisa alheia como própria) do CPB (18 DP); h) incidência nº 08 - art. 297 (falsificação de documento publico) do CPB (13 DP). Consta WALDEMAR como outorgado em procuração fraudada e que foi

lavrada, no dia 25 de junho de 1993, no Canário do Município de Senador Caneido, Livro nº 11, Fls 131 (doc nº 03), tendo como outorgantes FRANCISCO ALVES RABELLO, BENEDITO ALVES RABELLO, RUFINO CORREIA VIANA e ANTÔNIO ALVES RABELLO, consta WALDEMAR como procurador de um vendedor (FRANCISCO ALVES RABELLO) em uma Escritura de Compra e Venda falsa e que consta ter sido lavrada, no dia 18 de junho de 1993, no Cartório do 2º Ofício de Alexânia-GO, Livro 27, fl. 131/132, consta WALDEMAR como outorgado em procuração fraudada e que, ao que parece, foi lavrada, no dia 20 de setembro de 1990, no Cartório

341

do 1º Ofício de Niquelândia, Livro nº 39, fl. 96, tendo como outorgado BENEDITO ALVES RABELLO, consta WALDEMAR como outorgado em procuração fraudada e que, ao que parece, foi lavrada, ao dia 20 de janeiro de 1987, DO Cartório do 1º Ofício de Niquelândia, Livro nº 39, Fl. 97, tendo como outorgante RUFINO CORREIA VIANA. Consta WALDEMAR como procurador de um vendedor (BENEDITO ALVES RABELLO) em uma Escritura de Compra e Venda fraudada e que foi lavrada, no dia 27 de abril de 1993, no Cartório do 2º Ofício de Alexânia-GO, Livro, fls 37/38. Consta WALDEMAR como procurador de um vendedor (RUFINO CORREIA VIANA) em uma Escritura de Compra e Venda fraudada e que foi lavrada, no dia 27 de abril de 1993, no Cartório do 2º Ofício de Alexânia-GO, Livro, fls 37/38. Consta um Protutório civil de WALDEMAR (08 07 77) segundo o qual a sua profissão é corretor de imóveis, consta um pedido de certidão negativa de desapropriação feito por WALDEMAR à TERRACAP, da área de 35,96 ha na Fazenda "BREJO" ou "TORTO" de propriedade de ANTÔNIO ALVES RABELLO

DEPOIMENTOS O referido sr WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO depôs junto a CPI da grilagem por duas vezes, a primeira no dia 05 de abril de 1995 e a segunda no dia 11 de abril de 1995. Segundo afirma o Sr WALDEMAR, ele tem adquirido, entre 1985 e 1987 de RUFINO CORREIA VIANA, uma área de 14,42 ha na Fazenda "Brejo" ou "Torto". Segundo sustentou, em uma certa oportunidade, esta área foi objeto de tentativa de grilagem por ANTÔNIO DUARTE FILHO (pai de ARNALDO CÔRDOVA DUARTE), mediante a falsificação da assinatura de RUFINO, bem como da seu respectivo reconhecimento perante o Cartório do 2º Ofício das Pioneiras Sociais, em uma procuração por instrumento particular. Procuração essa, mediante a qual foi lavrada no Cartório de Santo Antônio do Descoberto uma escritura de compra e venda, ato esse que, segundo WALDEMAR, foi levado ao conhecimento da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal. Posteriormente, segundo afirmou WALDEMAR, o mesmo foi procurado por JUSCELINO CORREIA DA MOTA, ANTÔNIO ALDIZIO, JOÃO SUDÁRIO e, no dia seguinte, também por ARNALDO CÔRDOVA DUARTE, que estariam interessados em comprar aquela área de 14,42 ha de sua propriedade na Fazenda "Brejo" ou "Tono". Segundo WALDEMAR, o pagamento da área de 14,42 ha foi feito por um cheque de 600 mil de JOÃO SUDÁRIO, uma nota promissória de 600 mil assinada por ANTÔNIO ALDIZIO, e uma outra promissória assinada por JUSCELINO CORREIA DA MOTA, títulos de créditos estes que deveriam ter sido pagos em mãos, porém nlo o foram em nenhum momento, nem mesmo por lotes, como chegaram, em um certo momento, a oferecer. Porém, no instante de passar a escritura, segundo WALDEMAR, o mesmo entregou tua identidade e CPF para JUSCELINO e ARNALDO, sendo que estes pediram a WALDEMAR, após alguns dias, que ele fosse buscar uma procuração em Senador Caneido (Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, documentos e Tabelionato de Notas de Senador Caneido-GO, no livro 11, fl. 131), e que de posse da dita procuração passasse três escrituras em Alexânia (Cartório do 2º Ofício de Alexânia) uma delas que acabou por ser lavrada no livro 27, fls 131/132. Segundo WALDEMAR, passados alguns dias daquele fato, o mesmo foi levado ao local onde estavam implantando o LOTEAMENTO HOLLYWOOD, quando pôde esclarecer que a área de propriedade de FRANCISCO ALVES RABELLO descrita na procuração lavrada no Canário do 2º Ofício de Alexânia, no livro 27, fls. 131/132 nlo tinha qualquer relação com o local onde estava sendo implantado o LOTEAMENTO HOLLYWOOD, pois a mesma diz respeito a uma área onde foi criada a represa de Santa Maria, a vários quilômetros daquele local. Esclareceu, ainda, WALDEMAR que, no local onde foi implantado o -CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, foram tirados vários eucaliptos e K tratava desapropriada e arrendada pela Fundação Zootécnica para a PROFLOA. A CPI apreendeu vários documentos em que WALDEMAR se postou por Advogado, WALDEMAR assumiu que praticou vários crimes de falsificação de documentos entre outros, mas que isso nlo ficou comprovado. As áreas descritas na procuração foram utilizadas para implantar os loteamentos HOLLYWOOD e TOPAZIO, ou seja a área de FRANCISCO ALVES RABELLO foi utilizada por ARNALDO para a implantação do HOLLYWOOD. As áreas de BENEDITO ALVES RABELLO e de RUFINO FERREIRA VIANA foram utilizadas por JUSCELINO CORREIA DA MOTA para a implantação do TOPAZIO. e, ao que parece, a área de RUFINO chegou a ter

342

registrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília-DF, mediante facilitação do cartório, já que nlo houve a certidão negativa de desapropriação exigida por lei, apenas a apresentação de um parecer jurídico. Ao que parece, WALDEMAR também está envolvido com um inventário na Fazenda GUARIROBA e na Fazenda SALTEADOR de ANTONIA RODRIGUES VITAL, por meio do qual lhe coube 272 ha, cento e poucos para ALCEU, e 23 ha para RICARDO NETO KOS. No entanto, RICARDO, que é um bandido perigoso com várias passagens em delegacias, está querendo ficar com toda área e por isso já ameaçou WALDEMAR com revólver em seu escritório, para que ele ratifique o inventário. Ainda com relação a este inventário, esclareceu WALDEMAR que no momento em que levou para registro, o cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis exigiu uma certidão negativa de desapropriação. Ao que parece, então houve um acerto entre ALCEU PEREIRA DO COUTO, ADELINO MARINHO (agrimensor da TERRACAP) e Dr. ADENOR MESQUITA (advogado da TERRACAP), quando se pagou sete mil reais, para que saísse a tal certidão negativa de desapropriação. Ademais, segundo WALDEMAR, o Sr. ADELINO teria ainda, juntamente com ADENOR, falsificado a assinatura de Dra. VERA da 5ª Subprocuradoria da Procuradoria Geral do Distrito Federal. Ao que parece, WALDEMAR deve também estar envolvido em alguma falsificação cor relação a um inventário que está correndo em Taguatinga de TIMÓTEO ALVES RABELLO e FRANKLINA ALVES RABELLO (filha de Maria Alves Rabelo casada com José Alves Rabelo) que, ao que parece, envolve ADIB e GEORGINA ABRAHÃO numa compra de 20 ha na Fazenda "Brejo" ou "Tono". Parece que WALDEMAR tem alguma responsabilidade, conjuntamente com MANOEL CÉSAR BARBOSA (da CINTILAR IMÓVEIS), na realização de um parcelamento, na Fazenda PONTA ALTA denominado LOTEAMENTO OLIVEIRA MELO, o qual envolve inclusive uma ação de reintegração de posse movida contra um Sr. chamado de DAVI AVELINO ao que parece, o referido empreendimento tem alguma relação ainda com o Senador ALUIZIO BEZERRA e FRANCISCO CHAGAS VIANA, que merece ter investigado

ARNALDO CÔRDOVA DUARTE, brasileiro, catado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 395.474-SSP-DF e CPF nº 044 347 848-11 com endereço comercial à SCLRN 411 bloco "C", tla 40, Brasília-DF (tel 349-1465/347-3948), residente e domiciliado à Estrada Parque do Paranoá, Km 03, Chácara Hollywood, Brasília-DF (tel 340-1069), e sua mulher, DOCUMENTOS. Consta que ARNALDO tem as seguintes passagens nu Delegacias de Polícia pelos seguintes crimes: a) incidência nº 01- an. 129 do CPB - crime de estelionato (11º DP); b) incidência nº 02 - art. 171 do CPB - estelionato (1º DP); c) incidência nº 03 - art. 129 § 6º do CPB -

leões corporais (4ª DP), d) incidência nº 04 - art. 155 c/c 25 e art. 180 do CPB - furto e receptação (DFV-GO); e) incidência nº 05 - arts. 50 e 51 da Lei 6.766/79 - loteamento ilegal, consta solicitação em nome de ARNALDO, datada de 19 de julho de 1993, ao Cartório do 2º Ofício de Imóveis do Distrito Federal, tendo ficado em exigência; constam alguns contratos particulares de compra e venda de lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, sendo promitente vendedor ARNALDO CORDOVA DUARTE e como promitentes compradores ANTÔNIO DE SA MONTEIRO (23.07.93), ADAILTON BRITO BIDU (nº data), CELESTINO PEREIRA COELHO (nº data), JOEL GEORGE SANTOS (nº data), MÔNICA DE FREITAS MONTEIRO (23.07.93), IDERMONE CAMARGOS DE MELO (11.10.94), ANTÔNIO DUARTE FILHO (06.07.94) Couta recorte do Jornal de Brasília do dia 09/06/94 pág. 22, no qual ARNALDO afirma que metade dos 1080 lotes do condomínio foi vendida a US\$ 20 mil por terreno a 500 famílias do Distrito Federal Ainda, segundo ARNALDO, alguns deputados, senadores e funcionários públicos do alto escalão do Governo Federal compraram lotes do condomínio, salientando que "estas pessoas compraram os lotes porque viram os documentos do condomínio" afirmou ainda que "aí um funcionário da própria TERRACAP comprou" Contu Convenção do "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD", segundo a qual o mesmo é de propriedade de ARNALDO CORDOVA DUARTE (23.06.92), ocupando uma área de 86 ha constituída de 785 lotes residenciais, 12 institucionais Consta um livro, capa dura de cor preta, entregue por ARNALDO a esta CPI, contendo diversas folhas com anotações sobre conjuntos de lotes no loteamento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOLLYWOOD, no qual constam os nomes de todos os seus sócios naquele

343

empreendimento ou seja NÉLIO (Nélio Resende da Silva), OLAVO (Olavo Carlos Negrão), JK (Juscelino Correia da Mota) MOACIR (Moacir Raupp) ALDIZIO (Antônio Aldizio de Souza Alves) JOÃO (João Sudário Vitorino) KLEBER (Kleber de Andrade Pinto) IRENE (Irene Maria de Castro), ANTÔNIO DUARTE FILHO

DEPOIMENTOS ARNALDO CORDOVA DUARTE prestou depoimento junto a esta CPI no dia 20 de março de 1995 Neste depoimento, o mesmo intitulou-se ser o único responsável pela implantação do CONDOMÍNIO HOLLYWOOD e também foi apontado como tal pelos senhores NÉLIO RESENDE DA SILVA, JUSCELINO CORREIA DA MOTA, OLAVO CARLOS NEGRÃO e ANTÔNIO DUARTE FILHO que também prestaram depoimento nesta CPI JUSCELINO CORREIA DA MOTA disse que vendeu terras para ARNALDO, em São Paulo (Itaquaquecetuba), Minas Gerais (Unai), Bahia (Cocos) e no Paraná (São José dos Pinhais); ARNALDO disse a CPI que teria trocado, com ANTÔNIO DUARTE FILHO, 100 lotes no "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD" por um gleba de terras perto do Lago Norte, cujo nome do proprietário ARNALDO se recusou a informar No entanto, ANTÔNIO DUARTE FILHO sustentou categoricamente que seu filho mentiu perante a CPI, pois as ditas terras foram vendidas por ele mesmo (ANTÔNIO DUARTE FILHO), de procedência do espólio de JOSÉ ALVES RABELLO, cuja escritura teria sido lavrada no Cartório do 2º Ofício de Padre Bernardo-GO, diretamente a ARNALDO pelo procurador ANTÔNIO DUARTE

JUSCELINO CORREIA DA MOTA, brasileiro, casado, corretor de imóveis e comerciante, portador do CPF nº 105 481 588-78, residente e domiciliado na Quadra 29, Lote 09, Setor Leste do Gama - DF ou a Quadra 23, Lote 84, Setor Leste, Gama, Brasília-DF ou QNN 06, conj O, casa 04, e sua mulher DOCUMENTAL Consta um Prontuário civil de JUSCELINO (03 12 77) segundo o qual a sua profissão é serralheiro JUSCELINO foi testemunha do contrato social (datada de 10 03,93) e da primeira alteração contratual (datada de 23 03 93)

DEPOIMENTOS: segundo WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, em seu depoimento junto a CPI, JUSCELINO CORREIA DA MOTA fez parte do grupo que o procurou inicialmente para efetivar a venda dos 35,96 ha na Fazenda "Brejo" ou "Tono". Segundo WALDEMAR, foi o JUSCELINO quem pediu para que o contrato fosse datado retroativamente, ou seja anterior a julho de 1992, para com isso viabilizar o requerimento no processo de regularização do LOTEAMENTO HOLLYWOOD Segundo WALDEMAR, o pagamento da área de 35,96 ha foi feito por um cheque de 600 mil de JOÃO SUDÁRIO, uma nota promissória de 600 mil assinada por ANTÔNIO ALDÍSIO, e uma outra promissória assinada por JUSCELINO CORREIA DA MOTA. ARNALDO disse que foi JUSCEUNO quem lhe vendeu a posse da área de 110 ha e que fez o contato com os herdeiros para que lhe vendessem também a propriedade da área JUSCEUNO não nega que tenha acompanhado ARNALDO na negociação e que este procedeu com o WALDEMAR, mas nega ter o responsável pelo LOTEAMENTO HOLLYWOOD, se apresentando apenas como responsável pela implantação do CONDOMÍNIO TOPOAZO JUSCEUNO CORREIA DA MOTA A disse que vendeu terras para ARNALDO em São Paulo (Itaquaquecetuba), Minas Gerais (Unai), Bahia (Cocos) e no Paraná (São José dos Pinhais) JUSCEUNO afirmou que negou, como pagamento de dívida, 70 lotes de ARNALDO CORDOVA DUARTE no loteamento HOLLYWOOD, dívida esta advinda de um empréstimo feito por um dos seus irmãos a ARNALDO

ANTÔNIO ALDÍSIO DE SOUZA ALVES, brasileiro, topógrafo, casado, portador do Carteira de Identidade nº 180 250 SSP-MT e CIC 083.302 121-49, residente e domiciliado à Quadra 01, conj "H", casa 315, Setor Norte do Gama-DF e sua mulher DOCUMENTOS Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais Também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento junto a CPI DEPOIMENTOS segundo WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO em seu depoimento junto a CPI, ALDÍSIO fez parte do grupo que o procurou inicialmente para efetivar a venda dos 35,96 ha, na Fazenda "Brejo" ou "Tono", que serviriam como

344

prova de propriedade ao LOTEAMENTO HOLLYWOOD Segundo WALDEMAR, o pagamento da área de 35,96 ha foi feito por um cheque de 600 mil de JOÃO SUDÁRIO, uma nota promissória de 600 mil assinada por ANTÔNIO ALDÍSIO, e uma outra promissória assinada por JUSCELINO CORREIA DA MOTA. ANTÔNIO ALDÍSIO foi encontrado na área do LOTEAMENTO HOLLYWOOD, segundo Relatório de Operação realizado pelo SIVSOLO e SISIF em 12 de fevereiro de 1993, realizando serviço topográfico na área Segundo consta, ALDÍSIO era Chefe da Seção de Topografia da Administração Regional do Paranoá, quando da ocorrência desses fatos ALDÍSIO também era utilizado como testemunha em processos possessórios relativos à implantação de loteamentos, por exemplo na ação de Interdito Proibitório proposta perante o Juízo da Terceira Vara da Fazenda Pública por ARNALDO contra TERRACAP, em que foi advogado NELIO RESENDE/MANOEL BARRETO PINHEIRO

JOÃO SUDÁRIO VITORINO DE ABREU, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do CPF nº 256 070 061-15, residente e domiciliado à I-II HFA Bloco T, apartamento s/n, Brasília-DF DOCUMENTOS JOÃO SUDÁRIO possui a seguinte passagem em Delegacia de Polícia incidência nº 01 - art 213 do CPB (15ª DP) Foi um dos sócios da AJS Consta um Prontuário civil de JOÃO SUDÁRIO (13 10 81), segundo o qual, a sua profissão é mecânico desempregado Segundo ARNALDO, JOÃO SUDÁRIO vendeu lotes no lançamento do "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD" Segundo WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, em seu depoimento junto a CPI JOÃO SUDÁRIO fez parte do grupo que o procurou inicialmente para efetivar a venda dos 35,96 ha, na Fazenda "Brejo" ou "Tono", que serviriam de prova de

propriedade para implantação do LOTEAMENTO HOLLYWOOD Segundo WALDEMAR, o pagamento da área de 35,96 ha foi feito por um cheque de 600 mil de JOÃO SUDÁRIO, uma nota promissória de 600 mil assinada por ANTÔNIO ALDÍSIO, e uma outra promissória assinada por JUSCELINO CORREIA DA MOTA JOÃO SUDÁRIO e sua companheira ELZA TAVARES DE SOUZA foram colocados como testemunhas na ação de Interdito Proibitório proposta contra a TERRACAP, no Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal.

OLAVO CARLOS NEGRÃO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis e comerciante, portador do CPF nº 628 815.239-00 e 341 362 582-91 (baixado) residente e domiciliado à Estrada Parque Paranoá, Chácara Nossa Senhora da Conceição nº 65, Brasília DOCUMENTOS, tem diversas passagens pela polícia entre as quais: a) incidência nº 01 - art 147 do CPB - crime de ameaça (Delegacia de Polícia Rolim de Moura); b) incidência nº 02 - art. 129 "caput" do CPB - lesão corporal (9ª DP do Lago Norte Consta uma notícia de lesão a direito do consumidor (08 11 94) quando um comprador de lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, GERALDO MAGELA DA SILVA, faz reclamações e menção ao nome de IRENE (como cobradora) e nome de OLAVO NEGRÃO (quem recebeu algumas prestações e depois vendeu os lotes a terceiros) Consta uma notícia de lesão do direito do consumidor (27 01 95) quando um comprador de lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, ANTÔNIO JOCELIO DA ROCHA, faz reclamações sobre um contrato particular que teria celebrado com OLAVO NEGRÃO (20 12 94). Consta dos documentos apreendidos pela CPI que OLAVO NEGRÃO, se utilizava de dois CPFs conforme a sua conveniência Consta, num livro que foi apreendido na residência de OLAVO CARLOS NEGRÃO, algumas anotações referindo-se a uma taxa de iluminação do CONDOMÍNIO CENTRO OESTE, no valor de 3 de 135,00 Naquele mesmo livro, encontramos algumas anotações referentes a um recibo no valor de RS 30 000,00 (trinta mil reais), recibo este, mediante o qual, o advogado MANOEL BARRETO PINHEIRO, inscrito na OAB/DF sob o nº 776-A, vende a OLAVO NEGRÃO dez lotes no LOTEAMENTO CENTRO OESTE Na busca realizada na residência de OLAVO NEGRÃO, foram apreendidas diversas plantas, quase todas relativas ao CONDOMÍNIO CENTRO OESTE Em algumas dessas plantas, inclusive, consta o nome de OLAVO NEGRÃO como proprietário do referido parcelamento Comparando-se as referidas plantas, percebe-se que o desenho do loteamento difere de uma para a outra Foi ainda observado por esta CPI, nessas plantas que foram apreendidas, que a quantidade de lotes se altera quando

345

comparada uma planta i outra Em uma delas consta o nº de 222 lotes Em outra, embora se repita o desenho da anterior, por outro lado, acrescenta áreas adjacentes a mais outros tantos lotes Por fim, existe também uma planta com 627 lotes DEPOIMENTOS segundo o depoimento prestado por ARNALDO CORDOVA DUARTE a esta CPL OLAVO NEGRÃO é apenas cliente potencial, porém, não é isso que os fatos demonstram No seu depoimento perante esta CPI, OLAVO NEGRÃO entrou em viária contraditórias PRIMEIRA, em seu depoimento em 12 de dezembro de 1994, no Inquérito Policial nº 177/94, OLAVO CARLOS NEGRÃO disse que possui a chácara Nossa Senhora da Conceição há (oito anos) Porém, junto a CPI, disse que teria adquirido a mesma há apenas 6, 7, ou 8 meses SEGUNDA, disse em seu depoimento na Delegacia de Polícia que era proprietário da chácara Nossa Senhora da Conceição, porém, faltou com a verdade pois não Unha qualquer transação em seu nome no Registro Imobiliário daquela área Ademais, a "compra" da área da Chácara Nossa Senhora da Conceição, em verdade, não passa de uma fraude para invadir uma área desapropriada que estava arrendada pela TERRACAP 4 PROFLOLA e que foi invadida pelo senhor OLAVO NEGRÃO para a implantação do LOTEAMENTO CENTRO OESTE Esse fato pode ser observado não apenas na documentação de posse da CPI, como pelo próprio depoimento de OLAVO NEGRÃO ao deixar escapar o seguinte "... Eu vou explicar para a senhora essa propriedade, que eu falei para a senhora que eu tenho há oito anos, eu não tinha documentação dela, certo? Eu não tinha documentação dela. O Sr. Roberto tinha a documentação e falou que a propriedade era dele, estava em posse dele. Então, ele me vendeu e eu englobei junto com a Chácara Conceição..." Ou seja, era invasor de uma área, adquiriu a área de lado (que já tinha uma liminar que poderia ajudá-lo contra a fiscalização) englobando a área inicialmente invadida TERCEIRA em alguns documentos OLAVO NEGRÃO declara como seu endereço a chácara N S Conceição Porém, no seu depoimento junto a CPI, o mesmo afirmou residir m Chácara Bela Vista QUARTA no mesmo depoimento que prestou junto a 9ª Delegacia de Polícia, OLAVO NEGRÃO afirmou a autoridade policial que teria uma liminar com interdito proibitório concedida pela juíza da 1ª Vara da Fazenda Pública e que a referida liminar teria sido apresentada aos funcionários da TERRACAP, quando da abertura de uma rua por uma motonveladora fissa afirmativa não é verdadeira porque a liminar foi obtida em 06 de junho de 1994, pelo SR ROBERTO DE SOUZA LIMA e sua mulher que ajuzizaram em 27 de janeiro de 1991 uma ação de interdito proibitório de nº 2032/94 contra a TERRACAP, a qual tramita perante a 1ª Vara da Fazenda Pública. Portanto, OLAVO NEGRÃO tentou utilizar, fidedignamente, uma liminar que garantia a posse de outros em fiavor próprio QUINTA OLAVO NEGRÃO disse, em seu depoimento junto a CPI, que não utilizava a liminar deferida em favor de ROBERTO DE SOUZA LIMA e sua mulher, em prol do LOTEAMENTO CENTRO-OESTE Porém ficou comprovado que O advogado do Sr. ROBERTO DE SOUZA LIMA, Dr MANOEL BARRETO PINHEIRO, continua a pleitear a posse da área da CHACARA NOSSA SENHORA, inclusive de forma a permitir a continuação do LOTEAMENTO CENTRO-OESTE que fnei ao lado da referida chácara Ademais, acrescenta-se que foi o próprio OLAVO NEGRÃO que admitiu estar utilizando a liminar em prol da implantação do LOTEAMENTO CENTRO OESTE ao dizer, no mesmo depoimento que prestou junto a 9ª DP, i autoridade policial O seguinte, "... Que esta liminar foi apresentada ata funcionários da TERRACAP, os quais não deram importância e continuaram a derrubada: que o declarante não estava na hora da derrubada e a liminar foi apresentada pelo Luiz Severino funcionário da Imobiliária Las Vegas, que esta contratada pelo declarante para fazer o arruamento do CONDOMÍNIO CENTRO OESTE o qual o declarante está implantando na referida chácara" SEXTA o sr OLAVO NEGRÃO utilizou-se fraudulentamente da Uminar, uma vez que, segundo se pode observar do seu texto, e até o que podera ser de outra forma, o Exmo Sr Juiz de Direito da Primeira Vara da Fazenda Pública, ao exarar o referida decisão, deixou bastante claro que a referida liminar tinha caráter estritamente possessório Esclareceu, ainda, o Douto Magistrado que a referida decisão não interferiria no poder de polícia da Administração local Deste modo, chegou inclusive a ponderar que não se tratava de apenas "poder" mas também de "dever", cabendo a Administração, de acordo com as leis, exercer o devido controle sobre o uso e parcelamento do solo, bem como sobre edificações, construções, proteção ambiental, etc Por fim, verifiquei o referido JUIZ

346

que, no Distrito Federal, fiu-se absurda confusão entre proteco possessória e poder de polícia administrativo, assuntos que nada se devem confundir, não podendo o particular pretender usar um mandato possessório como escudo para criar obstáculos a legítima ação fiscalizadora da administração Ocorre que OLAVO NEGRÃO, no momento que foi depor na Delegacia do Lago Norte, além de não ter juntado, ao que parece, propositalmente aos autos do inquérito, cópia da referida liminar, afirmou textualmente i autoridade policial que estava fazendo um arruamento de uma "condomínio" denominado CENTRO-OESTE, ou seja, obras de implantação de um loteamento ilegal Portanto, omitiu e alterou a verdade dos fatos perante uma autoridade pública Ademais, com essa atitude, OLAVO NEGRÃO, deu início, injustificadamente, a um inquérito policial, contra funcionários da TERRACAP que exerciam o regular poder de polícia conjuntamente com os fiscais

da Administração do Lago Norte. Em verdade, ao impedirem a implantação de um loteamento ilegal, estavam esses fiscais plenamente embasados na Lei e na referida liminar. Dessa forma, praticou OLAVO NEGRÃO o crime estabelecido no art. 339 do Código Penal, já que praticou todos os deméritos descritivos daquele tipo penal, na medida em que deu causa a instauração de inquérito policial contra funcionário da TERRACAP, imputando-lhe o crime de desobediência o que OLAVO NEGRÃO sabia ser aquele servidor inocente SÉTIMA OLAVO NEGRÃO disse, em seu depoimento junto à CPI, que fez um parcelamento porque existe uma lei que UM dá poderes para fazer. Uso, Porém, a Lei nº 54/89 em nenhum momento autorizou qualquer pessoa a fazer loteamento, muito menos após os prazos por ela estabelecidos. Aliás, em seu art. 16, o referido diploma proíbe taxativamente as ações que OLAVO NEGRÃO disse estar autorizado a fazer, ou seja, implantar o LOTEAMENTO CENTRO OESTE. Segundo ficou constatado no processo de regularização do CONDOMÍNIO CENTRO OESTE, o advogado KLÉBER DE ANDRADE PINTO veio representando EDSON DE ARAÚJO AMORIM, que se dizia empreendedor do referido loteamento. Num momento posterior, OLAVO NEGRÃO veio substituindo o Sr EDSON DE ARAÚJO AMORIM no processo de regularização, sob o argumento de que o mesmo não passaria de um mero possuidor de lotes naquele local, e que OLAVO NEGRÃO seria o empreendedor do referido loteamento. Porém ficou comprovado que Sr KLÉBER DE ANDRADE PINTO utilizou, por diversas vezes, do nome de EDSON DE ARAÚJO AMORIM como empreendedor, em vários pedidos de regularização de loteamentos, e, ao que parece, o mesmo ato passa de um fantasma criado por KLÉBER DE ANDRADE PINTO.

MOACIR RAUPP, brasileiro, casado, corretor de imóveis e comerciante, portador do CPF nº 074.724.046-91, residente e domiciliado na Chácara Feroz, Estrada Parque Paranoá - Trecho 01, Km 03, Brasília - DF, na SQS 310, Bloco "G", Apt. 107, A.aa Sul, Brasília - DF e sua mulher ELZA TAVARES DE SOUZA (filha adotiva de Carlos Braga) DOCUMENTOS consta sua folha de antecedentes criminais o seguinte a) incidência nº 01 - art. 171 do CPB - crime de estelionato (1ª DP), b) incidência nº 02 - art. 171 (estelionato) 298 (falsificação de documento particular) arts. 29 e 70 (concurso de pessoas/concurso formal ou ideal) do CPB (DP João Pessoa); c) incidência nº 03 - art. 297 (falsificação de documento público) art. 171 (estelionato) m, 29 (concurso de pessoas) do CPB (DP Curitiba); d) incidência nº 04 - art. 171 (estelionato) do CPB (DP João Pessoa); e) incidência nº 05 - art. 147 (ameaça) do CPB (9a DP); f) incidência nº 06 - art. 293 (falsificação de papéis públicos) art. 171 C/C 29 (estelionato/concurso de pessoas) do CPB (DP João Pessoa); g) incidência nº 07 - art. 171 C/C 29 (estelionato/concurso de pessoas) do CPB (DP São Luiz); h) incidência nº 08 - art. 171 parágrafo 3º (defraudação de penhor) do CPB (DP João Pessoa); i) incidência nº 09 - art. 171 (estelionato) do CPB (DP João Pessoa); j) incidência nº 10 - art. 1, item II da Lei nº 8137/90 (Fraude a fiscalização tributária) (DP Natal); k) incidência nº 11 - art. 288 (quadrilha ou bando) do CPB (DP Brasília); l) incidência nº 12 - art. 171 parágrafo 2º, inciso V, (Cheque sem fundos) do CPB (DP Brasília). Consta Notícia Crime feita por DENISE VALÉRIA DE LIMA, a respeito da compra de lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, adquiridas de MOACIR RAUPP e ARNALDO CORDOVA, por intermédio do corretor JOSÉ LEÃO FERREIRA SOUTO NETTO. Consta que MOACIR RAUPP foi testemunha no compromisso de compra e venda celebrado entre ARNALDO e ANTÔNIO DUARTE de 100 lotes

347

no LOTEAMENTO HOLLYWOOD. Consta que MOACIR RAUPP e sua companheira ELZA TAVARES DE SOUZA foram colocados como testemunha M ação de Interdição Proibitória, promovida por ARNALDO contra a TERRACAP, que transitou perante o Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública (16/09/93). Era busca feita pela CPI na residência de Moacir Raupp, apreendeu-se uma fotocópia de um caderno onde se encontram algumas anotações de números e nomes referentes a lotes pertencentes to LOTEAMENTO HOLLYWOOD, onde, no verso da primeira página, consta uma divisão de 156 lotes para cada sócio, indicando as incidências "A" (de Arnaldo Cordova Duarte) "J" (Juscélio Correia da Mota) "OL" (de Olavo Negrão) "MO" (de Moacir Raupp) e "N" (Nélio Resende da Silva), bem como outras anotações com os nomes dessas pessoas e ainda o de JOSÉ AILTON DEPOIMENTOS. Segundo ARNALDO CORDOVA DUARTE, ele é apenas cliente potencial. Segundo ARNALDO, MOACIR RAUPP teria comprado uns oitenta e poucos lotes. No entanto pelo livro de controle de vendas, foram 153 lotes. Segundo WALDEMAR, o Sr MOACIR RAUPP associou-se com ARNALDO e fizeram o CONDOMÍNIO HOLLYWOOD. O nome de MOACIR RAUPP está vinculado a pelo menos 153 lotes no livro de controle apresentado por ARNALDO, no seu depoimento junto a esta CPI, o que prova o seu comprometimento direto na implantação do empreendimento. Ademais, n.º busca realizada na residência de MOACIR RAUPP, foram apreendidas diversas porpostas e contratos de compra e venda relativos ao LOTEAMENTO HOLLYWOOD, em alguns dos quais constando inclusive o seu nome ao lado de ARNALDO, como promitentes vendedores. Foi ainda encontrada cópia de uma notícia crime feita junto à Promotoria de Defesa dos Direitos do Consumidor, onde a adquirente DENISE VALÉRIA DE LIMA aponta MOACIR RAUPP e ARNALDO como sendo proprietários do LOTEAMENTO HOLLYWOOD. No depoimento prestado por ANTÔNIO DUARTE FILHO perante esta CPI, o mesmo esclareceu que ouviu dizer que MOACIR RAUPP é sócio de ARNALDO CORDOVA DUARTE no CONDOMÍNIO HOLLYWOOD.

ANTÔNIO DUARTE FILHO, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 029.091.381-00, residente e domiciliado a Estrada Parque do Paranoá, Norte, nº 215, Norte, Brasília - DF, e sua mulher DOCUMENTOS consta na folha de antecedentes criminais de ANTÔNIO DUARTE FILHO o seguinte a) incidência nº 01 - art. 171 do CPB - crime de estelionato (DQJ-DF) consta da sua folha de antecedentes criminais o seguinte b) incidência nº 02 - art. 307 do CPB - crime de (1ª DP), c) incidência nº 03 - art. 12 9do CPB - crime de lesões corporais (11ª DP), d) incidência nº 04 - art. 171 § 4º do CPB - crime de estelionato (5ª DP/SP), e) incidência nº 05 - art. 171 Hº do CPB - crime de estelionato (3ª DP) f) incidência nº 06 - art. 132 do CPB - crime de (9ª DP). Consta contrato particular de compromisso de compra e venda onde ARNALDO vende a ANTÔNIO DUARTE FILHO 100 lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em 06 de julho de 1994.

DEPOIMENTOS: segundo o depoimento de ARNALDO CORDOVA DUARTE para esta CPI, este teria vendido 100 lotes ao seu genitor pelo valor de 10 mil reais cada um. Porém o contrato de compra e venda entre estes fala em 10 mil reais o total dos lotes. Segundo afirma o Sr. WALDEMAR, ele teria adquirido, entre 1985 e 1987 de RUFINO CORRÊA VIANA, uma área de 14,42 ha na Fazenda "Brejo" ou "Torto". Segundo sustentou em uma certa oportunidade esta área foi objeto de tentativa de grilagem por ANTÔNIO DUARTE FILHO (pai de ARNALDO CORDOVA DUARTE), mediante a falsificação da assinatura de RUFINO, bem como do seu respectivo reconhecimento perante o Cartório do V. Ofício das Pioneiras Sociais, em sua procuração por instrumento particular. Procuração esta mediante a qual foi lavrada no Cartório de Santo Antônio do Descoberto uma escritura de compra e venda, fato este que, segundo WALDEMAR, foi levado a conhecimento da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal.

MILTON DE ARAÚJO, brasileiro, casado, corretor de imóveis e comerciante, portador do CPF 707.060.347-91, residente e domiciliado na QNP 26, Conj. R, casa 24, Setor "P" Sul, Taguatinga - DF, e sua mulher DOCUMENTOS consta um Prontuário civil de MILTON DE

348

ARAÚJO (1005 88) segundo o qual a sua profissão é porteiro DEPOIMENTOS segundo ARNALDO, ele era um dos seus clientes potenciais

KLÉBER DE ANDRADE PINTO. Foi dito por ARNALDO CORDOVA DUARTE que este advogado foi contratado para a regularização do empreendimento. Que em função deste fato este profissional recebeu 10 lotes ARNALDO CORDOVA DUARTE afirmou que KLÉBER seria o empreendedor do loteamento irregular denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOMAHAWK". Segundo WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, o Dr KLÉBER iria fazer o cadastro do condomínio junto ao Distrito Federal. Quanto a esta pessoa, NELIO RESENDE DA SILVA fez questão de dizer que não tinha relacionamento com o mesmo e, estranhamente disse o seguinte "se ele praticou algum ato administrativo no GDF, isso deve estar no processo, mas não que eu tenha conhecimento prévio de absolutamente atuação desse profissional ARNALDO disse que submeteu a documentação referente às compras que fez na Fazenda "Brejo" ou "Torto" e este disse que a mesma estava em perfeita condições. Porém este fato não é verdadeiro. Quanto ao Dr KLÉBER, WALDEMAR esclareceu que preencheu uma documentação com data retroativa para que aquele profissional desse entrada com o processo de regularização dos condomínios HOLLYWOOD e TOPAZIO, comprovando a existência de fato dos empreendimentos antes de julho de 1992. Conforme ficou comprovado, KLÉBER DE ANDRADE PINTO aproveitou dos dispositivos da Lei 353/92, que alteraram a Lei 54/89, reabrindo o prazo para novas solicitações de regularização de parcelamentos irregulares, para solicitar aleatoriamente a regularização de vários parcelamentos fantasmas, com a finalidade de usar, fraudulentamente, os referidos requerimentos para loteamentos que fossem surgindo após a prazo limite estimulado por aquela lei, ou seja a data da sua edição. Segundo se pode observar todos os requerimentos feitos por este profissional guardavam as seguintes coincidências: a primeira delas que todos os requerimentos foram feitos pelo mesmo advogado de nome KLÉBER DE ANDRADE PINTO. A segunda, que o referido advogado, embora se dizendo representante dos condôminos, em nenhum momento juntou qualquer instrumento que lhe desse poderes para representá-los seja judicialmente ou administrativamente. A terceira que os requerimentos de regularização foram protocolados num mesmo dia. A terceira, e a mais importante, que não foi determinado foram referido advogado, em nenhum destes processos, o local exato onde estavam sendo implantados os referidos loteamentos, ao contrário do que exigia a Lei 54/89. Observou-se também que nestes mesmos processos, só depois de muito tempo, foram postivadas as suas exatas localizações. O Dr KLÉBER é responsável pela solicitação de pelo menos 20 pedidos de regularização de loteamento junto ao Governo do Distrito Federal, dentre os quais CONDOMÍNIO TOPAZIO, RESIDENCIAL HOLLYWOOD, RESIDENCIAL 2001; RESIDENCIAL AGRESTE, RESIDENCIAL APOLLO, RESIDENCIAL ARAXÁ, RESIDENCIAL CENTRO-OESTE, RESIDENCIAL COPACABANA, RESIDENCIAL HALEY; CHACARA ILÉ OMI EPONDA; RESIDENCIAL IPANEMA, RESIDENCIAL ITAPARICÁ; ESTANCIA MORADA SUL, CONDOMÍNIO DOS PRAZERES, CONDOMÍNIO SAL DA TERRA, RESIDENCIAL SUL; RESIDENCIAL TERESÓPOLIS, RESIDENCIAL TOMAHAWK e MIRANTE DA SERRA. Aliás, sobre este aspecto, o repórter FÁBIO PANNUNZIO, numa reportagem, que foi ao ar na TV Bandeirantes, mostrou algumas fragilidades do processo de regularização de parcelamentos no Distrito Federal. Com a finalidade de dar ênfase a tal matéria jornalística, o referido repórter conseguiu estruturar documentalmente um loteamento em plena esplanada dos ministérios, muito depois dos prazos estipulados pela lei 353/92 para regularização. Para tanto aquele repórter valeu-se de um requerimento feito em nome do CONDOMÍNIO DENOMINADO RESIDENCIAL APOLO, feito nos mesmos moldes daqueles utilizados pelos CONDOMÍNIO HOLLYWOOD, CENTRO-OESTE, TOMAHAWK e TOPAZIO, ou seja, foi feito pelo mesmo advogado de nome KLÉBER DE ANDRADE PINTO, o referido advogado também não juntou qualquer instrumento que lhe desse poderes para representar os condôminos, os requerimentos de regularização foram protocolados num mesmo dia, e o que é mais importante, não foi determinado de imediato, como nos demais, o local exato onde estavam sendo implantados os referidos loteamentos.

349

NELIO RESENDE DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 165.847-SSP-GO e CPF 070.742.391-00, residente e domiciliado à SHIN QI 08, Conj. 12, Casa 09, Lago Norte, Brasília-DF, tel. 368.3705 e 5563222 e sua mulher, DOCUMENTOS Foram apreendidos pela CPI diversos contratos particulares de Promessa de compra e venda de lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, sendo Promitente vendedor NELIO RESENDE DA SILVA e como Promitente compradores JOSEFA CARDOSO DA SILVA (21.05.94), ROSÂNGELA RODRIGUES CABRAL (29.08.94), SOLANGE RODRIGUES CABRAL (29.08.94) JOEL NOGUEIRA (27.08.94) LEDA MARIA DA SILVA (30.11.94) NIVALDO JOSE FRANCO DAS CHAGAS (30.03.94) JOSEFA CARDOSO DA SILVA (21.05.94) e inúmeros outros contratos. Consta histórico elaborado pelo 2º Ten QOPM, ALEXANDRE ALVES LEITÃO, no qual o mesmo faz referências a uma ameaça de NELIO RESENDE DA SILVA, segundo a qual o mesmo iria processá-lo, dizendo-se que fora Promotor, e com este "status" conhecia muitos Juizes. DEPOIMENTOS NELIO RESENDE DA SILVA é ex-Promotor de Justiça. É irmão do Desembargador LÉCIO RESENDE DA SILVA que compõe um das turmas criminais do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, o referido profissional atuou coro absoluta má-fé primeiro por propor ações possessórias compactuado com o Dr MANOEL BARRETO PINHEIRO em duas varas diversas (litigiosidade), segundo, porque ocultou a verdade aos juizes da Segunda e Terceira Vara da Fazenda Pública, na medida em que tinha conhecimento que a liminar seria usada para a implantação de um loteamento com finalidade urbana, tanto que recebeu lote como pagamento de honorários, terceiro, porque, como profissional do direito, deveria saber que os documentos utilizados para fundamentar o pedido nas ações possessórias, em era falsificado e os outros fraudados e sequer se referiam ao local onde estavam sendo implantados os loteamentos em questão, quarto, porque agiu com absoluta má-fé ao propor ações possessórias em favor de grileiros de área desapropriada, pois qualquer leigo que chegasse ao local em litígio perceberia indícios veementes de que a arca onde se estava pretendendo implantar o LOTEAMENTO HOLLYWOOD, teria sido recentemente utilizada como área de reflorestamento, quinto, quando utilizou indevidamente da liminar obtida junto a Terceira Vara da Fazenda Pública local para coibir as ações legais do Poder de Polícia Administrativo no que concerne a construções, urbanismo e meio ambiente, sexto, porque sustentou inadequadamente junto aos empreendedores do LOTEAMENTO HOLLYWOOD que a liminar em ação possessória teria efeito erga omnes, inclusive contra o exercício do Poder de Polícia, quando sabidamente esta tese é indefensável a qualquer pessoa que tenha um mínimo de noção sobre direito. Segundo ARNALDO CORDOVA, o Dr. NELIO afirmou que com a liminar se poderia continuar construindo e vendendo lotes no "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD". Porém, é evidente que aquela liminar não dava esta permissão a ninguém, nafo pela qual se pode dizer que houve má-fé do advogado NELIO RESENDE. Outro episódio que merece melhor investigação se refere ao fato de que em certa ocasião de uma apreensão de máquinas que estavam abrindo ruas para o LOTEAMENTO HOLLYWOOD, pelo SIV-SOLO com auxílio de pessoal da TERRACAP, o Dr NELIO RESENDE DA SILVA se identificou como Juiz de Direito pare os agentes da fiscalização, tendo inclusive sacado uma arma de fogo. Quanto aos contratos de venda de lotes no loteamento HOLLYWOOD entre o Dr NELIO RESENDE DA SILVA e outros particulares, necessário se torna dizer o seguinte em primeiro lugar no contrato se dizia que a área era rural (querendo fugir do crime estabelecido no art. 50 e 51 da Lei 6.766/79), quando em verdade pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal aquela área já era considerada urbana. Ademais pelo tamanho dos lotes (800 mts quadrados)

Jamais poderiam ter destinação • no ser a urbana, em segundo lugar nos referidos contratos o Dr NELIO RESENDE DA SILVA se declara legítimo proprietário livre e desembarçado de qualquer ônus de uma fração ideal no empreendimento "condomínio Hollywood", porém não conseguiu comprovar a sua propriedade (transcrição no registro imobiliário) das áreas por ele vendidas, cometendo com isso O crime tipificado no art 66 da Lei 8.078/90 Ademais o Dr NELIO RESENDE DA SILVA não soube explicar porque continuou a vender lotes neste loteamento mesmo após a inabilitação do empreendimento em análise, em 18 de março de 1993, pela Comissão

350

constituída pelo Decreto nº 12408/90. Outro ponto que nos cumpre esclarecer, se prende ao fato de que, embora o Dr NELIO RESENDE DA SILVA tenha afirmado que teria realizado o RIMA da área, onde está inserido o loteamento HOLLYWOOD, esta afirmação não condiz estritamente com a verdade, na medida em que o documento apresentado como RIMA pelos empreendedores do loteamento HOLLYWOOD, não seguiu os parâmetros estabelecidos por lei e nem mesmo foi submetido à aprovação da Secretaria de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia do Distrito Federal. Ademais ficou comprovado que Dr NELIO RESENDE DA SILVA e várias outras pessoas desobedeceram as ordens emanadas do art. 16 da Lei 54/89, na medida em que venderam vários lotes do Condomínio Hollywood Ademais NELIO RESENDE DA SILVA entrou em várias contradições. PRIMEIRA o senhor NELIO RESENDE utilizou em sua própria defesa de seus clientes, já que existem indícios veementes de que cometeram o crime estabelecido no art. 50 e 51 da Lei 6766/79, a tese esposada por um Acórdão da Câmara Criminal do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, chegando ao absurdo de dizer que o referido Acórdão era jurisprudência pacífica nos Tribunais locais e de outros Estados Disse ainda que não sabia de quem era s/ livra do referido acórdão Afirmou que apenas atua como advogado na área Cível para que não haja qualquer dúvida quanto a atuação funcional do seu irmão o Desembargador LECIO RESENDE DA SILVA. Porém, ficou provado que o Desembargador LECIO RESENDE DA SILVA participou arduamente, embora estivesse impedido, do referido julgamento e foi o voto de desempate no julgamento do Acórdão da Câmara Criminal do Tribunal de Justiça do Distrito Federal acima referido que adotou a tese da inaplicabilidade do crime estipulado nos artigos 50 e 51 da Lei 6766/79 em face a promulgação do atual Constituição Federal Ademais ficou provado que o relator do referido Acórdão foi o Desembargador LECIO RESENDE DA SILVA Aliás, sobre este aspecto, cumpre ressaltar que ainda participou do julgamento do citado acórdão, embora estivesse impedido, o Desembargador PAULO GUILHERME VAZ DE MELO que, como 4 de conhecimento público, reside em loteamento ilegal Porém no momento de explicar a litispendência entre os Interditos Proibitórios promovidos junto a Segunda e a Terceira Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, respectivamente pelo advogado MANOEL BARRETO PINHEIRO e por ele, bem como as várias coincidências nos textos das petições ajuizadas, absurdamente sustentou que o Dr. MANOEL BARRETO PINHEIRO teria se apoderado de uma petição de sua autoria (ela para os seus alunos. Porém não explicou porque teria feito um modelo de ação cível para alunos de direito penal. Depois, vindo que a explicação dada era ridícula, disse que MANOEL BARRETO PINHEIRO havia lhe procurado para se preparar para um concurso e pediu lhe que elaborasse uma petição de interdito proibitório, que foi a que usou indevidamente nesse processo, porém não explicou as coincidências de vários parágrafos que jamais, pela similitude, diriam respeito a petição preparada para um concurso. Fez questão de enfatizar que nunca foi sócio do Dr. Manoel Barreto Pinheiro, porém a similitude entre as ações de interdito proibitório mostram exatamente o contrário, ou seja, que pactuavam-se inclusive para conseguir liminares em juízos de várias diversas Ademais, acrescentou-se que NELIO RESENDE e MANOEL BARRETO PINHEIRO, atuaram junto na ação de Interdito Proibitório (processo no 4 689/91 distribuição nº 9 134/91) como se pode observar as fls 127 e seguintes, sendo que as procurações passadas por estes profissionais, inclusive reordenavam como endereço do escritório o local de residência daquele primeiro. Ou seja, SHIN QI 08, conj. 12, casa 09, Lago Norte, Brasília-DF Portanto, O episódio declinado pelo Dr NELIO RESENDE DA SILVA no seu depoimento junto a esta CPI relativo ao seu envolvimento com o juiz VILMAR BARRETO PINHEIRO, irmão do advogado MANOEL BARRETO PINHEIRO, deve ser melhor investigado, pois o argumento de que NEUO RESENDE DA SILVA e MANOEL BARRETO PINHEIRO não foram sócios, a toda evidência, não prevalece ao se comparar as peças extrajudiciais das ações propostas por ARNALDO contra a TERRACAP na Segunda e Terceira Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, bem como, a participação destes profissionais na ação possessória acima mencionada SEGUNDA disse que recebeu com honorários cento e poucos lotes do Condomínio Hollywood, porém ARNALDO disse que pagou os honorários com 140 lotes o que é bem diferente de cento e poucos Aliás, este número de lotes é o mesmo que consta no livro de controle de venda de lotes entregue por ARNALDO a esta CPI TERCEIRA ARNALDO

351

CORDOVA DUARTE afirmou que pagou HO lotes em honorários ao Dr NELIO RESENDE DA SILVA, porque este disse que ganharia uma liminar na justiça porém a liminar foi dada nos autos do Interdito Proibitório proposto pelo Dr. MANOEL BARRETO PINHEIRO que apenas recebeu 01 lote. Por outro lado a ação que foi proposta pelo Dr NELIO RESENDE DA SILVA foi arquivada em virtude do pedido de desistência da pane Autora QUARTA quando apontado o grilo com relação a área de 35,96 ha disse que a área está em comum Porém se houve um divórcio em 1921 evidentemente se acabou a comunhão não havendo porque se falar em condomínio ou área em comum QUINTA disse, ao ser perguntado se uma decisão judicial em ação possessória poderia obstaculizar o poder de polícia, que uma liminar em ação possessória tem efeitos erga omnes. Porém é evidente que a liminar em ação possessória só faz efeitos em relação as partes, ou seja, ARNALDO e TERRACAP e, nem por isso, pode inviabilizar o Poder-Dever de Polícia Administrativo SEXTA disse num primeiro momento não saber quem foi o juiz que deu a liminar, porém, depois se lembrou que era o Dr HUMBERTO EUSTÁQUIO MARTINS Aliás as decisões tomadas por este magistrado merecem ser revistas e, se for o caso, até melhor investigadas, uma vez que segundo levantamento feito pela TERRACAP o mesmo deferiu uma grande quantidade de liminares que favoreceram a implantação de inúmeros loteamentos ilegais no Distrito Federal Aliás, a liminar deferida em favor de ARNALDO na Terceira Vara da Fazenda Pública foi deferida por este magistrado, sem qualquer explicação plausível, dois dias antes da audiência de justificação SÉTIMA, num primeiro momento NELIO RESENDE DA SILVA disse em seu depoimento que alienou alguns lotes recebidos como pagamento de honorários para suprir as suas necessidades de comer vestir e na subsistência da família Em outro ponto disse que não queria para viver da venda de lotes em loteamento, tanto que fez várias doações OITAVA num primeiro momento NELIO RESENDE DA SILVA disse ter feito o vãos docêes de lotes perdendo dividas dos adquirentes, porque jamais iria tirar o leite da boca dos filhos dos adquirentes, porém não soube explicar porque teria assumido uma posição drasticamente oposta aquela ao se exonerar dos riscos da evicção nos contratos de compra e venda ao contratar com estas mesmas pessoas NONA, NELIO RESENDE falou com a verdade ao dizer que um Cartório do Registro de Imóveis de Brasília teria registrada parte do Condomínio Hollywood Ocorre que não existe tal registro, fato aliás admitido inclusive pelo Sr. ARNALDO CORDOVA DUARTE em seu depoimento junto a esta CPI

MANOEL BARRETO PINHEIRO DOCUMENTOS Consta habes corpus, impetrado pelo advogado MANOEL BARRETO PINHEIRO, em favor de vários empregados da AJS, que visava evitar constrangimentos por parte do SIV-SOL O para que aqueles exercessem suas

atividades profissionais ligadas ao ramo de comércio de imóveis, especialmente cora vistas a obras de topografia, demarcação, urbanização e futura venda de lotes no imóvel rural denominado Condomínio Hollywood e que foi julgado improcedente pelo Juiz da 1ª. Vara Criminal de Brasília-DF (19/07/93). Foi advogado na ação possessória proposta por ARNALDO contra a TERRACAP junto ao Juiz da Terceira Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, cuja liminar foi utilizada para a implantação do loteamento HOLLYWOOD. Consta que foi advogado de ROBERTO DE SOUZA LIMA na ação de Interdito Proibitório (processo nº 2.032/94) proposta contra a TERRACAP, que tramita perante a 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, ação cuja liminar está sendo utilizada para implantação do loteamento CENTRO-OESTE Consta que foi advogado junto com NEUO RESENDE de MOACIR RAUPP e sua companheira na ação de Interdito Proibitório (processo no A 689/91 distribuição nº 9 134/91) promovida por CARLOS SRAGA contra a TERRACAP, como se pode observar às fls. 127 e seguintes, sendo que as procurações passadas por estes profissionais naqueles autos, inclusive mencionavam como endereço do escritório o local de residência daquele primeiro, ou seja, SHIN QI 08, conj. 12, casa 09, Lago Norte, Brasília-DF

352

ELBA PEREIRA LIMA e ROQUE TELES FERREIRA • atuaram conjuntamente com MANOEL BARRETO E NELIO RESENDE na ação possessória promovida por ARNALDO contra a TERRACAP, que tramita perante a Terceira Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal.

7.1.4.1 A Dos corretores responsáveis pelo vendas dl lotei no k t ea men to •

Os responsáveis pelo venda de lotes no loteamento denominado "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD" são os seguintes

EMANUEL SOARES DOS SANTOS, brasileiro, casado, corretor de imóveis e comerciante, portador do CPF nº 033.669.101-79, residente e domiciliado na QNJ 35, Lote 01, Taguatinga Norte - DF ou na SCLN 403, "Bloco "D", sala 01, Brasília-DF e sua mulher, DOCUMENTOS Contrato social segundo o qual EMANUEL é um dos sócios da AIS Consta um prontuário civil de EMANUEL (21.01.71) segundo o qual a sua profissão é escriturário. DEPOIMENTOS que, segundo ARNALDO, vendeu lotes da segunda etapa de vendas do "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD "

GERALDO VAZ DA SILVA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CPF nº 371.949.841-72, residente e domiciliado a Quadra 48, lote 22, Setor Leste, Gama-DF e sua mulher, DOCUMENTOS. possui as seguintes passagens na delegacia a) incidência nº 01 - art. 129 caput c/c 70 (leões corporais) do CPB (W DP); b) incidência nº 02- «n 155 (furto) do CPB (17 DP); c) incidência nº 03 - art. 288 do CPB (DRFV); d) incidência nº 04 • art. 171 caput c/c 29. (estelionato) do CPB (DEF), e) incidência nº 05 - art. 180 (receptação) do CPB (DRFV), contrato social segundo o qual GERALDO é um dos sócios da AJS Consta um prontuário civil de GERALDO VAZ (01.07.84) segundo o qual a sua profissão é cozinheiro; segundo ARNALDO vendeu lotes no lançamento do "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD "

IRENE MARIA DE CASTRO, brasileira, residente e domiciliada na QL 30, Quadra 07, casa 69, COND. VILLAGES ALVORADA. DOCUMENTOS Consta uma notícia de lesão a Direito do consumidor (08.11.94) onde um comprador de lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, GERALDO MAGELA DA SILVA, faz reclamações e menção ao nome de IRENE (como cobradora) ao e nome de OLAVO NEGRÃO (que recebeu algumas» prestações e depois vendeu os lotes a terceiros) DEPOIMENTOS Segundo OLAVO CARLOS NEGRÃO esta pessoa trabalhava na AJS, tendo vivido maritalmente com ela, sendo que, naquela época, teria vendido para IRENE alguns lotes no CENTRO OESTE Existem sobre esta IRENE, algumas anotações no caderno preto de ARNALDO

LUCINEIDE ALVES OLIVEIRA foi testemunha do contrato iodai da AJS empreendimento imobiliários (datada de 10.03.93) e da primeira alteração contratual (datada de 23 03 93)

J. PINTO Foi ele, segundo ARNALDO, que vendeu o* lotes da segunda etapa de vendas do LOTEAMENTO HOLLYWOOD

JOSÉ LEÃO FERREIRA SOUTO NETO, brasileiro, casado, corretor de imóveis e comerciante, residente e domiciliado no Garvey Apart-Hotel, aptº 117, Brasília-DF (tel 2239800) e sua mulher, DOCUMENTOS consta da sua folha de antecedentes criminais o seguinte • incidência nº 01- art 171 do CPB • crime de estelionato (DEF/VITORIA/ES) Consta notícia crime feita por DENISE VALÉRIA DE LIMA, a respeito da compra de lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, adquiridas de MOACIR RAUPP e ARNALDO CORDOVA, por intermédio do corretor JOSÉ LEÃO FERREIRA SOUTO NETO

353

JOSÉ PINO VINAGRE, OLAVO CARLOS NEGRÃO, EMANUEL SOARES DOS SANTOS, IRENE MARIA DE CASTRO (companheira de Olavo Negrão), JOÃO SUDÁRIO VITORINO DE ABREU, ANTONIO ALDISIO DE SOUZA ALVES, JULIA FERREIRA DE SOUZA, MANOEL DOMINGOS DE MELO, CARLOS AUGUSTO ABRUNHEIRO DE ARAÚJO, POTIGUARA PEREBXA MACIAL, MARILDA MEDEIROS DOS SANTOS MACIEL, MOACIR RAUPP, MILTON JOSE LOUVOUR DA ROCHA JUNIOR, RAFAEL LIMA MARTINS, ADELSON MARTINS RIBEIRO, JOSÉ NELSON DE CAMARGO, todas estas pessoas foram empregados da AJS, todas elas foram mencionadas no habes corpus impetrado pelo adv MANOEL BARRETO PINHEIRO, que visava evitar "constrangimentos" com o SIV-SOLO, de forma que todos pudessem exercer suas atividades profissionais ligadas ao ramo de comércio de imóveis e que foi julgado improcedente pelo Juiz da 1ª Vara Criminal de Brasília-DF (19/07/93)

ANTÔNIO SANCHES foi mencionado como corretor do LOTEAMENTO HOLLYWOOD na reportagem publicada no Jornal de Brasília, de 19.08.93 Foi colocado como testemunha por ARNALDO nas ações possessórias promovidas perante o Juízo da Segunda e Terceira Vara da Fazenda Pública*

AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CGC 33.505.330/0001-98 ou 37.981.727/0001-07, situada á SCLN 403, Bloco "C", Loja 60, Brasília-DF. DOCUMENTOS. Consta contrato social em que foram e são os seus representantes legais u seguintes pessoas JOÃO SUDÁRIO VITORINO DE ABREU, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do CPF nº 256.070.061-15, residente e domiciliado i MI HFA, Bloco "J", Apartamento s/n Brasília-DF, EMANUEL SOARES DOS SANTOS, brasileiro, casado, corretor de imóveis e comerciante, portador do CPF nº 033.669.101-79, residente e domiciliado na QNJ 35, Lote 01, Taguatinga Norte

- DF ou m SCLN 403, Bloco "D", sala 01, Brasília-DF, (contraio social de 10 03 93), GERALDO V AZ DA SILVA, brasileiro, catado, corretor de imóveis, portador do CPF nº 371.949 841-72, residente e domiciliado à Quadra 48, lote 22, Setor Leste, Gama-DF, (primeira alteração contratual de 23 03 93). Consta uma proposta de compra e venda de um lote no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, onde consta como promitente vendedor a empresa AIS e como promitente comprador WALDIR PIRES (3.07.93), NELIO RESENDE DA SILVA afirmou que a empresa AIS é de propriedade do Senhor ARNALDO CORDOVA DUARTE

7.2.4.1.4. Do histórico da implantação do loteamento

Segundo ficou comprovado, a TERRACAP arrendou diversas áreas desapropriadas no Distrito Federal a PROFLOLA S/A - FLORESTAMENTO E REFLORESTAMENTO, para realização de projetos de reflorestamento à base de plantação de Eucalipto.

Na área situada a direita da estrada que segue do Plano Piloto em direção a Sobradinho, antes do Porto Colorado, mais precisamente, entre a margem sul da Rodovia DF 003, à margem direita da cabeceira do Córrego da Ponte e o Varjão do Torto foi implantado um projeto de Reflorestamento da PROFLOLA o qual se convencionou chamar de Projeto IV-A-1, talhões 09, 10 e 11 (loteamento HOLLYWOOD) e, numa área situada um pouco mais acima daquela, foi implantado um projeto de Reflorestamento da PROFLOLA o qual se convencionou chamar de Projeto IV-A-1 talhão 08 (Loteamento CENTRO-OESTE)

No entanto, algumas pessoas, muitas das quais cora diversas passagens na polícia, aproveitando a fase de liquidação extrajudicial daquela empresa de florestamento e reflorestamento, vislumbraram a possibilidade de ganhar imensa quantidade de dinheiro, aplicando um dos maiores golpes que se tem notícia na história deste País, ou seja, a realização de loteamentos ilegais nestas áreas que haviam sido arrendadas a PROFLOLA, bem como nas suas adjacências

354

Ao que parece, os referidos talhões 08, 09, 10 e 11 do Projeto IV-A-1, foram invadidos inicialmente por diversos particulares, alguns dos quais moradores de áreas próximas aquela área de reflorestamento. Dentre estes invasores podemos constatar os seguintes JUSCELINO CORREIA DA MOTA, OLAVO CARLOS NEGRÃO e MOACIR RAUPP

Ao que parece, foi a partir daí que surgiu a idéia de formar dois loteamentos ilegais nestas áreas. Segundo ficou provado JUSCELINO CORREIA DA MOTA, um dos invasores daquela área, se associou com ARNALDO CORDOVA DUARTE, ANTÔNIO DUARTE FILHO, JOÃO SUDARIO VITORINO DE ABREU e ANTÔNIO ALDISIO DE SOUZA ALVES, com a finalidade de realizar o referido loteamento

Nessa sociedade, cada uma dessas pessoas ficaria com uma responsabilidade. JUSCELINO entraria com a área invadida (depoimento de ARNALDO), ARNALDO emprestaria o nome para a realização do empreendimento e assumiria toda as responsabilidades (convenção de condomínio e ações possessórias), ANTÔNIO DUARTE FILHO entraria com a falsificação documental, ou seja o grilo (depoimento de WALDEMAR), JOÃO SUDARIO cuidaria das vendas dos lotes (contrato social AJS) e ANTÔNIO ALDISIO cuidaria do serviço de topografia do parcelamento em questão (relatório do SIV-SOLO)

Ocorre, porém que, como a grilagem providenciada por ANTÔNIO DUARTE FILHO padecesse de vários vícios, sendo inclusive anulada pela Corregedoria de Justiça do Distrito Federal (depoimento do WALDEMAR), resolveram contratar os serviços de WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO que, conforme se pode observar em sua folha penal, possui diversas passagens por delegacias pela prática de crime de falsidade documental. Com os conhecimentos de WALDEMAR, fraudaram uma procuração no Cartório de Senador Caneado (conforme provado acima), e depois falsificaram uma Escritura de Compra e Venda como se, a mesma tivesse sido passada no Cartório do 2º Ofício de Anexãnia-GO (conforme provado acima)

Como forma de pagamento a WALDEMAR, foi feito um cheque de 600 mil de JOÃO SUDARIO, uma nota promissória de 600 mil assinada por ANTÔNIO ALDISIO, e uma outra promissória assinada por JUSCELINO CORREIA DA MOTA (depoimento do WALDEMAR). Porém, segundo WALDEMAR, esses títulos não foram pagos, nem mesmo em lotes na primeira e nas outras etapas do empreendimento, como prometeram posteriormente

Depois disso, compararam um dos requerimentos fictícios de regularização, feitos pelo advogado KLEBER ANDRADE PINTO, com o nome de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOLLYWOOD" (da mesma forma feita pelo repórter FÁBIO PANNUNZIO), tendo inclusive providenciado uma contrato particular com data retroativa para que pudessem juntar nos processos de regularização (depoimento do WALDEMAR) daquele parcelamento. Ainda, no sentido de instruir os pedidos de regularização, aqueles empreendedores falsificaram alguns contratos de compra e venda de lotes do referido loteamento, cujos compradores são todos sócios ou corretores da AJS, nos quais foram colocadas datas retroativas de forma R compatibilizá-los aos requisitos estabelecidos pela Lei 353/92 (processo de regularização)

Trataram ainda de criar a empresa imobiliária AJS, através da qual iriam comercializar os lotes dos referidos empreendimentos (contrato social) sócios JOÃO SUDARIO VITORINO DE ABREU, EMANUEL SOARES DOS SANTOS e GERALDO VAZ DA SILVA e contrataram diversos corretores autônomos LUCINEIDE ALVES OLIVEIRA, J PINTO, JOSÉ LEÃO FERREIRA SOUTO NETO, JOSÉ PINO VINAGRE, IRENE MARIA DE CASTRO (companheira de Olavo Negão), JULIA FERREIRA DE SOUZA, MANOEL DOMINGOS DE MELO, CARLOS AUGUSTO ABRUNHEIRO DF. ARAÚJO, POTIGUARA PEREIRA MACIAL,

355

MARILDA MEDEIROS DOS SANTOS MACIEL, MILTON JOSE LOUVOR DA ROCHA JUNIOR, RAFAEL LIMA MARTINS, ADELSON MARTINS RIBEIROS, JOSÉ NELSON DE CAMARGO e ANTÔNIO SANCHES (habeas corpus promovido por MANOEL BARRETO)

Tomadas todas essas providências, passaram a implantar o loteamento fazendo os piqueteamentos dos lotes e a abertura de mas Por essas razões, começaram a encontrar forte resistência por parte da fiscalização (embargos, apreensões etc, por pane do SIV-SOLO, SEMATEC e IBAMA) Deita forma, notando que não conseguiriam implantar o loteamento, se associaram com os advogados NELIO RESENDE e MANOEL BARRETO PINHEIRO, dando-lhes uma porcentagem do empreendimento, para que conseguissem uma medida judicial a favor do parcelamento

No dia 14 de setembro de 1993, o advogado, MANOEL BARRETO PINHEIRO, ingressa com Ação de Interdito Proibitório (Distribuição nº 27 378/93 - Processo nº 6 568/93)

contra a Companhia Imobiliária de Brasília- TERRACAP, junto ao Juízo da Terceira Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal No dia 18 daquele mesmo mês e ano, por intermédio do advogado Dr. NÉLIO RESENDE DA SILVA, ingressaram com outra Ação de Interdito Proibitório (Distribuição nº 27 790/93), contra a TERRACAP, com o mesmo objeto da anterior, junto ao Juízo da Segunda Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal

Porém, NELIO RESENDE e MANOEL BARRETO se envolvem com denúncias relacionadas a favorecimento em decisões judiciais profundas pelo Juiz de Direito VILMAR BARRETO, que é irmão de MANOEL BARRETO (depoimento NELIO) NELIO RESENDE ingressa no feito no lugar de MANOEL BARRETO.

O Juiz HUMBERTO EUSTÁQUIO MARTINS da Terceira Vara da Fazenda Pública deferiu, inexplicavelmente, dois dias antes da data marcada para a audiência de justificação, a liminar solicitada. Com o deferimento da liminar começa-se a processar rapidamente a implantação do referido loteamento. Neste ponto, MOACIR RAUPP (HOLLYWOOD ETAPA II) e OLAVO CARLOS NEGRÃO (HOLLYWOOD ETAPA III OU CENTRO-OESTE) que ocupavam chácaras localizadas naquelas imediações (CHARARAS FARROUPILHA E N S DA CONCEIÇÃO) e que também haviam invadido áreas da PROFLOLA (Projeto IV-A-1, talhões 09, 10 e 11 e talhão nº 08) fazem um acordo para aumentar o tamanho do loteamento HOLLYWOOD com ARNALDO, NELIO RESENDE, MANOEL BARRETO e com o advogado ROQUE TELLES FERREIRA e, provavelmente, com B advogada ELBA PEREIRA LIMA, que passam a serem sócios daqueles dois advogados (fls. 232 do processo da 3ª Vara da Fazenda Pública)

Neste ponto, i feito um redimensionamento do loteamento HOLLYWOOD, sendo que, a partir daí, são três as limitares protegendo o empreendimento aquela que já mencionamos acima; uma outra liminar obtida na ação de Interdito Proibitório (processo no 4.689/91 - distribuição nº 9 134/91) promovida por CARLOS BRAGA (logro de MOACIR RAUPP - Chácara Farroupilha) contra TERRACAP, que tramita na Terceira Vara da Fazenda Pública, e uma outra liminar obtida na ação de Interdito Proibitório (processo nº 2 032/94) proposta por ROBERTO DE SOUZA LIMA (chácaras N S Conceição) contra a TERRACAP, que tramita perante a 1ª. Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal

Porém, ao considerarem que o processo de regularização do loteamento HOLLYWOOD não daria para ser utilizado para etapa III, eis que esta etapa não estaria unida às duas primeiras, decidiram então comprar mais um dos requerimentos fictícios de regularização, feitos pelo advogado KLEBER ANDRADE PINTO, com o nome de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRO-OESTE" (nos mesmos moldes feitos pelo repórter FÁBIO PANNUNZIO), tendo inclusive providenciado, para efeito de provar a existência de fato do loteamento, a falsificação de alguns contratos de compra e venda de lotes deste empreendimento, com datas retroativas para se

356

amoldar as condições estabelecidas na Lei 353/92, dos quais fizeram constar como compradores os nomes dos próprios sócios dos empreendimentos em de corretores da AJS (processo de regularização) A partir deste ponto houve uma reestruturação total do loteamento HOLLYWOOD, sendo que os lotes foram distribuídos, conforme a participação de cada um, nas seguintes proporções: 150 lotes para JUSCELINO CORREIA DA MOTA (etapa I), 22 lotes para ANTÔNIO ALDISIO (etapa I), 40 lotes para JOÃO SUDARIO (etapa I), 184 lotes para ARNALDO CORDOVA DUARTE (etapas I e II), 100 lotes para ANTÔNIO DUARTE FILHO (etapas I e H), 136 lotes para OLAVO CARLOS NEGRÃO (etapas I e II), 150 lotes para MOACIR RAUPP (etapas I e II) e 140 lotes para os advogados NELIO RESENDE, MANOEL BARRETO, ELBA PEREIRA LIMA e ROQUE TELLES (etapas I e II) Com relação ao LOTEAMENTO CENTRO-OESTE esta comissão não teve acesso à forma de distribuição dos lotes entre os sócios acima mencionados

No entanto, na continuação da implantação do loteamento acabaram por invadir áreas que já se encontravam invadidas por terceiros, tanto que os senhores CARLOS BRAGA (que era sogro de Moacir Raupp) e s/m, ANTÔNIO DOS SANTOS PEDREIRA e MARIA GIUSEPA TANCREDI PEDREIRA denunciaram este fato junto ao Juízo da Terceira Vara da Fazenda Pública (processo 6568/93, fls 157) inclusive ingressando em juízo com ação possessória (processo nº 7 031/94) contra os empreendedores do LOTEAMENTO HOLLYWOOD, que se encontra também em tramitação na Terceira Vara da Fazenda Pública.

Como se vê, a audiência dessas pessoas foi muito grande, eis que fraudaram e falsificaram documentos, invadiram áreas desapropriadas que haviam sido arrendadas para a PROFLOLA para a execução de um projeto de reflorestamento, utilizaram-se indevidamente, de liminar concedidas em processos possessórios, para obstaculizar o regular exercício do poder de polícia administrativo, venderam lotes apesar da proibição existente no Art 16 da Lei 54/89, venderam lotes após a inabilitação do empreendimento, não consultaram os órgãos competentes para a realização do RIMA antes da comercialização dos lotes, não obtiveram licenciamento ambiental para implantar o loteamento HOLLYWOOD, danificaram o meio ambiente, fizeram afirmações falsas acerca da propriedade do imóvel nos contratos de compra e venda de lotes nestes empreendimentos, fizeram tabula rasa do Código do Consumidor, não obedeceram aos embargos administrativos impostos ao empreendimento e às obras que estavam sendo ali erigidas, aumentaram o tamanho do loteamento e o número de lotes após o pedido de regularização, infringindo dispositivo da Lei 54/89 e muitas outras coisas que apenas uma investigação pormenorizada poderá demonstrar

No entanto, nesta história, nem tudo é pesado. Felizmente o atual JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, Dr WALDIR LEONCIO JUNIOR em recente e exemplar decisão, cassou a liminar concedida iníto litis, julgando improcedente o pedido contido na exordial do INTERDITO PROIBITÓRIO (Proc. 027.378/93) e condenando ARNALDO CORDOVA DUARTE e sua mulher a indenizarem a TERRACAP pelos prejuízos que sofreu, a serem apurados em liquidação de sentença, por litigância de má-fé, por estarem a verdade dos fatos utilizando o processo para fins ilícitos.

357

7.2.5. Da grilagem da área de 20,28 ha na Fazenda "Brejo" ou "Torto" (Quinhão de Benedito Alves Rabelo) e da grilagem da área de 10,00 ha na Fazenda Brejo ou Torto (Quinhão de Rufino Correia Vianna)

A grilagem da área de 20,28 ha na Fazenda "BREJO" ou "TORTO" foi feita através de uma Escritura de Compra e Venda, lavrada no dia 27 de abril de 1993 no Cartório do 2º Ofício de Anexãnia-GO, Livro 47, fls 35/36, por meio da qual esta gleba foi adquirida por JUSCELINO CORREIA DA MOTA, por compra feita de BENEDITO ALVES RABELLO Pelo que se observa da referida escritura, o Sr BENEDITO ALVES RABELLO foi representado na referida negociação por seu procurador de nome WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, procurador este constituído mediante procuração lavrada em 20/09 90, no Cartório do 1º Ofício de Niquelândia, livro 39, fls 96

Por outro lado, a grilagem da área de 14,52 ha, na Fazenda Brejo ou Torto fi» feita através de uma Escritura de Compra e Venda, lavrada no dia 27 de abril de 1993 no Cartório do 2º Ofício de Alexânia-GO, Livro 47, fii 37/38, através da qual ata gleba foi adquirida por JUSCELINO CORREIA DA MOTA, por compra feita de RUFINO CORRÊA VIANA. Pelo que K observa da referida escritura, o Sr RUFINO CORRÊA VIANA foi representado na referida negociação por seu procurador de nome WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO. Procurador este constituído através de procuração lavrada em 20 de janeiro de 87 no Cartório do 1º Ofício de Niquelândia, Livro 39, fls. 97

Ocorre que, em busca realizada por esta CPI junto ao Cartório do 1º Ofício de Niquelândia, observou-se que as procurações que foram usadas junto ao Cartório do 2º Ofício de Alexânia-GO para lavrar a Escritura de Compra e Venda no dia 27 de abril de 1993, no Livro 47, fls 35/36 e a Escritura de Compra e Venda lavrada no dia 27 de abril de 1993, no Livro 47, fls, 37/38, são falsas, pois em Niquelândia ainda não existe o Livro 39 para procurações

Porém, o que mais estranheza causa e confirma a realização da fraude é que, mesmo que hipoteticamente tivéssemos como verdadeiras as ditas procurações, ainda assim é possível observar outras ilegalidades. Era primeiro lugar, cumpre observar que, embora as procurações, tenham sido lavradas às fls 96 e 97 do mesmo Livro de nº 39, do mesmo Cartório, nota-se que a primeira procuração data de 20 de setembro de 90 e a segunda procuração, que deveria ser datada com a mesma data ou com data posterior, data na verdade de 20 de janeiro de 87; em segundo togar, o valor constante da guia para o pagamento de imposto para os dois imóveis foi de NCR\$ 372.882.000,00; no entanto, o valor da escritura foi de NCR\$ 372.882.000,00 para cada um dos imóveis, ou «j» se utilizou uma mesma guia de nº 1772/93 para duas vendas diferentes, em terceiro lugar, nota-se que o valor pago no glebas de 20,85 ha e 10,00 ha, estranhamente, é exatamente o mesmo, ou seja, NCR\$ 372 882 000,00, em quarto lugar, nota-se que o CPF de nº 439 451.323/83 citado como sendo o de BENEDITO ALVES RABELLO e o CPF de nº 133 701 811/34 citado como sendo o de RUFINO CORREIA VIANA são falsos, conforme esclareceu a Receita Federal,

Ademais, o argumento usado nos depoimentos de WALDEMAR e JUSCELINO perante esta CPI de que as referidas escrituras de compra e venda teriam sido retificadas (alterando-se o CPF de BENEDITO e passando-se a não mais se referir as Procurações lavradas em Niquelândia, mas sim aquela lavrada no Cartório de Senador Canedo do livro 11, fls 131), não foi comprovado na diligência feita por esta CPI no Cartório 2º Ofício de Alexânia-GO. Ademais, mesmo que hipoteticamente aceitássemos essa argumentação como verdadeira, ainda assim sobraniam ilegalidades, já que a procuração passada em Senador Canedo é a mesma que foi utilizada para implantação do LOTEAMENTO HOLLYWOOD, sendo fruto de nítida fraude, como fartamente comprovado (observar documentação da grilagem do HOLLYWOOD). A alegada retificação em nada aproveita ao Sr JUSCELINO, uma vez que as Escrituras de Compra e Venda do Cartório de

358

Alexânia foram lavradas no dia 27 de abril de 93, enquanto que a Procuração que deverá dar sustentação foi lavrada em Senador Canedo apenas em 25 de junho de 93, quase dois meses depois. Ademais, a procuração lavrada em Senador Canedo, em relação ao BENEDITO, refere-se a 20,28 ha e não a 20,85 ha, e em relação ao RUFINO refere-se a 14,52 U e não a 10,00 ha, números estes que saíram nas Escrituras lavradas em Alexânia. Portanto as ilegalidade e as fraudes estão escancaradas e qualquer leigo é capaz de constatá-las e inclusive apontar outras, num estudo mais apurado

7.2.5.1. Do empreendimento "Condomínio Residencial Topázio"

Estas duas grilagens de terras às quais acabamos de nos referir foram e estão sendo utilizadas como prova de propriedade para implantação de um loteamento no território do Distrito Federal, os quais seus empreendedores entenderam por bem denominar, "CONDOMÍNIO TOPÁZIO" ou "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO", o que passaremos a tratar mais detalhadamente

O loteamento TOPÁZIO está sendo implantado à margem direita de quem segue do Posto Colorado pela EPCT (DF 001) e a margem esquerda da EPPN (DF 005), mais precisamente na região abrangida entre a Cabeceira do Córrego da Palha e a Cabeceira do Córrego Taquari

Ocorre, no entanto, que as glebas referentes aos quinhões de BENEDITO ALVES RABELLO e RUFINO CORRÊA VIANA não têm qualquer relação com a área onde se está querendo implantar o LOTEAMENTO TOMAHAWK, conforme se pode verificar do mapa em anexo

Em verdade, a área onde se pretende implantar esse loteamento encontra-se em outro quinhão situado dentro da antiga Fazenda "BREJO" ou "TORTO", ou seja, nas terras que compoem o quinhão de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA.

Note-se que a Fazenda "BREJO" ou "TORTO" foi levada a registro na Paróquia de Santa Luzia em 20 de abril de 1858 por PEDRO JOSÉ DE ALCANTARA, recebendo o Registro Paroquial nº 99 naquele vicariato, que corresponde hoje a cidade de Luziânia-GO

Esta fazenda foi á divisão judicial em 24 de dezembro de 1921, sendo JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA aquinhoado com um lote de 2 812 ha, registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina, às fls 124/125 do Livro nº 3-C, sob o nº de ordem 3.431.

Por sucessões diversas, essa gleba atualmente se encontra era condomínio entre o TERRACAP com 2606,17 ha (por meio das transcrições nº 12 175, 12 176, 12 181, 12 182 e 12 185 registradas DO Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina), JOSÉ MARIANO ROCHA FILHO com 68,60 ha. (por meio das transcrição nº 1 678, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina) e GUILHERME BRACONY RODRIGUES com 68,60 ha (pela transcrição nº 2.324, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina)

Havia um quarto condomínio, DELSON DE SOUZA E SILVA, que possuía uma área de 68.60 ha (mediante transcrição nº 8 097 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina), que foi recentemente adquirida pela TERRACAP. Portanto a comunidade fica com a TERRACAP, JOSÉ MARIANO ROCHA FILHO e GUILHERME BRACONY RODRIGUES, sendo que este último conseguiu, pela via judicial, fixar a sua posse dentro da poligonal do loteamento das MLs/Norte

359

Portanto, fica evidente que o loteamento TOMAHAWK está respaldado em documentos que foram produtos de fraude e as áreas a que se referem enes documentos não tem

qualquer relação com a área onde esta sendo implantado o referido parcelamento. Também está ocorrendo neste caso, ainda que hipoteticamente, a figura do deslocamento de título, sendo os empreendedores daquele parcelamento meros esbulhadores, já que são estranhos á comunidade acima delineada

Porém, o maior absurdo em tudo isso é que os empreendedores do loteamento TOPÁZIO, ou qualquer outro particular, sequer tiveram posse naquela área. Conforme se pode verificar de uma foto aérea realizada no mês de setembro do ano de 1986, pela CODEPLAN, fica claro e evidente que a área onde está sendo implantado o referido loteamento corresponde exatamente á área onde existiam os Projetos IV, talhões 01,02,03,05 e 06 de reflorestamento da PROFLORA (veja parte mais escura da foto)

Some-se a este fato, como prova da inexistência de posse por particulares no local onde foi implantado o "CONDOMÍNIO TOPÁZIO", a circunstancia de que a PROFLORA, em 08 de março de 1979, havia feito, inclusive, uma licitação para colocação de cercai nos Projetos IV e IV-A.

7.1 5.1.1. Das características da empreendimento

O LOTEAMENTO TOPÁZIO é composto, segundo JUSCELINO CORREIA DA MOTA, de aproximadamente 2500 lotes, de 800 m² cada um, recortado por várias ruas e avenidas, ocupando uma área total de 225 ha

Porém, embora o referido empreendimento ocupe atualmente esta área, anteriormente a área prevista era menor. Na convenção de Condomínio do empreendimento a área mencionada era de 20, 28 ha. Ademais, embora o referido empreendimento tenha atualmente, época em que "ninguém compra por dinheiro nenhum", esta quantidade de lotes, anteriormente este número era menor. Na convenção de Condomínio o número de lotes previsto era de apenas 180 frações ideais

Portanto, o que se percebe é que o LOTEAMENTO TOPÁZIO foi crescendo com o tempo e alcançando outras áreas desapropriadas, adjacentes á inicialmente ocupada

Os lotes no LOTEAMENTO TOPÁZIO, segundo um dos seus empreendedores, JUSCELINO CORREIA DA MOTA, valem atualmente na média, RS 4 000,00 (quatro mil reais), o que totaliza, se multiplicarmos este valor pelo número de lotes (2 500), a quantia de RJ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Ademais, se multiplicarmos o valor de cada lote, RS 4 000,00 (quatro mil reais), pelo número de lotes previstos na convenção (180), chegaremos a quantia de RS 720 000,00 (setecentos e vinte mil reais)

7.2.5.1.2. PM responsáveis pelo empreendimento

Os responsáveis pela implantação do loteamento denominado "CONDOMÍNIO TOPÁZIO" são os seguintes

WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO, brasileiro, corretor de imóveis, inscrição no DP no 071 e no GO 2893, residente e domiciliado á QE ou QR 406, conj 11, casa 21/22, Samambaia-DF, com escritório na CNG 07, lote 11, sala 101 e 104-Taguatinga, atrás do Mercado Norte, portador da CI 086354-SSP/DF e CPF N 024133491/91, DOCUMENTOS: Consta que WALDEMAR tem as seguintes passagens por Delegacias de Polícia, pelo cometimento dos seguintes crimes a) incidência nº 01- art 160 do CPB -crime de extorsão direta (12 DP) b)

360

incidência nº 02- art 298 e 307 do CPB - crimes falsificação de documento particular e falsa identidade (1 DP), c) incidência nº 03 - art 171, § 2 inc VI do CPB - crime de cheque sem fundos (12 DP), d) incidência nº 04 - art. 171 do CPB - crime de estelionato (12 DP), e) incidência nº 05 - art 171 (estelionato) do CPB (12 DP), O incidência nº 06- art 163 § único inc I c/c art 29 e art 155 (dano qualificado e furto) do CPB (18 DP), g) incidência nº 07 - art 171 § 2, inciso I, (disposição de coisa alheia como própria) do CPB (18 DP), h) incidência nº 08 - art. 297 (falsificação de documento público) do CPB (13 DP) WALDEMAR como outorgado em procuração fraudada e que foi lavrada no dia 25 de junho de 1993 no Cartório do Município de Senador Canedo, Livro nº 11, Fls 131, tendo como outorgantes FRANCISCO ALVES RABELLO, BENEDITO ALVES RABELLO, RUFINO CORREIA VIANA e ANTÔNIO ALVES RABELLO. Consta WALDEMAR como procurador de um vendedor (FRANCISCO ALVES RABELLO) em uma Escritura de Compra e Venda falsa e que consta ter sido lavrada no dia 18 de junho de 1993, no Cartório do 2º Ofício de Alexânia-GO, Livro 27, fls 131/132. Consta WALDEMAR como outorgado em procuração falsa e que consta ter sido lavrada no dia 20 de setembro de 90, no Cartório do 1º Ofício de Niquelândia, Livro nº 39, Fls 96, tendo como outorgado BENEDITO ALVES RABELLO. Consta WALDEMAR como outorgado em procuração falsa e que consta ter sido lavrada no dia 20 de janeiro de 87 no Cartório do 1º Ofício de Niquelândia, Livro nº 39, Fls 97, tendo como outorgante RUFINO CORREIA VIANA. Consta WALDEMAR como procurador de um vendedor (BENEDITO ALVES RABELLO) em uma Escritura de Compra e Venda fraudada e que foi lavrada no dia 27 de abril de 1993, no Cartório do V Ofício de Alexânia-GO, Livro , fli 35/36. Consta WALDEMAR como procurador de um vendedor (RUFINO CORREIA VIANA) em uma Escritura de Compra e Venda fraudada e que foi lavrada no dia 27 de abril de 1993, no Cartório do 2º Ofício de Alexânia-GO, Livro 47, fls 37/38. Consta um Prontuário civil de WALDEMAR (08 de julho de 77) segundo o qual a sua profissão é corretor de imóveis, consta um pedido de certidão negativa de desapropriação feito pelo WALDEMAR á TERRACAP, da área de 35,96ha na Fazenda BREJO ou TORTO, de propriedade de ANTÔNIO ALVES RABELLO DEPOIMENTOS O referido Sr WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO depôs junto a CPI da grilagem por duas vezes, a primeira no dia 05 04 95 e a segunda no dia 11 04 95. Segundo afirma o Sr WALDEMAR de teria adquirido, entre 1985 e 1987, de RUFINO CORRÊA VIANA, um» área de 14,42 ha na Fazenda BREJO ou TORTO. Segundo sustentou, em uma certa oportunidade, está área foi objeto de tentativa de grilagem por ANTÔNIO DUARTE FILHO (pai de ARNALDO CORDOVA DUARTE), mediante a fráfittific da assinatura de RUFINO, bem como do seu respectivo reconhecimento perante o Cartório do 2º Ofício das Pioneiras Sociais, em uma procuração por instrumento particular. Procuração esta, mediante a qual, foi lavrada no Cartório de Santo Antônio do Descoberto uma escritura de compra e venda, fato este que, segundo WALDEMAR, foi levado a conhecimento da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal. Posteriormente, segundo afirmou WALDEMAR, o mesmo foi procurado por JUSCELINO CORREIA DA MOTA, ANTÔNIO ALDIZIO, JOAO SUDÁRIO e, no dia seguinte, também por ARNALDO CORDOVA DUARTE, que estavam interessados em comprar aquela área de 14,42 ha de sua propriedade na Fazenda BREJO ou TORTO. Segundo WALDEMAR, o pagamento da área de 14,42 ha foi feito por um cheque de 600 mil de IOAO SUDÁRIO, uma nota promissória de 600 mil assinada por ANTÔNIO ALDIZIO, e uma outra promissória assinada por JUSCELINO CORREIA DA MOTA, títulos de créditos estes que deveriam ter sido pagos em milos, porém não foram pagos em nenhum momento, nem mesmo por meio de lotes, como chegaram, em um certo momento, a oferecer. Porém, no instante de passar a Escritura, segundo alega WALDEMAR, o mesmo entregou sua identidade e CPF para JUSCELINO e ARNALDO, sendo que estes pediram a WALDEMAR, após alguns dias,

que de fosse buscar uma procuração em Senador Canedo (Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Tabelionato de Notas de Senador Canedo-GO, no livro 11, fls. 131), e que de posse da dita procuração passasse três escrituras em Alexânia (Cartório do 2º Ofício de Alexânia), duas das quais acabaram por ser lavradas, respectivamente, no livro 47, fls. 035/036 e 037/038. WALDEMAR assumiu que praticou vários crimes de falsificação de documentos entre outros, mas que isso não ficou comprovado. As áreas descritas na procuração foram utilizadas para implantar o

361

LOTEAMENTO HOLLYWOOD e **TOPÁZIO**, ou seja, a área de FRANCISCO ALVES RABELLO foi utilizada pelo ARNALDO para a implantação do HOLLYWOOD, as áreas de BENEDITO ALVES RABELLO e de RUFINO FERREIRA VIANA foram utilizadas por JUSCELINO CORREIA DA MOTA para a implantação do TOPÁZIO e, ao que parece, a área de RUFINO chegou a ser registrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília-DF, mediante facilitação do cartório, já que não houve a certidão negativa de desapropriação exigida por lei, apenas a apresentação de um parecer jurídico. Ao que parece, WALDEMAR também está envolvido com um inventário na Fazenda GUARIROBA e na Fazenda SALTADOR de ANTONIA RODRIGUES VIDAL, pelo qual lhe coube 272 ha, cento e poucos para ALCEU, e 23 ha para RICARDO NETO KOS. No entanto, segundo WALDEMAR, RICARDO, que é um bandido perigoso com várias passagens em delegacias, está querendo ficar com toda a área e por isso já ameaçou WALDEMAR com revólver em seu escritório, para que ele ratifique o inventário. Ainda com relação a este inventário esclareceu WALDEMAR que no momento em que o levou para registro, o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis exigiu uma certidão negativa de desapropriação. Ao que parece então houve um aceno entre ALCEU PEREIRA DO COUTO, ADELINO MARINHO (agrimensor da TERRACAP) e Dr. ADENOR MESQUITA (advogado da TERRACAP), onde se pagou sete mil reais para que saísse a tal certidão negativa de desapropriação. Ademais, segundo WALDEMAR, o Sr. ADELINO teria tido, juntamente com ADENOR, falsificado a assinatura da Dra. VERA, da 5ª Subprocuradoria da Procuradoria Geral do Distrito Federal. Ao que parece WALDEMAR deve também estar envolvido em alguma falsificação com relação a um inventário que está correndo em Taguatinga, de TIMÓTEO ALVES RABELLO e FRANKLINA ALVES RABELLO (filha de MARIA ALVES RABELLO casada com JOSÉ ALVES RABELLO), que, ao que parece, envolve ADIB e GEORGINA ABRAO numa compra de 20 ha na Fazenda BREJO ou TORTO. Parece que WALDEMAR tem alguma responsabilidade, conjuntamente com MANOEL CÉSAR BARBOSA (da CINTILAR IMÓVEIS), na realização de um parcelamento na Fazenda PONTA ALTA, denominado LOTEAMENTO OLIVEIRA MELO, que envolve inclusive uma ação de reintegração de posse movida contra o Sr. chamado de DAVI AVELINO. Ao que parece, o referido empreendimento tem alguma relação ainda com o Senador ALUÍZIO BEZERRA e com FRANCISCO CHAGAS VIANA, que merece ser investigado. Segundo JUSCELINO, WALDEMAR já teria lhe vendido umas seis terras, ou seja, a) uma chácara no GAMA nº 7, Fazenda PONTE ALTA, com 30 ha, advinda do espólio de FRANKLINA ALVES RABELLO, mediante uma cessão de direitos hereditários, a qual passou para terceiros que estavam na posse da terra, b) uma área nas proximidades da Via Estrutural, entre o Vicente Pires e as torres da Polícia Militar, com 25 ha advinda do espólio de FRANKLINA ALVES RABELLO mediante uma cessão de direitos hereditários, c) e duas áreas u Fazenda BREJO ou TORTO

JUSCELINO CORREIA DA MOTA, brasileiro, casado, corretor de imóveis e comerciante, portador do CPF nº 105 481.588-78, residente e domiciliado na Quadra 29, Lote 09, Setor Leste do Gama - DF ou a Quadra 23, Lote 84, Setor Leste, Gama, Brasília-DF ou QNN 06, conj. O, casa 04, e sua mulher, DOCUMENTOS; Consta que o mesmo utiliza-se de dois CPF's de duas identidades. Consta um Prontuário civil de JUSCELINO (03 de dezembro de 77) segundo o qual a sua profissão e serralheiro. JUSCELINO foi testemunha do contrato social da AJS Empreendimento Imobiliários (datado de 10 de março de 93) e da primeira alteração contratual (datada de 23 de março de 93), constam alguns contratos particulares de compra e venda, falsos, de lotes DO LOTEAMENTO TOPÁZIO que foram juntados ao processo de regularização do empreendimento, tendo como promitente vendedor AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada, inexplicavelmente, por JUSCELINO CORREIA DA MOTA (que jamais foi sócio daquela empresa) e como promitentes compradores GERALDO VAZ DA SILVA (08 de setembro de 92), EDINÉIA ALVES LOPES (16 de setembro de 92) LUIZ CARLOS MUNIZ SILVA (12 de setembro de 92), OSMAR BATISTA SIQUEIRA (12 de setembro de 92), JOSEMAR SEBASTIÃO REGO (09 de setembro de 92) e FRANCISCO DE ARAÚJO E SILVA (54 de novembro de 94), consta um contrato de compra e venda de lote no LOTEAMENTO

362

TOPÁZIO, no qual consta escrito a caneta "cancelado", tendo como promitente vendedor JUSCELINO CORREIA DA MOTA e como promitente comprador FRANCO FONSECA, porém 10 contrário dos contratos acima citados, o mesmo se embasa no quinhão de FRANCISCO ALVES RABELLO. Consta um contrato de compromisso de compra e venda, tendo como promitentes vendedores FRANCISCO DE ARAÚJO SILVA e sua mulher e, como outorgado comprador JUSCELINO CORREIA DA MOTA, relativas a duas glebas de terras na Fazenda ENGENHO DAS LAGES (14 de novembro de 94), bem como também consta o referido distrito desta negociação e dos lotes do LOTEAMENTO TOPÁZIO que constaram do negócio (01 de março de 95), consta uma reportagem, no Correio Braziliense, em que se denuncia que FÁBIO ROMERO e ANTÔNIO DUARTE eram sócios de JUSCELINO no LOTEAMENTO TOPÁZIO, segundo consta, PASTOR DUARTE disse em um depoimento que prestou na DP que o Sr. CLEOFAS, juntamente com JUSCELINO, seriam os empreendedores do LOTEAMENTO TOPÁZIO DEPOIMENTOS segundo WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO em seu depoimento junto à CPI, JUSCELINO CORREIA DA MOTA fez parte do grupo que o procurou inicialmente para efetivar a venda de áreas na Fazenda BREJO ou TORTO; segundo WALDEMAR, foi JUSCELINO quem pediu para que o contrato fosse datado retroativamente, ou seja, anterior a julho de 92, para com isso viabilizar o requerimento no processo de regularização do loteamento Hollywood. Segundo WALDEMAR, o pagamento da área foi feito por um cheque de 600 mil de JOÃO SUDÁRIO, uma nota promissória de 600 mil assinada por ANTÔNIO ALDÍZIO, e uma outra promissória assinada por JUSCELINO CORREIA DA MOTA. JUSCELINO, quando indagado sobre este assunto, disse que realmente deu o referido cheque a pedido de ARNALDO, ARNALDO disse que foi JUSCELINO quem lhe vendeu a posse da área de 110 ha e quem fez o contato com os herdeiros para que lhe vendessem também a propriedade da área onde foi implantado o LOTEAMENTO HOLLYWOOD. JUSCELINO não nega que tenha acompanhado ARNALDO na negociação que este procedeu com o WALDEMAR, já que, segundo ele, tinha interesse em receber uma dívida antiga de ARNALDO, mu nega ser a responsável pelo LOTEAMENTO HOLLYWOOD, apresentando-se apenas como responsável pela implantação do condomínio TOPÁZIO. JUSCELINO disse que o LOTEAMENTO MIRANTE DO CASTELO fica ao lado do seu, separados apenas por uma avenida. Porém JUSCELINO não quis admitir que o LOTEAMENTO TOPÁZIO e o LOTEAMENTO MIRANTE DO CASTELO tenham sido fundido em um só, passando a se denominar "CONDOMÍNIO FÊNIX", conforme constatado pela TERRACAP. JUSCELINO afirmou ter vendido mais de mil lotes do LOTEAMENTO TOPÁZIO, ARNALDO afirmou, nos autos do Inquérito Policial nº 006/95, que vendeu a JUSCELINO 353 alqueires de terra na FAZENDA FORQUILHA, no Município de Cavalcante, recebendo como parte de pagamento cerca de 200 lotes do LOTEAMENTO TOPÁZIO. Indagado sobre este assunto JUSCELINO não tinha conhecimento sobre esse fato. JUSCELINO afirmou que comprou 25 ha, de

MARIA NADIR ALVES DA SILVA e seu marido na Fazenda BREJO ou TORTO, registrada sob o nº 14.770, no Cartório de Registro de Imóveis de Brasília e que estão aguardando diligência para serem passadas a JUSCELINO.

ANTÔNIO ALDÍZIO DE SOUZA ALVES, brasileiro, topógrafo, casado, portador da Carteira de Identidade nº 180.250 SSP-MT e CIC 083 302.121-49, residente e domiciliado à Quadra 01, conj. "H", casa 315, Setor Norte do Gama-DF e sua mulher, DOCUMENTOS; Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais nem para colher e o teu depoimento junto à CPI. Segundo consta ALDÍZIO era Chefe da Seção de Topografia da Administração Regional do Paraná quando da ocorrência destes fatos, ALDÍZIO também era utilizado como testemunha em processos possessórios relativos à implantação de loteamentos, consta um modelo de contrato particular de compra e venda onde ALDÍZIO aparece como promitente vendedor onde, inexplicavelmente, foi autenticada a assinatura de ALDÍZIO pelo Cartório Maurício de Lemos DEPOIMENTOS! legundo WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO em seu depoimento junto a CPI, ALDÍZIO fez parte do grupo que o procurou inicialmente para efetivar a venda das áreas na Fazenda BREJO ou TORTO, que serviriam como prova de propriedade ao LOTEAMENTO HOLLYWOOD e TOPÁZIO, segundo WALDEMAR, o pagamento das áreas

363

foi feito por um cheque de 600 mil de JOÃO SUDÁRIO, uma nota promissória de SOO mil assinada por ANTÔNIO ALDÍZIO, e uma outra promissória assinada por JUSCELINO CORREIA DA MOTA, JUSCELINO afirmou que ALDÍZIO tinha sido o topógrafo que fez a topografia do LOTEAMENTO TOPÁZIO, tendo recebido como honorários alguns lotes no referido loteamento

ARNALDO CÔRDOVA DUARTE, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 395.474-SSP-DF e CPF nº 044.347.848-11, cora endereço comercial à SCLRN 411, bloco "C", sala 40, Brasília-DF (tel. 349-1465/347-3948), residente e domiciliado à Estrada Parque do Paraná, Km 03, Chácara Hollywood, Brasília-DF (tel. 340-1069), e sua mulher, DOCUMENTOS; Consta que ARNALDO tem as seguintes passagens nas Delegacias de Polícia pelos seguintes crimes: a) incidência nº 01 - art. 129 do CPB - crime de estelionato (1º DP), b) incidência nº 02 - art. 171 do CPB - estelionato (1º DP), c) incidência nº 03 - art. 129 § 6º do CPB - lesões corporais (4º DP), d) incidência nº W - art. 155 c/c 25 e an. 180 do CPB - furto e receptação (DFV-GO) e incidência nº 05 - arts. 50 e 51 da Lei de 766/79 - loteamento ilegal DEPOIMENTOS: JUSCELINO CORREIA DA MOTA disse que vendeu terras para ARNALDO em São Paulo (Itaquaquecetuba), Minas Gerais (Unaí), Bahia (Cocos) e no Paraná (São José dos Pinhais), JUSCELINO disse que conhece ARNALDO desde uns quinze anos, do Gama, JUSCELINO disse que adquiriu uns 70 lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD de ARNALDO, ARNALDO afirmou, nos autos do Inquérito Policial nº 006/95, que vendeu a JUSCELINO 353 alqueires de terra na Fazenda FORQUILHA, no Município de Cavalcante, recebendo como parte de pagamento cerca de 200 lotes do LOTEAMENTO TOPÁZIO. Indagado sobre este assunto, JUSCELINO não tinha conhecimento sobre o fato

ANTÔNIO DUARTE FILHO, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 029.091.381-00, residente e domiciliado à Estrada Parque do Paraná, Norte, nº 215, Norte, Brasília-DF, e sua mulher DOCUMENTOS; consta na folha de antecedentes criminais de ANTÔNIO DUARTE FILHO o seguinte a) incidência nº 01 - art. 171 do CPB - crime de estelionato (DGI-DF) b) incidência nº 02 - art. 307 do CPB - crime de falsa identidade (11 DP), c) incidência nº 03 - art. 129 do CPB - crime de lesões corporais (11 DP), d) incidência nº 04 - art. 171 § 4º do CPB - crime de estelionato (5 DP/SP) e incidência nº 05 - art. 171 § 4º do CPB - crime de estelionato (3º DP) f) incidência nº 06 - art. 132 do CPB - crime de perigo para a vida ou saúde de outrem (9º DP), consta uma reportagem no Correio Braziliense em que se denuncia que FÁBIO ROMERO e ANTÔNIO DUARTE eram sócios de JUSCELINO no LOTEAMENTO TOPÁZIO DEPOIMENTOS: Segundo afirma o Sr. WALDEMAR, ele teria adquirido, entre 1985 e 1987, de RUFINO CORREIA VIANA, uma área de 14,42 ha na Fazenda BREJO ou TORTO. Segundo sustentou em uma certa oportunidade esta área foi objeto de tentativa de grilagem por ANTÔNIO DUARTE FILHO (pai de ARNALDO CÔRDOVA DUARTE), mediante a falsificação da assinatura de RUFINO, bem como do seu respectivo reconhecimento perante o Cartório do 2º Ofício das Pioneiras Sociais, em uma procuração por instrumento particular. Procuração esta, pela qual foi lavrada, no Cartório de Santo Antônio do Descoberto, uma escritura de compra e venda, fato este que, segundo WALDEMAR, foi levado a conhecimento da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal, JUSCELINO disse que o LOTEAMENTO MIRANTE DO CASTELO fica w lado do seu, separado apenas por uma avenida. Porém JUSCELINO não quis admitir que o LOTEAMENTO TOPÁZIO « o LOTEAMENTO MIRANTE DO CASTELO tenham sido fundido em um só, passando a se denominar como "CONDOMÍNIO FÊNIX", conforme constatado pela TERRACAP. Segundo consta, PASTOR DUARTE disse em um depoimento que prestou na DP, que o Sr. CLEOFAS, juntamente com JUSCELINO, seriam os empreendedores do LOTEAMENTO TOPÁZIO. JUSCELINO afirmou que comprou uma gleba u FAZENDA BREJO ou TORTO situada nas adjacências do LOTEAMENTO MIRANTE DO CASTELO e do LOTEAMENTO TOPÁZIO do PASTOR DUARTE e que se encontra registrada sob o nº 2.950 do Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina-GO, advinda do quinhão de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA. PASTOR DUARTE confirmou este fato no depoimento que prestou perante o Ministério Público, porém

364

disse que JUSCELINO não teria efetivado o pagamento da negociação, colocação com a qual, no entanto, JUSCELINO não concorda. Ao descrever a área, no entanto, acabou por definir a área onde está situado o LOTEAMENTO TOMAHAWK e a 4ª etapa do LOTEAMENTO PRIVE LAGO NORTE U, dizendo que ali está implantado o LOTEAMENTO TOPÁZIO, JUSCELINO afirmou que o PASTOR DUARTE seria o empreendedor dos LOTEAMENTOS MIRANTE DO CASTELO, GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE e MIRANTE DO PARANÓA.

KLEBER DE ANDRADE PINTO, Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, nem para obter o seu depoimento junto à CPI. Conforme ficou comprovado, KLEBER DE ANDRADE PINTO aproveitou os dispositivos da Lei 353/92, que alteraram a lei 54/89, reabrindo o prazo para novas solicitações de regularização de parcelamentos irregulares, para solicitar aleatoriamente a regularização de vários parcelamentos fantasmas, com a finalidade de usar, fraudulentamente, os referidos requerimentos para loteamentos que fossem surgindo após a prazo limite estipulado por aquela lei, ou seja a data de sua edição. Segundo se pode observar, todos os requerimentos feitos por este profissional guardavam as seguintes coincidências: a primeira delas, todos os requerimentos foram feitos pelo mesmo advogado, de nome KLEBER DE ANDRADE PINTO. A segunda, que o referido advogado, embora se dizendo representante dos condôminos, em nenhum momento juntou qualquer instrumento que lhe desse poderes para representá-los seja judicialmente ou administrativamente. A terceira, que os requerimentos de regularização foram protocolados num mesmo dia. A quarta, e a mais importante, que não foi determinado pelo referido advogado, em nenhum destes processos, o local exato onde estavam sendo implantados os referidos loteamentos, ao contrário do que exigia a Lei 54/89. Observou-se também que nestes mesmos processos, so depois de muito tempo, foram positivadas as suas exalas localizações. O Dr. KLEBER é responsável pela solicitação de pelo menos 20 pedidos de

regularização de loteamento junto ao Governo do Distrito Federal dentre os quais CONDOMÍNIO TOPAZIO, RESIDENCIAL HOLLYWOOD, RESIDENCIAL 2001, RESIDENCIAL AGRESTE, RESIDENCIAL APOLLO, RESIDENCIAL ARAXÁ, RESIDENCIAL CENTRO-OESTE, RESIDENCIAL COPACABANA, RESIDENCIAL HALEY, CHÁCARA ILÊ OMI EPONDA, RESIDENCIAL IPANEMA, RESIDENCIAL ITAPARICA, ESTÂNCIA MORADA SUL, CONDOMÍNIO DOS PRAZERES, CONDOMÍNIO SAL DA TERRA, RESIDENCIAL SUL, RESIDENCIAL TERESÓPOLIS, RESIDENCIAL TOMAHAWK E MIRANTE DA SERRA. Aliás, sobre esse aspecto, o repórter FÁBIO PANNUNZIO, numa reportagem que foi ao ar na TV Banderrantes, mostrou algumas fragilidades* do processo de regularização de parcelamentos no Distrito Federal. Com a finalidade de dar ênfase à matéria jornalística, o referido repórter conseguiu estruturar documentalmente um loteamento em plena Esplanada dos Ministérios, muito depois dos prazos estipulados pela lei 353/92 para regularização. Para tanto o referido repórter se valeu de um requerimento feito em nome do condomínio denominado RESIDENCIAL APOLO, feito nos mesmos moldes daqueles utilizados pelos CONDOMÍNIOS HOLLYWOOD, CENTRO-OESTE, TOMAHAWK e TOPAZIO, ou seja, foi feito pelo mesmo advogado de nome KLEBER DE ANDRADE PINTO, JUSCELINO disse que conhece KLEBER sendo que este é o seu advogado junto ao processo de regularização do LOTEAMENTO TOPAZIO

NÉLIO RESENDE DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 165 847-SSP-GO e CPF 070 742 391-00, residente e domiciliado em SHIN QI OS, Conj. 12, Casa 09, Lago Norte, Brasília-DF, (tel 368 3705 e 556.3222) e sua mulher; DEPOIMENTOS: NÉLIO RESENDE DA SILVA é ex-Promotor de Justiça e irmão do Desembargador LÉCIO RESENDE DA SILVA que compõe uma das turmas criminais do Tribunal de Justiça do Distrito Federal. JUSCELINO disse ser amigo de NÉLIO RESENDE. Disse ainda que o mesmo é seu advogado, tendo recebido como honorários 30 lotes no LOTEAMENTO TOPAZIO e alguma importância em dinheiro. Porém, esta CPI não chegou a tomar conhecimento das ações judiciais nas quais NÉLIO teria participado

365

MANOEL BARRETO PINHEIRO, ELBA PEREIRA LIMA, e ROQUE TELLES FERREIRA - Não houve tempo suficiente para obter as suas folhas de antecedentes criminais. Nem para obter os seus depoimentos junto à CPI. Atuaram conjuntamente com NÉLIO RESENDE em ações judiciais relativas a defesa de loteamento ilegais. Quando a MANOEL BARRETO, JUSCELINO disse inicialmente que não conhecia MANOEL BARRETO PINHEIRO, porém depois entrou em contradição ao dizer que o mesmo teria trabalhado conjuntamente com o Dr. NÉLIO RESENDE. Quanto a ELBA PEREIRA, JUSCELINO apenas esclareceu que a mesma também é sua advogada

7.2.5.1.3. Do* corretores responsáveis pela vendas de lotes no loteamento

Os responsáveis pela venda de lotes no loteamento denominado "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD" são os seguintes

FÁBIO ROMERO DE SOUSA LEÃO - Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, e para obter o seu depoimento junto à CPI. Consta uma reportagem no Correio Braziliense em que se denuncia que FÁBIO ROMERO e ANTÔNIO DUARTE eram sócios de JUSCELINO no LOTEAMENTO TOPAZIO

OSMAR BATISTA SIQUEIRA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do CPF nº 044 423 857 e Identidade nº 1 837 214, residente e domiciliado a SQN 109, Bl. C, Apt 110, Brasília-DF. Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, nem o seu depoimento junto a CPI. Segundo se constatou, OSMAR emprestou seu nome para que fosse falsificado um contrato particular de compromisso de compra e venda no LOTEAMENTO TOPAZIO, contrato esse datado retroativamente, para que servisse como prova da existência de fato do empreendimento nº forma exigida pela Lei 353/92, consta que o mesmo é um dos sócios da SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, JUSCELINO afirmou que não conhecia OSMAR, depois, ao ser desmascarado, pela existência de um contrato de compra e venda de um lote no LOTEAMENTO TOPAZIO em que OSMAR aparece como promitente vendedor, apreendido pela CPI na SS, JUSCELINO voltou atrás e admitiu que teria vendido alguns lotes para OSMAR, segundo consta, o PASTOR DUARTE disse em um depoimento que prestou na DP que o Sr. CLEOFAS, juntamente com JUSCELINO, seriam os empreendedores do LOTEAMENTO TOPAZIO

CLEOFAS FLORENTINO consta que o mesmo é um dos sócios da SS Empreendimentos imobiliários JUSCELINO afirmou que teria vendido uns 03 ou 04 lotes ao CLEOFAS, no LOTEAMENTO TOPAZIO

LUIZ CARLOS MUNIZ DA SILVA, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da CPF nº 153 720 901-97 e da Identidade nº 403 786 SSP-DF - Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento junto à CPI, consta que o mesmo é um dos sócios da SS Empreendimentos Imobiliários, segundo se pode observar LUIZ CARLOS emprestou seu nome para que fosse falsificado um contrato particular de compromisso de compra e venda no LOTEAMENTO TOPAZIO, contrato esse datado retroativamente para que servisse como prova da existência de fato do empreendimento, na forma exigida pela Lei 353/92, JUSCELINO afirmou que não conhecia LUIZ CARLOS, depois, ao ser desmascarado, por um contrato de compra e venda de um lote no LOTEAMENTO TOPAZIO em que LUIZ CARLOS aparece como promitente vendedor, apreendido pela CPI na SS, JUSCELINO voltou atrás e admitiu que teria vendido alguns lotes para LUIZ CARLOS

JOÃO SUDÁRIO VITORINO DE ABREU, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do CPF nº 256 070 061-15, residente e domiciliado à I-II HFA Bloco "J", Apartamento s/n Brasília-DF. Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes

366

criminais; também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento nesta CPI. DOCUMENTOS: JOÃO SUDÁRIO possui a seguinte passagem em Delegacia de Polícia, incidência nº 01 - art 213 (estupro) do CPB (15a DP), consta que JOÃO SUDÁRIO foi um dos sócios da AJS, consta um prontuário civil de JOÃO SUDÁRIO (13 de outubro de 81) segundo o qual a sua profissão é mecânico desempregado, segundo consta JOÃO SUDÁRIO teria emprestado seu nome para constar como condômino na confecção fraudulenta da convenção de condomínio do LOTEAMENTO TOPAZIO. DEPOIMENTOS: Segundo WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO em seu depoimento junto à CPI, JOÃO SUDÁRIO fez parte do grupo que o procurou inicialmente para efetivar a venda dos 15,96 ha, na Fazenda BREJO ou TORTO, que servia de prova de propriedade para implantação do LOTEAMENTO HOLLYWOOD. Segundo WALDEMAR, o pagamento da área foi feito por um cheque de 600 mil de JOÃO SUDÁRIO, uma nota promissória de 600 mil assinada por ANTONIO ALDISIO, e uma outra promissória assinada por JUSCELINO CORREIA DA MOTA, JUSCELINO afirmou inicialmente que JOÃO SUDÁRIO VITORINO DE

ABREU era seu conhecido, era mecânico e que tinha uma imobiliária, depois se lembrou que o mesmo foi um dos sócios da empresa AJS, ou seja, justamente a imobiliária onde JUSCELINO vendeu vários lotes no LOTEAMENTO TOPAZIO, tendo inclusive se identificado, em alguns contratos, como sendo sócio gerente. Depois JUSCELINO lembrou inclusive o nome da esposa de JOÃO SUDÁRIO, LUCINEIDE ALVES OLIVEIRA

EMANUEL SOARES DOS SANTOS, brasileiro, casado, corretor de imóveis e comerciante, portador do CPF nº 033 669.101-79, residente e domiciliado na QNJ 35, Lote 01, Taguatinga Norte - DF ou na SCLN 403, Bloco "D", sala 01, Brasília-DF e sua mulher, não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais; também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento nesta CPI. DOCUMENTOS: Contrato social segundo o qual EMANUEL é um dos sócios da AJS, consta um prontuário civil de EMANUEL (21 de janeiro de 71), segundo o qual a sua profissão é escriturário. Segundo consta, EMANUEL teria emprestado seu nome para constar como condômino na confecção fraudulenta da convenção de condomínio do LOTEAMENTO TOPAZIO. DEPOIMENTOS: segundo ARNALDO, vendeu lotes da segunda etapa de vendas do "CONDOMÍNIO HOLLYWOOD"

GERALDO VAZ DA SILVA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CPF nº 371.949.841-72, residente e domiciliado a Quadra 48, lote 22, Setor Leste, Gama-DF. Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais. DOCUMENTOS: possui as seguintes passagens na delegacia, a) incidência nº 01 - art 129 caput c/c 70 (lesões corporais) do CPB (14ª DP); b) incidência nº 02 - art. 155 (furto) do CPB (17 DP); c) incidência nº 03 - art 288 (formação de quadrilha ou bando) do CPB (DRFV); d) incidência nº 04 - art 171 caput c/c 29 (estelionato) do CPB (DEF), e) incidência nº 05 - art. 180 (receptação) do CPB (DRFV), contrato social segundo o qual GERALDO é um dos sócios da AJS, consta um prontuário civil de GERALDO VAZ (01 de julho de 84) segundo o qual a sua profissão é cozinheiro, segundo se pode observar GERALDO emprestou seu nome para que fosse falsificado um contrato particular de compromisso de compra e venda no LOTEAMENTO TOPAZIO, contrato este, datado retroativamente, para que servisse como prova da existência de fato do empreendimento na forma exigida pela Lei 353/92; JUSCELINO disse que conhecia GERALDO VAZ DA SILVA mas que não tinha qualquer relação com aquela pessoa. Porém, depois voltou atrás quando lhe foi mostrado um contrato de compra e venda do LOTEAMENTO TOPAZIO em que GERALDO VAZ DA SILVA aparecia como promitente comprador, e acabou por afirmar que o mesmo teria adquirido 20 lotes naquele empreendimento. No entanto, JUSCELINO deu uma explicação pouco convincente para explicar o fato de que, no referido contrato, JUSCELINO assinava como gerente da imobiliária AJS. Ocorre que no contrato social da referida imobiliária JUSCELINO só aparece como testemunha, enquanto GERALDO VAZ DA SILVA consta como um dos sócios daquela firma. Depois JUSCELINO afirmou que os lotes do LOTEAMENTO TOPAZIO foram vendidos por ele no escritório da AJS.

367

JOSEMAR SEBASTIÃO REGO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do CPF nº 034 679 604-56 e Identidade nº 111.7660 SSP/DF, residente e domiciliado à QNO 05, conj "K", casa OS, Ceilândia. Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, nem obter o seu depoimento nesta CPI, segundo consta o mesmo emprestou seu nome para que fosse falsificado um contrato particular de compromisso de compra e venda no LOTEAMENTO TOPAZIO, contrato esse, datado retroativamente, para que servisse como prova da existência de fato do empreendimento na forma exigida pela Lei 353/92;

LUCINEIDE ALVES OLIVEIRA. Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, nem para obter o seu depoimento nesta CPI, consta que a mesma foi testemunha do contrato social da AJS Empreendimento Imobiliários (datada de 10 de março de 93) e da primeira alteração contratual (datada de 23 de março de 93). Segundo JUSCELINO, LUCINEIDE é esposa de JOÃO SUDÁRIO DE ABREU. Segundo consta, LUCINEIDE teria emprestado seu nome para constar como condômino na confecção fraudulenta da convenção de condomínio do LOTEAMENTO TOPAZIO

EDINEIA ALVES LOPES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada a QNM 36, Conj G2, casa 26, portadora do CPF nº 553.168.911-04 e Identidade nº 1.353.591. Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, nem para obter o seu depoimento nesta CPI, EDINEIA deve ser uma das funcionárias da AJS ou da SS. Segundo se pode observar, a mesma emprestou seu nome para que fosse falsificado um contrato particular de compromisso de compra e venda no LOTEAMENTO TOPAZIO, contrato esse, datado retroativamente, para que servisse como prova da existência de fato do empreendimento na forma exigida pela Lei 353/92, segundo consta, EDINEIA teria emprestado seu nome para constar como condômino na confecção fraudulenta da convenção de condomínio do LOTEAMENTO TOPAZIO.

AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CGC 33.505.330/0001-98 ou 37.931.727/0001-07, situada à SCLN 403, Bloco "C", Loja 60, Brasília-DF. DOCUMENTOS: Consta contrato social em que foram e são os seus representantes legais as seguintes pessoas: JOÃO SUDÁRIO VITORINO DE ABREU, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do CPF nº 256 070 061-15, residente e domiciliado à I-II HFA Bloco "J", Apartamento s/n Brasília-DF. EMANUEL SOARES DOS SANTOS, brasileiro, casado, corretor de imóveis e comerciante, portador do CPF nº 033 669 101-79, residente e domiciliado na QNJ 35, Lote 01, Taguatinga Norte - DF ou na SCLN 403, Bloco "D", sala 01, Brasília-DF, (contrato social de 10 de março de 93), GERALDO VAZ DA SILVA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CPF nº 371 949 841-72, residente e domiciliado a Quadra 48, lote 22, Setor Leste, Gama-DF, (primeira alteração contratual de 23 de março de 93), NÉLIO RESENDE DA SILVA afirmou que a empresa AJS é de propriedade do Senhor ARNALDO CORDOVA DUARTE JUSCELINO, assinou diversos contratos pela AJS sem ser sócio da referida empresa

Esta CPI apurou que JUSCELINO CORREIA DA MOTA assina como testemunha os atos constitutivos e respectivas alterações contratuais da AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa responsável pela comercialização dos lotes do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPAZIO", faltando momentaneamente com a verdade em seu depoimento, ao negar que tivesse trabalhado com qualquer imobiliária para comercialização dos lotes daquele empreendimento. JUSCELINO informou posteriormente que tinha procuração dos sócios-gerentes da AJS para agir em nome da empresa, dentre os quais o Sr. JOÃO SUDÁRIO VITORINO DE ABREU, um mecânico. Diz JUSCELINO que essa empresa não mais existe, tendo sido dada baixa em seu cadastro M Junta Comercial do Distrito Federal

368

SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, empresa em que são sócios OSMAR BATISTA SIQUEIRA, CLEOFAS FLORENTINO e LUIZ CARLOS MUNIZ DA SILVA

Junto à documentação apreendida pela CPI na SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS constavam recibos em que o pagamento das prestações dos lotes comercializados eram feitos ao "Sr. Juscelino". Em seu depoimento, CLEOFAS não descartou a hipótese de que estivesse a SS recebendo também as prestações dos lotes adquiridos no RESIDENCIAL TOPÁZIO, vez que a empresa de JOÃO SUDÁRIO VITORINO DE ABREU, a AJS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, responsável pela comercialização do referido empreendimento, não dispunha de escritório para efetuar a cobrança de tais valores.

7.2.5.1.4. Do histórico da implantação do loteamento

Segundo ficou comprovado, a TERRACAP arrendou diversas áreas desapropriadas no Distrito Federal: PROFLORA S/A - FLORESTAMENTO E REFLORESTAMENTO, para realização de projetos de reflorestamento à base de plantação de Eucalipto.

Na área situada à margem direita de quem segue do Posto Colorado pela EPCT DF 001 e à margem esquerda da EPPN (DF 005), mais precisamente, na região abrangida entre a Cabeceira do Córrego da Palha e a Cabeceira do Córrego Taquari, foi implantado um projeto de Reflorestamento da PROFLORA, o qual se convencionou chamar de Projeto IV, talhões 01, 02, 03, 05 e 06.

No entanto, algumas pessoas, muitas das quais com diversas passagens na polícia, aproveitando a fúria de liquidação extrajudicial daquela empresa de florestamento e reflorestamento, vislumbraram a possibilidade de ganhar imensa quantidade de dinheiro, aplicando um dos maiores golpes que se tem notícia na história deste País, ou seja, a realização de loteamentos ilegais nestas áreas que haviam sido arrendadas à PROFLORA, bem como nas suas adjacências.

Ao que parece, os referidos talhões 01, 02, 03, 05 e 06 do Projeto IV foram invadidos, inicialmente por diversos particulares, alguns dos quais moradores de áreas próximas àquela área de reflorestamento. Dentre estes invasores pudemos constatar o Sr. JUSCELINO CORREIA DA MOTA e ANTÔNIO DUARTE FILHO.

Desta forma, JUSCELINO CORREIA DA MOTA se associou com ANTÔNIO DUARTE FILHO, ARNALDO CORDOVA DUARTE, ANTÔNIO ALDIZIO, JOÃO SUDÁRIO, NÉLIO RESENDE (MANOEL BARRETO, ELBA e ROQUE TELES) com a finalidade de realizar o referido loteamento.

Nesta sociedade, cada uma destas pessoas ficaria com uma responsabilidade. JUSCELINO CORREIA DA MOTA, ANTÔNIO DUARTE FILHO e ARNALDO CORDOVA provavelmente entraram com a área invadida, sendo que ao primeiro caberia a responsabilidade de emprestar o nome para a realização do empreendimento, bem como assumir todas as responsabilidades (convenção de condomínio e ações possessórias) e também arcaria com as despesas com a realização da grilagem, JOÃO SUDÁRIO arcaria com as despesas iniciais do empreendimento e com a fraude documental, ou seja, o grilo, b advogado NÉLIO RESENDE (MANOEL BARRETO, ELBA e ROQUE TELES) se responsabilizaria pelas ações decorrentes da implantação do empreendimento, ANTÔNIO ALDIZIO cuidaria do serviço de topografia do parcelamento em questão e também arcaria com as despesas com a realização da grilagem.

369

Ocorre, porém, que a grilagem providenciada por ANTÔNIO DUARTE FILHO padecia de vários vícios, sendo inclusive anulada pela Corregedoria de Justiça do Distrito Federal (depoimento do WALDEMAR). Desta forma, resolveram contratar os serviços de WALDEMAR DE OLIVEIRA MELO que, conforme se pode observar em sua folha penal, possui diversas passagens por delegacias pela prática de crime de falsidade documental. Com os conhecimentos de WALDEMAR, falsificaram duas procurações do Cartório de Niquelândia e fraudaram duas Escrituras no Cartório do 2º Ofício de Anápolis-GO (conforme provado acima).

Como até então não haviam feito qualquer pedido de regularização e precisavam de uma para iniciar a efetivação das vendas de lotes, os mesmos se associaram ao advogado KLÉBER DE ANDRADE PINTO e seu sócio, JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA CARVALHO, também conhecido como ANTÔNIO BOLA, tendo-lhes cedido alguns lotes do empreendimento em troca de um dos requerimentos fictício de regularização, feitos pelo advogado KLEBER ANDRADE PINTO, com o nome de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO" (da mesma forma feita pelo repórter FÁBIO PANNUNZIO), tendo inclusive providenciado a falsificação de alguns contratos de compra e venda de lotes do referido loteamento, nos quais foram colocadas datas retroativas de forma a compatibilizá-los aos requisitos estabelecidos pela Lei 353/92 (processo de regularização).

Feito isso, distribuíram os lotes do LOTEAMENTO TOMAHAWK entre as seguintes empresas e corretores autônomos: FÁBIO ROMERO, OSMAR BATISTA, CLEOFAS FLORENTINO, LUIZ CARLOS MUNIZ, EMANUEL, GERALDO, JOSEMAR, LUCINEIDE, EDINEIA, AIS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Tomadas todas estas providências, passaram a implantar o loteamento fazendo os piquetamentos dos lotes e a abertura de ruas e, embora tenham encontrado fone resistência por parte da fiscalização, ainda assim, conseguiram vender 1000 lotes do empreendimento.

Como se vê, a audácia dessas pessoas foi muito grande: fraudaram e até falsificaram documentos, invadiram áreas desapropriadas que haviam sido arrendadas para a PROFLORA para a execução de um projeto de reflorestamento, venderam lotes, apesar da proibição existente no art. 16 da Lei 54/89, venderam lotes após a inabilitação do empreendimento; não consultaram os órgãos competentes para a realização do RIMA antes da comercialização dos lotes, não obtiveram licenciamento ambiental para implantar o loteamento TOPÁZIO, danificaram o meio ambiente, fizeram afirmações falsas acerca da propriedade do imóvel, nos contratos de compra e venda de lotes nestes empreendimentos, fizeram tabula rasa do Código do Consumidor, não obedeceram os embargos administrativos impostos ao empreendimento e muitas outras coisas que apenas uma investigação pormenorizada poderá demonstrar.

370

7.2.6. Da grilagem da área pertencente ao quinhão de Joaquim Gonçalves Guimarães e Sebastiana Neres Santana na Fazenda Brejo ou Torto (transcrição 4.101 da Serventia de Planaltina-GO). Da grilagem da área correspondente aos talhões 01 e 01 do PROJETO IV-A-1 da PROFLORA.

A grilagem na referida área da FAZENDA BREJO OU TORTO foi feita por meio de uma Escritura de Cessão de Direitos Hereditários lavrada no Cartório de Registro de Imóveis e

Tabelionato de 1º Ofício de Notas de Planaltina-GO, às fls. 022 do Livro 139-A, aos OS, de agosto de 1994, tendo como cedente ALCINO NERES GONÇALVES, representado por seu procurador DANIEL GOMES RABELLO, e como outorgado OLAVO CARLOS NEGRÃO.

Note-se que ALCINO NERES GONÇALVES comparece, naquela negociação, como sucessor de JOAQUIM GONÇALVES GUIMARAES e SEBASTIANA NERES SANTANA, no quinhão havido por este por doação feita por FELIPA GOMES FAGUNDES, objeto da Transcrição nº 4 101 da Serventia de Planaltina-GO.

Ocorre que a Escritura em que ALCINO comparece como cedente carece de objeto. Observe-se que a área alvo da transcrição nº 4 101 foi desapropriada pelo Estado de Goiás, mediante transcrição nº 9.063 da mesma Serventia de Planaltina-GO que, portanto, tinha pleno conhecimento da referida desapropriação. A transcrição nº 9063 vem citada na certidão referente à transcrição 4 101. Após, veio a transcrição nº 12 182, que revertia à União as terras desapropriadas pela Transcrição nº 9 063, com simultânea incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil. Essa transcrição nº 12 182 veio a compor a área desapropriada registrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal sob a égide da matrícula nº 12.757, ficando assim comprovado que ALCINO vendeu direitos sobre terras que já haviam sido objeto de expropriação e, portanto, vendeu o que não mais possuía.

Como se não bastasse esse fato, os pais de ALCINO deixaram oito filhos, contando com o próprio ALCINO. Desta forma, mesmo que, hipoteticamente, considerássemos não ter ocorrido a desapropriação da área acima citada, ainda assim, ALCINO não poderia qualquer poder para alienar quaisquer bens advindos de sucessão hereditária de seus pais, sem a anuência dos outros sete herdeiros, como de fato foi feito pelo instrumento acima citado.

Dessa forma, conclui-se que a Escritura de Cessão de Direitos Hereditários lavrada no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º Ofício de Notas de Planaltina-GO, às fls. 022 do Livro 139-A, aos OS de agosto de 1994, é nula de pleno direito, já que quem vendeu não era dono.

A grilagem na referida área da Fazenda Brejo ou Torto foi feita por meio de uma Escritura de Cessão de Direitos Hereditários que foi lavrada igualmente no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Planaltina-GO, às fls. 27 do Livro 139-A, aos 20 de setembro de 1994, tendo como cedente EDSON PINTO DE ALMEIDA e como outorgado OLAVO CARLOS NEGRÃO.

Note-se que EDSON PINTO DE ALMEIDA comparece como adquirente de parte da área pretendidamente havida por MARIA ALVES RABELLO na "FAZENDA BREJO OU TORTO", originário do quinhão de JOSÉ ALVES RABELLO.

Ocorre que a Escritura em que surge a aquisição feita a MARIA ALVES RABELLO também carece de objeto. Segundo se pode verificar do Inventário de JOSÉ ALVES RABELLO, este possuía uma área de 165,76 ha, na "FAZENDA BREJO OU TORTO", sendo que este imóvel foi inicialmente distribuído entre vários herdeiros.

371

Ocorre, porém, que não foram pagas as custas do citado inventário, razão pela qual a Fazenda Pública Estadual, por intermédio de um executivo fiscal, executou o dito espólio de JOSÉ ALVES RABELLO, tendo sido, consequentemente, penhoradas as ditas terras na "FAZENDA BREJO OU TORTO" (doc. nº 11). Ocorre, no entanto, que as ditas terras foram adjudicadas em sua totalidade a INNOCÊNCIO ALVES RABELLO, filho de JOSÉ ALVES RABELLO, em virtude de o mesmo ter arrematado o dito bem, para que fosse efetuado o pagamento do imposto devido. Desta forma, INNOCÊNCIO ALVES RABELLO passou a ser o único senhor e possuidor das terras que seu pai possuía na "FAZENDA BREJO OU TORTO", como se pode observar da transcrição nº 2 592 do Cartório de Imóveis de Planaltina-GO.

Portanto, estamos respaldados para afirmar que nenhum outro sucessor de JOSÉ ALVES RABELLO possui qualquer área naquela Fazenda. Ademais, cumpre salientar, que a gleba pertencente a INNOCÊNCIO ALVES RABELLO foi vendida a SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA e ARNALDA DE SOUZA E SILVA, pela transcrição nº 4 793 da mesma Serventia pretendida, ficando assim demonstrado que a área teve uma destinação bem diferente da sucessão a MARIA ALVES RABELLO que, vendeu algo, vendeu o que não mais possuía.

Dessa forma, conclui-se que a Escritura de Cessão de Direitos Hereditários que foi lavrada no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Planaltina-GO, às fls. 27 do Livro 139-A, aos 20 de setembro de 1994, bem como a Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Brasília-DF, no Livro C-19, fls. 68/vo., aos 10 de julho de 1980, são todas nulas de pleno direito, já que quem vendeu não era dono.

Porém, o que mais estranheza causa e confirma a realização da fraude na negociação de compra desta área, é que em 10 de julho de 1980, quando foi passada a Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Brasília-DF, no Livro C-19, fls. 68/vo., MARIA ALVES RABELLO já era casada com BAZÍLIO LOPES CONDE e já assinava, inclusive, pelo nome de MARIA ALVES CONDE. Portanto, aquela escritura ou é falsa, ou foi fraudada, já que MARIA ALVES RABELLO teria que ter assinado o referido documento como MARIA ALVES CONDE e ainda necessária, para alienar o referido imóvel, da outorga marital.

Essas duas grilagens de terras, às quais acabamos de nos referir, foram, e estão sendo, utilizadas como prova de propriedade para implantação de um loteamento no território do Distrito Federal, o qual seus empreendedores entenderiam por bem denominar "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOMAHAWK" ou, apenas, "CONDOMÍNIO TOMAHAWK", o qual passaremos a tratar mais detalhadamente.

7.2.6.1. Do empreendimento "Condomínio Residencial Tomahawk"

O loteamento TOMAHAWK está sendo implantado à margem direita de quem segue do Posto Colorado pela EPCT DF 001 e à margem esquerda da EPPN DF 005, mais precisamente, entre a Polícia Federal e a margem direita da cabeceira do Córrego Gerivá.

Ocorre, no entanto, que as glebas referentes aos quinhões de JOAQUIM GONÇALVES GUIMARAES e SEBASTIANA NERES SANTANA, bem como o quinhão de JOSÉ ALVES RABELLO, na "FAZENDA BREJO OU TORTO", não têm qualquer relação com a área onde se está querendo implantar o LOTEAMENTO TOMAHAWK, conforme se pode verificar do mapa em anexo.

372

Em verdade a área onde se pretende implantar «se» loteamento situa-se em outro quinhão situado dentro da antiga Fazenda BREJO OU TORTO, ou seja, no terras que compõem a primeira gleba de FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHAES

Note-se que a "FAZENDA BREJO OU TORTO" foi levada a registro na Paróquia de Santa Luzia era 20 de abril de 1858 por PEDRO JOSÉ DE ALCANTARA, recebendo o Registro Paroquial nº 99 naquele vicariato, que corresponde hoje à cidade de Luziânia-GO

Esta fazenda foi i divisão judicial em 24 de dezembro de 1921, sendo FRANCISCO JOAQUIM MAGALHAES aquinhado com um monte de 2 425 ha objeto da transcrição nº 1.936 do Registro Imobiliário de Planaltino-GO

Por sucessões diversas, «se» gleba coube a WALTER CARLOS DE ALARCAO e sua esposa ARNALDA DE SOUZA ALARCAO. Estes, por seu turno, foram desapropriados pelo Estado de Goiás, o que vem na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Goiás-GO, Livro nº 34, fls 231 a 243, «m 04 de outubro de 1956. Essa desapropriação foi registrada no Registro de Imóveis de Planaltino-GO sob a égide da transcrição nº 9.890 e, por intermédio da transcrição nº 12 185 da mesma serventia, foi feita a reversão à União com simultânea incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP Essa sucessão culminou na matrícula nº. 12 757 do Cartório do 2º. Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em seu R-22/12.757

Portanto, fica evidente que o loteamento TOMAHAWK, além de estar respaldado era documentos que foram produtos de fraude, as arras a que se referem estes documentos não têm qualquer relação com a área onde está sendo implantado o referido parcelamento, ou seja, também esta ocorrendo neste caso, ainda que hipoteticamente, a figura do deslocamento de título

Porém, o maior absurdo em tudo isso, é que os empreendedores do loteamento TOMAHAWK ou qualquer outro particular, sequer tiveram posse naquela área. Conforme se pode verificar de uma foto aérea tirada no mês de setembro do ano de 1986 pela CODEPLAN, fica claro e evidente que a área onde está sendo implantado o referido loteamento corresponde exatamente a área onde existiam os Projetos IV-A-1, talhões 01 e 02 de reflorestamento da PROFLOA (veja parte mais escura da foto)

Some-se a esse fito como prova da inexistência de posse por particulares no local onde foi implantado o "CONDOMÍNIO TOMAHAWK", a circunstância de que a PROFLOA, em 08 de março de 1979, havia feito, inclusive, uma licitação para colocação de cercas nos Projetos W e IV-A.

No entanto, M absurdos não param aí. Segundo se pode observar da planta em anexo, o local onde se está pretendendo implantar o "CONDOMÍNIO TOMAHAWK" é exatamente o mesmo onde esta prevista a Etapa IV do "CONDOMÍNIO PRIVE II". Portanto, ainda temos, naquele local, o que se convencionou chamar sobreposição de loteamentos

7.2.6.1.1. Das características do empreendimento

O LOTEAMENTO TOMAHAWK é composto, segundo OLAVO CARLOS NEGRAO, de aproximadamente 2.800 lotes, de 800 m² cada um, recortado por varias ruas e avenidas, ocupando uma área total de 309 ha.

373

No entanto, em um livro verde-claro que foi apreendido na residência de OLAVO NEGRAO, observou-se a existência de uma anotação com diversas assinaturas abaixo, relativas ao LOTEAMENTO TOMAHAWK, pela qual o mesmo empreendimento teria 2.380 lotes

Por outro lado, na convenção de Condomínio do empreendimento, o numero de lotes previsto era de 3 006 frações ideais com destinação residencial e 60 frações ideais destinadas a comercio, além de 09 áreas de reserva, áreas verdes, bosques e florestas, ocupando uma área de: 309,26ha

Os lotes no LOTEAMENTO HOLLYWOOD, segundo um dos seus empreendedores, OLAVO CARLOS NEGRAO, valem atualmente, em média, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) o que totaliza, se multiplicarmos este valor pelo numero de lotes (2.800), a quantia de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais). Ademais, se multiplicarmos o valor de cada lote, R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pelo numero de lotes previstos no livro verde (2.380), chegaremos à quantia de R\$ 23.800.000,00 (vinte e tres milhões e oitocentos mil reais). Por outro lado, K multiplicarmos o valor de cada lote, R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pelo numero de lotes previstos na convenção (3 066), chegaremos à quantia de R\$ 30.660.000,00 (trinta milhões e seiscentos e sessenta mil reais),

7.2.6.1.2. Dos responsáveis pelo empreendimento

Segundo se pode observar do livro de cor verde clara apreendido pela CPI na residência de OLAVO CARLOS NEGRAO e pelo seu depoimento junto a esta CPI, os responsáveis pela implantação do LOTEAMENTO TOMAHAWK são os seguintes pessoas OLAVO CARLOS NEGRAO, JOAO SUDARIO VITORINO DE ABREU (sócio da AJS), JOSÉ ANTONIO DA SILVA CARVALHO (também conhecido como ANTONIO BOLA), KLEBER DE ANDRADE PINTO, ROQUE TELLES FERREIRA, LUIZ CARLOS MUNIZ (LUIZAO - sócio da SS Empreendimentos Imobiliários), JOSIMAR (TOPOGRAFO) e JOAO FERREIRA NEGRAO

Segundo se pode deduzir do depoimento de OLAVO CARLOS NEGRAO, os corretores responsáveis pela venda de lotes no denominado LOTEAMENTO TOMAHAWK são os seguintes AIS, SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, RECORD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, VERA LUCIA, MARIA DE LURDES, LÉA SAMPAIO

7.2.6.1.3. Do histórico da implantação do loteamento

Segundo ficou comprovado, a TERRACAP arrendou diversas áreas desapropriadas no Distrito Federal a PROFLOA S/A - FLORESTAMENTO E REFLORRESTAMENTO, para realização de projetos de reflorestamento a base de plantação de Eucalipto

Na área situada à margem direita de quem segue do Posto Colorado pela EPCT DF 001 e à margem esquerda da EPPN DF 005, mais precisamente, entre a Polícia Federal e a margem direita da Cabeceira do Córrego Garvi, foi implantado um projeto de Reflorestamento da PROFLOA, o qual se convencionou chamar de Projeto IV-A-1, talhões 01 e 02

No entanto, algumas pessoas, muitas das quais com diversas passagens na polícia, aproveitando a fíme de fiquidacão extrajudicial daquela empresa de florestamento e reflorestamento, vislumbraram a possibilidade de ganhar imensa quantidade de dinheiro, aplicando um dos maiores golpes que se tem notícia na história deste País, ou seja, a realização de loteamentos ilegais nessas áreas que haviam sido arrendadas a PROFLOA, bem como nas suas adjacências

374

Ao que parece, «se» referidos talhões 01 e 02 do Projeto IV-A-1, foram invadidos inicialmente por diversos particulares, alguns dos quais moradores de áreas próximas aquela área de reflorestamento. Dentre esses invasores pudemos constatar o Sr. OLAVO CARLOS NEGRAO

OLAVO CARLOS NEGRAO, como se sabe, é sócio dos loteamentos HOLLYWOOD e CENTRO-OESTE Com a experiência adquirida com a implantação daquele empreendimento, o mesmo associou-se a JOAO SUDARIO VITORINO DE ABREU, ROQUE TELLES FERREIRA, LUIZ CARLOS MUNIZ (conhecido por LUIZAO) E JOSIMAR (TOPOGRAFO) com a finalidade de realizar o referido loteamento

Nessa sociedade, cada uma dessas pessoas ficaria com uma responsabilidade OLAVO CARLOS NEGRAO, provavelmente, entrou com a área invadida e emprestaria o nome para a realização do empreendimento, bem como assumiria toda as responsabilidades (convenção de condomínio e ações possessórias), JOAO SUDARIO arcaria cor as despesas iniciais do empreendimento e, inclusive, com a fraude documental, ou seja, o grilo; o advogado ROQUE TELLES FERREIRA, se responsabilizaria pelas ações decorrentes da implantação do empreendimento, LUIZ CARLOS MUNIZ (conhecido por LUIZAO) E JOSIMAR cuidariam do serviço de topografia do parcelamento em questão.

Como até então não haviam feito qualquer pedido de regularização e precisavam de um para iniciar a efetivação das vendas de lotes, os mesmos se associaram aos advogados KLEBER DE ANDRADE PINTO e JOSÉ ANTONIO DA SILVA CARVALHO, também conhecido como ANTONIO BOLA, tendo-lhes cedido 144 lotes do empreendimento em troca de um dos requerimentos fictícios de regularização, feitos pelo advogado KLEBER ANDRADE PINTO, com o nome de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOMAHAWK" (da mesma forma feita pelo repórter FÁBIO PANNUNZIO) tendo inclusive providenciado a falsificação de alguns contratos de compra e venda de lotes do referido loteamento, no quais foram colocadas datas retroativas de forma a compatibilizá-los aos requisitos estabelecidos pela Lei 353/92 (processo de regularização)

No entanto, como necessitavam de um gerente que pudesse cuidar da implantação do referido empreendimento, aceitaram ainda como sócio JOAO FERREIRA NEGRAO sendo-lhe dado em contrapartida 100 lotes no referido empreendimento, retirados na proporção de números de lotes que cabia a cada um dos outros sócios (caderno verde)

A partir desse ponto houve uma reestruturação total do loteamento TOMAHAWK, sendo que os lotes foram distribuídos, conforme a participação de cada um, nas seguintes proporções: 575 lotes para OLAVO CARLOS NEGRAO, 575 para JOAO SUDARIO, 77 lotes para LUIZAO, 77 lotes para JOSIMAR; 240 lotes para ROQUE TELLES, 144 lotes para KLEBER DE ANDRADE PINTO e JOSÉ ANTONIO DA SILVA CARVALHO e 100 lotes para JOAO FERREIRA NEGRAO

Ferir isso, distribuíram os lotes do LOTEAMENTO TOMAHAWK entre as seguintes empresas e corretores autônomos. AIS, SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, RECORD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, VERA LUCIA, MARIA DE LURDES, LÉA SAMPAIO.

Tomadas todas essas providências, passaram a implantar o loteamento fazendo os piquetamentos dos lotes e a abertura de ruas e, embora tenham encontrado forte resistência por parte da fiscalização, ainda assim, conseguiram vender alguns lotes no empreendimento,

Porém, ao que parece, a pressão foi muito grande por parte da fiscalização, tanto que, no livro de cor verde clara, apreendido pela CPI na residência de OLAVO CARLOS NEGRAO,

375

foram constatadas algumas anotações alusivas a uma ata do dia 16 de janeiro de 1995 onde participaram DR ROQUE, JOAO SUDARIO, OLAVO NEGRAO, LUIZ E JOSIMAR onde ficou esclarecido o seguinte: "Nesta data ficou decidido que o condomínio tomaro que passou p/ chácara tomaro que dividido em chácara de 20.000 mil metros. Dando entrada no INCRA; sendo que o sr. Lua ficou de seccar toda área. Brasília 16 de janeiro de 1995. Ass. OLAVO CARLOS NEGRAO..." ou seja, já estavam pensando em alterar a finalidade do loteamento de urbana para rural

Como se vê, a audácia dessas pessoas foi muito grande, eis que fraudaram e, talvez, até falsificaram documentos, invadiram áreas desapropriadas que haviam sido arrendadas para a PROFLOA para a execução de um projeto de reflorestamento; venderam lotes, apesar da proibição existente no art 16 da La 54/89, venderam lotes após a inabilitação do empreendimento, não consultaram os órgãos competentes para a realização do RIMA antes da comercialização dos lotes; Não obtiveram licenciamento ambiental para implantar o loteamento TOMAHAWK, danificaram o meio ambiente; fizeram afirmações falsas acerca da propriedade do imóvel, nos contratos de compra e venda de lotes nesses empreendimentos, fizeram tábua rasa do Código do Consumidor, não obedeceram os embargos administrativos impostos ao empreendimento e muitas outras coisas que apenas uma investigação pormenorizada poderá demonstrar

7.2.7. O "Tratado de Serra Bonita": Lauro Soares Guimarães e o grilo das Fazendas Brejo ou Torto, Sobradinho e Paranozinho, Barra Alta, Retiro ou Tortinho e Paranoá

Mediante instrumento de procuração em causa própria, lavrado no Canário de Registro Civil e Títulos e Documentos, do Distrito de Serra Bonita, Município de Buritiz. Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, nº Livro 4, fls 054 a 056, em 04 04 86, RITA GONÇALVES DE SOUSA, JOAQUIM GONÇALVES GUIMARAES e sua mulher, SEBASTIANA NERES DE SANTANA, e ANTONIO FAGUNDES DE SOUSA outorgaram poderes ao Sr LAURO SOARES GUIMARAES para que o último pudesse "vender, ceder, prometer vender, ou de qualquer forma alienar a quem julgar conveniente para o forum em geral ad-judicial e ad-negocio, podendo o dito procurador, requerer em juízo sobrepartilha, ou inventário, divisão, revisão de inventário e levantamentos de remanescentes de terras arrendadas nos autos do inventário e a partilha,

demarcação e redemarcação de áreas e tudo mais que se tornar necessário na apuração de títulos nos imóveis denominados FAZENDA BREJO OU TORTO e SOBRADINHO ou PARANOAZINHO e FAZENDA BARRA ALTA, conhecida por TORTINHO, PARANOÁ."

Em 22.07.86, o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES e nu «poua substebeceoram ao Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO todos os poderes constantes daquela procuração em causa própria, conforme instrumento lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, Livro 9SG, fls. 158. Posteriormente, em 07.01.87, o Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO fez novo substebeceimento ao Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, devolvendo-lhe todos os poderes que antes lhe haviam tido substebeceidos pelo último, esclarecendo ainda que o primeiro instrumento de substebeceimento não fora usado total ou parcialmente, consoante instrumento lavrado ao Cartório do 2º Ofício de Formosa-GO, Livro 05, fls. 139.

Investido novamente dos poderes que lhe haviam sido outorgados na procuração de Serra Bonita-MG, em 13.03.87, o Sr. LAURO o! substebece emilo ao Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO para que o mesmo pudesse dispor de uma área de 150 hectares na FAZENDA BREJO OU TORTO, reservando para si os demais poderes, nos termos do instrumento lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, Livro 1.015, fls. 151.

Em 13.2.89, fez lavrar novo substebeceimento ao Sr. TARCÍSIO, era caráter irrevogável, irretirável e isento de prestação de contas, desta vez para que o último pudesse alienar

376

72 alqueires da FAZENDA BARRA ALTA, conhecida por TORTINHO, segundo SÉ anotou, objeto do registro nº 8.976 e anterior de nº 4.102.

Posteriormente, em 22.03.89, o Sr. LAURO transfere ainda ao Sr. TARCÍSIO e a Sra. JUSSARA PEREIRA DE SOUZA, mediante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, Livro 1.515, fls. 130/131-v, 100 alqueires de terras na FAZENDA SOBRADINHO/PARANOAZINHO, fazendo referência, nSo obstante, ao registro 8.976, às fls. 15, do Livro 3-K, de 10.8.56, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina-GO.

Com base na cadeia domínial dos imóveis investigados por esta CPI, em cotejo, ainda, com os assentamentos existentes nos Cartões de Registro de Imóveis do Distrito Federal, foi possível concluir que o instrumento de procuração em causa própria outorgada ao Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES está eivado de vícios, ilegalidades e nulidades. Toma nulo de pleno direito, conseqüentemente, o substebeceimento passado ao Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO e as transações efetuadas com o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e JUSSARA PEREIRA DE SOUZA e daí, portanto, de todos os atos posteriores dele decorrentes.

Em relação à malsinada procuração, batizada por esta Comissão como o "TRATADO DE SERRA BONITA", em função da quantidade de vícios nela contidos, apurou-se como primeira ilegalidade o fato de que ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA já se encontrava falecido à época do ato notarial, tendo sua morte ocorrido oito meses antes da outorga daquele instrumento, ou seja, em 3.8.85, o que torna completamente falsa a assinatura lançada sobre o seu nome. Essa foi, inclusive, a conclusão a que chegou o ex-Diretor do Instituto de Criminalística do Distrito Federal, o Sr. JOSÉ CÂNDIDO NETO, em perícia técnica realizada nos autos do Processo nº 29.484/91 da Ação de Oposição proposta pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital (NOVACAP) em desfavor de MARIA DE FÁTIMA GOULART e ANTÔNIO DUARTE FILHO junto à 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal.

O indigitado laudo pericial apurou que a Sra. SEBASTIANA NERES DE SANTANA deitara tua impressão digital em outro instrumento de procuração, datado do ano anterior, 1985, exatamente "poulo mais assinar", donde se pôde concluir que a assinatura lançada sobre o seu nome também era falsa, vez que a referida senhora não mais assinava à época da outorga da procuração ao Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES.

Por outro lado, em medida cautelar intentada junto ao Poder Judiciário, a Sra. RITA GONÇALVES DE SOUZA alega que jamais compareceu ao ato de lavratura da dita procuração tendo por falsa a assinatura lançada em teu nome no dito instrumento. A noticiada perícia técnica verificou ainda que a assinatura de RITA GONÇALVES DE SOUZA não coincide com os padrões autênticos arquivados no Cartório Maurício Gomes de Lemos, o mesmo tendo sido apurado em relação à assinatura aposta em nome do Sr. JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES confrontada com os padrões autênticos do Cartório de Sobradinho, sucursal de Planaltina-DF.

Cumpra esclarecer, ainda, que os números de CPF's lançados naquela procuração, quais sejam, 312.423.781-83, 439.451.523-83, 133.701.811-34 e 312.423.781-63, como sendo, respectivamente, de ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA, RITA GONÇALVES DE SOUZA, JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES e de sua esposa SEBASTIANA NERES DE SANTANA, são todos falsos, conforme a Secretaria da Receita Federal informou à CPI.

Causa perplexidade, entretanto, como se não bastassem as ilegalidades e falsidades apuradas no instrumento de procuração lavrado no Distrito de Serra Bonita, o fato ter este ato ilícito dado origem a inúmeros outros documentos públicos, resultando, inclusive, em matrículas e registros

377

efetuados junto a cartórios de registros de imóveis do Distrito Federal, servindo, sem exceção, como K legítimos fossem, para esudar a implantação de parcelamentos ilegais do solo.

A partir do substebeceimento outorgado ao Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO e da aquisição feita pelo Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, inúmeras foram as negociações efetuadas a fim de se conseguir justo título que legitimasse o domínio de áreas destinadas à promoção de parcelamentos ilegais do solo. No obstante, as referidas transações são nulas de pleno direito, partindo-se do princípio jurídico de que "o acessório segue a principal", eis que advindas de procuração eivada dos vícios anteriormente apontados, material e ideologicamente falsa, como antes se demonstrou.

Assim, esta Comissão Parlamentar de Inquérito pôde constatar que tanto a matrícula nº 132.723, constante do Livro 2 - Registro Geral - do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, tendo por objeto uma gleba com 576 alqueires de terra na FAZENDA SOBRADINHO, lugar denominado PARANOAZINHO, como os registros posteriores, e a da referentes, são completamente falsos, à vista das falsidades e ilegalidades ora noticiadas.

Em relação ao registro de nº 01 daquela matrícula, por exemplo, foi apurado por esta CPI ter sido o mesmo formalizado com base em falsa Certidão de Herança expedida pela Escritania

de Família de Planaltina-GO, em 18.6.91, subscrita pelo Escrevente Autorizado JADSON GONÇALVES DE LIMA, onde falsamente se certifica que o imóvel objeto da matrícula 132.723 coubera aos herdeiros ANA ISABEL DE SOUSA, SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUSA, JOÃO MARCELINO DE SOUSA e ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUSA. A prova desta falsidade se prende a duas circunstâncias, a saber:

(a) ANA ISABEL DE SOUSA, por si ou por seu marido, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, em nenhum momento foram agraciados com áreas na FAZENDA SOBRADINHO/PARANOAZINHO, conforme se desprende da Partilha Amigável dos bens do espólio de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, datada de 19.4.40, lavrada no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina-GO, no Livro nº 28, às fls. 48/61-v. São falsos, portanto, o registro e a declaração dele constante de que dito imóvel coubera a essas pessoas.

(b) JOÃO MARCELINO DE SOUSA, ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUSA e MARIA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, embora tenham sido agraciados no inventário de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA com glebas de terras na FAZENDA SOBRADINHO/PARANOAZINHO, cumpre esclarecer que as mesmas áreas foram alienadas ao final e desapropriadas e incorporadas ao patrimônio da TERRACAP.

O registro de nº 02 da matrícula 132.723 foi efetuado com base em falso Formal de Partilha dos bens do inventário de MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e sua mulher ANA ISABEL DE SOUSA que teria sido expedido pelo Juiz de Direito da Escrivania de Família e seus Anexos de Planaltina-GO. A prova desta falsidade reside no fato de que no referido formal de partilha não havia, e nem poderia haver, qualquer referência à área na FAZENDA SOBRADINHO/PARANOAZINHO, até porque, como já esclarecido anteriormente, ANA ISABEL DE SOUSA, cauda com MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, não foi agraciada com o dito imóvel no inventário de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA. Falsa, portanto, a declaração, e conseqüentemente o registro, no sentido tivesse JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES herdado

378

glebas de terras na mencionada fazenda, por falecimento de seus pais, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e ANA ISABEL DE SOUSA.

Na mesma matrícula, verificou-se que o registro de nº 03, em que LAURO SOARES GUIMARÃES adquire de JOAQUIM GONÇALVES DE GUIMARÃES e sua mulher, SEBASTIANA NERES DE SANTANA, uma área de 104,991 alqueires dentro da área objeto da matrícula 132.723, tem por base a malsinada procuração em causa própria, lavrada no Distrito de Serra Bonita, Município de Buritis, Comarca de Unaí-MG, em 4.4.86, produto inequívoco de fraude como exaustivamente demonstrado anteriormente. A prova desta falsidade se prende ao fato de não ter sido JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES contemplado com qualquer gleba de terra naquele imóvel pelo simples fato de que seus genitores, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e ANA ISABEL DE SOUSA, nada ali herdaram. Outro elemento que robustece a fraude neste registro é o fato de se ter feito constar a negociação de uma área específica de 104,991 alqueires, quando, na verdade, inexistia prévio registro ou qualquer outro título a legitimar a transação.

Em relação ao registro de nº 04, em que o Sr. EVARISTO CUBAS adquire de LAURO SOARES GUIMARÃES e sua mulher IZAUARA LIMA GUIMARÃES, uma área de 10.7392 ha de terras na FAZENDA PARANOAZINHO, e de nº 05 em que este último vende ao Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO uma gleba de 497,4175 ha no mesmo imóvel, objeto da matrícula 132.723, esta CPI apurou que os mesmos não possuem qualquer validade. Tais negócios foram realizados tendo por base documentação espúria, qual seja, a procuração em causa própria lavrada em Serra Bonita-MG e apresentada pelo transmitente nas duas oportunidades. Ademais, não passam de meros registros subsequentes aos anteriores e à matrícula, onde restou sobejantemente demonstrada a falsidade nas declarações e respectivos atos notariais.

Esta CPI apurou também que semelhantes irregularidades podem ser verificadas em relação à matrícula nº 125035, que teve por objeto uma gleba de terras na FAZENDA TORTINHO, constante do Livro 2 - Registro Geral - do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

O registro de nº 01 desta matrícula também foi feito com base na procuração em causa própria de Serra Bonita-MG. Valendo-se daquele documento espúrio, LAURO SOARES GUIMARÃES, na condição de procurador de JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES, vendeu ao Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO a totalidade da área a que K refere o objeto da matrícula 125035, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 130/131, do Livro 1515, do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal.

Os registros de nº 02 a 08 da referida matrícula não passam de transações efetuadas a partir de remanescentes da gleba maior havidos da aquisição feita pelo Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. Como meros desdobramentos da matrícula e primeiro registro nulos de pleno direito, apurou esta CPI que os mesmos não possuem qualquer validade, aplicando-se também aqui a máxima de que "o acessório segue o principal".

Ainda em relação a esta gleba na FAZENDA TORTINHO, o mais grave é que, não obstante a "aquisição" em sua totalidade pelo Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, em compra feita ao Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, como dito anteriormente, o Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO, servindo-se do instrumento de substebeceimento lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, em que o mesmo Sr. LAURO transferiu-lhe todos os poderes que lhe fora antes outorgados na procuração de Serra Bonita-MG, passou também a vendê-la, coincidência ou não, a outros empreendedores de parcelamentos ilegais do solo. Dessa forma, vieram a "adquirir" glebas de terra naquele imóvel o Sr. FÁBIO ROMERO DE SOUSA LEÃO, 20,8012 ha, CLEOFAS

379

FLORENTINO SANTOS, 22.9064 ha e SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, de propriedade do Sr. CLEOFAS, 122,8794 ha.

Cumpra esclarecer ainda que as terras que englobam a matrícula nº 125035, segundo apurado por esta CPI, foram todas desapropriadas e incorporadas à TERRACAP, inexistindo, portanto, quaisquer dúvidas sobre a domínialidade da área.

Em relação à FAZENDA BREJO OU TORTO, esta Comissão Parlamentar de Inquérito pôde constatar, nas vendas efetuadas pelo Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO a terceiros, que todas tiveram por base a malsinada procuração em causa própria lavrada no DISTRITO DE SERRA BONITA-MG Não fosse o bastante, verificou-se que as glebas de terras que RITA GONÇALVES DE SOUZA e ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUSA possuíam na FAZENDA BREJO OU TORTO foram todas desapropriadas e incorporadas ao patrimônio da TERRACAP

O Sr PEDRO RODRIGUES CONDE FILHO ajuizou ação na COMARCA DE UNAI-MG pretendendo a anulação das procurações dadas pelos herdeiros de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA ao Sr LAURO SOARES GUIMARÃES Em seu depoimento perante a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO o elegeu como mais um de seus inimigos

Em seu depoimento perante a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO disse que tem conhecimento de que as procurações passadas pelo Sr LAURO estão inquiridas da dívida de falsidade, dizendo-se terceiro de boa-fé vez que desconhecia a nulidade dos documentos Chegou a afirmar, inclusive, que o Sr LAURO atualmente teria se tornado seu maior inimigo pois teria agido de má-fé ao vender as mesmas terras por ele adquiridas ao Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e à Sra JUSSARA PEREIRA DE SOUZA

O Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO teria adquirido também do Sr LAURO SOARES GUIMARÃES 484 ha mediante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Santo Antônio do Descoberto Em seu depoimento junto ao Ministério Público do DF informa que construiu sua residência, também conhecida como "Castelo Normando", com dinheiro decorrente de sete fazendas que possui no Município de NIQUELÂNDIA-GO Na CPI, confessou que nunca teve vivar de construção da referida obra, concluindo-a, entretanto, mediante "autorização por escrito, com o carimbo dele", referindo-se ao Diretor do Departamento de Fiscalização de Obras da Secretaria de Viação e Obras do DF à época, "um tal de SR PAULO", que inclusive "mandou que os fiscais que estavam atrapalhando (...) afastassem; aguardassem a regularização da área"

Beira o ridículo acreditar que a construção do referido "barraco", como DUARTE "carinhosamente" se refere à sua morada, não teve a fiscalização adequada Caso tivesse, é óbvio, a situação fundiária do Distrito Federal não seria tão grave, a demandar, inclusive, a instituição de Comissão Parlamentar de Inquérito

Na documentação apreendida por esta CPI junto ao Sr DUARTE, consta uma nota manuscrita do seguinte teor

"Dr. ANTONIO DUARTE.

Em anexo o Registro nº 4.768 e o Registro nº 4.767, referente às propriedades nas Fazendas Brejo OU Tona, Sobradinho e Paranoazinho, bem como o Registro nº 5.966 referente às únicas vendas efetuadas nos Registros supra citados Acompanha a documentação, uma cópia da Procuração em Causa Própria.

380

Foram feitos 3 (tres) cadastros separados, junto ao INCRA o 1º com área de 1.248,6 ha referente Brejo ou Torto, o 2º com área de 2.054,4 ha referente a Sobradinho o 3º com área de 169,4 ha referente a Paranoazinho.

Como pretendemos escriturar de imediato, parte da área nº 1 (Brejo ou Torto) e da área nº 3 (Paranoazinho), seria oportuno, conseguir uma carta de automação junto ao INCRA Em anexo, protocolo de cadastramento das 3 áreas

Atenciosamente,
Carlos Alberto".

Era seu depoimento na Promotoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, o Sr LAURO SOARES GUIMARÃES declarou que o Sr DUARTE e o Sr CARLOS ALBERTO SABBÁ eram sócios na aquisição de terras no Distrito Federal DUARTE declarou que não era sócio de SABBÁ, não fazendo mais que intermediar a compra de posses na FAZENDA BREJO OU TORTO que este último pretendia escriturar. O documento supracitado, firmado pelo próprio CARLOS ALBERTO, sobretudo ao se utilizar da conjugação do verbo na primeira pessoa do plural na expressão "como pretendemos escriturar de imediato", reforça o relato do Sr LAURO, fato este contestado por DUARTE, alegando que o termo, na verdade, se referia a CARLOS ALBERTO, seu genitor e à firma de ambos

O Sr DUARTE, por sua vez, em seu depoimento perante esta CPI, disse ter conhecido LAURO no escritório de CARLOS ALBERTO SABBÁ, mais ou menos em abril de 1986, por intermédio do pai deste último, negando, entretanto, num primeiro momento, não obstante a prova colhida, que tivesse qualquer relação comercial com CARLOS ALBERTO, para reconhecer, afinal, que Unha negócios com o mesmo no final de 1985 para 1986 Disse, ainda, que achou que o Sr LAURO era um "homem de bem" e por isto "não teve dúvida para fazer negócio com de"

Em seu depoimento, informou ainda o Sr LAURO que o Sr DUARTE teria atuado como procurador do Sr JOÃO MACIEL ESMERIA SOARES na venda de terras ao Sr CARLOS ALBERTO SABBÁ

Disse LAURO que foi contratado em 1981 pelo Sr SABBÁ para efetuar as pesquisas cartorárias necessárias à identificação dos herdeiros e das "sobras" de terras não-desapropriadas no perímetro do Distrito Federal Teria identificado, assim, em um de seus levantamentos, que após a divisão judicial do espólio de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, referente à área na FAZENDA BREJO OU TORTO, ainda «na sobra» uma área de 100 alqueires, não obstante comutar também que o somatório de todos os quinhões na divisão do imóvel totalizava o valor antes inventariado correspondente a 566 alqueires Sustenta que DUARTE e SABBÁ mesmo assim insistiram na existência da referida sobra, após buscarem informações junto à TERRACAP e outros órgãos públicos distritais

Sustentou o Sr LAURO que nada sabia a respeito dos procedimentos adotados pelo Sr CARLOS ALBERTO SABBÁ e ANTÔNIO DUARTE para a aquisição da referida "sobra" de 100 alqueires naquele imóvel, tendo apenas ter dirigido ao Cartório de Serra Bonita-MG por duas vezes consecutivas para buscar procurações que, segundo ele, já estavam prontas e assinadas Na primeira oportunidade, a pedido do Sr SABBÁ, para buscar procuração que conferia poderes somente a este senhor, na segunda vez, a pedido do Sr ABRAHAM SABBÁ, pai de CARLOS ALBERTO, após a morte deste, em 1986, para apanhar outra procuração que, desta feita, conferia poderes a de LAURO, em nome do espólio de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA

A declaração de LAURO no sentido de que as procurações já estavam prontas e assinadas e contestada pelo Sr DUARTE em seu depoimento a esta CPI, alegando que ao negociar era ela, LAURO, quem na verdade tinha a procuração pronta

Na documentação apreendida por esta CPI junto ao Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO consta realmente uma procuração outorgada pelo Sr ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA a CARLOS ALBERTO SABBÁ, em 25/1/85, representado o último por seu procurador, o Sr LAURO SOARES GUIMARÃES, as fls 46/7, do Livro 3, daquela serventia mineira

Com o falecimento do Sr CARLOS ALBERTO DUARTE teria ficado na administração dos bens e negócios daquele senhor, tendo por atribuição primeira escriturar as terras da FAZENDA BREJO OU TORTO, objeto da procuração outorgada a LAURO no Cartório de Serra Bonita-MG, ao Sr VILDEMAR DAMASCENO, compromisso este, entretanto, não cumprido por DUARTE

Informou LAURO que o Sr DUARTE passou a viver na mesma residência do Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, fato este confirmado pelo último e negado por DUARTE em seus respectivos depoimentos perante esta CPI Segundo LAURO, em decorrência dessa convivência na mesma residência, TARCÍSIO teria ficado interessado pelas terras da FAZENDA BREJO OU TORTO e diligenciado junto a DUARTE no sentido de adquiri-las Interessado no negócio e como somente ele, DUARTE, tinha os poderes para alienar o referido imóvel, decorrente de subestabelecimento que lhe outorgara LAURO em 22/7/86, à fl 158, do Livro 956, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, outra opção não lhe restou senão restituir a LAURO os mesmos poderes de que se investira antes, mediante novo subestabelecimento, em 7/1/87, desta feita junto ao Cartório do 2º Ofício de Formosa-GO, as fls 139, do Livro 5

Pela alienação das terras, ainda segundo LAURO, o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO teria recebido do Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO um veículo mercedes de cor preta e uma propriedade no Lago Sul, junto à Ponte Velha, onde se encontrava instalado, à época, o Restaurante Marina Sul

Como se viu, desde 7/1/87, DUARTE demitiu-se de todos os poderes constantes da falsa procuração outorgada a LAURO em SERRA BONITA-MG, não mais lhe assistindo, portanto, fossem válidas os documentos, direto algum sobre referidas glebas de terras Destarte, somente em 27/6/94, data em que notificou judicialmente o Sr LAURO SOARES GUIMARÃES da revogação do dito subestabelecimento, teria o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO retomado aqueles poderes novamente para si, não fosse o simples fato terem sido anterior e ilícitamente negociadas todas as glebas de terras consignadas na procuração de SERRA BONITA-MG.

Resta inexplicado, entretanto, porque o próprio DUARTE, de posse do subestabelecimento que lhe fora antes outorgado por LAURO, não transacionou de mesmo diretamente com o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, a não ser quisesse dissimular o negócio, usando terceira pessoa, "TESTA DE FERRO" ou "LARANJA", a fim de evitar a incidência da tributação devida em decorrência de eventual acréscimo em seu patrimônio, ou o que é não menos pior, flomir-se da responsabilidade pela prática de ilícitos decorrentes da utilização de documentação espúria, de origem material e ideologicamente falsa Pretendeu, talvez, pura e simplesmente, não se envolver pessoalmente na inevitáveis fraudes decorrentes da multiplicação do "grilo" Importante frisar que em seu depoimento perante esta CPI o próprio DUARTE confirmou o fato de que em 1987, "mandou" que LAURO vendesse a TARCÍSIO uma gleba de terra na FAZENDA BREJO OU TORTO, oriunda do Registro nº 1950

382

Destituído o Sr DUARTE de qualquer mandato, ainda que falso, no período de 7/1/87 a 27/6/94, resultou inequívoco a esta CPI, com base nas provas que foram colhidas, que referido senhor invocou procuração inexistente, outorgando escritura a si próprio e a terceiro» (FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEAO, CLEOFAS FLORENTINO SANTOS e SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA), obtendo, deste modo, vantagem ilícita em prejuízo alheio, induzindo em erro, ademais, serventários de cartório e respectivos adquirentes das referidas áreas

O Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO ajuizou em desfavor do Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO ação de cancelamento de matrícula e registro de escritura, objeto do assentamento junto ao Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília-DF, referente à FAZENDA TORTINHO

Ainda em seu depoimento junto ao Ministério Público, o Sr ANTÔNIO DUARTE declara que pagou ao Sr LAURO SOARES GUIMARÃES o preço de Cz\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzados) pelas terras adquiridas, quantia esta que para de representava tanto dinheiro que chegou a ficar em dificuldades para quitar seu compromisso Mais um fato, portanto, que torna difícil acreditar não tivesse o Sr DUARTE conhecimento dos riscos que corria pela aquisição de terras escudadas em documentos espúrios

Homem experiente, o Sr DUARTE já havia sido denunciado antes, em 27/6/74, pelo Promotor de Justiça de Formosa-GO por crime de estelionato também decorrente de questão fundiária Naquela ocasião, apesar da "FAZENDA SUEVELLA" situar-se no MUNICÍPIO DE PONTE ALTA e seus supostos proprietários residirem em Crixás, a escritura foi lavrada no MUNICÍPIO DE CABECEIRAS Da mesma forma como se deu com a procuração em causa própria lavrada em SERRA BONITA-MG, no caso em comento o "grilo" utilizou-se de uma procuração, na qual, duas pessoas levadas ao Cartório pelo Sr DUARTE se fizeram passar pelos verdadeiros outorgantes, ou seja, caminho idêntico àquele percorrido pelo "grilo" da FAZENDAS BREJO OU TORTO, SOBRADINHO e PARANOAZINHO, BARRA ALTA, RETIRO OU TORTINHO e PARANOÁ E no mínimo duvidoso, assim, o fato de que não tinha conhecimento das falsidades existentes na documentação apresentada pelo Sr LAURO, sobretudo em face dos estudos da cadeia dominial dos imóveis objeto das transações que, à época, vinham sendo feitas por ele, ANTÔNIO DUARTE, e o Sr CARLOS ALBERTO SABBÁ, como se depreende da documentação apreendida na residência daquele

Servindo-se da procuração de SERRA BONITA-MG, não obstante os imóveis objeto da transação estarem localizado no Distrito Federal e os outorgantes residirem em PLANALTINA-DF, as escrituras de compra e venda das áreas nas quais agia como procurador dos alegados proprietários foram passadas pelo Sr DUARTE nos MUNICÍPIOS DE PADRE BERNARDO-GO e SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO

Desta forma, esta CPI apurou que o alegado domínio dos empreendedores dos loteamentos ilegais denominados "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO (ETAPAS I E II)" ou na nova denominação, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PHOENIX",

"MANSÕES CUBAS", "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLANTIDA", "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUON", "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO PARANOÁ", "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE", "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EVER GREEN", "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM BOSCO" e "MORADA DOS NOBRES", esta escudado em documento *transações espíritos, nulos de pleno direito*, tendo sido implantados em terras desapropriadas e *incorporadas ao patrimônio da TERRACAP*, quando não caracterizando, ademais, deslocamento de título para atender à gana dos *mesmos pelas áreas nobres*, geograficamente *melhor* localizadas, como se verá a seguir

383

72.7.1. Condomínio Residencial Mira n.º do Castelo (Condomínio Residencial Phoenix)

A convenção de condomínio do "RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO" registra o dia 1 6 92 como sendo a data de criação do empreendimento, tendo por empreendedores a SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no SDS Bloco H n.º 26 Loja 17- 1º e 2º Subsolos, inscrita no CGC sob o n.º 33505330/0001-98, e seu sócio-gerente, o Sr CLEOFAS FLORENTINO SANTOS.

O SISIF constatou a abertura das primeiras ruas em 16 7 92 e, logo a seguir, em 2 9 92 O primeiro piqueteamento de lotes foi observado também por aquele órgão em 13 10 92

O pedido de cadastramento do empreendimento para fins de regularização junto à Secretaria de Obras e Serviços Públicos do DF foi solicitado pelo Sr OG OLIVEIRA E SOUZA (SCLN 307 Bloco A Mezanino n.º 07), em 3 12 92, que se apresentou como síndico do condomínio O Sr OG também se diz proprietário de área da FAZENDA TORTINHO, representou o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO nos autos da ação de cancelamento de matrícula e registro de escritura de imóvel tentada contra a Sra JUSSARA PEREIRA DE SOUZA e o Sr TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, referente à FAZENDA TORTINHO, no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília-DF, tendo recebido, a título de honorários advocatícios pelos serviços prestados, uma área de 8 000 m no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO".

A ata da III Assembleia Geral ordinária daquele condomínio, realizada em 27 1 94, microfilmada sob o n.º 173.172 no Cartório do 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos consigna que o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO vendeu ao Sr CLEOFAS FLORENTINO SANTOS, uma área de 122.87 ha da FAZENDA TORTINHO, que *tema* sido dividida em 960 lotes de 800 m cada A primeira convenção de condomínio, microfilmada sob o n.º 158610, no Cartório do 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos, registrava uma área de 22,90 ha dividida em 207 frações ideais Em qualquer das hipóteses, o pretense domínio sobre a área é escudado em transações com o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO e sua mulher, nas quais o Sr CLEOFAS, mediante contrato particular de compra e venda adquiriu uma área de 22,90 ha, pela qual teria pago Cr\$ 10 000 000,00 (dez milhões de cruzeiros) em 5 4 92, e à SS outra gleba de 122,87 ha ao preço de Cr\$ 300 000 000,00 (trezentos milhões de cruzeiros), ambas na FAZENDA TORTINHO. Não obstante, Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as fls 65/6, do Livro 13, do Cartório de Padre Bernardo-GO, registra que a SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS teria pago Cr\$ 1 000 000,00 (num milhão de cruzeiros reais) nesta última operação

Em seu depoimento, CLEOFAS informou que a transação referente aos 22,90 ha foi cancelada, restando apenas a gleba adquirida pela SS no total de 122,87 ha Disse ainda que renegociou a dívida de Cr\$ 300 000 000,00 (trezentos milhões de cruzeiros) com DUARTE, passando-lhe 50% (cinquenta por cento) da carteira dos lotes do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO"

Dentre os documentos que foram apresentados no processo de regularização do parcelamento junto à Secretaria de Obras e Serviços Públicos do DF, juntou-se a referida escritura de compra e venda da área passada em favor do Sr CLEOFAS, que foi referenciada em FAZENDA TORTINHO, suas transcrições anteriores e respectivas delimitações. Ou seja, o local onde se comercializa os lotes como sendo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO" ou "RESIDENCIAL PHOENIX", situado na FAZENDA BREJO OU TORTO, não coincide com a área do alegado domínio dos empreendedores, conforme por eles próprios informado, localizada na Fazenda TORTINHO/BARRA ALTA OU RETIRO

384

Confirmou DUARTE, perante esta CPI, que vendeu ao Sr CLEOFAS, do qual é padrinho de casamento, gleba de terra situada na FAZENDA TORTINHO, "que é um desmembramento da BREJO OU TORTO", tomando *mas* uma vez inequívocas as conclusões desta Comissão, no sentido não fosse suficiente o grilo na documentação a legitimar o pretense domínio da área, ter restado também caracterizado o deslocamento de título para atender à ganância dos empreendedores pelo dinheiro fêtu, a ser obtido com a comercialização de lotes em áreas geograficamente privilegiadas

O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO", segundo informou CLEOFAS, é constituído por cerca de mil lotes, com dimensão de 800 m em média, todos já comercializados Disse ainda que a abertura de vias de circulação do referido empreendimento se deu por sua própria determinação

Em 12 2 93, segundo consta do relatório de operação realizada pelo SIV-SOLO e SISIF na mesma data, o próprio Chefe da Topografia da Administração Regional do Paranoá, o Sr ANTÔNIO ALDÍSIO DE SOUZA ALVES, foi encontrado na área onde estava sendo implantado o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO", efetuando serviço topográfico no referido parcelamento, fato este confirmado por CLEOFAS em seu depoimento

Nos contratos de compra e venda de lotes do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO" analisados por esta CPI aparecem como vendedores ou promitentes vendedores ou cedentes os Srs ANTÔNIO DUARTE FILHO, CLEOFAS FLORENTINO SANTOS e a SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA Intermediando a venda desses lotes, avaliados hoje em RS 20 000,00, aparecem a mesma SS, a CLAIRE IMOBILIÁRIA LTDA, no SCS Quadra 07 Bloco A Sala 906, ED EXECUTIVE TOWER, na pessoa de suas sócias VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES e MARIA JOSÉ DOS SANTOS BARROS, também conhecida por "ZEZE". A Sra MARIA JOSÉ também é condômina no "MIRANTE DO CASTELO", vendeu diversos lotes do empreendimento em nome da SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Em seu depoimento junto à Promotoria de Defesa dos Direitos do Consumidor em 26 10 94 a Sra VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES declarou que o Sr GERMANO CARLOS ALEXANDRE, dono da BALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, também comercializou lotes do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO"

Se levado em conta o valor atualizado de venda de cada lote, ou seja, RS 20.000,00, multiplicado pelo número de unidades consignado na convenção de condomínio, 960, estima-se que os empreendedores tenham movimentado cerca de RS 19.200.000,00 com a implantação do parcelamento

O Sr. MANOEL DE OLIVEIRA FILHO atua como advogado do Sr ANTÔNIO DUARTE e já representou também a SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, conforme consta da ata da primeira Assembleia Geral Ordinária do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO", realizada em 20,3,93, e arquivada em microfilme sob o n.º 163057

Outro profissional do direito que também atuou representando o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO é o Sr. LEONILSON MACIEL

Atualmente, quem atua como procuradora do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO" ou "RESIDENCIAL PHOENIX" é a Sra WILDE COSTA SOUZA, desde 309,93, que representa, também, o Sr CLEOFAS e a SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Segundo informou o Sr ANTÔNIO DUARTE em seu depoimento perante a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, os Srs MANOEL 385

BARRETO PINHEIRO e NÉLIO REZENDE DA SILVA também o teriam procurado para prestarem serviços profissionais advocatícios, oferta recusada, entretanto, devido às somas bastante elevadas exigidas pelos referidos advogados,

Apresentando-se como ministro religioso, não reconhecido como tal, entretanto, pelo Conselho de Pastores Evangélicos do Distrito Federal - COPEV (cf correspondência de 20 4 95), esta CPI apurou que o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO utiliza dois números distintos de CPF Analisando-se os autos do pedido de regularização do condomínio junto à Secretaria de Obras e Serviços Públicos do Distrito Federal, consta-se à fl 108, em ação de cancelamento de matrícula e registro cartorial de escritura de imóvel, ter o mesmo declinado como sendo seu CIC o n.º 029 091 381-00 Mais adiante, à fl 121, no contrato particular de compra e venda celebrado com o Sr. CLEOFAS FLORENTINO SANTOS, lançou-se o n.º 029 091 385-00 À fl 178 do mesmo processo identifica-se o n.º 029 091 381-00 anotado em Escritura Pública de Compra e Venda

Coincidência ou não, fato idêntico ocorre com sua esposa, a Sra MARIA DE FÁTIMA GOULART DUARTE, quando, à fl 121, no contrato particular de compra e venda celebrado com o Sr CLEOFAS registra como sendo seu CPF o n.º 564 208.681-00 e à fl 179, em Escritura Pública de Compra e Venda, anotou 564.308.681-68

Verdadeiro latifundiário, não obstante suas assertivas de que "terra não é dinheiro", o Sr. DUARTE apresentou-se perante esta Comissão como proprietário de cinco mil hectares de terra na FAZENDA CAJUEIRO, no Município de NAZARÉ-GO e nove mil alqueires na FAZENDA MANGABEIRA, em PLANALTA-GO

Perante esta CPI e a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, em 23 2,95, o Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO negou que seja responsável pela implantação de qualquer loteamento irregular no DISTRITO FEDERAL

Em seu depoimento, O Sr CLEOFAS declarou que seria o único empreendedor do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO", através da SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, tendo apenas repassado 50% (cinquenta por cento) da carteira dos lotes do empreendimento a DUARTE, vez que não tinha condições de saldar a dívida de Cr\$ 300,000 000,00 (trezentos milhões de cruzeiros) pela aquisição das terras onde o "condomínio" seria implantado

Não obstante, os documentos analisados por esta CPI constituem-se em prova inequívoca da participação do Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO no planejamento, constituição e administração do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO", bem como na comercialização de seus lotes JUSCELINO CORREIA DA MOTA afirmou em seu depoimento que já ouvira antes o próprio DUARTE dizer que era o empreendedor daquele parcelamento

O Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO, na qualidade de outorgante vendedor, firmou inúmeros contratos de compra e venda de frações ideais do referido condomínio. Ademais, consta da ata da Assembleia Geral Extraordinária do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PHOENIX, realizada em 26,7,94 e arquivada em microfilme no Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, o nome do Sr ANTÔNIO DUARTE FILHO como empreendedor daquele parcelamento Na verdade, dois foram os tipos de contrato por de firmados com os adquirentes dos lotes i) contrato particular de compromisso de compra e venda de fração ideal e ii) contraio particular de promessa de cessão e transferência de direitos de compromisso de compra e venda Em qualquer dos casos, a prova concreta de que a intenção do Sr DUARTE era de realmente comercializar em definitivo os lotes, e não apenas ceder os direitos de posse, como consta dos

386

contratos, é o compromisso de passar a escritura pública definitiva, bem como os demais documentos de propriedade, caso fosse o loteamento regularizado pelos órgãos competentes

Acredita esta CPI, em face ate do que se apurou na documentação apreendida no escritório da SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, que esta empresa foi contratada pelo Sr DUARTE para prestar o mesmo tipo de serviço também contratado com o Sr CARLO FERNANDO DA SILVA LOPES, para "legalizar" os "condomínios" "ATLANTIDA", "DUON" e "EVER GREEN" e com o Sr EOBERTO BATISTA PIRES, em relação ao "CONDOMÍNIO DOM BOSCO", no Lago Sul, em terras da FAZENDA PARANOÁ, ocasião em que lhes sena dado, pelos serviços prestados, um percentual participativo nos respectivos empreendimentos

Prova desse fato, no entendimento desta CPI, é o contrato particular de compra e venda celebrado entre o Sr CLEOFAS e o Sr DUARTE e sua esposa, em 147 92, arquivado em microfilme sob o n.º 158591 (ou 158594 - numero ilegível na cópia a disposição da CPI) no Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do DF, referente a uma área de 22,90642 ha na FAZENDA TORTINHO correspondente a 105 (cento e cinco) lotes no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO" Dispõe o referido instrumento que DUARTE e sua esposa, enquanto vendedores da gleba de terra, ficariam com a propriedade de 50% (cinquenta por cento) dos lotes comercializados no parcelamento a ser ali implantado, a título de pagamento pela transação efetuada Esses lotes ficariam sob a responsabilidade do Sr CLEOFAS que, por seu turno, se obrigaria a prestar contas das vendas realizadas e a repassar quinzenalmente o respectivo produto

das transações efetuadas reforçando a tese de que DUARTE e CLEOFAS constituíram, na verdade, sociedade de fato para empreender e comercializar lotes daquele parcelamento, rege ainda a contrato que seria assegurado aos vendedores a obtenção, junto ao comprador, da posição dos negócios realizados sempre que assim se fizesse necessário

Ainda sobre este contrato, CLEOFAS disse em seu depoimento que como "a venda inicial foi boa", o Sr DUARTE lhe propôs "vender mais o restante, para completar 100 milhões de dólares"

Na análise da documentação apreendida por esta CPI na SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS em S 4,95 constatou-se, no período de agosto de 1992 a julho de 1993, o repasse de valores mediante a emissão de inúmeros cheques em favor do Sr. CARLOS AUGUSTO MACHADO FÁRIA JÚNIOR, filho do Desembargador CARLOS AUGUSTO MACHADO FÁRIA, às vezes quase que diariamente, em mais de uma operação, em quantias diversas e, ocasionalmente, bastante elevadas inclusive Em seu depoimento, CLEOFAS justifica tal fato dizendo que os cheques eram repassados ao Sr CARLOS a título de pagamento por serviços de computação que o mesmo prestava à SS

O mesmo fato foi apurado também em relação ao Sr OG OLIVEIRA E SOUZA, no período de outubro de 1992 a agosto de 1993, quando se verificou a emissão de inúmeros cheques em seu favor, às vezes em mais de uma operação diária, em quantias diversas

Esta CPI apurou também que os Srs. OG OLIVEIRA E SOUZA e CARLOS AUGUSTO MACHADO FÁRIA JÚNIOR exerceram as funções de Síndico e Vice-Síndico, respectivamente, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO", quando a* implantação do empreendimento

Um dos fatos mais intrigantes, porém, que esta CPI constatou foi o volume de cheques emitidos em favor do Sr ANTONIO DUARTE FILHO, às vezes registrado "PASTOR DUARTE", e de sua esposa que, pela regularidade nos depósitos, chegou a lembrar, e muito, os famosos repasses efetuados pelo Sr PAULO CÉSAR FARIAS em benefício do Sr FERNANDO COLLOR DE MELLO e seus familiares CLEOFAS sustentou que tais valores eram referentes ao

387

acerto de contas diário que tinha com DUARTE, referente a sua carteira de lotes, cujas prestações eram pagas pelos clientes no escritório da SS

Ao ver desta CPI, os atos praticados pelos Srs ANTONIO DUARTE FILHO, CLEOFAS FLORENTINO SANTOS, OSMAR BAPTISTA DE SIQUEIRA, LUIZ CARLOS MUNIZ DA SILVA, os três últimos na condição de sócios-gerentes da SS, apontam numa única direção associação para a prática do ilícito de parcelamento ilegal do solo, em terras de domínio alheio, vez que desapropriadas E propaganda enganosa e estelionato ao venderem o que não lhes pertencia, prometendo, inclusive, a lavratura de escritura definitiva do imóvel adquirido quando, à toda evidência, sabiam, ou deveriam saber, da impossibilidade de que tal garantia viesse a se concretizar.

A CPI apurou que o Sr CLEOFAS foi sócio do Sr OSMAR na SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA No processo de regularização do "CONDOMÍNIO TOPÁZIO" consta o nome do Sr OSMAR como um dos adquirentes de lotes naquele empreendimento O Sr CLEOFAS, segundo consta da quarta alteração contratual da SS, arquivada junto à Junta Comercial do Distrito Federal em 4 8 93, retirou-se daquela empresa que admitiu, em seu lugar, o sócio LUIZ CARLOS MUNIZ SILVA

7.2.7.2. Granjas Reunidas do Mirante

Consta do SISIF que o empreendedor do "CONDOMÍNIO GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE" é o Sr FÁBIO ROMERO SOUZA LEÃO

Em seu depoimento perante a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, o Sr ANTONIO DUARTE FILHO diz que "chegou a entabular negociações para a venda de uma gleba para o Sr FÁBIO ROMERO, na qual se fana o LOTEAMENTO GRANJAS REUNIDAS, mas que não chegou a ser concretizado"

Não obstante, a CPI apreendeu na residência de DUARTE documento noticiando a distribuição dos lotes do "CONDOMÍNIO GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE", onde sequer aparece o nome do Sr FÁBIO ROMERO, firmado pelo próprio DUARTE, de teor seguinte

"GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE
DISTRIBUIÇÃO DE 210 LOTES - POR QUADRAS E LOTES, COMO ABAIXO DESIGNADOS

Iª PARTE:

- 1) - Dr. MANOEL
50 (cincoenta) lotes, assim distribuídos -
1.) QUADRA M - Lotes 01 a 30 (30 lotes)
2.) QUADRA 12 - Lotes 01 a 20 (20 lotes)

- II.) - Dr. LEO
30 (trinta) lotes, assim distribuídos: -
1.) QUADRA 1b - Lotes 01 a 30 (30 lotes)

- III.) - Dr. DUARTE
10 (dez) lotes, assim distribuídos
1.) QUADRA 12 - Lotes 21 a 30 (10 lotes)

IV.) - Dr. EGBERTO

388

- 30 (trinta) lotes, assim distribuídos -
1.) QUADRA 03 - Lotes 01 a 30 (30 lotes)

- V.) - JUSCELINO
15 (quinze) lotes, assim distribuídos:
1.) QUADRA 34 - Lotes 16 a 30 (15 lotes)

Obs. - Somando-se 50 lotes (Dr. Manoel) + 30 lotes (Dr. Leo) + 25 lotes (Dr. Duarte) + 30 lotes (Dr. Egberto), perfaz-se um total de 135 (cento e trinta e cinco) lotes.

2ª PARTE

- Sr. GERMANO
100 (cem) lotes, assim distribuídos: -
1.) QUADRA 07 - Lotes 01 a 30 (30 lotes)
2.) QUADRA 13 - Lotes 01 a 30 (30 lotes)
3.) QUADRA 19 - Lotes 01 a 30 (30 lotes)
4.) QUADRA 24 - Lotes 01 a 15 (15 lotes)
Brasília/DF, 12 de maio de 1994.
(assinado) Antônio Duarte Filho "

Cumpr salientar que o documento é datado de 12.5.94 quando era sabido, porém, que em 18 3 91, o parcelamento já fora considerado inabilitado pelos órgãos competentes do Governo do Distrito Federal, o que se constitui em prova robusta a caracterizar a má-fé na comercialização de lotes de parcelamento inabilitado pelo poder público competente

Em seu depoimento à CPI, DUARTE esclarece que o "Dr MANOEL" anotado no referido documento é MANOEL DE OLIVEIRA FILHO, seu advogado, "Dr LEO", o advogado que trabalhava no escritório com o Dr MANOEL, ou seja, LEONILSON MACIEL, "Dr DUARTE", como tendo de próprio, "Dr EGBERTO", ou EGBERTO BATISTA PIRES, a mesma pessoa contratada por DUARTE para "legalizar" o empreendimento "DOM BOSCO", no LAGO SUL, "Sr Juscelino", como sendo seu cunhado, JUSCELINO GOULART SOARES, e aponta ainda e "Sr GERMANO", GERMANO CARLOS ALEXANDRE, como sendo o "responsável" pelo empreendimento, alegando que o Sr, FÁBIO ROMERO, na condição de "proprietário" das terras terii feito os acertos.

O Sr. GERMANO CARLOS ALEXANDRE, do qual DUARTE é padrinho de casamento, é um dos donos da BALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, que, além dos 100 lotes em seu nome no "CONDOMÍNIO GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE", também repassou valores v Sr DUARTE referentes a comercialização de lote" no "CONDOMÍNIO MIRANTE DO PARANOÁ".

Note-se que é no mínimo contraditório o depoimento do Sr. DUARTE perante a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente em cotejo com l documentação apreendida em sua residência Se junto à Promotoria disse que as negociações referentes à venda da gleba para implantação do parcelamento não foram sequer concretizadas, torna-se difícil de explicar, então, o fato de ter o Sr FÁBIO ROMERO requerido a regularização do empreendimento junto ao GDF se nlo detinha justo título a comprovar seu domínio ou, mais intrigante ainda, justificar ter o próprio DUARTE elaborado a lista de distribuição dos lotes referentes ao parcelamento "GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE"

389

Na documentação apreendida na residência de DUARTE constava ainda uma minuta de procuração em que o Sr FÁBIO ROMERO SOUZA LEÃO conferia poderes ao Sr. JUSCELINO GOULART SOARES para os fins de assinar todos os contratos de compromisso de venda e compra dos empreendimentos "GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE" e "MIRANTE DO PARANOÁ" Recorde-se que o Sr JUSCELINO GOULART foi o procurador de MARIA ALVES CONDE e BAZILIO LOPES CONDE na venda dos 110 ha que o Sr ARNALDO CORDOVA DUARTE, filho de DUARTE e empreendedor do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOLLYWOOD", diz possuir na FAZENDA BREJO OU TORTO

JUSCELINO CORREIA DA MOTA afirmou em seu depoimento que certa vez ouviu o próprio DUARTE dizer que era o empreendedor do "CONDOMÍNIO GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE"

Em face das informações comidas nos documentos apreendidos, acredita esta CPI que DUARTE, MANOEL DE OLIVEIRA FILHO, LEONILSON MACIEL, EGBERTO BATISTA PIRES, JUSCELINO GOULART SOARES e GERMANO CARLOS ALEXANDRE se associaram para empreender e administrar o "CONDOMÍNIO GRANJAS REUNIDAS DO MIRANTE", tendo sido firmado contrato de prestação de serviços com a BALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, de propriedade do Sr GERMANO CARLOS ALEXANDRE, para a comercialização dos lotes e "legalização" do parcelamento por intermédio do Sr FÁBIO ROMERO SOUZA LEÃO

7.2.7.3. Condomínio Residencial Mirante do Paranoá

Consta do SISIF que o empreendedor do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO PARANOÁ" seria o Sr FÁBIO ROMERO SOUZA LEÃO Em seus depoimentos perante a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, as Sras MARIA JOSÉ DOS SANTOS BARROS e VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES, que já atuaram como corretoras da SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e hoje se apresentam como sócias da CLAIRE IMOBILIÁRIA LTDA., apontaram o Sr ANTONIO DUARTE FILHO como empreendedor e administrador deste empreendimento Em seu depoimento perante esta CPI, o Sr CLEOFAS FLORENTINO SANTOS também mencionou que "ouviu dizer" que o Sr ANTONIO DUARTE FILHO teria dado início à implantação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO PARANOÁ"

Informou o Sr DUARTE a esta CPI que conheceu FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEÃO na BALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, apresentado por GERMANO CARLOS ALEXANDRE como sendo seu sócio

DUARTE vendeu a FÁBIO uma área na FAZENDA BREJO OU TORTO, onde foi implantado o "CONDOMÍNIO MIRANTE DO PARANOÁ", tendo informado, ainda, que recebeu o pagamento em lotes pela negociação feita Em seu depoimento na Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, em 13 2 95, DUARTE disse que teria apenas representado os herdeiros na venda ao Sr FÁBIO da área onde seria implantado o "CONDOMÍNIO MIRANTE DO PARANOÁ" Nesse sentido, através da escritura lavrada às fls 87/86 verso, Livro 75, do Cartório do 1º Ofício de Escoberto-GO, o espólio de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, representado por DUARTE, vende a FÁBIO ROMERO SOUZA LEÃO 20,8512 ha na FAZENDA BREJO OU TORTO.

É de conhecimento elementar, não obstante, que a representação do espólio cabe ao inventariante, nos (ermos do artigo 992, inciso 1, do Código de Processo Civil, verbis

390

"Art. 992 Incumbe ainda ao inventariante, ouvidos os interessados e com autorização do juiz:
1 - alienar bens de qualquer espécie".

Não » achando DUARTE legalmente investido das funções de inventariante, à falta do termo de inventariante e respectivo alvará judicial autorizativo da venda, é evidente que não tinha poderes para a outorga da escritura ao Sr. FÁBIO na condição de representante do espólio. Tal fato, aliás, se repetiu na transação feita com a S/S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, referente à venda de 122,8794 ha na FAZENDA TORTINHO, na qual DUARTE atuou como representante do espólio de MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e sua mulher ANA IZABEL DE SOUZA.

Na documentação apreendida na residência de DUARTE há inúmeros recibos passados pela BALÇAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, administradora das vendas das lotes do "CONDOMÍNIO MIRANTE DO PARANOÁ". DUARTE recebeu diversas importâncias dessa empresa, cujo sócio-gerente é o Sr. GERMANO CARLOS ALEXANDRE, referentes a taxas sobre lotes vendidos naquele empreendimento. A Sra. VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES, da CLAIRE IMOBILIÁRIA, em seu depoimento junto a Promotoria de Defesa dos Direitos do Consumidor, em 26/10/94, também informou que o Sr. GERMANO é o responsável pela comercialização dos lotes do "CONDOMÍNIO MIRANTE DO PARANOÁ".

Em seu depoimento perante a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, DUARTE sustentou que possui procuração do Sr. FÁBIO para vender as terras que outrora lhe pertencera e que, na ausência deste, assinava os contratos de compra e venda com os adquirentes. Como salientado anteriormente, na documentação apreendida na residência de DUARTE constava realmente uma minuta de procuração em que FÁBIO conferia poderes ao Sr. JUSCELINO GOULART SOARES, cunhado de DUARTE, para os fins de assinar todos os contratos de compromisso de venda e compra dos empreendimentos "GRANIAS REUNIDAS DO MIRANTE" e "MIRANTE DO PARANOÁ".

Verifica-se, assim, que DUARTE, no ato de não se expor diretamente na promoção de loteamentos, optando pela via oblíqua da "venda" de glebas, ainda que destinadas ao mesmo fim, parece ter contratado os serviços de GERMANO também para a "legalização" do "CONDOMÍNIO MIRANTE DO PARANOÁ", em termos idênticos àqueles pactuados com o Sr. CLEOFAS FLORENTINO SANTOS, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO CASTELO", CARLO FERNANDO DA SILVA LOPES nos "condomínios" "ATLÂNTIDA", "DIJON" e "EVER GREEN" e, ainda, com o Sr. EGBERTO BATISTA PIRES, em relação ao "CONDOMÍNIO DOM BOSCO", no LAGO SUL, em terras da FAZENDA PARANOÁ.

391

7.2.7.4. Condomínio Atlântida, Condomínio Privê Residencial Dijon e Condomínio Ever Green

Da mesma forma como se deu com o Sr. EGBERTO BATISTA PIRES, em parcelamento a ser implantado no LAGO SUL, na FAZENDA PARANOÁ, o Sr. DUARTE confessou ter celebrado três contratos de prestação de serviços também com o Sr. CARLO FERNANDO DA SILVA LOPES a fim de "legalizar empreendimentos", dando-lhe, do mesmo modo, "um percentual participativo grande". CARLO receberia ainda 50% (cinquenta por cento) das terras que conseguisse legalizar. Em seu depoimento, CARLO FERNANDO confirmou tal fato, esclarecendo que DUARTE contratara-lhe para empreender os condomínios "ATLÂNTIDA", "DIJON" e "EVER GREEN", os dois primeiros em terras da FAZENDA BREJO OU TORTO e o último na FAZENDA PARANOAZINHO, assegurando-lhe um "percentual de participação" através da empresa TERRA NOSSA, da qual CARLO era sócio-gerente.

Segundo CARLO, de acordo com os projetos que desenvolveu, os condomínios "ATLÂNTIDA", "DIJON" e "EVER GREEN" seriam constituídos sobre glebas de aproximadamente 100 alqueires cada um, parceladas em uma média de dois a três mil lotes, de 800 m cada, estimando-se o preço de R\$ 50.000,00 a R\$60.000,00.

Informou DUARTE que era "sócio" de CARLO à época da implantação do "CONDOMÍNIO ATLÂNTIDA", tendo este último dado entrada no pedido de regularização do empreendimento junto à Secretaria de Obras e Serviços Públicos do DF. Sustentou DUARTE que após um "problema na vida dele", CARLO, terra ajuizado ação perante a 4ª Vara Cível de Brasília-DF no ato de rescindir tais contratos, fato este também mencionado por CLEOFAS FLORENTINO SANTOS em seu depoimento.

Documentos enviados a esta CPI por adquirentes de lotes em "condomínios", que se sentiram lesados com a prática criminosa dos empreendedores de alienar o que nunca tiveram o domínio, dão notícia de que o Sr. DUARTE e sua mulher comercializavam lotes também no "CONDOMÍNIO PRIVE RESIDENCIAL DIJON". Referido empreendimento, como consignado nos instrumentos particulares de venda e compra dos lotes, estaria localizado em uma área da FAZENDA TORTINHO, objeto do Registro nº 8.976, do Livro 3-K de Transcrição das Transmissões, do Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina-GO.

Essa gleba de terra teria sido "adquirida" mediante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 56, fls. 157/8, de 3.4.91, do Tabelionato 1º de Notas de Luziânia-GO, em que JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES e sua mulher SEBASTIANA NERES SANTANA, representados por seu procurador, o Sr. DUARTE, conforme substabelecimento outorgado por LAURO SOARES GUIMARÃES (Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, Livro 956, fls. 158, em 22/7/86), tendo por origem a malsinada procuração de Serra Bonita-MG, vendem ao próprio mandatário e sua esposa uma área de 100 (cem) alqueires no dito imóvel.

A alienação de bem imóvel que efetivamente não lhes pertencia, vez que escudada em documentação sabidamente espúria, o parcelamento ilegal do solo, a comercialização de terrenos era loteamento não autorizado pelo poder público, a degradação criminosa do meio ambiente para a implantação do empreendimento aparentemente não trouxeram preocupação maior ao Sr. DUARTE e sua esposa, que, para consumarem de vez os ilícitos, utilizavam ainda de papeis tirados do GRUPO DUARTE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., cujo registro no CGC houvera baixado em 1990, um ano antes, portanto, da efetiva comercialização dos lotes, para a outorga do respectivo instrumento particular de venda e compra, era suspeito ardid, idôneo o bastante porém a induzir em erro os consumidores, fazendo-lhes crer que negociavam diretamente com aquela pessoa jurídica.

392

CARLO também confirmou que foi contratado por DUARTE para desenvolver projetos de engenharia visando a regularização dos condomínios "ATLÂNTIDA" e "DIJON", faltando com a verdade perante esta Comissão, entretanto, num primeiro momento, ao dizer que apenas anexara os projetos de engenharia para que fosse dada entrada no pedido de regularização do empreendimento junto aos órgãos públicas competentes. Posteriormente, tendo-lhe sido apresentado os autos dos respectivos pedidos de regularização, retratou-se, confessando ainda que fora realmente contratado por DUARTE para efetuar o cadastramento dos referidos empreendimentos, apresentando-se como "síndico" dos mesmos junto aos órgãos competentes.

Não obstante a aparente veemência com que negou a hipótese de ter comercializado lotes de condomínios irregulares, confessou CARLO FERNANDO ter se associado a empreendedores, dentre os quais ANTÔNIO DUARTE FILHO, nas empresas SILO e TERRA NOSSA, ocasião em que, à falta de "condições financeiras" de seus "sócios" para lhe pagarem pelos serviços de engenharia prestados, estes propunham-lhe sociedade.

CARLO informou que os serviços de topografia dos "condomínios" "ATLÂNTIDA", "DIJON" e "EVER GREEN" foram feitos através de aerofotogrametria, com divisão dos lotes, portanto, sem poligonal de campo. Tal declaração, importa destacar, levou esta CPI à identificação do que lhe pareceu uma constante também em outros parcelamentos a execução dos serviços de topografia para elaboração do memorial descritivo, projeto urbanístico, desenho e demarcação dos lotes dos "condomínios" por simples aerofotogrametria, sem poligonal de campo, ou seja, sem efetivo levantamento in loco. Sob a assertiva de que a exatidão dos prazos previstos em lei para cadastramento dos parcelamentos não permitia que de outra forma se processasse, uma vez mais o empreendedor deixava para os adquirentes dos lotes outro problema a ser resolvido a falta de precisão técnica na elaboração dos projetos.

A ganância dos empreendedores pelo lucro fácil, consumado com a comercialização dos lotes, relevava a um segundo plano não somente a comprovação do efetivo domínio da área onde o parcelamento seria implantado, sua consolidação de fato no prazo legal, a implantação de infra-estrutura com a reserva legal da área para instalação dos equipamentos urbanos e comunitários, mas inclusive o trabalho de campo necessário para piqueteamento dos lotes, levando a crer que, não obstante alienados os lotes, restava a plena certeza de que o projeto dificilmente sairia do papel.

7.2.7.5. Condomínio Estância Taquari

Em ação cautelar intentada junto à 4ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, o Sr. EVARISTO CUBAS diz ter adquirido uma gleba de terras de 26.400 m² na antiga FAZENDA SOBRADINHO OU PARANOAZINHO do Sr. ANTÔNIO DUARTE FILHO e s/m, cuja propriedade encontra-se registrada no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis sob o nº R-4-132723. O Sr. EVARISTO CUBAS, juntamente com o Sr. JUSCELINO MARTINS COSTA, são tidos pelo SISIF como empreendedores do "CONDOMÍNIO ESTÂNCIA TAQUARI". O R-4-132723 refere-se à gleba de 497.4175 ha adquirida pelo Sr. DUARTE por compra ao Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES.

EVARISTO CUBAS, pelo R-4 132723, adquiriu 10.739297 ha também por compra ao Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, na FAZENDA SOBRADINHO OU PARANOAZINHO.

O Sr. EVARISTO representava ANTÔNIO DUARTE FILHO na ação reivindicatória movida contra o último pela TERRACAP, em curso na 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, quando teve suas atividades profissionais suspensas pela OAB-DF e foi, coticio, substituído pelo Dr. MANOEL DE OLIVEIRA FILHO.

391

7.2.8. A participação de Antônio Duarte Filho nas disputas de terra da Fazenda Paranoá «o Lago Sul

7.2.8.1. Condomínio Dom Bosco

DUARTE confessou perante esta CPI ter contratado EGBERTO BATISTA PIRES, seu "administrador", para "legalizar" junto ao Governo do Distrito Federal um condomínio dando-lhe, em contrapartida, "uma participação" no empreendimento. Informou que o parcelamento seria implantado no LAGO SUL, na FAZENDA PARANOÁ, em área de 123 ha, de procedência de JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES, oriunda do Registro nº 4.577, de LUZIÂNIA-GO. Ao ver desta Comissão, o título de domínio que DUARTE alega ter, por ele declarado não registrado, é remanescente das áreas objeto da transação efetuada com o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, tendo por origem a malsinada procuração em causa própria lavrada em SERRA BONITA-MG.

DUARTE alega que o Sr. VANICO VIEIRA DA SILVA, por ele reconhecido como seu amigo íntimo e também "seu administrador de fazendas" em Niquelândia-GO, teria sido "usado" pelo Sr. EGBERTO BATISTA PIRES, que o convenceu a guardar as terras onde seria implantado o parcelamento, vez que estavam sendo invadidas pelo Sr. ALLES RIBEIRO, "com trator e tudo, de noite, abrindo rua lá". Em ação possessória movida pelo Sr. EGBERTO contra a TERRACAP, reivindicando a posse da referida área, o Sr. VANICO foi preso em flagrante, sob a acusação de falso testemunho.

7.2.9. A história do Condomínio Rural RK (Rancho Karina) passo a passo

O loteamento denominado "CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK" (RANCHO KARINA) situa-se em terras da Fazenda "PARANOAZINHO", dentro do quadrilátero que compõe o atual Distrito Federal.

Essa Fazenda "PARANOAZINHO" - originou-se pelo desmembramento de parte de uma outra fazenda, denominada "SOBRADINHO". A partir desse desmembramento passaram a existir duas fazendas independentes e, desde 1858, ano do desmembramento, a fazenda "PARANOAZINHO" passou a ter identidade própria como unidade imobiliária.

Para compreender a história do "CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK", faz-se necessário mencionar a sucessão domínial da Fazenda "PARANOAZINHO", identificando o ponto onde se inseriu um documento que pretende respaldar a propriedade de área onde se quer implantar o "RK". Passemos a isso.

a) a Fazenda "PARANOAZINHO" foi levada a registro aos 9.9.1858, na Paróquia de Santa Luzia, por DELFINA CAMELO DE MENDONÇA, viúva do então proprietário, ALFERES FILADELFO CAMELO DE MENDONÇA. Aquela fora agraciada na partilha com essa Fazenda.

b) através de títulos ignorados, ANTÔNIO GOMES RABELLO tornou-se proprietário da íntegra da Fazenda "PARANOAZINHO". Quando do seu falecimento, o inventário de ANTÔNIO GOMES RABELLO citam que para satisfação da legítima paterna, em Fazenda coube, na íntegra, a HERMANO CARLOS DE ALARCAO, com vem na transcrição nº 284 de 20,3 1913, do Cartório do 1º Ofício Civil e Anexos de Formosa/GO;

c) apesar de já possuir a área, HERMANO CARLOS DE ALARCAO ingressou com ação de usucapião sobre a área de Fazenda "PARANOAZINHO", e assim, por vez segunda,

394

corroborou sua posse, como vem na transcrição nº 543, do Cartório do 1º Ofício Civil e Anexos de Formosa/GO,

d) em 1919, HERMANO CARLOS DE ALARCAO, seccionou uma parte definida da Fazenda "PARANOAZINHO", e a vendeu a JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e JOÃO MARCELINO DE SOUZA, como está lançado na transcrição nº 590 de 3 3 1919 do Cartório do 1º Ofício Civil e Anexos de Formosa/GO. Neste ponto, surgem duas partes na Fazenda "PARANOAZINHO", sendo uma pertencente a HERMANO e outra vendida por de A parte que continuou sob a posse de HERMANO sofreu diversas alienações, culminando na matrícula 135 189 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, onde consta uma hipoteca judicial que tem como credor PAULO CÉSAR GONTIJO

Voltemos agora à sucessão da área vendida por HERMANO, onde se situa o "CONDOMÍNIO RK", que continua no item 5

e) a transcrição 590 foi repetida no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO, recebendo o nº 3 430, aos 3 7 1937, constando como proprietários, ainda, JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e JOÃO MARCELINO DE SOUZA.

f) MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES vendeu sua parte da transcrição 3 430 a três pessoas, quais sejam, JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES e ANTÔNIO GOMES FAGUNDES, como consta da transcrição 3 440 do Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina/GO, lavrada aos 29 7 1937

A área objeto da transcrição nº 3 440 sofreu alienações diversas, e foi quase integralmente desapropriada, com exceção de duas partes, sendo a primeira parte havida por doação à CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA, num lote de 6,25 ha, objeto da transcrição nº 13.238 do Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina/GO, e a segunda parte havida por acordo firmado entre a Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP e JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM, ficando este último com as chácaras 22, 23, 24 e 25 do Núcleo Rural de Sobradinho I. Cabe ressaltar que nenhuma dessas partes particulares abrange o "CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK"

A área desapropriada, que é o ponto onde se tenta implantar o "RK", se tornou, em parte, um arrendamento de chácaras da Fundação Zoológica do DF, que recebeu o nome "NÚCLEO RURAL DE SOBRADINHO I". Cada chacara teve seu contrato de arrendamento específico, e no caso do "RK", a área ocupada por este fora arrendada como a chacara nº 01 do Núcleo Rural de Sobradinho I. Para tanto vale citar o teor do processo nº 073.003.287/85, que se originou por uma solicitação do Sr. MÁRIO PACINI, em 18 4 85, na qual este, na qualidade de arrendatário do lote (chacara) nº 01 do Núcleo Rural de Sobradinho I, solicita à FZDF a "cadeia possessória" deste lote (chacara). A resposta foi clara e concisa, e é transcrita a seguir:

"... 01- O senhor Mano Pacini é arrendatário do lote nº 01 do Núcleo Rural de Sobradinho I, tendo firmado em 02 de Junho de 1976o Contrato de Arrendamento nº 03276;

02- O primeiro arrendatário desta área, foi Álvaro de Oliveira, por contrato firmado com a NOVACAP em 04 de fevereiro de 1960;

03- O Contrato de Arrendamento de Álvaro de Oliveira foi transferido para Aldo de Menezes em 05 de outubro de 1964 e deste para Geraldo Tasso de Andrade em 17 de março de 1969

395

que o transferiu para Antônio Marques Ávila em 30 de maio de 1973 e finalmente para Mário Pacini em 02 de junho de 1976, tudo com a devida anuidade da NOVACAP inicialmente e depois Fundação Zoológica do Distrito Federal, e o senhor Mano Pacini, atual arrendatário adquire as benfeitorias existentes no lote através de escritura pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas desta Capital em 02 de maio de 1975, de Antônio Marques Ávila e sua mulher Ana Hallack Ávila, que além das benfeitorias lhe transferiram também os direitos e obrigações de arrendatários"

Esse expediente foi assinado por PAULINO PINTO DA COSTA, Diretor Executivo Interino, aos 5 6 85. Por meio dele, percebe-se que havia arrendamento na área desde 1960, e que o arrendatário atual se encontrava nessa condição desde 2 6 76, cujo contrato de nº 03276 recebera processo próprio dentro da FZDF

Não está clara a maneira como essa área saiu do poder de MÁRIO PACINI, nos há indícios de negociação entre este e a empresa BEMVIRA, ou seus proprietários, W IRMÃOS PASSOS, em cujo computador apreendido apurou-se constar correspondências do ex-Ministro MÁRIO PACINI à FZDF, acusando não ter mais interesse em manter o contrato de arrendamento, e um "TERMO DE QUITAÇÃO DE ESCRITURA PARTICULAR DE DIREITOS POSSESSÓRIOS", com indenização de benfeitorias datado de 15 1 94 celebrado entre MÁRIO PACINI e CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, através do qual este último repassa a MÁRIO PACINI o montante de Cr\$ 29 000 000,00 (vinte e nove milhões de cruzeiros), dividido em Cr\$ 16 900 000,00 (dezesseis milhões e novecentos mil cruzeiros) em espécie e 13 lotes DO "RK", no valor total de Cr\$ 12 100 000,00 (doze milhões e cem mil cruzeiros) - (pacini.doc)

No mesmo computador consta ainda um carta de MÁRIO PACINI à FZDF, na qual PACINI acusa não ter mais interesse em manter o contrato da área, "... declarando que todas as benfeitorias existentes na área foram indenizadas por CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, atual proprietário", transcrita a seguir, verbis

"Ao
Excelentíssimo Sr. Presidente da Fundação Zoológica do Distrito Federal e Secretário de Agricultura,
Dr. Francisco Monteiro Guimarães

Vem o signatário abaixo qualificado expor e requerer a V. Exa. o seguinte:

01 - Que conforme contrato de arrendamento incluso, em 30.03.92, pelo período de 15 anos, arrendou dessa fundação a área de 181,20 ha, denominado lote 01, Núcleo Rural Sobradinho I, onde edificou casa, casas de caseiros, piscina, churrasqueira, curral, capineira, cercas, pastagens, etc, etc, tudo dentro do permitido pelo contrato referido.

02 - Que por diversas razões não tem mais interesse em manter o contrato de arrendamento, dentre elas o fato de apropriedade ter sido assaltada nos últimos anos por mas de cinco vezes, pondo em risco a segurança do casal, e particularmente por questões de titularidade da área que não pertence ao C.D.F.

396

03 - Que declara, para todos os efeitos legais que não tem indenização a receber dessa Fundação, das benfeitorias edificadas na área, por consentimento expresso, descritas acima.

Assim, com o documento incluso, propõe a rescisão ao contrato de arrendamento mencionado, declarando que todas as benfeitorias existentes na área foram indenizadas por Carlos Victor Moreira Benatti, atual proprietário.

Espera Deferimento

Atenciosamente,

MINISTRO MÁRIO PACINI"

(FZD DOC) E ARQUIVO FZDF.DOC DE TEOR IDÊNTICO

Os arquivos pacini e sematec.doc constantes do referido computador revelam ainda, em texto do mesmo teor, a existência de missiva do Sr. PACINI enviada ao Instituto de Ecologia e Meio Ambiente do Distrito Federal (SEMA/TEC), datada de 25 11 94, contestando os autos de infração nºs 1 227 e 1 230, de 7 11 94. O arquivo "pacini", por sua vez, revela um instrumento particular de procuração por meio do qual o Sr. PACINI outorga poderes aos Srs. INÁCIO LUIZ MARTINS BAHIA, PEDRO CARLOS MARTINS BAHIA e LUIZ ANTÔNIO MARTINS BAHIA, com a cláusula de judicium et extra, especialmente para que os mesmos providenciassem o cascalhamento e recuperação de asfalto e requeressem licença à SEMATEC

Até este ponto, foi citada a sucessão verídica da área objeto da transcrição nº 3 440

Agora, passemos à sucessão implantada na transcrição 3 440 através de falsificações, visando dar um respaldo contrário ao "CONDOMÍNIO RK"

Em abril de 1994, PEDRO PASSOS JÚNIOR apresentou um requerimento no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, no qual solicitava informações a respeito da desapropriação ou não de várias áreas, dentre as quais a área objeto de transcrição nº 3 440. O tabelião atendeu à solicitação, citando textualmente que "... a requerimento de Pedro Passos Júnior". Este, inconformado, peticionou junto à Exma. Sra. Juíza da Vare de Registros Públicos à época requerendo fossem u certidões expedidas da maneira trivial, ou seja, inominadas, no que foi bem sucedido.

Assim, PEDRO PASSOS obteve informações sobre a desapropriação da área da transcrição 3 440, como consta dos autos do processo R.P. nº 19777/94

Paralelamente a esse requerimento, havia pessoas alcunhadas de "perdiçeiros", que estavam encarregadas de proceder os levantamentos cartorários, verificando a existência de folhas em branco nos livros de registro de escrituras e transcrições, ou outras informações. Aqui entra o fuor sorte, e no caso específico do RK foram encontrados espaços em branco às fls 48 Livro de Transcrições 3 - D e no Livro de Escrituras nº 26, às fls 99 - v e 100. Esses espaços em branco estavam cronologicamente compatibilizados, e te constituíram na "matéria-prima" da grilagem da área onde se situa o CONDOMÍNIO RK

De posse dessas informações, restava forjar a compra da área e a sucessão da mesma, culminando na aquisição por parte do RK, o que pretendia a legitimação de propriedade daquela área

397

Visando fugir à inabilitação do loteamento, por posterior à data limite de 18.11.92, estabelecida pela edição da Lei nº 353/92, foi forjada uma Escritura Pública Declaratória de Direitos, Obrigações e Utilização da Área Rural em Condomínio, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Lv. 1620, fls 07 a 10, com data retroativa a 2 6 92, e assim, o "RK" se encontraria situado cronologicamente em data anterior ao limite de 18.11.92, estando portanto passível de ser habilitado à regularização. Essa Escritura foi forjada em 1994

Resolvida a etapa da data limite, passou-se à falsificação da Escritura de Compra e Venda onde OSWALDO RIBEIRO DE MOURA adquire a área de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, e da transcrição respectiva a essa compra. Para tanto, foram utilizados os espaços em branco constantes do Livro 3-D, fls 48 e do Livro nº 26, compondo uma sucessão cronológica que se iniciaria com a Escritura de Compra e Venda do Lv. 26, fls 99-100, v, de 12 6 1939, data da penúltima Escritura do Livro nº 26. Em seguida foi feito o preenchimento do espaço em branco referente à transcrição nº 3.837, datando de 31 3 1941 o registro da venda feita no Livro 26, e isso tudo anterior ao falecimento de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, de forma a fugir da partilha do inventário. Essa falsificação nos Livros do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO leve por objetivo a venda de 72 alqueires a OSWALDO DE MOURA. Um "pequeno detalhe" no observado é que a área era de propriedade de três pessoas, e não apenas do transmitente JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA

Assim, temos a transcrição 3 837 como uma ramificação falsa à margem da transcrição 3 440.

"Respaldo" pela transcrição 3 837, OSWALDO RIBEIRO DE MOURA vendeu 08 72 alqueires a CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, como consta da Escritura de Compra e Venda do Lv. 003, fls 34/35, do Cartório de Agua Fria, Comarca de Planaltina/GO, aos 7 7 94

CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI registra sua aquisição no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sendo então aberta a matrícula nº 145 490. À margem dessa matrícula são efetuadas duas vendas Através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Cartório do 1º Ofício de Notas do DF, constante do Lv. 1 735, fa 188/189, CARLOS VICTOR vendeu 44,1060 ha a MARIA CASSIANO DA SILVA, proprietária da cantina que funciona nas obras da BEMVIRA, e essa venda é registrada na matrícula 145 490 sob o R-2/145.490. A segunda venda é feita para O "CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK", onde este adquire 148,8895 ha através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do DF, Lv 1735, fls 190/191, e essa venda é registrada na matrícula 145.490 sob o R-3/145.490. Toda essa negociação foi efetuada sob a premissa de que aquela área não era desapropriada, pois havia tido vendida a OSWALDO RIBEIRO DE MOURA, muito embora através de documento falto

Anuindo em nada reclamar e/ou reivindicar posteriormente com referência ao imóvel transacionado com CARLOS BENATTI, bem como se isentarem de responder pela evicção de direitos do mesmo, os sucessores de OSWALDO, assistidos pela advogada EDNA DE SOUZA, firmaram declaração, datada de 20.2.95, cujo texto também constava de um dos arquivos do computador apreendido na BEMVIRA, e é transcrito • seguir:

"DECLARAÇÃO

398

Declaramos para os devidos fins, de livre e espontânea vontade, que temos ciência das transmissões referente ao imóvel denominado Fazenda Paramacinho/Sobradinho, situado anualmente no perímetro do Distrito Federal, com área total de 72 (Setenta e Dois) alqueires, registrado anteriormente sob o nº 3.837 no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-Goiás, transferido para Brasília sob a matrícula nº RI /145 490, no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Taguatinga- Distrito Federal. Declaramos ainda, que nada temos a opor quanto a transmissão levada a registro através da matrícula nº RI / 145.490 do 3º Ofício do C.R.I. Taguatinga-DF, nos comprometendo ainda a nada reclamar e/ou reivindicar tanto no presente quanto no futuro com referência ao imóvel acima, expressando ainda neste ato a nossa total anuência em relação a transmissão acima descrita.

Declaramos também que não responderemos pela evicção de direitos do referido imóvel.

A presente declaração é assinada por todos nos aqui descritos, na presença das testemunhas abaixo, com firmas reconhecidas em cartório, para que produza os efeitos legais.

Neste ato, comparece também a Dra. Edna de Souza, advogada ave nos assessorou juridicamente nos termos desta declaração:

Brasília-DF, 20 de Fevereiro de 1995.

Antônio Ribeiro de Moura Sobrinho Ana Maria Ribeiro de Moura Siqueira
CPF. 218.312.381-87 CPF. 218.312.621-34
W. 959.903 - SSP-GO I.D. 611.508 - SSP-DF
End. Rua 14 Setor Primavera nº 49 End. Rua 14 Setor Primavera nº 49
Formosa-GO Formosa-GO

Luiz Carlos Ribeiro de Moura Rosângela Ribeiro de Moura
CPF. 275.556.901-87 CPF. 423.124.261-53
I.D. 2.276.727 SSP-GO I.D. 2.249.743- SSP-GO
End. Av. São Paulo nº 120 Vila Boa End. Rua 14 Setor Primavera nº 49
Goiás-GO Formosa-GO

Carlos Alberto Ribeiro de Moura Rosana Ribeiro de Moura
CPF. 288.093.301-44 CPF. 368.686.711-72
I.D. 1.629.939 SSP-GO I.D. 2.118.091 SSP-GO
End. Rua nº 14 Setor Primavera nº 39 End. Rua 14 Setor Primavera nº 49
Formosa-GO Formosa-GO

Luciano Ribeiro de Moura Silvana de Moura Biazolo Vieira
CPF. 218.312.031-20 CPF. 540.095 SSP-GO
C.T. 22.676 I.D. 540.095 SSP-GO
End. Rua 14 Setor Primavera nº 49 End. Rua 14 Setor Primavera nº 49
Formosa -GO Formosa-GO

Abecolon Ribeiro de Moura Edna de Souza
CPF. 160.647.711-00 CPF. 026.939.931-72
I.D. 295.366 SSP-DF I.D. 71.736 SSP-GO
End. Rua 18 nº 58 Jardim Bela Vista End. Av. Brasília nº 126 Alexandria-
Formosa-GO Goiás-GO

399

Testemunhas:

Nome: _____ Nome: _____
CPF: _____ CPF. "(DECLARA.DOC)

Dando notícia do acordo celebrado, "conforme conversa mantida com a Dra. Edna na data de 27.1.95", descrevendo empreendimento que em muito se aproxima do contido nos prospectos de comercialização dos lotes do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK, pela metragem dos lotes e a menção l "um clube privativo", outro documento constante do computador apreendido na BEMVIRA foi assim digitado:

"PROPOSTA DE ACORDO

Conforme conversa mantida com a Dra. Edna na data de 27.01.95, encaminho uma proposta prévia com valor máximo possível para um acordo amigável entre Dr Carlos Victor e Oswaldo Ribeiro.

Valor da Proposta:

R\$800.000,00 (Oitocentos MU Reais)

Condição de Pagamento

5% = 40.000,00 (Quarenta Mil Reais)
em dinheiro

95% = 760.000,00 (Setecentos e Sesenta Mil Reais)
em terrenos

Valor de cada terreno + ou - R\$25.000,00 (Vinte Cinco Mil Reais)

cada um.

A proposta t de 38 terrenos ave sairiam a um preço médio de R\$20.000,00 (Vinte Mil Reais) cada terreno, portanto um pouco abaixo do preço do mercado.

OBS.: Os lotes oferecidos como pagamento, estão localizados próximo a Sobradinho em condomínio fechado de excelente padrão, lotes de 500m² cada um, muito bem localizado dentro da empreendimento.

O loteamento possui um clube privativo com piscina, sauna seca e a vapor, bar, restaurante etc.etc.etc, e ainda ampla área verde com matas, cachoeiras, represas etc. etc etc

A documentação t impecável, como a Dr. Edna mesmo poderá averiguar, t o condomínio já st encontra em fase final de regularização, une após concluída va valorizar muito os lotes". (EDNA.DOC)

Por oportuno, cabe ressaltar que a área vendida por CARLOS BENATTI era alvo de um contrato de arrendamento entre a Fundação Zoológica do Distrito Federal e MARIO PACINI, constituindo a chácara nº 01 do Núcleo Rural de Sobradinho I.

Com os documentos falsos mencionados, o RK pretendia legitimar sua propriedade na área que pretende ocupar hoje,

400

Paralelamente a eua sucessão "em terras particulares", foi feito um artifício que pretende legitimar a propriedade do "RK" pelas vias do Poder Público, reconhecendo serem terras desapropriadas. Tal artifício se consolidou com o processo nº 030 012 005/94, que teve sua solução meteórica em 15 dias e que se iniciou por solicitação de CARLOS BENATTI, RK e MARIA CASSIANO ao Grupo Executivo de Trabalho instituído pelo Decreto nº 15 775, de 21.4.94, onde os requerentes solicitavam a divisão amigável da área que giraram e pretendiam ocupar.

Tal solicitação foi protocolada aos 26 10.94, trazendo anexos vários memoriais descritivos datados de 30.5.92, que se referiam, aquela época, à futura matrícula 145.490, aberta em 7.8.94. Coisa nostradâmica. A seguir, o Sr. CLEOMAR RIZZO ESSELIN, então Coordenador Geral do referido Grupo, determinou que o processo seguisse à TERRACAP para exame, em 1.11.94 Em 7)194, a TERRACAP se manifesta sobre a área, imputando-a como terras particulares. No mesmo dia, a Diretoria Colegiada da TERRACAP reúne-se, decide e emite * Decisão nº 1164, autorizando sua divitilo jurídica e sua diretoria administrativa e financeira * elaborar, formalizar e celebrar a divitilo amigável requerida, onze dias após haver «do protocolado O requerimento.

Neste metno dia, 7 11 94, o Presidente da TERRACAP despacha o processo ao Grupo Executivo, e ainda nesta data o Presidente do Grupo, o então Governador JOAQUIM DOMINGOS RORIZ, determina a restituição dos autos i TERRACAP para formalimoio. Aos 10 de novembro de 1994 foi celebrada a Escritura Pública da Divitilo Amigável no Cartório do 1º Ofício de Notas do DF, Lv 1 739, fls 24 a 30, Em seguida, o processo retomou à TERRACAP, onde foisugerido o arquivamento dos autos na própria empresa

Com isso foi legitimada a propriedade do " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK", em terras outrora públicas. O "RK" tentou justificar sua propriedade com bate na falsa aquisição de OSWALDO RIBEIRO, que foi aceita pela TERRACAP, tem discusslo sobre a dominialidade da área, reconhecendo desapropriada

Assim, encena-te o histórico documental do "RK"

Ainda há mais a relatar

A "divislo amigável" feita na TERRACAP foi objeto de sindicância, e diante do cerco que estava a te fechar, OSWALDO RIBEIRO DE MOURA amedrontou-se e então tentou-se forjar um homônimo para OSWALDO, com uma falsa certidão de nascimento a ter lavrada no Cartório de Culturama, Município de Fátima do Sul/MS, Lv, fl, 055, sob o nº 258. A certidão de Culturama, obtida por MILTON FERREIRA, que também prestou depoimento a esta CPI, referia-se a OSWALDO RIBEIRO DE MOURA, e MARIANO CARVALHO DA SILVA, de 81 anos de idade, te apresentava em Cartório com essa Certidão, personificando OSWALDO.

Essa certidão não foi registrada, e então partiu-se para uma nova certidão a ser forjada em Damolândia/GO Foi contactado um Sr GILSON, em Damolândia, para forjar essa Certidão. Este, por sua vez, contratou um calígrafo, e obteve uma folha envelhecida pelo tempo para levar a termo a fimtude, transcrevendo al a certidão, e em seguida pretendendo fazer l encadernação dosa Certidão no Livro respectivo, em uma encadernadora Foi comprada unia caneta-tinteiro e contactado o Oficial do Cartório de Damolândia para substituir uma folha em um Livro, onde houvesse • certidão de uma pessoa ji falecida. Seria produzida uma chancela do juiz da época (retroativa), e arrolados nomes de testemunhas da época, obtidos através de consulta a outras certidões do livro

401

Com tudo acertado, foram a Damolândia as pessoas que contataram GILSON, a saber MILTON FERREIRA, ANTÔNIO, MILTON FILHO, e MARIANO CARVALHO DA SILVA, de 81 anos de idade, que personificaria OSWALDO RIBEIRO DE MOURA. Foram feitas algumas correções e determinado que numa segunda-feira deveria ser feito o serviço, pois o calígrafo que iria efetivar a falsificação seria contactado durante o fim de semana. Porém, na quinta ou sexta-feira, LUIS PIOVESAN e um advogado conhecido por Dr LUCIANO contataram GILSON, informando que o pessoal havia sido preso em Goiânia-GO, e que estaria indo para São José do Rio Preto-SP.

No dia de MU depoimento, MILTON inclusive entregou a esta CPI os originais de documentos cortados pela metade referentes à Certidão de Culturama-MS e três cheques do Banco do Brasil S. A., dois no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) cada e um no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) que, segundo informou, fizeram parte do acordo com a advogada DARLENE, militante em Goiânia-GO, para sua liberação.

Outro forte indicio que corrobora a ocorrência dos fatos exatamente como descritos é a síntese da convém de MILTON com FELIX e "telefone p/ Mareio" registrada em um dos documentos constantes do computador da BEMVIRA, transcrita a seguir.

"CONVERSA DO MILTON COM FÉLIX E TELEFONE P/MÁRCIO.

01. Milton ainda não encontrou o Antonio. Pondera que será preciso ajudar o Antônio vender a sala ou comprá-la dele. O Antonio está pouco satisfeito e preciso melhorar a falta de dinheiro dele e a satisfação.

02. Milton já explicou ao Dr. Felix que a filha Joaquim Marcelino confirmou que o pai dela vendeu mesmo essas terras ao Osvaldo Ribeiro de Planaltina.

03. Milton já explicou ao Osvaldo Moura que tudo foi só uma confusão. Quem vendeu foi o onomimo dele, mas vai assumir a responsabilidade do I.R. conforme recomendação do Felix.

04. Precisa de combinação com o Milton. Precisa combinar honorários com Felix (Pedir Ator para ir lá).

05. Milton renúncia e fará promessas por escrito. Jura e afirma os pés não mais mexe com nada disso.

06. Na declaração do Carlos Victor assumindo o I.R. referente ao Imposto da venda famigerada do Osvaldo dará "de acordo" (plano nosso quem sabe também o Antonio!).

(CONVERSA.DOC)

Ressalte-se que, segundo MILTON FERREIRA, o "MILTON" aludido no documento refere-se a de mesmo e o "ANTÔNIO" atado é o Sr. ANTÔNIO SANCHEZ FELIX, refere-se a FELIX PEREIRA DE MOURA, advogado militante em Formosa-GO.

402

A dar seqüência «os fatos referentes à "famigerada" declaração do I.R. referente ao imposto da venda, outro documento arquivado naquele computador revela

"DECLARAÇÃO

Carlos Victor Moreira Benatti, brasileiro, solteiro, empresário, declara sob as penas da lei, e para os fins de prova que se filtrem necessárias, que assumi para sua inteira responsabilidade os impostos de renda ou quaisquer outros que decorrerem da escritura lavrada no livro 003, fls 034/035, Planaltina-GO, Distrito de Água Fria bem como neste ato assume todo e qualquer ônus que da referida venda vier decorrer.

CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI
De Acordo

"(DECLAR.DOC)

A referida certidão de Damolândia não foi feita, nas apenas houve a elaboração de um modelo, onde se respeitou a grafia corrente * época, assim como a semelhança com a grafia corrente. Para a elaboração desse modelo, o Sr. GILSON xerocopiou um certidão do Cartório e, em sua casa, com o calígrafo, elaborou esse modelo, que saiu em nome de OSWALDO. Essa xerox e o modelo elaborado foram apresentados ao Sr. MILTON, para a aprovação do serviço, e este disse < que a tinta devem ser clareada, indicando detalhes a serem seguidos para um trabalho perfeito. Logo em seguida, o Sr. MILTON e outros foram presos.

O Sr. LUIS PIOVESAN então disse a GILSON que quando a situação se acalmasse, caso houvesse ainda a necessidade de documentos, GILSON seria contactado. Segundo GILSON, o Cartório fora contactado em um momento financeiro delicado, e posteriormente havia desistido da fraude, antes de efetivá-la. Ainda, segundo GILSON, tentaram forjar a certidão em um Cartório de Mato Grosso, mas o preço cobrado para fazer a certidão e a incompatibilidade com o tempo de funcionamento do Cartório, poucos anos, frustraram a tentativa.

Paralelamente a essa tentativa, desapareceram por algum tempo dois processos referentes ao "CONDOMÍNIO RK", tendo um deles O processo de arrendamento com a FZDF referente ao contrato nº 052/76, e o outro era o processo nº 030.017.707/92, referente ao "CONDOMÍNIO RURAL RECANTO DOS ATORES II", que teria seu nome posteriormente alterado para "RK", única forma de se tentar regularizar o parcelamento nos termos da Lei nº 353/92, vez que o RK simplesmente não possuía cadastro habilitando-o à regularização.

A curiosidade é que os loteamentos "RECANTO DOS ATORES II" e "RK" situam-se em locais distintos e com características distintas. Após algum tempo, o processo do "RECANTO DOS ATORES II" reapareceu, exercido com duas referências ao "RK", e foi anexado ao processo 030.01.952/94, que alegava a existência do "RK" ainda em 1992.

Na área "havida" pelos requerentes na divisão amigável, há (ou havia) duas ocupações distintas, sendo uma a do ex-ministro MÁRIO PACINI, alvo do contrato de arrendamento 052/76, cujo processo encontra-se desaparecido, e uma área arrendada pela TERRACAP e PROFLOA, constituindo um dos projetos da PROFLOA IV-A-2, e ocupada hoje com um reflorestamento de Eucaliptus.

403

Como fecho deste relato, cabe citar que a TERRACAP, em pronunciamento oficial de maio de 1995, no processo nº 030.012.005/94, assinado pelos engenheiros ALTAIR DE LIMA e CLÉBER SANTANA, acusa que a área de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA i margem da transcrição 3.440 correspondia a 70 alqueires, e assim, este jamais poderia ter vendido 72 alqueires a quem quer que seja.

7.2.10. A filha fictícia de Clarindo de Souza Vasconcelos e outros apontamentos referentes à sucessão deste na Fazenda Paranoá

Um breve histórico A FAZENDA "PARANOÁ" foi levada a registro por JOSÉ ALBERTO DE SOUZA na Paróquia de Santa Luzia, hoje Luziânia, aos 2.5.57, recebendo o Registro Paroquial nº 1 naquele vicariato.

Por sucessões diversas, essa fazenda veio a pertencer a DELFINO MACHADO DE ARAÚJO e outros condôminos, até que por iniciativa de DELFINO, foi requerida a divisão judicial, cujo trânsito se deu em julgado aos 24.12.19. Vários condôminos tiveram assim sua posse regularizada, dentre eles, a condômina VALENTINA DE SOUZA E SILVA, amiga detentora do quinhão que teve uma parte havida por CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, na sucessão de VALENTINA. Dando seqüência à descrição da sucessão, o quinhão de VALENTINA foi a hasta pública, sendo arrematado por SEBASTIÃO DE SOUZA B SILVA, que registrou o arremate no Registro de Imóveis de Santa Luzia através da transcrição nº 1.997 daquela serventia. Posteriormente, Sebastião vendeu essa gleba para BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS, através da transcrição nº 2.160 da serventia já citada, BALBINO faleceu, seu inventário foi aberto e julgado com sentença proferida aos 9.7.42, cabendo uma parte com 15 alqueires a seu filho CLARINDO, registrado pela transcrição nº 6.118 do Registro de Imóveis de Luziânia, aos 29.10.51. A esposa de BALBINO, MARIA DAS DORES DE SOUZA, faleceu, seu inventário é aberto e julgado, com sentença proferida aos 21.10.42, cabendo a seu filho CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS um monte de 11 alqueires, registrado pela transcrição nº 6.119 do Registro de Imóveis de Luziânia, aos 29.10.51. CLARINDO faleceu aos 17.9.45 com 20 anos de idade, solteiro e sem filhos, proprietário de 26 alqueires na FAZENDA "PARANOÁ", por efeito das transcrições nºs 6.118 e 6.119.

Em 26.2.65, os irmãos de CLARINDO celebraram uma Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, na qual outorgam a ADÍLIA LIMA DE ALENCAR os direitos hereditários advindos de CLARINDO. Essa Escritura foi celebrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Lv 47, fls 12/12v, tendo como outorgantes cedentes os irmãos de CLARINDO de nomes BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS, ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS, SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS e sua mulher MARIA GOMES DE SOUZA, DIONÍZIA DE SOUZA VASCONCELOS e seu marido RANULFO DE SOUZA E SILVA, e JOSÉ PE SOUZA VASCONCELOS e sua mulher ANTÔNIA DE SOUZA E SILVA.

Aos 10.9.73, ADÍLIA comparece como cedente numa nova Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Distrito Federal, Lv. A-23, fls 82, comparecendo como outorgado cessionário JOSÉ DUTRA. Por esse instrumento, JOSÉ DUTRA tornou-se o único proprietário das glebas originárias da sucessão de CLARINDO.

JOSÉ DUTRA pediu então, aos 30.1.75, a abertura do inventário de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, tendo esse pedido autuado, recebendo o nº 22.267 na antiga 1ª Vara de Família, Órfãos e Sucessão do Distrito Federal, que posteriormente se tomou o Juízo de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária do Distrito Federal, tendo que ali recebeu o nº 3.389.

404

A área foi adjudicada a JOSÉ DUTRA, conforme Carta de Adjudicação de 23.6.75, que registrou a área no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 8.S.75, recebendo naquela serventia a transcrição nº 8.593, que tem como registros anteriores as já citadas transcrições nºs 6.118 e 6.119 do Registro de Imóveis de Luziânia-GO.

Em seguida, foi aberta a matrícula nº 46.454 no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 3.12.90, ficando assim consignado o domínio de JOSÉ DUTRA sobre a área objeto da transcrição 8.593, advinda do espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS.

7.2.10.1. Fraudes levantadas

Em que pese a sucessão verdadeira, citada anteriormente, existem algumas fraudes apuradas, enumeradas e lançadas a seguir.

7.1.10.1.1. Inventário proposto por José Vigilato da Cunha Neto, Janúncio Azevedo, Francisco Morai* e Centro dt Emino Alvorada, com lide de Maria Magali dos Santos

Aos 15.8.85 í lavrada uma Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários no Cartório do 2º Ofício de Planaltina-GO, Lv 42, fls 119v* - 121v* que tem como outorgantes cedentes alguns irmãos, sobrinhos e/ou aparentados "sucessores" do espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, representados no ato por seu procurador constituído JUSCELINO CUNHA. A procuração que o constituiu como representante, segundo a Escritura em análise, teria sido lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Tabelião Rubens Chamma, Lv 800, fls 18, em 14.8.85. Como outorgados cessionários comparecem JANÚNCIO AZEVEDO, JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO e FRANCISCO DE LIMA MORAIS, sendo que o objeto da Escritura são as glebas originárias de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, lançadas nas transcrições nºs 6.118 e 6.119.

De posse dessa Escritura, VIGILATO encabeça o pedido de abertura e processamento de inventário, pelo rito de arrolamento dos bens deixados por falecimento de

CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, autuado aos 19 f 89 no Juízo de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária do Distrito Federal, sob o nº J 2.615

Durante o trâmite desse processo, foi atravessada uma petição de MARIA MAGALI DOS SANTOS, na qualidade de advogada constituída de REINALDO MARTINS DOS SANTOS e sua mulher ADRIANA MEDEIROS DE ARAÚJO, petição essa na qual os petionários alegam ser oscessionários de direitos hereditários de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS. Os documentos embaixadores dessa pretensão de compunham de duas Escrituras Públicas de Cessão de Direitos Hereditários lavradas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do r Ofício de Notai de Santo Antônio do Descoberto/GO no Livro nº 21m às fls 130v-131 e 199-201v, e Lv. 42, fls. 188v-191v, onde os mesmos cedentes de direitos a VIGILATO e outros cedem por vez segunda t REINALDO MARTINS DOS SANTOS e ADRIANA os direitos cedidos anteriormente * VIOILATO e outros.

No trâmite do inventário proposto por VIOILATO, foi descoberto que já havia tido aberto um inventário de CLARINDO - o verdadeiro - no qual as áreas objeto da ação já haviam sido adjudicadas e registradas, motivo pelo qual, dentre outros apresentados, o Juiz responsável decidiu pela extinção do processo sem julgamento do mérito

405

7.2.10.1.1.1. Furos de lide entre Vigilato e Magali

Primeiramente analisaremos a proposição de VIGILATO.

Sua documentação pretende ser boa, porem B Escritura de Cessão de Direitos Hereditários outorgada pelos supostos sucessores de CLARINDO carece de objeto, posto que as terras haviam sido anteriormente negociadas com outrem e assim, as pretensões de VIGILATO e outros se tornam pretensões sobre uma nulidade, pois os outorgantes cessionários não ruis eram detentores da gleba pretendida.

Deve ser citada também a possibilidade de haver ocorrido a litigância de má-fé, pois às fls 161/164 e 167/168 do processo nº 12.615/89 - Autos do Inventário de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, constam declarações expressas dos "cedentes" acusando nunca haverem vendido direitos de herança de CLARINDO para VIGILATO, JANÚNCIO e FRANCISCO MORAIS.

A recalcitrância em prosseguir nos autos caracteriza a litigância de má-fé, posto tentar obter direitos sobre já negociada e que teve definição em ato jurídico perfeito

Analisando agora a proposição atravessada por MAGALI, para uma apreciação completa, deve ser mencionada a documentação apreendida durante "Operação Centopéa", uma vez que essa documentação ajuda a comprovar a litigância de má-fé

Alegando que seus clientes são legítimos detentores dos direitos hereditários de CLARINDO, advindos das transcrições 6.118 e 6.119, MAGALI apresenta os instrumentos que pretendiam caracterizar essa propriedade, que são três Escrituras Públicas de Cessão de Direitos Hereditários lavradas no Cartório do 1º Ofício de Santo Antônio do Descoberto/GO, no Livro 42, fls 188v-191v, e no Livro nº 21, fls. 130v-131 e 199-201v, com datas respectivas de 30.6.89, 2.3.84 e 21.8.84.

A primeira fraude acusada refere-se à sucessão cronológica do Lv. 21, pois às fls. 199 deste, consta uma Escritura de 30.8.84 e em seguida vem a Escritura que pretende respaldar a gleba ora em análise, datada de 21.8.84, portanto, cronologicamente incoerente com a anterior e claramente objeto de fraude no Livro Cartorário Neste ponto, transcrevo trechos de rrammattos elaborados por MARIA MAGALI DOS SANTOS, datados e assinados, apreendido:

"Apanhar em Santo Antônio do Descoberto/GO, com o Sr. Nilson as escrituras de José e Carlos ao Reinaldo."

"Apanhar COM o Sr. Nilson do Cartório d* Santo Antônio outros papéis que devese com ele paralarvar as escrituras."

Esses escritos estão assinados por MAGALI, datados de 14.7.89 e referem-se a escrituras outorgadas por herdeiros de CLARINDO, com o que se demonstra que houve fraude cartorária na elaboração de documentos, com conivência de membros da serventia, visando respaldar uma propriedade que não pertencia ao requerente

Ainda, vem demonstrado no proc. 12.615/89, fls 107, que os canhotos das taxas judiciais citadas por MAGALI como tendo sido pagas para custas de elaboração das Escrituras, não correspondem a essas custas, mas a simples quitação de ICM de mercadorias

406

Outra fraude é o reconhecimento de firmas no dia 29 12.84, sábado, dia de recesso cartorário.

Por fim, a Escritura constante do Lv. 42, fls 188v-191v, datada de 30.6.89, alude a uma procuração datada de 4.7.89, portanto futura Justifica-se por mediunidade hiperativa

Usando esses documentos fraudulentos, MARIA MAGALI DOS SANTOS inicia tua Utigância de má-fé, através do "laranja" REINALDO MARTINS DOS SANTOS, tentando apostar-se indevidamente das glebas que haviam pertencido a CLARINDO, no que não foi bem sucedida, pois o Juiz responsável decidiu pela extinção do processo sem julgamento do mérito, devido às fraudes apontadas e à existência de outros ilícitos

Como se não bastassem os apontamentos citados anteriormente, o inventário não poderia ter sido aberto, pois já existia um inventário do "de cujus"

7.1.1.1. A lavencão de uma filha para Clariado

Houve uma tentativa de terceiros de se apossar do quinhão de CLARINDO na FAZENDA PARANOÁ, empreendida através de LAURO SOARES GUIMARÃES

Visando concretizar um herdeiro para CLARINDO, que, repita-se, morreu solteiro aos 20 anos, LAURO SOARES GUIMARÃES e HÉLIO RIBEIRO compareceram ao Cartório de

Registro Civil de Formosa/GO em outubro de 1992, quando propuseram ao sub-oficial SEBASTIÃO LOBO FILHO que lhes fornecesse uma certidão de nascimento em nome de MARIA DE LOURDES SOUZA VASCONCELOS, constando como pai desta o Sr. CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS,

Diante da recusa em fornecer a certidão, HÉLIO e LAURO retiraram-se, voltando dias após com a mesma solicitação, recebendo nova recusa. Em novo encontro, LAURO disse ao sub-oficial que este deveria conseguir um meio de expedir a certidão, pois esta iria embasar uma negociata altamente rentável, que ele e HÉLIO não estavam dispostos a perder, e que HÉLIO conhecia pessoas de alta periculosidade para coagir o sub-oficial a expedir a certidão. Dias depois, o sub-oficial recebeu um telefonema anônimo dizendo que alguém iria aquela serventia apanhar uma certidão em nome de MARIA DE LOURDES SOUZA VASCONCELOS, e diante das ameaças recentes, o sub-oficial forneceu a certidão, aos 10.11.92, como se estivesse registrada no Lv. 18, fls 200v, assentando o nascimento de MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS, filha de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, nascido aos 9 de setembro de 1942 era Formosa

Como será esclarecido adiante, essa certidão nunca esteve no Lv 18 daquela serventia ou em qualquer outro Livro Cartorário, posto nunca haver existido a pessoa registrada. Uma segunda certidão foi fornecida pelo sub-oficial aos 18.2.93, atestando o assento do nascimento de MARIA DE LOURDES. Houve uma terceira e última certidão conhecida, expedida pelo sub-oficial daquela serventia JOAQUIM FRANCISCO DA SILVA ao* 11.3.93. Vale citar a maneira como essa terceira certidão foi expedida aos 11.3.93, os sub-oficiais JOAQUIM FRANCISCO DA SILVA e SEBASTIÃO LÓBO FILHO saíram para o almoço, quando surgiu uma pessoa requerendo uma nova certidão, apresentando a JOAQUIM FRANCISCO a copia de uma das duas certidões anteriormente expedidas por SEBASTIÃO LÓBO FILHO. Ao tomar em mãos a copia, JOAQUIM perguntou a SEBASTIÃO se aquela certidão estava no Livro, e SEBASTIÃO, folheando um Livro e dissimulando haver encontrado a certidão, respondeu que estava tudo em ordem, razão pela qual JOAQUIM FRANCISCO expediu a certidão,

407

Aos 25.1.92, a Escrivania de Família, Sucessões de Menores e 1º Cível de Planaltina/GO expede uma certidão referente ao óbito de CLARINDO DE SOUZA, lançando ali o nome de uma filha deste, de nome MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS. Esta certidão é, no mínimo, duvidosa, pois 25.1.92, segundo os calendários, foi um sábado, dia de recesso cartorário. Outro fato que permite por em dúvida a lisura do documento é a existência de duas certidões referentes ao óbito de CLARINDO, datado de 14.1.75 e 14.8.85, da mesma serventia, onde não consta nenhuma observação ou ressalva, e nem registro de herdeiros. Essas certidões constam dos processos 3.389 e 12.615 do Juízo de Direito de Órfãos e Sucessões de Circunscrição Judiciária do Distrito Federal, respectivamente às fls. 4 e 18 daqueles autos. Há ainda uma terceira certidão nesse sentido, datada de 6.5.93, sem fazer referência a filhos do "de cujus".

De posse da certidão falsa, forjou-se a herdeira, criando a MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS e providenciando seus documentos, que seja o CPF 664.757.401-87 e a CI 3.446.350 - 6.613.519-SSP/GO, e assim fez-se com que essa pseudo-pessoa outorgasse uma procuração a HÉLIO RIBEIRO (um dos requerentes da certidão falsa), através da qual HÉLIO ficou imbuído de poderes pseudos para adotar todos os procedimentos quanto à documentação, transferência, venda, etc das áreas pretendidamente herdadas por MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS advindas do espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS. Essa procuração foi lavrada no Cartório do 7º Tabelionato de Notas de Goiânia, no Livro 390, fls 77, aos 3.2.93, constando como outorgante MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS, como outorgado HÉLIO RIBEIRO e como objeto às glebas originárias do espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS

Em seguida, é lavrada uma Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários no Tabelionato 2º de Notas da Comarca de Luziânia, Lv. 235, fls. 195/196v, em 26.2.93, constando como outorgante MARIA DE LOURDES, ... "representada por RONY LIMA GUIMARÃES", ... conforme procuração feita no Lº 390, fls 77, do 7º Tabelionato d* Notas de Goiânia/GO, substabelecimento feito no Lº 154, fls 123 deste Cartório, (verbis) e como outorgado HÉLIO RIBEIRO, tendo por objeto as glebas alvo das transcrições nºs 6.118 e 6.119 do Registro Imobiliário de Luziânia/GO.

É lavrada uma nova Escritura de Cessão de Direitos Hereditários no mesmo Tabelionato 2º de Notas de Luziânia/GO, Lv 244, fls 1-01v, constando como outorgante MARIA DE LOURDES, representada pelo mesmo RONY LIMA GUIMARÃES, porem este substabelecido pelo instrumento de fls 147v, Lv. 154 de mesmo Cartório. Como outorgado cessionário vem HÉLIO RIBEIRO e ALAOR DA SILVA PASSOS e como objeto vêm glebas sem referenda a transcrições anteriores.

Na sequência, HÉLIO RIBEIRO cede a ALAOR DA SILVA PASSOS as glebas objeto da tr. 6.119, através da Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários lavrada aos 15.3.95 no Livro 244, fls. 01v a 02v, Tabelionato 2º de Notas de Luziânia/GO.

Por fim, HÉLIO RIBEIRO outorga a ALAOR DA SILVA PASSOS uma procuração, lavrada aos 17.3.93 no Tabelionato 2º de Notai de Luziânia, Lv 154, fls 154, cujo objeto são poderes para agir junto a órgãos públicos, constituir advogados e outros similares,

De posse desses poderes, ALAOR, na qualidade de representante de MARIA DE LOURDES, outorga procuração "Ad-Judicia" a JAIRO GONÇALVES DE LIMA, pan que este proceda à abertura de inventário dos bens herdados por MARIA DE LOURDES, Essa procuração foi outorgada aos 15.4.93

408

JAIRO ingressa com pedido de abertura de inventário pelo mo de arrolamento dos bens deixados por CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, em favor de MARIA DE LOURDES SOUZA VASCONCELOS, na data de 23.4.93. Esse pedido foi autuado na Escrivania de Família, Sucessões de Menores e 1º do Cível de Planaltina/GO, recebendo ali o número de processo 563/93

Algum tempo após a abertura do inventário, no mês de maio de 1993, cinco pessoas compareceram ao Cartório de Formosa, onde constaram o oficial SEBASTIÃO LOBO, comunicando-lhe que fora expedida uma certidão falsa naquela serventia. As cinco pessoas retiraram-se do Cartório, e uma semana depois, duas daquelas pessoas, dentre elas MÁRCIO DA SILVA PASSOS, foram à casa de JOAQUIM FRANCISCO DA SILVA, e foi então proposto ao

sub-oficial que para solucionar o problema da certidão falsa ele transcrevesse no Livro próprio o registro da pessoa que constava naquela certidão falsa ou que desse um fim no Livro, queimando-o ou roubando-o. Essa proposta foi rejeitada pelo sub-oficial, que em seguida deu ciência ao Oficial do Cartório

Durante a elaboração do inventário no trâmite do processo, foi detectado o procedimento espúrio da emissão de certidão falsa, comprovado através da emissão de certidão do CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DE FORMOSA datada de 6593, onde consta a não-existência do nascimento de MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS. A descoberta do procedimento espúrio deu azo às Portarias nºs 020/95 e 021/95 do JUIZ DIRETOR DO FORO DE COMARCA DE FORMOSA/GO, através das quais foi instaurada Sindicância para apurar a emissão da falsa certidão foram colhidos os depoimentos dos dois sub-oficiais JOAQUIM FRANCISCO DA SILVA e SEBASTIÃO LOBO FILHO, de MÁRCIO DA SILVA PASSOS, ALAOR DA SILVA PASSOS, EUSTAQUIO DA SILVA PASSOS e LAURO SOARES GUDMARÃES. Os sub-oficiais relataram como e porque foi expedida a certidão, advindo das punições, JOAQUIM com uma advertência e SEBASTIÃO com suspensão por 90 dias. Os demais depoentes foram evasivos, embora admitissem haver adquirido direitos hereditários de MARIA DE LOURDES com respaldo na certidão falsa emitida. No processo 563/93, o juiz foi cientificado da falsidade documental, e decidiu pela anulação do processo "ad-initia", além de declará-lo extinto pela impossibilidade jurídica do pedido.

7.2.11.1. Furo de tentativa dos Passos

O principal furo é a total inexistência de MARIA DE LOURDES, pois ficou comprovado que essa pessoa é fictícia, como relatado na sindicância proposta pelo JUIZ DA COMARCA DE FORMOSA.

Outro erro grosseiro é a emissão de uma certidão no sábado, 25.1.92, como vem às fls 9 do processo 563/93 daquela COMARCA DE FORMOSA.

7.2.12. A veada de Clarindo par* Adelino Rodrigues

Vendo a tentativa de criar uma filha para CLARINDO fracassar, os PASSOS não desistiram de adquirir a área, e encetaram nova tentativa nesse sentido, utilizando um funcionário da firma BEMVIRÁ, denome PAULO EDUARDO GRESTA.

O histórico dessa nova fraude vera na parte deste relatório referente ao "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRAGEM" citando desde a escritura falsa onde um suposto tutor de CLARINDO vende a área para ADELINO RODRIGUES, que por seu turno revende a área para PAULO GRESTA, "laranja" dos PASSOS

409

Para um total conhecimento desta fraude, veja-se a parte deste relatório referente ao "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRAGEM".

7.2.13. A duplicidade de matrículas sobre uma mesma área

Por fim, deve ser ressaltada a existência de duas matrículas distintas que aludem a uma mesma área, na mesma serventia, quais sejam as matrículas nº 55 456 e 16 262 do CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, cujos "caput" trazem o mesmo memorial descritivo constante da Escritura de Desapropriação Amigável lavrada no CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - TABELIONATO BORGES TEIXEIRA, Lv 36, fls 65v/67v, onde constam como outorgantes expropriados JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS, BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS, SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS, RANULFO DE SOUZA VASCONCELOS, DIONÍSIA DE SOUZA VASCONCELOS e ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS, sendo outorgada expropriante a COMPANHIA URBANIZADORA DE NOVA CAPITAL DO BRASIL-NOVACAP. Essas desapropriações acusam como registros anteriores as transcrições nº 5.589, 5.583, 5.582, 5.585, 5.591, 7.742, 5.580, 5.586, e 5.587 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE LUZIANIA/GO. Essa desapropriação foi registrada no CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, Lv 3-B fls 31, recebendo ali a transcrição nº 2.239. Em seguida, essa área foi registrada no CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, recebendo ali a matrícula nº 55 456

A matrícula 16262 foi aberta no mesmo CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, alegando como registros anteriores u transcrições 4 628, 5 SM e 5.590 do REGISTRO IMOBILIÁRIO DE LUZIANIA/GO. Essas transcrições reportam-se a glebas não desapropriadas, em comunhão com terras desapropriadas. Ocorre, entretanto, que o memorial descritivo transcrito em seu "caput" corresponde às áreas desapropriadas constantes da tr 2239 do 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, havendo em seguida várias negociações, à margem das transcrições de terras não desapropriadas, mu locando as terras fisicamente em qualquer ponto do quinhão, que, sem ter a demarcatória procedida, encontra-se tomado indiscriminadamente por particulares, mesmo as glebas desapropriadas.

410

7.2.14. Dos direitos hereditários pertencentes aos herdeiros de Clarindo de Souza Vasconcelos na Fazenda Paranoá, respectivos inventários e suas implicações nos condomínios irregulares e lavajes de terras públicas

Dentre as inúmeras restrições legais que impediram fosse completada a desapropriação integral do quadrilátero do Distrito Federal, uma delas foi a comprovação da existência de direitos hereditários ainda pendentes do competente processo de inventário, indispensável para que se precisasse a relação sucessória e o respectivo percentual entre esta e o bem inventariado. É nesse quadro de incerteza jurídica, que tem ingresso os inúmeros inventários dos direitos outrora pertencentes ao falecido CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS que, juntamente com outros dois irmãos, ANTÔNIO e VIRGÍNIO DE SOUZA VASCONCELOS, não foram alcançados pela desapropriação de "FAZENDA PARANOÁ", lavrada t termo pelo Poder Público

Com a valorização vertiginosa dessas terras, os adeptos do lucro fácil e a qualquer custo, ingressaram em uma caçada a esses direitos, da qual resultou o legado absurdo de três inventários sobre a mesma herança e toda sorte de falsidades materiais e ideológicas, passíveis de timbrar uma relação jurídica

Nesse quadro, emergem, pela importância e significado na implantação dos condomínios irregulares no Lago Sul, os inventários de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, postulados pelos Srs JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO, JANUNCIO AZEVEDO, INÊS TRANCHO DE AZEVEDO, GELSIR TIRESSI e, posteriormente, pelo Sr HÉLIO RIBEIRO e o Sr ALAOR DA SILVA PASSOS

7.2.14.1. Do inventário de Clarindo de Souza Vasconcelos requerido pelo Sr. José Vigilato da Cunha Neto e outros

Nesse inventário, o Sr. JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO, JANUNCIO AZEVEDO, FRANCISCO DE LIMA MORAIS e a SOCIEDADE EDUCACIONAL ANCHIETA, irrogando a condição de cessionários de todos os direitos hereditários de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, á exceção daqueles pertencentes a CARLOS AUGUSTO DE SOUZA VASCONCELOS e JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS, este último na qualidade de único herdeiro de MARIA DE SOUZA GOMES, primeira mulher de SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS, direto estes que mais tarde viriam adquirir, requererem abertura do inventário do Me cajúis* e, finalmente, a partilha dos seus bens entre os cessionários, de conformidade com o plano de partilha constante da inaugural.

Registro-se que, no elenco de cedentes que transferiu os seus respectivos direitos, de sorte a legitimar a abertura do aludido inventário, compareceram, dentre outros, os herdeiros que são:

- ANTONIA DE SOUZA E SILVA
- SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS
- DIONÍSIA DE SOUZA E SILVA e s/m RANULFO SOUZA E SILVA
- JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS
- CARLOS AUGUSTO DE SOUZA VASCONCELOS

Esses dois últimos, na condição de filho e sobrinhos, respectivamente, de MARIA GOMES DE SOUZA e SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS, bem como de SEBASTIÃO, ANTÔNIO e BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS

411

PLANO DE PARTILHA

Considerando que o Sr CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS era proprietário de dois imóveis, medindo respectivamente 15 (quinze) e 11(onze) alqueires, do plano de partilha avençado, resultavam os seguintes percentuais

JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO
22 60 ha no imóvel de 15 alqueires
15 40 ha no imóvel de 11 alqueires
12/40 avos em 1 alqueire, composto de quintal e demais benfeitorias

JANUNCIO AZEVEDO
30 ha no imóvel de 15 alqueires
21 ha no imóvel de 11 alqueires
16/40 avos em 1 alqueire, composto de quintal e demais benfeitorias

412

FRANCISCO DE UMA MORAIS
16 84 ha no imóvel de 11 alqueires
12/40 avos em 1 alqueire, composto de quintal e demais benfeitorias

SOCIEDADE EDUCACIONAL ANCHIETA
20 ha no imóvel de 15 alqueires

O alqueire mencionado e o geométrico e corresponde a 4 ha 84 a

Do cotejo entre a inaugural e o pedido de inventário, na qual o Sr JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO e outros requereram a abertura de inventário de plano de partilha, resta uma contradição e, subjacente, uma profunda litigância de má-fé enquanto na primeira confessam que os Srs JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS e CARLOS AUGUSTO DE SOUZA VASCONCELOS não integraram o rol de cedentes, no segundo, requerem a adjudicação dos dois imóveis, por inteiro, subtraindo, assim, a legítima dos herdeiros que não haviam cedido seu) direitos. A circunstância de que esses direitos, mais tarde (7.7.99) fossem adquiridos, não apaga, mas, ao contrario, acentua a prática do ilícito

Conforme retroconsignado, da relação de herdeiros dos quais o Sr JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO e outros dizem cessionários de direitos, constam ANTONIA DE SOUZA E SILVA, DIONÍSIA DE SOUZA E SILVA e seu marido RANULFO DE SOUZA E SILVA, SEBASTIÃO, JOSÉ e CARLOS AUGUSTO DE SOUZA VASCONCELOS. Ocorre, todavia, que esses mesmos cedentes, já em 1965, haviam cedido esses mesmos direitos, mediante escritura pública lavrada no TABELIONATO BORGES TEIXEIRA, às fls 12/3 e verso, no Livro nº 47, á Sra ADILIA UMA DE ALENCAR, que, inventariados e processados, foram cometidos ao Sr. JOSÉ DUTRA através de Carta de Adjudicação, registrada á fl 257, do Livro 3-5 do CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA CAPITAL, em 1975

Desse inventário e da referida Carta de Adjudicação, teve conhecimento o Sr JANUNCIO AZEVEDO, sócio do Sr JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO, que, juntamente com este subscreve o pedido de abertura do segundo inventário, tanto que requereu carga do mesmo pelo período de 30 (trinta) dias, conforme infere do «sento constante do respectivo processo. A Lei desautoriza te proceda a mais de um inventário sobre um mesmo objeto. No caso vertente, fosse o caso de direitos remanescentes no partilhados, determina o art. 1.041 do Código de Processo Civil a sobrepartilha dos mesmos e no mesmo processo principal de inventário

Dessa presença legal o Sr. JANUNCIO e a Sm MARIA MAGALI DOS SANTOS, que tinha igualmente conhecimento do referido inventário anterior, já que também requereu carga do mesmo, fizeram tábuia rasa e, ao invés de seguirem o caminho indicado pela lei, optaram pela via

obliqua de outro inventário, quando idênticos eram o autor da herança e o objeto pedido, com o nítido objetivo criminoso de produzir uma outra adjudicação dos imóveis outrora pertencentes ao Sr. CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS e já adjudicados, desta vez, à margem e contra a lei

Na esteira dessa "grilagem", nem o mais crédulo dos juízos assumiria a aventura de negar tiveu o Sr JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO conhecimento dessa fraude, posto que todos os fatos concorrem em sentido inverso: trata-se de uma área localizada no Lago Sul de valor inestimável, cuja segurança jurídica era igualmente de valor inestimável para seus adquirentes, dentre os quais figura com relevo o Sr JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO, tanto que foi escolhido, por unanimidade, pelos sócios cessionários, para figurar como inventariante do espólio, o Sr. JANÚNCIO AZEVEDO, além de sócio era seu colega de escritório e, como advogado, jamais

413

silenciaria a existência de outro inventário, que, dado a conhecer ao juízo do feito, reduziria a pó toda a pretensão do grupo, Hipótese essa, aliás, consumada, quando teve conhecimento de que os imóveis em processo de inventário já tinham sido inventariados pelo Sr JOSÉ DUTRA.

Conseqüência lógica desse procedimento espúrio, o novo inventário de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS destinava-se a legitimar domínios irregulares, dentre os quais se inclui o CONDOMÍNIO "VILLAGES ALVORADA", patrocinado pelo Sr FRANCISCO DE LIMA MORAIS - deslocado da gleba originária do quinhão de VALENTINA DE SOUZA E SILVA, para o quinhão originário de JOSUÉ DA COSTA MEIRELES, constituído, todo ele, por terras públicas - no qual o Sr. JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO foi proprietário de uma casa. Essa afirmativa vem autenticada pelos inúmeros lotes vendidos à guisa de direitos hereditários no espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, ainda que deslocados, bem como pela venda de 24 ha (vinte e quatro) hectares à COEMI - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, procedida pelo próprio Sr JOSÉ VIGILATO.

O judicioso Magistrado, Dr. GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA, diante do malsinado inventário e à vista de tanta irregularidade, houve por bem extingui-lo sem julgamento de mérito e oficial ao Sr DESEMBARGADOR CORREGEDOR DO ESTADO DE GOIÁS, a Sra PROCURADORA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL e TERRITÓRIOS, ao Sr. PROCURADOR GERAL DO GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL e à ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL-DF, para fins de apuração de responsabilidade. Menos do que isso esta CPI não se dispõe a reiterar

414

7.2.15. Ales Ribeiro de Lima

7.2.15.1. Condomínio Villages Alvorada

Localizado às margens do Lago Paranoá, região das mais valorizadas do Lago Sul, trata-se de um empreendimento dos mais cobichados dentre todas as áreas irregularmente obtidas dentro do Distrito Federal. Esse loteamento dispõe inclusive de praia artificial particular, ancoradouro, marina e toda a infra-estrutura básica, como energia elétrica, asfalto e urbanização

Sua origem se fundamenta na ocupação irregular (entenda-se invasão) de uma área local, conhecida por "CHÁCARA CASABLANCA", cuja posse foi adquirida do antigo ocupante por FRANCISCO JOSÉ DE MORAIS JÚNIOR. Aliás, diga-se de passagem, são terras públicas, como será demonstrado adiante, e nesse contexto não existe B posse, mas a mera detenção de "posse" da área em foco, FRANCISCO MORAIS resolveu parcelá-la, subdividindo-a em lotes de 1.000 m². Posteriormente, Francisco aliou-se a ALES RIBEIRO, e o lucrativo empreendimento foi expandido radialmente em relação a antiga CHÁCARA CASABLANCA, ocupando o espaço ao redor desta chácara

Cite-se o fato de que esse empreendimento está localizado dentro da APA do Lago Paranoá, criada pelo Decreto nº 12.055/89, causando impactos ambientais negativos a essa unidade de conservação. Esse empreendimento ainda coloca em risco a integridade da Ermida Dom Bosco, monumento histórico do Distrito Federal

Breve histórico a área onde se situa o "VILLAGES ALVORADA" encontra-se dentro do quinhão havido por JOSUÉ DA COSTA MEIRELES quando da Divisão Judicial da FAZENDA "PARANOÁ", datada de 1.919. Essa aquisição consta da transcrição nº 2.353 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE LUZIANIA/GO, Lv 3-B, fls 246. JOSUÉ faleceu, sua gleba foi espoliada e partilhada entre os herdeiros, cabendo a cada um uma parte definida em valores monetários, sendo que LUIZ MEIRELES recebeu 975.200 de um valor maior de 4865.000, pela tr 2355 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-B, fls 246, LINDOLFO MEIRELES recebeu 975.200 de um valor maior de 4865.000, pela tr 2.357 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-B, fls 246, ADELINA MEIRELES recebeu 975.200 de um valor maior de 4865.000, pela tr 2.356 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-B, fls 246, FRANCISCO DE PAULA MEIRELES e sua mulher AVELINA MEIRELES receberam 975.200 de um valor maior de 4865.000, pela tr 2.359 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-B, fls 247, TRAJANO MEIRELES recebeu 975.200 de um valor maior de 4865.000, pela tr 2.358 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-B, fls 247, e MARIA ELIZA MEIRELES recebeu 1945.400 de um valor maior de 4865.000, pela tr 2.360 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-B, fls 248. Essas glebas foram unificadas em venda feita pelos proprietários a EDUARDO RUFINO DE SOUZA e sua mulher MARIA DO ROSÁRIO DE SOUZA, conforme relatam as transcrições nºs 2.362, 2.363 e 2.365 da SERVENTIA DE LUZIANIA, todas constantes do Lv 3-B, fls 248

Após a morte desses adquirentes, essa área foi espoliada e partilhada entre os herdeiros de EDUARDO e MARIA DO ROSÁRIO, cabendo a VESPASIANO RUFINO DE SOUZA o monte no valor de 1255577, pela tr 2.800 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-C, fls 74, a IRENE RUFINO DE SOUZA coube o monte no valor de 2625000, pela tr 3.647 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-D, fls 03, a JOAQUIM RUFINO DE SOUZA coube o monte no valor de 5225000, pela tr 3.648 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-D, fls 03, e a RITA RUFINO DE SOUZA coube o monte no valor de 1103560, pela tr 3.651 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-D, fls 04. Essas glebas foram unificadas em venda feita pelos proprietários a ANIZIO GONÇALVES GUIMARÃES, que adquiriu a gleba total de 57,50 alqueires pela tr 4.015 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-D, fls 105. ANIZIO vendeu essa gleba, na íntegra, a ANTÔNIO MACHADO DE ARAÚJO, como vem na tr 4.554 da SERVENTIA DE LUZIANIA,

415

Lv 3-D, fls 248. ANTÔNIO, por seu turno, vendeu essa gleba a DIOGO MACHADO DE ARAÚJO, como vem na U 4.935 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-G, fls 59.

Essa área foi então adquirida por DELFINO MACHADO DE ARAÚJO, por compra e venda registrada na SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-G, fls 154, recebendo ali a tr 7.492. BRAIR MOREIRA e outros adquiriram essa gleba, como relata a tr. 7.950 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-H, fls 05. Por fim, veio a desapropriação de BRAIR pelo Estado de Goiás, cujo registro oficial inicial foi a tr 20.714 da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-Q, fls 283. E dessa maneira tem a sucessão integral do quinhão de JOSUÉ MEIRELES

7.2.15.1. Dos documentos apresentados pelos pretensos proprietários

Neste ponto, faremos referência aos documentos apresentados pelos que se dizem "donos" daquelas terras

Segundo os documentos constantes do processo de regularização que foram acostados pelos requerentes, a posse da área se deu através da aquisição feita por Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada no CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO E SEUS ANEXOS DE PLANALTA/GO, Lv 42, fls 121v a 123v, tendo por objeto as terras advindas do espólio de CÂNDIDA MARCELINA DE QUEIROZ e ELIZIÁRIO RUFINO DE SOUZA. Como outorgantes comparecem MARIA D'ABADIA DE SOUZA, TEREZINHA DE JESUS NEPOMUCENO, JOSÉ GONÇALVES NEPOMUCENO, BENEDITA APARECIDA GUIMARÃES LOULY, EDSINO LOULY CAMPOS, OTAVIANO GUIMARÃES SOUZA, AHIRAM GUIMARÃES SOUZA, GERALDO DOMINGOS DE SOUZA, MARIA NERY DE SANTANA, FRANCISCA GUIMARÃES SOUZA, FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA NEVES, ANTÔNIA RUFINO DE SOUZA, RUI GOMES RABELO, GENI BARBOSA RABELO, ALÍPIO RIBEIRO, GENY GOMES RIBEIRO, RAMIRO GOMES RABELO, JULIETA GOMES RABELO, EPAMINONDAS GOMES RABELO e RODOLFO RUFINO DE SOUZA, representados por JUSCELINO CUNHA. Como outorgados comparece uma triade conhecida JANÚNCIO AZEVEDO, FRANCISCO DE LIMA MORAIS (ou FRANCISCO JOSÉ DE MORAIS JÚNIOR da SERVENTIA DE LUZIANIA, Lv 3-G, fls 59, do loteamento, nº 020.000.068/90, fls 048 a 051. Outro documento lançado no mesmo processo e que pretende respaldar a pretensa propriedade vem as fls 053 e 054, do as transcrições de nºs 6.118 e 6.119 da SERVENTIA DE LUZIANIA, que acenam a propriedade de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS. Como a cadeia sucessória de CLARINDO já foi extensamente analisada anteriormente, é desnecessário citar seu desfecho verídico. Pare tanto, veja-se Relatório. Com base nesses documentos, foi implantado o "VILLAGES ALVORADA", através da venda de unidades com 1.000 m² os contratos de compra e venda eram elaborados pela FATTO - INCORPORADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA., tendo como vendedores FRANCISCO MORAIS ou ALES RIBEIRO

7.2.15.1.2. Oporquê de os documentos não respaldarem a propriedade

Inicialmente cabe citar que o quinhão de JOSUÉ MEIRELES foi integralmente desapropriado, não diretamente de JOSUÉ, mas de seu sucessor, por compra, BRAIR MOREIRA. Como foi mostrado, os herdeiros de JOSUÉ venderam a gleba anteriormente à desapropriação, e nesse contexto, se venderam alguma coisa a JANÚNCIO, FRANCISCO e VIGILATO, venderam um nada, pois nada unham

Não cabe apresentar aqui documentos referentes ao espólio de CLARINDO, pois como já foi analisado, este houve terras à margem da sucessão do quinhão de VALENTINA, que é totalmente distinto do quinhão primitivo de JOSUÉ MEIRELES. Nesse outro contexto, a documentação oriunda de CLARINDO não é boa para respaldar a propriedade da área, por se referir

416

a uma gleba distinta daquela em que se implantou fisicamente o f o c e a m e n t o. Aqui se constata inclusive a prática do deslocamento de titularidade

Por fim, a última documentação apresentada também não é boa para respaldar a propriedade, pois da mesma maneira que o quinhão de CLARINDO, o quinhão de CÂNDIDA e o de ELIZIÁRIO situam-se em local completamente distinto daquele em que foi implantado fisicamente o "VILLAGES ALVORADA", e assim, a documentação apresentada não alude à área onde esse empreendimento foi implantado. Consta-se novamente o deslocamento de titularidade

7.1.16. O registro nº 80 da matrícula nº 16.262 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, resultante da repetição do registro nº 5.581 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO - e sua implicação à o na grilagem de terras públicas

O quinhão primitivo de 527 ha 7/8 99 ca havido por VALENTINA DE SOUZA E SILVA na "FAZENDA PARANOÁ", foi transmitido pela mesma a SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA (Registro nº 1997 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LUZIANIA) que, por sua vez, o transmitiu a BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS através do Registro nº 2.160 do mesmo Cartório

No inventário de BALBINO, julgado por sentença de 10.9.42, foi cometido a viúva MARIA DAS DORES DE SOUZA, um sítio, com meio alqueire, cada um e 89 (oitenta e nove) alqueires (430 ha 76 a) na aludida "FAZENDA PARANOÁ", conforme Registro nº 2.903

Com o falecimento de MARIA DAS DORES DE SOUZA, as terras objeto do Registro nº 2.903 foram partilhadas entre os seguintes descendentes DIOLINO, VIRGÍNIO, BENEDITA, JOSÉ, SEBASTIÃO, ANTÔNIO, CLARINDO e DIONÍSIA DE SOUZA VASCONCELOS, aos quais couberam 11 (onze) alqueires para cada um, conforme resulta, respectivamente, dos Registros nºs 5590, 4628, 5587, 5586, 5591, 6119 e 5588

Com a instalação da Capital Federal e, sucedendo a competência do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LUZIANIA, o CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO E IMÓVEIS DO DF e, posteriormente o do 2º OFÍCIO, passou a jurisdicionar esses imóveis

7.2.16.1. Dª desapropriação

Conforme se dessume do Registro nº 2.239, a fls 31 do antigo Livro 3-B do CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DF e do Registro 1, da matrícula 55.456, do 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, também desta Capital, a NOVACAP, via desapropriação amigável, adquiriu, na "FAZENDA PARANOÁ", os quinhões que foram cometidos a JOSÉ, BENEDITA, SEBASTIÃO, ANTÔNIA e DIONÍSIA DE SOUZA VASCONCELOS e seu marido RANULFO DE SOUZA É SILVA, mencionando o instrumento aquisitivo, de forma inequívoca, relativamente a estes últimos, 17.378 alqueires, objeto dos Registros nºs 5582 e 5588 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LUZIANIA

7.2.17. Do ilícito penal de **falsidade ideológica** que **timbra** o registro **82 d* matrícula 16.262 do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF.**

A matriz do **Registro nº 82**, da matrícula **nº 16.262**, foi a **Certidão** de Partilha dos bens deixados por **MARIA DAS DORES DE SOUSA**, da qual resulta o **comentário à DIONÍSIA DE SOUSA VASCONCELOS** de uma **área de 11 (onze) alqueires**, originária do Reg **nº 2 903 de Luziânia** e registrada sob o **nº 55 88**

417

A **transmissão das terras de DIONÍSIA e RANULFO** a **PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART**, objeto do referido **Registro 82, matrícula 16.262**, foi, na sua consecução, secundada por uma **certidão falsa** do **CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DF**, datada de **25 1 93**, afirmando a inexistência de **Registro de Transmissão das terras** objeto do referido **Registro nº 55 88**, bem como pela escritura de venda dessas terras, **lavrada no Cartório de Notas de Luziânia**, figurando como **transmitentes, DIONÍSIA DE SOUSA VASCONCELOS (SILVA) e seu marido RANULFO SOUSA E SILVA** e, como **adquirente, PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART**, através do conhecido falsário **HELIO RIBEIRO**

Registre-se, por **derradeiro**, que a procuração outorgada pelo Sr **RANULFO DE SOUSA E SILVA** e sua mulher, ao **LAURO SOARES GUIMARÃES**, conferia **poderes**, tio somente para

"Vender pane de um sino composto de casa de morada, coberta de telhas, com dois pastos fechados de arame e tapirnes naturais com meio alqueires, cada um deles"

Substabelecida referida **procuração** para o Sr **HELIO RIBEIRO**, este, com a convivência do Sr **LUIZ RONAN**, ex sub-oficial do **CARTÓRIO DE MAURÍCIO DE LEMOS**, adulterou o instrumento de **mandato, ampliando-lhe os poderes**, a fim de que, «o final, pudesse transmitir os 11 alqueires objeto do aludido **Registro 55,88**, ao Sr **PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART** e, assim, consumir a fraude

Consumada a fraude com o **título aquisitivo registrado** sob o **nº 82**, da **matrícula 16.262**, do **CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS** desta Capital, o Sr **PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART** cuidou para que a mesma fosse ampliada nos seus **efeitos**, através de singular **eficiência** Nesse sentido, destacou o **quinhão** de 11 alqueires fraudulentamente adquirido, uma **área de 20 ha 05 a**, que foi transmitido a Sra **KÁTIA ABRAHÃO PIMENTA**, para dar origem ao **"CONDOMÍNIO LAGO SUL I e II"**, cujas parcelas foram **comercializadas** pela Imobiliária de sua mãe, **GEORGINA ABRAHÃO** Nesse **Condômino** encontra-se reservada a pane que toca aos Srs **PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART** e **HELIO RIBEIRO**

De igual **forma**, através da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada no **Tabelionato de Notas, Protestos e Registros de Pessoa Jurídicas, Títulos, Documentos e Outros Papéis**, i fls 04 vº 05 vº, do **Livro nº 14** da Comarca de **Cavalcanti-GO**, o Sr **PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART**, do referido **quinhão** de 11 alqueires destacou 20,00/02 ha (vinte hectares e dois centésimos) que foram transferidos à Sra **ROSA LIA FENELON DE ASSIS**, a **guisa** de suporte legal para o **"CONDOMÍNIO POUSSADA DAS ANDORINHAS"**

O ingresso no **Clube do Lucro Fácil dos Condomínios do Lago Sul**, custava aos privilegiados sócios uma **decisão judicial** favorável ou, então, um **título de propriedade** que **avaliasse tal pretensão**, ainda que falso O Sr **SALOMÃO SZERVINSKI** optou por esta última alternativa Através da **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada à fls 71, do **Livro nº 241**, do **TABELONATO 2º DE NOTAS DA COMARCA DE LUZIÂNIA**, a empresa **EIXO CONSTRUÇÕES e COMERCIO Ltda**, por intermédio do mesmo **SZERVINSKI**, seu sócio gerente, adquire os **11 alqueires** objeto do mencionado **Registro nº 5588** uma **área de 33 19 ha (trinta e três hectares e 19 centésimos)** na **"FAZENDA PARANOÁ"** e, assim, se **habilita**, á exemplo dos demais, a parcelar criminosamente a coisa pública

Através desses mecanismos fraudulentos, terras públicas desapropriadas, devidamente registradas sob o **nº 2.239**, desde 11 9 64, a fls 31, do antigo **Livro 3-B**, no mesmo **CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS** desta Capital, que atestou a inexistência deste **Registro**,

418

foram **criminosamente** pilhadas, registradas e **matriculadas** como se particulares fossem, sob os nºs **R 80/16262, R 82/16262 e R 83/16262**

Tratam-se de registros e matrículas nulos de pleno direito e, como tal, devem ser extirpados do mundo jurídico onde **defectivamente** tiveram ingresso, já que o ato nulo por não comportar foro **convalescente**, devendo **ser pronunciado** de ofício pelo **juízo** de Registros Públicos, independentemente de **ação direta**, a teor do **art 146**, parágrafo único, do Código Civil

7.2.17.1. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Mini-Chácara Lago Sul (Processo 030.013.881/93)

KÁTIA ABRAHÃO PIMENTA, em 1 1293, representada por seu procurador **PEDRO CALMON MENDES**, comunicou o início de obras de **infraestrutura** no **CONDOMÍNIO MINI-CHACARAS LAGO SUL**, cujos trabalhos **topográficos** estavam sob a responsabilidade de **PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART (fl 1)**

Constam dos autos

- **contratos particulares** de compra e venda de **imóvel** rural, por meio dos quais a empresa **GEORGINA ABRAHÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, representada por **KÁTIA ABRAHÃO PIMENTA**, vende **lotes** no **CONDOMÍNIO MINI-CHACARAS LAGO SUL (Os 70/73)**,

• **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada em **12 2 93**, as fls 65/66 do **Livro 1685**, do **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL**, onde **PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART** vende a **KÁTIA ABRAHÃO PIMENTA** uma parte de suas **terras**, em **comum**, com **mais** ou **menos** **11 alqueires**, dentro do **quinhão de terras** com **527,7199** ha na **FAZENDA PARANOÁ**, adquirida por compra **feita** a **RANULFO DE SOUSA E SILVA** e sua mulher **DIONÍSIA DE SOUSA E SILVA**, conforme **escritura** lavrada em **26 11 92** as fls 99, do **Livro 227**, no **CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DA COMARCA DE LUZIÂNIA - GO (fls 74/75)**

7.2.18. "Bico do Papagaio Chique"; história do quinhão da Valentina

A Fazenda **"Paranoá"** surgiu por iniciativa de **JOSÉ ALBERTO DE SOUZA**, que a levou a registro na Paróquia de Santa **Luzia**, no ano de **1 857**, recebendo naquele **vicariato** o **Registro Paroquial nº 99** Por **sucessões** diversas, **várias** pessoas se tornaram **condôminas** nessa **fazenda**, e, em **1 919**, é concretizada a **divisão** judicial dessa **Fazenda**, sendo um dos **condôminos** a Sra **VALENTINA DE SOUZA E SILVA**

O **quinhão de Valentina** foi à **haste pública**, sendo então arrematado por **SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA**, sendo então registrado esse arremate aos **21 10 1924**, as fls **11** do **Livro 3-D** do **Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Luziânia/GO**, sob o **nº** de ordem **1.997** O **imóvel** estava situado dentro da **FAZENDA "PARANOÁ"**, tendo tuas características e **confrontações** constantes da **transcrição nº 1 997**, **transcritas a seguir, verbis** "• Um quinhão de **terras** na fazenda do **Paranoá** deste **município**, o qual tem **527 hectares, 71 ares e 99 centésimos** e dentro das seguintes **divisas**: Começando do marco de **jacarandá**, cravado no **espigão**, na divisa da **FAZENDA "TABOQUINHA"**, deste **marco** em rumo a outro **marco de jacarandá**, cravado na cabeceira do **CÓRREGO "CACHOEIRA"**, por este abaixo até a sua barra no **RIO "PARANAUA"**, por ene acima passando pela **Cachoeira, veio d'agua, até** a barra do **CÓRREGO "BURITJ"**, por este acima, até sua **cabeceira**, onde se cravou um marco de **jacarandá**, daí em rumo a outro marco de **jacarandá**, cravado na divisa da **"Papuda"**, daí voltando à **esquerda**, pelo **espigão**, águas vertentes, até o **marco de jacarandá**, onde teve principio a **divisa** " (grafia original mantida)

419

Posteriormente a esse arremate em **haste pública**, **SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA** e sua mulher **CAROLINA GOMES FAGUNDES** venderam esse **quinhão** para **BALBINO DE SOUSA VASCONCELOS**, sendo **essa** venda registrada em **01 02 1939**, às fls 201 do **Livro 3-B** do **Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Luziânia/GO**, sob a égide da **transcrição nº 2 160** daquela **Serventia** O **título de aquisição** foi a **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada em **28 12 1926**, pelo **Tabelião de Planaltina/GO**, lendo **sido** adquirida toda a **área da transcrição anterior**, ou seja, **quinhentos e vinte e sete hectares, setenta e um ares e noventa e nove centésimos**, situados na **"FAZENDA PARANAUA"** dentro dos mesmos limites e confrontações do **registro anterior**, mas excluindo da venda a **CACHOEIRA DO RIO PARANAUA**, citada nos **limites**, bem como uma **área** de cem metros quadrados em sua **circunferência**, a qual ficou **pertencendo** como d'antes **pertencia aos outorgantes**

7.2.18.1. Primeira divisão judicial

1º - BALBINO DE SOUSA VASCONCELOS faleceu, seu **inventário** foi julgado e a sentença foi proferida em **1942**, lendo sido registrada no **Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Luziânia/GO**, recebendo ali a **transcrição nº 2 903**, lançada no **Livro 3-C**, fls 100, datada de **29 09 1 942** De acordo com a **Certidão** passada em **10 09 1942** pelo **escrivão de orfãos** daquela comarca, **RAMIRO AGUIAR**, a **viúva MARIA DAS DORES DE SOUZA** foi agraciada na **meação** conjugal, tendo como **transmitente o espólio de BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS** Pela **transcrição 1 903**, a **viúva** foi beneficiada com duas **áreas**, sendo a **primeira** de **1,00 alq = 4,84** ha (um sítio com **1/2 alq** em cada um dos **dois** pasios), e a **segunda** de **89,00 alq = «O 7600ha**

Em **06 02 1950** foi registrada a **Certidão** de Partilha do espólio de **BALBINO DE SOUSA VASCONCELOS** no **Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Luziânia/GO** Tal partilha se consolidou em **três matrículas**, sendo uma beneficiando a **viúva meira** (tr 2 903), e outras duas, uma **para** cada filho herdeiro - **DIOLINO DE SOUSA VASCONCELOS** e **ANTÔNIO DE SOUSA VASCONCELOS**

2º - DIOLINO DE SOUSA VASCONCELOS houve glebas à **margem de dois quinhões**, sendo uma gleba oriunda do quinhão de **VALENTINA**, e outra gleba oriunda do quinhão de **MARGARIDA** Tal fato se justifica porque **BALBINO DE SOUSA VASCONCELOS** detinha propriedades também no chamado **quinhão da MARGARIDA**, como vem registrado nas transcrições **1 163 e 1 165** da **Serventia de Luziânia/GO**, e assim, quando de seu falecimento, esses outros **montes** foram **arrolados** para fins de partilha Diante dessa exposição, **Diolino** foi aquinhoadado com uma **parte** com " mais ou menos quatro alqueires " do quinhão **advindo de MARGARIDA**, pela tr **S 584** da **Serventia de Luziânia/GO**, constante do **Lv 3-E**, fls 236, de **06 02 1950**, e com outra parte de " **mais** ou **menos** **onze alqueires** " do quinhão **advindo de VALENTINA**, pela tr **5 590**, da **mesma** **Serventia** citada, **Lv 3-E**, fls 239

3º - O último registro foto à **margem da sucessão de Balbino** no quinhão da **VALENTINA** veio a beneficiar **ANTÔNIO DE SOUSA VASCONCELOS**, que também recebeu **terras** no quinhão de **MARGARIDA** Seu monte no **quinhão de VALENTINA** perfaz " **mais** ou **menos** **quinze alqueires** ", como registra a tr **5 585** da **Serventia de Luziânia**, contida no **Lv 3-E**, fls 236, já o monte **advindo** do quinhão de **MARGARIDA** perfaz " **mais** ou **menos** **onze alqueires** ", como registra a tr **5,591** da **Serventia de Luziânia**, constante do **Lv 3-E**, fls 239 A **citado** entre aspas **advem** do fato de estar assim **descrita** na **transcrição respectiva**, dando uma noção indefinida da **área** efetivamente **transmitida**, que **somada**, deve **perfazer** " **mais** ou **menos** " **vinte e seis** alqueires

420

7.2.18.2. Segunda divisão judicial

A **viúva meira de Balbino**, **MARIA DAS DORES DE SOUZA**, faleceu, e seus bens adquiridos quando de seu marido, foram divididos através de **arrolamento** julgado por sentença proferida em **21 10 1942**, na Comarca de **Luziânia**, tendo sido emitida a **competente certidão** de Partilha pelo **escrivão de orfãos** em **25 12 42**, havendo cada filho herdeiro sua **parte**, que foi **registrada** conforme **descrito** a seguir

1º - VIRGINIO DE SOUSA VASCONCELOS - Registrou sua pane na **Serventia de Luziânia/GO**, à **margem da transcrição 4 628**, constante do **Lv 3-D**, fls 270, datada de **23 04 1947**, lendo como objeto uma gleba de terras na **FAZENDA "PARANOÁ"**, com " **mais** ou **menos** **onze alqueires** ", tendo como **transcrição anterior** a **jencionada** de **nº 2 903**

2º - JOSÉ DE SOUSA VASCONCELOS - Registrou tua pane na **Serventia de Luziânia/GO**, a **margem da transcrição 5 586**, constante do **Lv 3-E**, fls 270, datada de **06 02 1950**, tendo como objeto uma gleba de **terras** na **FAZENDA "PARANOÁ"**, com " **mais** ou **menos** **onze alqueires** ", tendo como **transcrição anterior** aja mencionada de **nº 2 903**

3º - BENEDITA DE SOUSA VASCONCELOS - Registrou MU parte na **Serventia de Luziânia/GO**, à **margem da transcrição 5 587**, constante do **Lv 3-E**, fls 237, datada de **06 02 1950**, tendo como objeto uma gleba de **terras** na **FAZENDA "PARANOÁ"**, com " **mais** ou **menos** **onze alqueires** ", tendo como **transcrição anterior** a **jª mencionada** de **nº 2 903**

4º - DIONÍZIA DE SOUZA VASCONCELOS - Registrou sua parte na Serventia de Luziânia/GO, à margem da transcrição 5 588, constante do Lv 3-E, fls 238, datada de 06.02.1950, lendo como objeto uma gleba de terras na FAZENDA "PARANOÁ", com " mais ou menos onze alqueires ", tendo como transcrição anterior a já mencionada de nº 2 903

5º - SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS - Registrou sua parte na Serventia de Luziânia/GO, à margem da transcrição 5.588, constante do Lv 3-E, fls 238, datada de 06.02.1950, tendo como objeto uma gleba de terras na FAZENDA "PARANOÁ", com " mais ou menos onze alqueires ", tendo como transcrição anterior a já mencionada de nº 2 903

6º - ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS - Registrou sua parte na Serventia de Luziânia/GO, à margem da transcrição 5.591, constante do Lv. 3-E, fls 239, datada de 06.02.1950, tendo como objeto uma gleba de terras na FAZENDA "PARANOÁ", com " mais ou menos onze alqueires...", tendo como transcrição anterior a já mencionada de nº 2.903

7º - DIOLINO DE SOUZA VASCONCELOS - Registrou sua parte na Serventia de Luziânia/GO, à margem da transcrição 5 59091, constante do Lv 3-E, fls 239, datada de 06.02.1950, tendo como objeto uma gleba de terras na FAZENDA "PARANOÁ", com " mais ou menos onze alqueires ", tendo como transcrição anterior a já mencionada de nº 2 903

8º - CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS - Registrou sua parte M Serventia de Luziânia/GO, à margem da transcrição 6 119, constante do Lv. 3-F, fls 91, datada de 29 10 1951, tendo como objeto uma gleba de terras na FAZENDA "PARANOÁ", com " mais ou menos onze alqueires ", tendo como transcrição anterior a já mencionada de nº 2 903

Pelo relato anterior, podemos concluir que BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS adquiriu todo o QUINHÃO DA VALENTINA (109,03 Alqueires = 527 7199 ha), o qual, após sua morte, foi dividido entre sua mulher MARIA DAS DORES DE SOUSA e dois de seus filhos, quais sejam, DIOLINO DE SOUSA VASCONCELOS e ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS. Além destes, os outros filhos, SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS, DIONÍZIA DE

421

SOUZA VASCONCELOS, BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS e JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS foram agraciados inicialmente com terras também pertencentes ao espólio de BALBINO, mas adquiridas no denominado QUINHÃO DA MARGARIDA, havido pelo inventário dessa senhora. Posteriormente, MARIA DAS DORES DE SOUSA faleceu, seus bens foram arrolados e divididos entre os filhos herdeiros. A área espoliada advinha tão-somente do quinhão da VALENTINA, que foi a única área havida por MARIA DAS DORES DE SOUZA, quando do inventário de BALBINO

Nesse contexto, os dois herdeiros DIOLINO DE SOUZA VASCONCELOS e ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS, ficaram com suas propriedades maiores do que as dos outros dentro do QUINHÃO DA VALENTINA, pois já haviam herdado partes diretamente de seu pai, e posteriormente herdaram terras naquele mesmo quinhão, advindas do espólio de sua mãe

Pela soma dos alqueires espoliados temos o seguinte

- 08 herdeiros de MARIA DAS DORES, cada um com mais ou menos 11 alqueires, perfazendo um total de 90 alqueires,

- 02 herdeiros diretos de BALBINO SOUZA VASCONCELOS, perfazendo um total de "mais ou menos" 19 alqueires.

Total do quinhão 109,03 alqueires

Total espoliado 109,03 alqueires,

7.2.18.3.A desapropriação

Aos 17 M 1964 foi lavrada Escritura de Desapropriação Amigável às fls 65v/67v no Livro nº 36 do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Capital, constando como outorgantes expropriados JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS e sua mulher, BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS, SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS e sua mulher, RANULFO DE SOUZA E SILVA (marido de DIONÍZIA) e sua mulher DIONÍZIA DE SOUZA VASCONCELOS, e ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS, como outorgada expropriante comparece a COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP. Tal escritura refere-se à desapropriação de uma área de 118,231 alqueires, em comum dentro dos quinhões de VALENTINA, MARGARIDA e GERALDO DE SOUZA E SILVA, lendo assim distribuída a desapropriação,

- JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS - foi desapropriado em 3 (três) naves de terra num total de 41,975 alqueires, à margem das transcrições 7742, 5586 e 5580 da Serventia de Luziânia/GO, sendo que a parte citada na tr 7 742 foi havida por sua mulher ANTÔNIA DE SOUZA E SILVA, quando do óbito do pai desta, GERALDO DE SOUZA E SILVA. As demais áreas foram havidas por JOSÉ nos inventários de seus pais BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS e MARIA DAS DORES DE SOUZA

- BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS - foi desapropriada em 2 (duas) partes de terra num total de 18,139 alqueires, à margem das transcrições 5581 e 5587 da Serventia de Luziânia/GO, havidas por BENEDITA nos inventários de seus pais BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS e MARIA DAS DORES DE SOUZA

- SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS - foi desapropriado em 2 (duas) partes de terra num total de 18,139 alqueires, à margem das transcrições 5583 e 5589 da Serventia de

422

Luziânia/GO, havidas por SEBASTIÃO nos inventários de seus pais BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS e MARIA DAS DORES DE SOUZA

- DIONÍZIA DE SOUZA VASCONCELOS, casada com RANULFO DE SOUZA E SILVA - foi desapropriada em 2 (duas) partes de terra num total de 17,378 alqueires, à margem das transcrições 5582 e 5588 da Serventia de Luziânia/GO, havidas por DIONÍZIA nos inventários de seus pais BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS e MARIA DAS DORES DE SOUZA

- ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS - foi desapropriado em 2 (duas) partes de terra num total de 22,6 alqueires, à margem das transcrições 5535 e 5591 da Serventia de Luziânia/GO, havidas por ANTÔNIO nos inventários de seus pais BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS e MARIA DAS DORES DE SOUZA

Diz ainda a escritura que

" a favor dos cinco Outorgantes Expropriados existe uma área total de 118,231 alqueires que se encontra em comum dentro dos quinhões que, na primitiva divisão da Fazenda Paranoá, julgada em 1919, locaram em pagamento aos então condôminos Geraldo de Souza e Silva, Valentina de Souza e Silva, e Margarida de Souza e Silva, cuja gleba em sua totalidade está dentro dos seguintes limites: Começando do marco de Jacarandá, cravado no espigão, na divisa da fazenda Taboquinha, deste marco em nano a outro de Jacarandá, cravado na cabeceira da córrego Cachoeira, por este abano até a sua barra no rio Paranoá, por este acima passando pela cachoeira, veio água, até a barra do córrego Burni, por este acima até a cabeceira, onde se cravou um marco de Jacarandá; daí em rumo a outro marco de Jacarandá, cravado na divisa da fazenda Papuda, voltando à esquerda, pelo espigão, águas vertentes, até o marco de Jacarandá, onde tiveram começo estes limites." (verbis, grafia original) mantida)

7.2.18.4. Onde começam as contradições

A NOVACAP desapropria na escritura acima 118,231 alqueires, afirmando que a área expropriada encontra-se em comum dentro dos quinhões de GERALDO, VALENTINA E MARGARIDA. Porém, na descrição dos limites, consta somente o memorial descritivo do quinhão da VALENTINA.

O QUINHÃO DA VALENTINA possui 109,03 alqueires, e assim seria impossível desapropriar 118,231 alqueires dentro daquele quinhão apenas. Partindo desse raciocínio, e consultando as transcrições aludidas na Escritura de Desapropriações, concluímos que, dentro de cada quinhão referido, cada condômino possuía as glebas citadas, e foi expropriado no monte que segue. As citações a "mais ou menos" refletem literalmente o que veio escrito na transcrição como quantificador da área em sucessão

JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS

- QUINHÃO DA VALENTINA - tr 5586 mais ou menos 11 alqueires,
- QUINHÃO DA MARGARIDA - tr 5580 mais ou menos 17,5 alqueires,
- QUINHÃO DO GERALDO - tr 7742 quantificado em dinheiro, corresponde a uma fração de Cr\$ 3 237,50 em uma quantia maior de Cr\$ 23 300,00 correspondente a uma área de 969,6953 ha (a parte maior), sendo que a quantia menor acusa que JOSÉ houve aproximadamente 27,84 alqueires dentro do quinhão de GERALDO DE SOUZA E SILVA.
- Total desapropriado do herdeiro, de acordo com a escritura 41.975 alqueires, em comum nos três quinhões
- Monte total de JOSÉ mais ou menos 56,340 alqueires
- Área remanescente não desapropriada, em comum 14,3650 alqueires

423

BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS

- QUINHÃO DA VALENTINA - tr 5587 11 alqueires (exatamente),
- QUINHÃO DA MARGARIDA - tr 5581 mais ou menos 17,5 alqueires,
- Total desapropriado do herdeiro, de acordo com a escritura 18,139 alqueires, em comum nos dois quinhões
- Monte total de BENEDITA mais ou menos 28,50 alqueires
- Área remanescente não desapropriada, em comum nos dois quinhões mais ou menos 10,361 alqueires,

SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS

- QUINHÃO DA VALENTINA - tr 5589 mais ou menos 11 alqueires,
- QUINHÃO DA MARGARIDA - tr 5583 mais ou menos 17,5 alqueires,
- Total desapropriado do herdeiro, de acordo com a escritura 18,139 alqueires, em comum nos dois quinhões
- Monte total de SEBASTIÃO mais ou menos 28,50 alqueires
- Área remanescente não desapropriada, em comum nos dois quinhões mais ou menos 10,361 alqueires,

DIONÍZIA DE SOUZA VASCONCELOS

- QUINHÃO DA VALENTINA - tr 5588 mais ou menos 11 alqueires,
- QUINHÃO DA MARGARIDA - tr 5582 mais ou menos 15,5 alqueires,
- Total desapropriado da herdeira, de acordo com a escritura 17,378 alqueires, em comum nos dois quinhões
- Monte total de DIONÍZIA mais ou menos 26,50 alqueires
- Área remanescente não desapropriada, em comum nos dois quinhões mais ou menos 9,122 alqueires,

ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS

- QUINHÃO DA VALENTINA - tr 5585 mais ou menos 15 alqueires,
- QUINHÃO DA MARGARIDA - tr 5591 mais ou menos 11 alqueires,
- Total desapropriado do herdeiro, de acordo com a escritura 22,6 alqueires, em comum nos dois quinhões
- Monte total de ANTÔNIO mais ou menos 26 alqueires
- Área remanescente não desapropriada, em comum nos dois quinhões mais ou menos 3,4 alqueires,

Como podemos observar, de cada herdeiro houve um remanescente não desapropriado, que tornou-se alvo fácil para os alcunhados por "ratos de cartórios" ou "perdiçueiros", e sendo o quinhão da VALENTINA o mais valorizado, os "perdiçueiros", acusaram-na como a melhor área a ser grilada, já que a escritura da NOVACAP não especificou de que quinhão desapropriou cada herdeiro

Vejamos como a NOVACAP desapropriou e pagou alguns herdeiros, ficando para ela a responsabilidade do registro no cartório competente, tendo pelo cambio do protocolo do duo Cartório sido recebido para registro em 11 09 1964, data em que foi aberta a transcrição nº 2 239, no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, no Livro 3-B, fls 31, ficando registrada ai essa desapropriação. Houve uma autocorreção nessa transcrição aos 15 06 94, para

424

acrescentar menção aos registros de desapropriação de nºs 5 581, 5 585 e 5 588, que foram omitidos quando da lavra da transcrição nº 2 239

ITAMAR DE SOUZA GAMA

Em 07 de 02 1969, antes da emissão de tais Certidões, ITAMAR DE SOUZA GAMA, adquiriu os remanescentes dos seguintes herdeiros, através de Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas de Alexânia/GO

- JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS mat 5585 - 10.611 alqueires
- BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS mal 5587 - 10.611 alqueires
- SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS mat 5589=10.611 alqueires
- ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS mal 5591 - 3,65 alqueires
- TOTAL ADQUIRIDO POR ITAMAR DE SOUZA GAMA - 35.483 alq

CONTRADIÇÕES DE ITAMAR DE SOUZA GAMA

As primeiras contradições dizem respeito á quantidade de terras adquirida de BENEDITA, ANTÔNIO E SEBASTIÃO O remanescente de cada um era, respectivamente, de 10,361 alq, 3,4 alq e 10,361 alq, como se depreende das transcrições analisadas anteriormente, e na aquisição feita por ITAMAR, este adquire 10,611 alq, 3,65 alq e 10,611 alq, que são áreas notadamente maiores que o remanescente

Outro ponto controverso consiste no fato de que as áreas adquiridas por ITAMAR encontram-se aglomeradas em uma venda levada a termo no Tabelionato 2º de Notas, Protestos, Registro 0º Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Outros Papéis de Cavalcante/GO, através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada naquela Serventia aos 28 11 92. Lv 14, fls 111/11v, tendo por outorgante o próprio ITAMAR, como aulogada ANGELA BEATRIZ DE ASSIS, e como objeto uma pane de terras com vinte hectares, dentro da area maior outrora adquirida pelo outorgante Essa venda se deu 23 anos após a aquisição

Um terceiro ponto controverso pode ser levantado ao se analisar o corpo da Escritura de Compra e Venda lavrada em Alexânia, onde consta um carimbo de prenotação do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, datando a prenotação de 25 10 1993, portanto, 24 anos após a lavra da Escritura Neste ponto caberia questionar o porquê de essa escritura haver sido levada a registro após tanto tempo transcorrido desde sua elaboração

7.2.18.5. Paulo Afonso de Oliveira Goulart, Hélio Ribeiro e Lauro Soares Guimarães

Com a Certidão emitida pelo Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis em 25 01 1993, onde deveria constar a desapropriação da matrícula 5588 pela NOVACAP, referente a mais ou menos 11 alqueires pertencente á DIONISIA DE SOUSA VASCONCELOS, apareceu outra brecha para que também esta área fosse grilada Vejamos como

LAURO SOARES GUMARÃES, já conhecido "rato de cartório", ficou incumbido de localizar a herdeira DIONISIA DE SOUZA VASCONCELOS e seu marido RANULFO DE SOUZA E SILVA, para que a transação fosse efetuada Tal missao foi desenvolvida a contento, tendo LAURO encontrado a herdeira residindo no Paranoá

Em seguida, DIONISIA e seu marido RANULFO outorgam uma procuração a LAURO SOARES GUMARÃES, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, Lv 1563, Os 81, datada de 09 10 1992, lendo por objeto uma parte de terras de onze alqueires e um

425

sítio com um alqueire, havidos por intermédio da transcrição 5 588 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Luziânia/GO Em seguida, LAURO substabelece os poderes outorgados por esta procuração para HÉLIO RIBEIRO, através de substabelecimento de procuração lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, Lv 1 156, fls 200, datada de 03 11 1991 De posse do substabelecimento, HÉLIO vende a PAULO GOULART os ditos 11 (onze) alqueires através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls 099 do Livro 237 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Luziânia/GO em 26 11 92

Com toda esta documentação PAULO GOULART leva a registro sua aquisição no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, onde recebe o registro 82 na matrícula 16 262 daquela Serventia, em 02 02 93

Em 12 2 93, PAULO GOULART vende a KATIA ABRÃO PIMENTA, parte (20,05 vinte hectares e cinco centesimos) dos 11 (onze) alqueires através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, Lv 1685, fls 65 Essa venda e levada a registro no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sendo lançado o registro 83 na matrícula 16 262 em 19 2 93

Desta forma os empreendedores dos CONDOMÍNIOS MINI-CHACARAS LAGO SUL e LAGO SUL, foram passado a deter alem da area do loteamento, e o pequeno domínio que já possuíam, mais 20 hectares cada um

7.2.18.5.1. Pontos controversos nessa sucessão

Em que pese a sucessão apresentada, os documentos que a embasam carecem de objeto, da maneira a seguir descrita

Toda essa sucessão se embasa em uma venda feita por DIONISIA e RANULFO a LAURO SOARES GUMARÃES, através da procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, Lv 1563, fls 81, datada de 09 10 1992 O objeto dessa procuração são glebas remanescentes á margem da transcrição nº 5 588 do Canóno do 1º Registro de Imóveis de Luziânia/GO

Ocorre, entretanto, que a U 5 588 se encontra desapropriada desde 17 06 1964, através da Escritura de Desapropriação Amigavel lavrada no 2º Ofício do Distrito Federal, Lv 36, fls 65v/67v, constando como desapropriados, dentre outros, DIONISIA DE SOUZA VASCONCELOS e RANULFO DE SOUZA VASCONCELOS Essa desapropriação foi registrada no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, Lv 3-B, fls 31, recebendo ai a transcrição nº 2 239 e consolidando, assim, essa desapropriação

Diante dessa explanação, percebe-se claramente, que DIONISIA e RANULFO venderam algo que já não mais possuíam, ficando portanto prejudicado o objeto de toda * negociação descrita anteriormente

7.1.19. Maria Magali dos Santos

"Entreguei ao SERGIO SANTOS CRAVO e FRANCISCO CRAVO, nossas terras do Paranoá para serem loteadas e vendidas na proporção de 50% para eles e para nós 50%. Fizemos o contrato que está devidamente registrado. Uma área de 70 ha (setenta hectares) que entreguei a eles totalmente cercada, (posse antiga), já foi loteada e está sendo vendida Denominação: QUINTAS DAS ACÁCIAS E MAGISTER"

426

MARIA MAGALI DOS SANTOS, procuradora aposentada do Distrito Federal, tornou-se famosa entre os empreendedores de parcelamentos ilegais do solo a partir de sua dedicada atuação na representação de seu sobrinho, o Sr REINALDO MARTINS DOS SANTOS e da esposa deste, a Sra ADRIANA MEDEIROS DE ARAÚJO, em questões envolvendo alegado domínio de seus constituintes sobre glebas de terra na FAZENDA PARANOÁ

Conforme instrumento público de procuração lavrado no Canóno do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no Livro nº 909, à fl 111, REINALDO e sua esposa constituíram MAGALI como procuradora dos mesmos, outorgando-lhe poderes amplos, gerais e ilimitados para tratar de todos os assuntos de interesse dos outorgantes, relacionados com o imóvel de alegada propriedade dos mesmos, localizado na FAZENDA PARANOÁ, no perímetro do Distrito Federal, próxima á Ermida Dom Bosco, com uma área de 113 ha, adquirida dos herdeiros de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, VIRGÍNIO DE SOUZA VASCONCELOS e GERALDO DE SOUZA E SILVA, por meio das escrituras de cessões e transferência de direitos hereditários lavradas em 2 de março de 1984 às fls 130, 130-v e 131 do Livro nº 21, do Cartório do 1º Ofício de Notas do MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO e as fls 199/201 e 201-v, do Livro nº 21, daquela mesma serventia, datada de 21 de agosto de 1984, ambas conferidas em caráter irrevogável e irretirável e isenta de prestação de contas

Esta CPI apurou que apesar de REINALDO figurar como emancipado na escritura lavrada em 2 de março de 1984, esta condição somente se verificaria, entretanto, mais de três meses depois, em 18 de junho de 1984, conforme se depreende do instrumento lavrado as fls 174-v, do Livro 21, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO

Em depoimento prestado junto á Delegacia de Falsificações e Defraudações do DF, em 2 de fevereiro de 1995, nos autos do Inquérito Policial nº 006/95, o Sr JOSE VIGILATO DA CUNHA NETO disse que em 1985 MAGALI tena promovido no Cartório de Notas de Santo Antônio do Descoberto-GO a lavratura de duas escrituras de compra e venda de 26 alqueires na FAZENDA PARANOÁ havidos de herdeiros de CLARINDO DE SOUSA VASCONCELOS A ocasião, sustentou VIGILATO que no referido instrumento foi lançada data anterior áquela constante da Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada no Canóno do 2º Ofício de Notas de Planaltina-GO, em que ele e o Srs JANUNCIO AZEVEDO e FRANCISCO DE LIMA MORAES JÚNIOR tenam adquirido a mesma gleba de terra, em que coube a cada um dos adquirentes 1/3 sobre a referida área

No obstante os vícios constantes de sua documentação, MAGALI ainda iria habilitar REINALDO nos autos do processo inventário de CLARINDO DE SOUSA VASCONCELOS (Processo nº 12 615/89 - Vara de Órfãos e Sucessões de Brasília-DF), julgado extinto sem julgamento do mérito, com fulcro no art 267, IV, V, VI, do Código de Processo Civil, acolhendo, como parte integrante do relatório do decísium, os argumentos e documentos colacionados por JOSE VIGILATO DA CUNHA NETO e outros, inquirando de falsa a escritura colacionada por MAGALI, em síntese, sob os seguintes argumentos

"Com efeito, digno Magistrado, falsa é a escritura trazida ao processo pelos postulantes (fls 31 destes autos). Lá está dito que a data de sua lavratura é vinte e um de agosto de mil novecentos e oitenta e quatro e quatro Cuidaram os Requerentes de, á vista do documento juntado, acessar ao livro da Cartório onde teria sido lavrada a escritura em causa Assim, obiveram copia autenticada das fls. 199, verso 200, verso e de mais uma folha (e verso) sem numeração tipografica e sem qualquer rubrica do oficial do cartório (doc. nº 2).

427

Encimando a folha 199 (cento e noventa e nove), encontra-se trecho inicial da lavratura de uma escritura pública, após tornada sem efeito, sendo sua transcrição absolutamente necessária ao deslinde da questão.

"Escritura pública de revogação de mandato que nestas notas fazem ILENE ALLEIROS RODRIGUES, na forma abaixo:

Sabam quantos esta escritura pública virem que, aos trinta dias do mês de agosto, de mil novecentos e oitenta e quatro, perante mim escrevente juramentado, compareceram parles entre si justas e contratadas a saber, de uma parte como outorgante a Sra. "

E aí, Excelência, encerra-se a lavratura, iniciando-se outra, de interesse de REINALDO MARTINS DOS SANTOS Ocorre que, estranhamente, aquela escritura precedente, tomada sem efeito, possui data de trinta de agosto e outra, data de vinte e um de agosto (nove dias antes!) É realmente misturado, contrário a todos os conceitos de cronologia

Mais estranho, Excelência, é o fato de a escritura habilitada ser a última lavrada no Livro nº 21, que, nesse chapadão de estranheza, possui duzentas e uma folhas e nem trezentas nem duzentas. Releva-se observar que esta última folha não pertencia originariamente ao livro em causa Trata-se de uma folha de papel almacco adrede nele inserida para propiciar a lavratura dessa cessão, com data falsa, de molde a possibilitar a tese da anterioridade dos títulos, que é a sustentada pelos atravessadores da penção ora impugnada

(..)

Não se exauem aí, digno Magistrado, as falcatruas perpetradas por esses litigantes de má-fé, que alteram a verdade dos fatos em violência ao artigo 17 do estatuto pátrio. E tamanha má-fé ou estultícia, que a prova e trazidos nos autos pelos próprios litigantes. Com efeito, da simples leitura do documento de fls 59 623 (tradução de escritura pública de

cessão e transferência de direitos) observa-se a sua falsidade patente. Deveras, ao início, está duo que a escritura foi lavrada em 30 de junho de mil novecentos e oitenta e nove. Às fls. 61, todavia, in fine, é ratificado o teor de um instrumento procuratório lavrado ao Cartório do 3º Ofício de Notas de Brasília, às fls. 19, do livro nº 977, em quatro de julho de 1989

Ora, ilustre Magistrado, que, por amor à lógica e à cronologia, seria impossível praticar um ato em 30 de junho para ratificar, confirmar, outro que só viria a ser praticado quatro dias após, indicando, inclusive, livro e folhas; a não ser, evidentemente, que os postulantes fossem detentores de mecanismos dotes premonitórios!"

MAGALI habilitou seu patrocinado, REINALDO, no aludido processo de inventário de CLARINDO, ao argumento de que seria aquele cessionário de direitos dos seguintes herdeiros, dentre outros JOSÉ DE SOUSA VASCONCELOS, CARLOS AUGUSTO DE SOUSA VASCONCELOS, RANULFO DE SOUSA E SILVA e sua mulher DIONÍSIA DE SOUSA E SILVA, que também assina DIONÍSIA DE SOUSA VASCONCELOS, e ANTÔNIA DE SOUSA E SILVA. Os direitos hereditários dos dois primeiros cessionários, JOSÉ e CARLOS AUGUSTO,

428

decorreriam da condição de herdeiros de MARIA GOMES DE SOUSA, casada cora SEBASTIÃO DE SOUSA VASCONCELOS e BENEDITA DE SOUSA VASCONCELOS, dentre outros Referidos herdeiros, não obstante, tiveram seus bens adjudicados a JOSÉ DUTRA, em inventário requerido ao Juízo de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões do DF, em 30 1 75

Segundo levantamentos efetuados por esta CPI, MAGALI adquiriu e registrou em seu nome partes de terras objeto dos registros nos 78, 115, 123 e 141, todos da matrícula no 14 541 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, tendo como vendedores, respectivamente, ERNESTO PINTO DE OLIVEIRA e outros, RAUL BLANCO DE OLIVEIRA, ANTÔNIO CUNHA DA CRUZ e outros e SANTINA DE SOUZA SILVA, todas localizadas na FAZENDA PARANOÁ, no quinhão que coube a GERALDO DE SOUZA E SILVA, quando da divisão judicial do imóvel, completamente, distinto, portanto, do quinhão de VALENTINA DE SOUSA E SILVA, onde vêm tentando implantar seus empreendimentos

Em seus escritos particulares, MAGALI demonstra nítida preocupação que tivessem as procurações a ela outorgadas força de escritura, nelas fazendo inserir sempre a cláusula de irrevogabilidade e irretroatividade, bem como a isenção de prestação de contas. Entre os documentos apreendidos por esta CPI em sua residência em 6 4 95, apurou-se que MAGALI registrou o seguinte em algumas de suas anotações pessoais

"NOTA
PARTE DE MANOEL DE SOUZA E SILVA NA FAZENDA
PARANOÁ DF. 134,71,51 HA.

JÁ VENDI 2 (DOIS) HA de uma chácara para DONA FRANCISCA
esposa do DR JAZZON. Tel: 2736626

RESTAMAINDA: 132,71,51 ha ou sejam: 66 chácaras.
Tenha procuração de venda que equvale a título de propriedade uma
vez que é isenta de prestação de contas, irrevogável e irretroatível".
(manuscrito datado de 26.3.82)

"na cessão de direitos de ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS
colocar, em caráter irrevogável, irretroatível e isenta de prestação de contas".
(manuscrito sem data)

"VENDAS DA ÁREA DE MANOEL DE SOUZA E SILVA NA
FAZENDA PARANOÁ NA HERANÇA DE GERALDO DE SOUZA E SILVA.
134 Ha 71 a fl ca REGISTRADA NO CARTÓRIO DA DRA. LÊA .
ASA NORTE. 1º ofício de NOTAS.

(...)
"TERRAS QUE TENHO NA FAZENDA PARANOÁ PARA
ESCRITURAR EM MEU NOME TENHO PROCURAÇÃO EM CARÁTER
IRREVOGÁVEL, IRRETROATÍVEL E ISENTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS.

- SANTINA DE SOUZA E SILVA 134,71,51 Ha.
- MANOEL DE SOUZA E SILVA 20 Ha.
- IGNÁCIO DE SOUZA E SILVA 40 Ha.
- BENEDITO DE SOUZA E SILVA 41 Ha. 80 a
- MARTINHO FILOMENO 2 Ha
- ANTÔNIA DE SOUZA E SILVA 16 Ha
- TOTAL 253 Ha"

(manuscrito de 21.8.86)

429

A prova colhida por esta Comissão permite sugerir que a outorga de procuração era, na verdade, ardil do qual se serviu MAGALI para dissimular suas transações imobiliárias, fazendo-se passar por simples mandatária dos supostos proprietários das glebas de terra e lotes comercializados, dispensada sempre, não obstante, da obrigação de prestar contas

Seria no mínimo curioso que, tendo MAGALI conhecimento e segurança daquilo que estava adquirindo, na verdade, em face da natureza do próprio título que dispunha, optasse pela simples outorga de procuração ao revés da lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários. Pesava, em tais situações, ao ver desta CPI, sua condição de autoridade pública, exercendo as funções de Procuradora do Distrito Federal, exatamente a quem cumpre velar pela defesa do patrimônio público em Juízo ou fora dele

Esta CPI apurou que MAGALI, pessoalmente ou de maneira dissimulada, aparentemente representando terceira pessoa, por intermédio das malsinadas procurações que lhe foram outorgadas, em caráter irrevogável e irretroatível e isenta de prestação de contas, implantou, comercializou lotes, tirou proveito econômico desta comercialização ou, de qualquer outro modo, contribuiu para a constituição dos seguintes empreendimentos, todos situados em terras da FAZENDA PARANOÁ

- CONDOMÍNIO MANSÕES MAGISTER, em sociedade com 05 IRMÃOS CRAVO,
- CONDOMÍNIO QUINTAS DAS ACÁCIAS, em sociedade com os CRAVO.
- CONDOMÍNIO RURAL CHÁCARAS PARANOÁ,
- CONDOMÍNIO PRIVE e ESTÂNCIA MORADA SUL. «m sociedade com a Sra DALVA DO NASCIMENTO MOURA, através da ESTRELA D'ALVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

E prova inequívoca, conforme se depreende de suas anotações pessoais, que MAGALI mantém laços comerciais estreitos com os Srs. SÉRGIO SANTOS CRAVO, ANÍSIO SANTOS CRAVO e FRANCISCO SANTOS CRAVO, bem como com as empresas de propriedade destes últimos, a SM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SC - VEÍCULOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Era fato notório, antes mesmo da instituição desta CPI, a participação dos referidos Senhores e respectivas empresas na implantação de parcelamentos do solo urbano ou rural do Distrito Federal, inclusive, comercializando lotes, prestando serviços ou, enfim, contribuindo de qualquer outro modo para a consecução de tais empreendimentos

Dentre os documentos apreendidos por esta CPI na residência de MAGALI, identificou-se um do teor seguinte

"NOTA"

NESTA DATA DE HOJE, 8.01.90, ACERTEI COM SR. SÉRGIO, PROPRIETÁRIO DA IMOBILIÁRIA SM - SITUADA NA 209 NORTE BLOCO "D" SALA 202 - TEL. 273-5646, SOBRE A VENDADESSES LOTES, NUM TOTAL DE 49 (QUARENTA E NOVE). EIS QUE O DE Nº 14 DEZENOVE NÃO É PARA SER VENDIDO, AO VALOR DE NCZ\$ 45.000,00 (QUARENTA E CINCO MIL CRUZADOS NOVOS), À VISTA, OU EM ATÉ 5 (CINCO) PAGAMENTOS, CONFORME TABELA ANEXA, EM BTNS, DANDO A COMISSÃO AO CORRETOR NUM VALOR DE NCZ\$ 5.000,00 (CINCO MIL CRUZADOS NOVOS), A GERÊNCIA NCZ\$ 2.000,00 (DOIS MIL CRUZADOS NOVOS), E À FIRMA NCZ\$ 5.000,00 (CINCO MIL CRUZADOS NOVOS), SENDO QUE A COMISSÃO DA GERÊNCIA E DA FIRMA SERÃO PAGAS NA MESMA RAZÃO EM QUE EU FOR RECEBENDO A DOCUMENTAÇÃO A SER PASSADA À IMOBILIÁRIA É A

430

HERANÇA DE SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, RANULFO DE SOUZA E SILVA, CECÍLIA DE SOUZA E SILVA E ANTÔNIA DE SOUZA E SILVA, TEMNA FAZENDA CACHOEIRINHA ADQUIRIDA DE SEBASTIANA ALVES DE CERQUEIRA DE JOANA DE SOUZA E SILVA BSB. 8.01.90, RUBRICA. ESSE PREÇO SÃO PARA AS CHÁCARAS DE 5.000 M². NOTA: AS CHÁCARAS DE MAIS DE 5.000 M² SERÃO VENDIDAS A PREÇO MAIS ALTO. BSB. 8.01.90. OB. O TRABALHO DE TOPOGRAFIA ESTÁ PAGO AO SR. EMIVALDO CHÁCARAS - NCZ\$ 25.000,00 CONFORME RECIBOS DADOS POR ELE. 11.0190 RUBRICA".
(manuscrito de 8.1.90)

Os termos em que o documento foi redigido, referindo-se à "chácaras", sugerem tratar-se de um aceno entre MAGALI e SÉRGIO CRAVO para comercialização de lotes do CONDOMÍNIO RURAL CHÁCARAS PARANOÁ

Manuscrito sem data, também atribuído por esta CPI à Sra MAGALI dá conta do envolvimento de agentes policiais nas questões fundiárias envolvendo a ex-Procuradora

"OBS"

O ADIB, QUANDO FEZ ACORDO CONOSCO, VERBAL E NÃO CUMPRIU. VENDEU ÁREAS EM AGOSTO DE 91, DE 1.000 M², CADA, AO DR MARCOS, DELEGADO DA 10ª DP LAGO, E AO AGENTE DE POLÍCIA STEKANELA, AO VALOR DE CR\$ 4.000.000,00 (QUATRO MILHÕES). CADA. TENDO TAMBÉM VENDIDO ÁREA PARA UM MILITAR E OUTROS JA CONVERSEI COM O STEKANELA E VOU CONVERSAR COM O DR MARCOS, PARA QUE AJUDE-ME NO ACORDO COM O ADIB, PARA QUE ELES TAMBÉM NÃO VENHAM TER PREJUÍZOS NA FALTA DO ACORDO TEL STEKANELA E DR. MARCOS 248-3838 E DO DR. MARCOS 223-1399".

Ainda em relação a este documento, registrou-se em seu verso

"O Giovan, tel. 274-3461, dono da Stock da 213 norte comprou lotes do Adib ficou de conversar com ele sobre o acordo

O PAULO, IRMÃO DO ZÉ DA AUTOVEL, VIZINHO DA PANIFICADORA DO REINALDO CONHECE OUTRAS PESSOAS QUE FORAM ENGANADAS PELO ADIS E PODE ME AJUDAR NISSO DANDO OS NOMES E ENDEREÇOS DAS MESMAS"

Noutro documento, MAGALI registrou sua relação com membros do Poder Judiciário e expectativa de litígios contra KÁTIA ABRÃO PIMENTA e ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS

"NOTA"

O DR. JOSÉ CARLOS, JUIZ, DA 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL. PROMETEU-ME FAZER NO INÍCIO DE FEVEREIRO DE 93 A AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO DE POSSE NESSES PROCESSOS CONTRA KÁTIA ABRÃO PIMENTA e ÂNGELA BEATRIZ DE ASSIS, E CONCEDERÁ A LIMINAR REQUERIDA BSB. 18.12.92. RUBRICA.

SE O DR. JOSE CARLOS FOR TRANSFERIDO DE CARTÓRIO, FICARÁ O DR. NEIVALDO QUE É AMIGO DO DR. CAMPELO, ADVOGADO NOS PROCESSOS QUE CONVERSARÁ COM ELE SOBRE OS MESMOS TEL DO DR. CAMPELO 577-4167. ELE É DE MINHA INTEIRA CONFIANÇA, O DR

431

HELIO BRANDÃO, CONSULTOR JURÍDICO DA NOVACAP, TEL. 233-1530, TAMBÉM ME AJUDA EM MEUS PROCESSOS E TAMBÉM DE MINHA INTEIRA CONFIANÇA"

Impossibilitados de matricular em Cartório do Registro de Imóveis do Distrito Federal as áreas objetos dos títulos espúrios que detm a legitimar seu domínio sobre glebas de terras da FAZENDA PARANOÁ, MAGALI e CRAVO optam, assim, pelo caminho mais fácil e juridicamente não menos efetivo que o próprio registro do título imobiliário na serventia competente a busca de provimento judicial, a partir da simulação ou não de uma demanda tendo por objeto a área pretendida, sempre através de ações possessórias, em que as partes não se vêem obrigados a colacionar aos autos qualquer título de domínio, pela própria natureza do feito

Nesse mister, SÉRGIO SANTOS CRAVO ajunzou em 21 1 94 Ação de Interdito Proibitório em desfavor de SALOMÃO HERCULANO SZERVINSK (Distribuição nº 1607/94),

perante a 1ª Vara Cível de Brasília-DF, reivindicando uma área de 223 ha situada na FAZENDA PARANOÁ, informando que a mesma "limita-se ao Norte com a EPCT-DF 001, a Leste, com o loteamento Morada Sul, e ao Sul e Oeste com terras pertencentes a REINALDO MARTINS DOS SANTOS" (fl 2) Alegava, em síntese, que tinha sua posse toda delimitada e explorada há mais de 20 (vinte) anos, ininterruptamente, por si e seus sucessores, "a qual se destina a pastagem de gado bovino e outras atividades agro-pecuárias, posse mansa e pacífica, com *animus domini*", e, embora tendo a requerente o domínio sobre a dita propriedade deixa de anexar documento probatório por descuido no momento, visto que discute-se nesta tão somente a sua posse que está sendo ameaçada de turbacão e esbulho" • grifamos - (fl 2)

Recebida a petição em 21.1.94, na mesma data a despachou o Exmo Sr. Juiz de Direito Substituto, Dr TEÓFILO RODRIGUES CAETANO NETO, no sentido individualizasse o autor, "detalhadamente a gleba que faz o objeto da (ilegível) hde, através de emenda à inicial, sob pena de indeferimento" (fl 2)

Em petição protocolada em 24.1.94, o autor "atende" ao referido despacho, transformando o texto corrido de sua exordial nos seguintes parágrafos (fl 17)

"Os limites, conforme V. Exa pode constatar no mapa anexo Norte com a via denominada EPCT-DF 001 Leste: com a ESTÂNCIAMORADA SUL Sul com terras pertencentes a REINALDO MARTINS DOS SANTOS Oeste: com a via denominada EPDB-DF 026 e terras pertencentes a REINALDO MARTINS DOS SANTOS".

Sem juntar documento novo, apenas fazendo menção à planta topográfica e ao mapa levados K autos com a inicial, alegando então o autor que mostrava "claramente" a área da posse e suas confrontações, o que foi bastante o despacho inicial reformado e a emenda a inicial fosse recebida Entendendo que dos elementos de convicção reunidos, não emergiam cristalinamente os requisitos indispensáveis à concessão da liminar buscada, determinou-se fosse designada data para a audiência de justificação

Uma das provas desta ação ilícita concertada por MAGALI e os irmãos CRAVO reside, exatamente, na utilização das mesmas testemunhas em seus processos judiciais, tais como

- OSNI PEREIRA DE SOUZA apontado como guarda costas de MAGALI,
- RODRIGO DE RODRIGUES E SOUSA, filho do Sr ELIAS RODRIGUES DE SOUSA, advogado da TERRACAP, que, inclusive, teria se envolvido em um incidente referente a

432

derrubada da cerca levantada por SALOMÃO, sendo o proprietário do caminhão que transportava as madeiras,

- FRANCISCO DAS CHAGAS ROBERTO VIANA, rol este em que posteriormente se incluiu a própria MAGALI e ZELI DE SOUZA PONTES

Em outros processos envolvendo questões fundiárias de interesse de MAGALI e dos CRAVO, é comum identificar-se, além das testemunhas antes referidas, as seguintes pessoas figurando como suas testemunhas

- GEORGINA ZANETTI CÂMARA,
- ZELI DE SOUZA COSTA,
- JOSÉ JORGE STUANE,
- JOSÉ ANCHIETA CÂMARA,
- SEBASTIÃO GERALDO DE SOUZA E SILVA

Fato no mínimo curioso, não se constituiu também em mais um elemento consistente de prova do consórcio criminoso formado, e a "disposição", mais precisamente interesse, de MAGALI para figurar na demanda como "testemunha", "independentemente de intimação", quando, ao menos em tese, segundo a planta topográfica apresentada pelo autor à fl 6, a área objeto da possessória sobrepor-se-ia aquela reivindicada também por MAGALI, seu sobrinho REINALDO, JOSÉ ADIB, GEORGINA E KÁTIA ABRÃO PIMENTA e ROSA LIA FENELON e ANGELA BEATRIZ DE ASSIS, referentes aos condomínios MAGISTER, LAGO SUL, MINI-CHÁCARAS LAGO SUL e POUSADA DAS ANDORINHAS

Em 12.9.94, SALOMÃO através petição alegando vício no procedimento, vez que não requerida a citação de sua esposa, HELENA MARIA FERREIRA SZERVINSK, pelo autor, e, meritoriamente, em síntese, "que a sanha criminosos dos loteadores, não querem deixar a salvo, quer seja propriedades imobiliárias da TERRACAP e de terceiros", ressaltando ainda "a má-fé do Autor, quando instrui os autos com documentos inquiridos de dúvida, assinados de favor, a pedido da Procuradora MARIA MAGALI DOS SANTOS, que se diz detentora da área () e elege, sempre, 'testa-de-ferro' para atender a seus escusos e suspeitos interesses" (fls 27/9)

Em audiência realizada em 22.9.94, MAGALI, não compromissada, alegando que "a cerca construída pelo seu atrapalha o acesso à sua propriedade existente na região", reconhece que "a posse e o domínio" do autor foram adquiridos por seu intermédio, que cuidava das terras para os possuidores anteriores, pessoas humildes, por compra feita a RANULFO DE SOUZA E SILVA e parentes

Certo de que os relatos testemunhais, "uníssimos e coesos", corroboravam as alegações do autor, no sentido de que sua posse é "antiga, conhecida e respeitada pelos demais possuidores e proprietários da região" (fl 54), o Exmo Sr Juiz de Direito Substituto, Dr JAMES EDUARDO C M OLIVEIRA, deferiu a liminar pleiteada "para dar segurança ao Requerente, contra a iminente turbacão ou esbulho, por parte do Réu" (fl 3), "sob pena de pagamento da multa diária de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros reais)" (fl 56)

Estava dado aí, com a solerte e intrépida utilização do Judiciário, fazendo-se tábula rasa da inteligência do Magistrado probo, correto e sempre asseverado pelos fazeres diários, o salvo conduto para a ocupação irregular de terras públicas desapropriadas em comum, onde as partes interessadas não são as legítimas detentoras de justo título a escudar o domínio invocado. e. ato contínuo, o que infelizmente já virara rotina no Distrito Federal a súbita conversão da área que perante o Judiciário sempre "se destina a pastagem de gado bovino e outras atividades agro-pecuárias" em mais um parcelamento ilegal do solo, em que a única atividade similar restante, ou seja a comercialização dos lotes, constitui-se, no dizer dos PASSOS, "em tirar leite de pedra"

433

O zelo da ex-Procuradora em registrar todas suas transações comerciais, a eficiência na administração de seus negócios e a regularidade de suas anotações pessoais permitiram que o iter criminoso fosse percorrido pela CPI com uma relevante precisão para a instrução de seus trabalhos de investigação

Sem nenhuma surpresa, constatou esta CPI que a partir da concessão da liminar, MAGALI e os CRAVO dão início, então, à consumação de seu verdadeiro intento: a implantação de parcelamento ilegal escudado pela segurança possessória obtida em Juízo

O justo título, in casu, ainda que legítimo fosse, não estivesse inquinado dos vícios anteriormente apontados, não se prestaria a ocupação da área empreendida, caracterizando-se, portanto, inequívoco deslocamento de título, vez que a localização física dos referidos parcelamentos, segundo consta dos respectivos pedidos de regularização que tramitam junto à Secretaria de Obras do DF, refere-se à área do quinhão de VALENTINA DE SOUZA E SILVA na FAZENDA PARANOÁ

Assim, menos de três meses após a concessão da liminar, 23.4.94, MAGALI já M encontrava em fase adiantada de produção, diversificando-a, entretanto, para plantar também o Sr ARTUR MARTINS CAMPOS como mais um de seus "laranjas", além de REINALDO, com o qual comercializou lotes do CONDOMÍNIO RURAL CHÁCARAS PARANOÁ, conforme esta CPI apurou em de seus manuscritos, assim redigido:

"NOTA:

DO CONTRATO COM O SR. SÉRGIO CRAVO, QUANTO ÀS TERRAS DO PARANOÁ, ESTA EM NOME DO REINALDO ENTRETANTO, VOV PEDIR AO SR. SÉRGIO PARA FAZER OUTRO CONTRATO INTRODUZINDO NELE O NOME DO ARTUR MARTINS CAMPOS. TODAS AS QUANTIAS REFERENTES ÀS VENDAS DOS LOTES DIVIDIREI COM TODA A MINHA FAMÍLIA. INCLUSIVE COM O MEU IRMÃO PEDRO MARTINS DOS SANTOS, SOBRE ISTO ACERTAREI COM O ARTUR E O REINALDO. SENDO QUE PARA ELES DAREI QUANTIAS MAJORES SÃO AO TODO QUASE DUZENTOS HECTARES. BSB 23.04.94. ASSINATURA.

OBS O Sérgio já assinou o contrato. BSB. 27.7.94. rubrica.

OBS. O SR. SÉRGIO VAI ENTREGAR-NOS OS LOTES DE TERRENO URBANIZADOS IGUAIS AOS DO VILLE DE MONTAIGNE. RUBRICA".

Iniciavam-se, assim, as tratativas entre MAGALI e os CRAVO para a implantação e comercialização dos lotes dos CONDOMÍNIOS QUINTAS DAS ACÁCIAS e MAGISTER Uma vez mais a outorga de procuração isenta de prestação de contas, irrevogável e irretirável, com força de escritura, se prestava a dissimular as transações efetuadas pela ex-Procuradora, que K valia, para tanto, das relações de parentesco com REINALDO e ARTUR para a intermediação de seus negócios

Em 25.6.94, MAGALI registrava o acerto com os CRAVO referente à comercialização e urbanização dos lotes dos referidos parcelamentos, aproveitando para definir sua localização, o número de lotes e o preço de comercialização, através do seguinte registro

"OBS

O SÉRGIO CRAVO JÁ fez os lotes no CONDOMÍNIO QUINTAS DAS ACÁCIAS, mm total de 400 a 600 lotes. Está vendendo a US\$ 2.300 dólares à vista. Fará aceno comigo na próxima semana porque não tive tempo de ver sobre isto

434

Combinei com ele que os lotes deveriam serem urbanizados para que ele recebesse 50% do valor dos mesmos, mas, como ele não está em condições financeiras de urbanizá-los, faremos outro acerto.

Os próximos que serão vendidos, do CONDOMÍNIO MAGISTER, na procedência de GERALDO DE SOUZA E SILVA, RANULFO e outros, e na área de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS E VIRGÍNIO, serão urbanizados e vendidos a melhor preço conforme informo FRANCISCO CRAVO.

Os lotes futuros, nas referidas áreas somarão mais de 1.500 num ml e quinhentos

Brasília, 15 de 6.94. rubrica

OBS. ATE A PRESNTE DATA O SÉRGIO NADA ACERTOU COMIGO.

BSB, 22.2.95".

Situado em área nobre do Lago Sul, geograficamente privilegiada, somente a ilegalidade do parcelamento justificaria a comercialização dos lotes por preço tão ínfimo, se comparado ao valor de mercado dos terrenos vizinhos regularizados Difícil acreditar, entretanto, na possibilidade fossem comercializados os lotes do CONDOMÍNIO MAGISTER "a melhor preço conforme informou o FRANCISCO CRAVO", vez que persiste, ainda hoje, a ilegalidade daquele parcelamento por não ter sido autorizado pelo poder público competente, nos termos da Lei nº 6765/79 e da legislação distrital que regula a matéria

No obstante, ainda que vendidos a US\$ 2.300,00, o produto final arrecadado com a comercialização dos lotes chegara a aproximadamente US\$ 3.450.000,00 (três milhões, quatrocentos e cinquenta mil dólares), levando-se em conta a estimativa de 1.500 (um ml) e quinhentos lotes postos a venda, o que, ainda assim, sem suficiente para compensar os gastos com a implantação do parcelamento, ate mesmo porque, ainda que MAGALI atuasse realmente na simples condição de procuradora, a mesma estaria isenta de eventual prestação de contas em relação as transações por ela efetuadas

Diante da recusa de ex-Procuradora em prestar os esclarecimentos necessários a instrução dos trabalhos de investigação desta CPI, não foi possível identificar se o negócio acordado entre as partes ainda está causando prejuízo a Sra MAGALI vez que ate 22.2.95 o Sr SÉRGIO CRAVO ainda não havia cumprido sua parte no acordo

Faturando mais que o esperado, com o preço de venda dos lotes a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em 18.9.94 MAGALI anotou

"Entreguei ao SÉRGIO SANTOS CRAVO e FRANCISCO CRAVO, nossas terras do Paranoá para serem loteadas e vendidas na proporção de 50% para eles e para nós 50%.

Fizemos o contrato que está devidamente registrado.

Uma área de 70 ha (setenta hectares) que entreguei a e les totalmente cercada, (posse antiga), já foi loteada e está sendo vendida.

Denominação QUINTAS DAS ACÁCIAS e MAGISTER.

Eles já venderam mais de 30 (trinta) lotes mas não filtram aceno comigo

Assim que acertarem comunicarei ao ARTUR e ao REINALDO em nome de quem estão os contratos

Conforme explicações do FRANCISCO, já estão piqueteados nestes loteamentos o total de 480, lotes que segundo eles estão sendo vendidos a R\$ 5.000,00 cada lote de 500 m².

433

O restante da área que dá 299 hectares incluindo o vermelho, fora a área ocupada pela KÁTIA, ainda não foi loteada.

Mas toda a área restante da procedência de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS e CÂNDIDA MARCELINO DE QUEIROZ será loteada por eles, mas com infra-estrutura.

O Quinhão de procedência de SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS que herdou de VIRGÍNIO DE SOUZA VASCONCELOS 26 ha (vinte e seis hectares), que já está adjudicado ao REINALDO, não entrou nestes contratos. A área deverá ser retirada mau próxima ao asfalto (Ermida Dom Bosco). Esta área ficará para o REINALDO e ARTUR igualmente e para mim que farei a divisão entre a família.

BSB, 18.9.94, rubrica".

SALOMÃO SZERVINSK sustentou em seu depoimento que o Sr OSNI PEREIRA DE SOUZA, que figura como empreendedor e em cujo nome os lotes são comercializados, é, na verdade, "guarda-costas" de MAGALI, não passando de "laranja" desta e dos irmãos CRAVO

Obtido o "justo título", ou seu equivalente, a partir do provimento judicial, faltava outro requisito à "mulher de César", que não bastava ser honesta, mas necessitava parecer honesta. Iniciava-se, assim, a história do pedido de regularização do CONDOMÍNIO MAGISTER, que, implantado em 1994, teria que fazer "viagem de volta ao passado" para atender aos requisitos da Lei nº 54/92, que concedia prazo para a consolidação dos parcelamentos até junho de 1992.

O pedido de regularização de um denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANSÕES MAGISTER foi protocolado junto à Secretaria de Obras e Serviços Públicos do Distrito Federal em 21.12.92. No pedido inicial, protocolado pelo síndico do empreendimento à época, o Sr JADIR TIUSSI, constava que o parcelamento ocupava uma área de 24 ha, era composto, segundo a convenção de condomínio e outras avenças, de 185 frações residenciais e 15 frações comerciais, tendo os lotes a dimensão de 800 m², indicando-se no mapa a localização do condomínio como sendo à margem esquerda da Estrada Parque Dom Bosco (DF 025), no sentido Lago Sul - Vila da Paranoá, próximo à Ermida Dom Bosco.

Posterior e aparentemente de modo regular, "surge" nos autos do referido processo, peça firmada pelo Sr. SÉRGIO SANTOS CRAVO, anexando ata notificando a eleição do Sr MARCELO SANTOS CRAVO como síndico do empreendimento e juntando planilha de cadastro do empreendimento que propiciou drástica alteração nas características do parcelamento em cotejo com a situação original.

- sem notícia de qualquer alteração nas características do parcelamento por parte do Sr JADIR TIUSSI, o Sr SÉRGIO SANTOS CRAVO passa a ser o responsável pelo empreendimento;

- o empreendimento passou a ocupar uma área de 60 ha ao revés dos 24 ha como constava anteriormente,

- elevou-se o número de lotes a serem comercializados de 185 frações residenciais para 500 e 15 frações comerciais para 25, acrescentando-se, ainda, mais 4 lotes institucionais com área de 600 m² (ao contrário de 800 m²) como informado antes,

- * nova indicação foi feita no mapa acerca da localização do condomínio, situando-o como estando à margem direita da Estrada Parque Contorno (DF 001), no sentido Lago Sul - Vila do Paranoá, próximo à Barragem do Paranoá e não mais à margem esquerda próximo à Ermida Dom Bosco.

436

Como nem mesmo a mais sofisticada técnica de grilagem conseguiu inverter a lógica temporal, só restou a esta CPI concluir, a partir dos documentos originais encontrados quando da busca e apreensão no escritório dos CRAVO, que os documentos juntados pelo Sr SÉRGIO foram, na verdade, indevidamente inseridos nos referidos autos graças à conduta negligente ou conivente, criminoso, portanto, da servidora MARLYS DA COSTA, matrícula 00318175, lotada na Secretaria de Obras, que extraiu ou permitiu fosse extraída do processo, e substituída pela de SÉRGIO, petição juntada pelo Sr JADIR, em 4 S 93, para atender exigência da Coordenadora da Comissão instituída pelo Decreto nº 12.408/90 no sentido fossem juntadas ala da assembléia do condomínio e cópias dos contratos de venda das parcelas O carimbo e assinatura apostos pela servidora nas folhas substituídas constituem prova inequívoca de sua responsabilidade, dando ensejo às profundas alterações no pedido original de cadastramento anteriormente noticiadas.

O procedimento ilícito de substituição indevida de peças processuais, que resultou em todas as irregularidades constatadas, constitui prova robusta da utilização indevida do número de protocolo antigo e respectivos autos de um processo de pedido de regularização de condomínio já em tramitação junto aos órgãos competentes, fato este, aliás, infelizmente corrigido como apontado por esta CPI, no caso, do processo referente ao CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANSÕES MAGISTER, em flagrante burla à lei, para que se pudesse legitimar a constituição de um novo parcelamento após o decurso do lapso temporal previsto na Lei distrital nº 54/92, que concedia prazo para a consolidação dos "condomínios" até junho de 1992.

A rotina no procedimento leva a crer que fato semelhante pode ter se passado com o processo referente ao pedido de regularização do CONDOMÍNIO PRIVE QUINTA DAS ACÁCIAS. É fato que também merece ser apurado pelo Grupo Executivo de Trabalho que estuda a regularização dos parcelamentos do solo e investigado pelo Ministério Público e autoridades administrativas distritais competentes.

Esta CPI também apreendeu na residência de MAGALI um mapa no qual foi plotada uma gleba de terras junto à Estrada Parque Dom Bosco (DF 025) no Lago Sul, próximo a barragem do Lago Paranoá, dividida em três áreas coloridas distintas, identificadas com os seguintes nomes

- cor vermelha SC
- cor laranja PEDRO PASSOS/SALOMÃO
- cor azul ADIB/KÁTIA

No campo inferior do referido mapa, consta a expressão "aceite" e uma assinatura que esta CPI atribuiu ao Sr SÉRGIO SANTOS CRAVO. No verso do documento, sem data, MAGALI consignou

"MAPA DO CONDOMÍNIO.

MAPA DO ACORDO.

À ÁREA VERMELHA E MAIS 68 Ha do MAGISTER que fica nos fundos pertence a mim e ao SÉRGIO e REINALDO.

A área azul referente, em parte ao CONDOMÍNIO DO LAGO SUL - 'KÁTIA' ABRÃO, e o restante é nosso, rubrica".

No manuscrito de 18.9.94, citado anteriormente, MAGALI anotou que "o restante da área que da 299 hectares incluindo o vermelho, fora a área ocupada pela KÁTIA, ainda não foi loteada". No mapa do acordo, como ora visto, registrou "a área vermelha e mais 68 ha do MAGISTER que fica nos fundos pertence a mim e ao SÉRGIO e REINALDO". Ao ver desta CPI, as expressões "o vermelho" e "área vermelha" registradas nos supracitados documentos referem-se a uma única área, mais precisamente aquela plotada no mapa do acordo.

437

Fato curioso é que na própria planta utilizada pelas partes para a celebração do "acordo" constam impressas em letras reduzidas, junto as linhas demarcatórias de relevo, as expressões "CERR" e "EUC", abreviaturas para "CERRADO" e "EUCALIPTOS", respectivamente. Próximo ao canto inferior direito da área plotada em vermelho, junto à etiqueta de identificação das cores e respectivos participantes do acordo, consta a expressão "REFLORESTAMENTO DA PROFLORA". Ou seja, as próprias partes dão notícia de que mais da metade da área plotada em vermelho, no lado direito, encontra-se em zona de plantação de eucaliptos, administrada pela PROFLORA, não obstante as alegações em Juízo de que são detentoras de posse antiga, nos sucessivos litígios que, fraudulentamente, se instauraram no intuito de se obter medida judicial, ainda* que possessória, a fim de legitimar a ocupação da terra sem o "estorvo" da fiscalização.

Interessante notar que a área plotada no "mapa do acordo" corresponde, exatamente as glebas de terras reivindicadas pelos "condomínios" MAGISTER, LAGO SUL e MINICHACARAS LAGO SUL, conforme consta dos respectivos pedidos de regularização que tramitam junto a Secretaria de Obras e Serviços Públicos do DF, o primeiro constando como responsável o Sr SÉRGIO CRAVO e os dois últimos a Sra KÁTIA ABRÃO PIMENTA.

Conforme se verifica no próprio mapa do acordo, o CONDOMÍNIO MAGISTER, encontra-se sobreposto ao CONDOMÍNIO POUSSADA DAS ANDORINHAS, empreendido pelas Sras ROSA LIA FENELON e ANGELA BEATRIZ DE ASSIS. A área reservada ao grupo PASSOS/SZERVINSK está sobreposta ao CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELO HORIZONTE, conforme se apurou junto à Secretaria de Obras e Serviços Públicos do Distrito Federal, onde tramita o pedido de regularização do referido parcelamento, constando como empreendedor o Sr FÁBIO ROMERO DE SOUZA LEAO.

No obstante tais fatos, verifica-se que os nomes das Sras ROSA LIA e ANGELA, bem como o do Sr FÁBIO ROMERO não constam das áreas plotadas no referido mapa, o que sugere terem sido os mesmos excluídos do referido acordo.

O mais importante e surpreendente é constatar que o mapa utilizado para o "acordo" é simples cópia da planta anexada MI autos da ação de interdito proibitório movido por SÉRGIO contra SZERVINSK, constante à fl. 6, adequando-se exatamente à área descrita na exordial daquele processo e objeto da liminar deferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Brasília-DF.

Ao Ministério Público caberá aprofundar as investigações para a apuração dos fatos noticiados. A eventual existência de um "acordo" entre as partes antes do ajuizamento da ação possessória é conduta grave que clama do Poder Judiciário pronta atuação, de modo a evitar que escusos ardis, como os ora noticiados, continuem a induzir seus membros em erro, atendendo aos caprichos de falsos litigantes.

Por tudo isto, SALOMÃO talvez sustente que MAGALI e SÉRGIO SANTOS CRAVO K confundem em tuas ações comerciais, chamando-os de "xifópagos". Diz ainda que essa gleba de terra de procedência da Sr. GERALDO SOUZA E SILVA que, presumidamente, teria adquirido de CÂNDIDA MARCIANO DE QUEIROZ, não ultrapassaria um alqueire de terra, que foi, entretanto, "alargado" por MAGALI e CRAVO em 300 hectares, aproximadamente, a fim de permitir a implantação dos referidos parcelamentos.

SALOMÃO diz que representou criminalmente contra MAGALI, com fundamento no art 50 da Lei 6766. Posteriormente, diante dos insistentes pedidos da representada e a falta de providências no processo, segundo alega, requereu seu arquivamento.

438

7.2.19.1. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Residencial Magister (Processo nº 030.017.653/92)

Jadir TiuSSI, em 17.12.92, na qualidade de síndico, apresenta documentação com vistas a atualização do cadastramento do CONDOMÍNIO MANSÕES MAGISTER, juntando, para tanto, entre outros documentos

- instrumento particular declaratório de Direitos e Obrigações e utilização de área rural em condomínio e outras avenças, datado de 8.4.89, onde a SOCIEDADE EDUCACIONAL ANCHIETA LTDA, representada por GELSIR TIUSSI, declara que e senhor e legítimo possuidor de uma gleba de terras na FAZENDA PARANOÁ, na qual pretende construir o CONDOMÍNIO MANSÕES MAGISTER.

- escritura pública de cessão de direitos hereditários, datada de 22.9.87, lavrada às fls 30/31, do Livro 1440, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, onde FRANCISCO DE LIMA MORAIS cede e transfere direitos hereditários, referentes a 4,0 ha de terra comum, na FAZENDA PARANOÁ ao CENTRO DE ENSINO ALVORADA LTDA, representada por GELSIR TIUSSI, JADIR TIUSSI, JAIR ALBERTO TIUSSI e EUSTÁQUIO ANTON CÂMARA (fl 8/9).

- escritura de cessão de direitos hereditários, datada de 23.6.88, lavrada à fl S4, do Livro 48 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Planaltina, onde FRANCISCO DE LIMA MORAIS, representado por seu procurador MARCO ANTÔNIO REZENDE SILVA e tendo como anuentes JANÚCIO AZEVEDO, INÊS TRANCHO DE AZEVEDO e JOSÉ VIGILATO DA CUNHA NETO, transferem à SOCIEDADE EDUCACIONAL ANCHIETA LTDA representada pelo seu Diretor Presidente, GELSIR TIUSSI, direitos hereditários e de ação, no espólio de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS relativamente a uma parte de terras com área de 16 ha na FAZENDA PARAONÁ (fl 10),

Com a documentação juntada por SÉRGIO SANTOS CRAVO, como noticiado antes, constava também o seguinte

- ata da assembléia geral ordinária supostamente realizada em IS 11.92, presidida pelo Sr. GRAYSON GUEDES NEVES e secretariada pelo Sr. GEORGE BONMARUM NETO, quando foram eleitos os Srs MARCELO SANTOS CRAVO, GEORGE BONMARUM, JOSÉ CRAVO NETO, MARCELO GADBN FIGUEIRÓA e GRAYSON GUEDES ALVES e JOSENAIDE MALHEIROS SANTOS, para exercerem as funções de síndico, subsíndico, membros do Conselho Consultivo e secretário, respectivamente. Na mesma reunião ficou decidido que a taxa de condomínio sena paga na SC IMOBILIÁRIA (fl 18/19),
- contrato particular de promessa de compra e venda, onde SÉRGIO SANTOS CRAVO vende lotes do referido condomínio a CARLOS AUGUSTO SIDON PONTE, KARINA PEREIRA DE OLIVEIRA, ZENILDA PEREIRA DOS ANJOS, MARCELO LUIS GODBEM FIGUEIRÓA, JOSENAIDE MALHEIROS SANTOS, GRAYSON GUEDES ALVES e GEORGE BONMARUM NETO, coincidentemente empregados dos IRMÃOS CRAVO

A planilha de cadastro do empreendimento de fls 63/64 também foi assinada por SÉRGIO SANTOS CRAVO

Em 27 12 94, SÉRGIO SANTOS CRAVO junta aos autos, entre outros documentos - escritura pública de cessão e transferência de direitos hereditários e meação judicial, datada de 7 10,94, lavrada as fls 32/33 do Livro 254 do Tabelionato 2º de Notas, Comarca de Luziânia, onde os herdeiros de GERALDO DE SOUZA E SILVA e de VIRGÍNIO DE SOUZA VASCONCELOS, entre eles REINALDO MARTINS DOS SANTOS, figurando SÉRGIO como procurador de todos, transferem para OSNI PEREIRA DE SOUZA, empregado de SÉRGIO, direitos hereditários referentes a terras na FAZENDA PARANOÁ,

439

- ata de assembléia geral ordinária do condomínio, realizada em 25 6 94, presidida pelo Sr CARLOS ALBERTO MAIA RIBEIRO e secretariada pela Sra JOSENAIDE MALHEIROS SANTOS, quando foram eleitos os Srs RUBENS DIVINO CANEDO, FLÁVIO DE OLIVEIRA BRITO, JOSENAIDE MALHEIROS SANTOS, CARLOS ALBERTO MAIA RIBEIRO, ANTONIO CARLOS MUNIZ, para exercerem as funções de síndico, subsíndico, secretário e membros do conselho consultivo, respectivamente (fls 70/71),
- instrumento particular declaratório de direitos, obrigações e utilização de área rural em condomínio e outras avenças datado de 21 12 92, onde OSNI PEREIRA DE SOUZA declara que na qualidade de proprietário de uma gleba de 179,0356 ha de terras, na FAZENDA PARANOÁ, pretende ali constituir o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGISTER

Na documentação apreendida por esta CPI na SC EMPREENDIMENTOS constam os documentos originais que se acredita terem sido substituídos do processo de regularização do referido parcelamento, com folhas numeradas dos nos 17, 18, 19, 20, 26 até 78, correspondentes a

- escritura pública declaratória com compromisso de obrigações e responsabilidades, datada de 28 B 89, às fls 158/159, do Livro 1525 do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, onde a SOCIEDADE EDUCACIONAL ANCHIETA LTDA, sob a denominação CENTRO DE ENSINO ALVORADA LTDA, declara que pretende constituir o CONDOMÍNIO MANSÕES MAGISTER em área de 20 ha da Fazenda Paranoá adquirida de Francisco de Lima Moraes em 22 9 87, citando os Srs EDUARDO NOGUEIRA DE CARVALHO, IZALCI LUCAS FERREIRA, JOSÉ ALMIR IZABEL, MARCOS HAMILTON TIUSSI, JOSÉ MAURO TIUSSI, CÉLIA SPINOSA e GELSON TIUSSI como condôminos do referido loteamento,
- documentos explicando o "Projeto de Educação Anchieta"

7.1.19.1. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Chácaras Paranoá (Processo 020.000.733/85)

A Secretária de Obras, em 28985, publicou edital de convocação, onde SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA e MANOEL DE SOUZA E SILVA constavam como responsáveis pelo loteamento irregular CHÁCARAS PARANOÁ (fl 1)

Em formulário de informações sobre "fracionamento irregular do solo rural no DF", consta que SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, MANOEL DE SOUZA E SILVA e MAGALI são os responsáveis pelo empreendimento (fl 3)

A Associação dos Proprietários Rurais do Altiplano Leste de Brasília, em 21 6 90, requer eu ao INC RA certificado de regularidade do parcelamento rural denominado CHÁCARAS PARANOÁ I, II e fl, para tanto, entre outros documentos, juntou aos autos planta do parcelamento onde consta que MARIA MAGALI DOS SANTOS e a proprietária (fl 128)

MAGALI ingressou com Ação Declaratória Afirmativa de Direitos e Negatória de Obrigações contra o Distrito Federal, referente ao loteamento CHÁCARAS PARANOÁ I, na 4ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal (fl 137)

De acordo com Parecer da 5ª Subprocuradora, datado de 8 J 91, o requerimento de expedição de certificado de regularidade do "Parcelamento Rural denominado "CHÁCARAS PARANOÁ I, II e III" localizado na FAZENDA PARANOÁ, refere-se a uma área onde existem dois loteamentos CHÁCARAS PARANOÁ, cujos responsáveis são SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA e MANOEL DE SOUZA E SILVA, e CHÁCARAS PARANOÁ I, de responsabilidade de MARIA MAGALI DOS SANTOS (fl 260/261)

440

7.1.10. Cravo, Cravo e Cravo Ltda.

7.2.20.1. Do esbulho de terras desapropriadas transcritas na escritura lavrada no Cartório do Sio Gabriel de Goiás, lv. 4-a, fls. 37 a 41. Do deslocamento de títulos.

O esbulho de terras desapropriadas, através do artifício do deslocamento de títulos se deu porque o empreendimento VILLE DE MONTAGNE pretende escudar a sua implantação pela matrícula 47021 do Y Ofício do Registro de Imóveis, através da qual são vendidos pela INTERLAGOS AGROPECUÁRIA 100 ha a DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA 100ha do total de 174,44 ha, que compõem o R-2 da Matrícula 35 164 advindos do quinhão 11 da fazenda TABOQUINHA, de propriedade de BALTAZAR FERREIRA ALVES

Ocorre que as áreas a que se referem estes documentos não têm qualquer relação com o local onde efetivamente foi implantado o LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE, sendo vejamos Segundo consta, K amais Fazendas "PAPUDA", "TABOQUINHA" e "RASGADO" advêm das transcrições nº 27, 28 e 7 651 do Cartório de Luziânia-GO, onde consta o desmembramento de 1 700 alq da amiga Fazenda "PAPUDA"

Como se sabe, nesta antiga Fazenda PAPUDA ocorreram diversas sucessões, dentre as quais a mencionada na transcrição nº 7 949, Livro 3-H, fls 3 e 4, do Cartório de Luziânia, através da qual aqueles mesmos 1 700 alq, que eram de propriedade de DELFINO MACHADO DE ARAÚJO foram vendidos sem área determinada, ou seja, em condomínio, às seguintes pessoas BRAIR MOREIRA, JORGE FERREIRA ALVES, EURICO FERREIRA ALVES, OLÍMPIO FERREIRA ALVES, BALTAZAR FERREIRA ALVES, MARIA JOSÉ DE CASTRO, JOÃO SEBASTIÃO ALVES, SEBASTIÃO JOÃO ALVES, ADELINO FERREIRA ALVES, ADELFINO FERREIRA ALVES, IDALINA JOSÉ DE CASTRO E PEDRO FERREIRA ALVES

Ocorre que, através da Escritura Pública lavrada no Cartório de Sio Gabriel de Goiás, Livro 4-A, fls 37a41, da gleba de 1 700 alq (8 228ha) foi feita a desapropriação e o desmembramento de 576,42 alq (2 789,87 ha), os quais, atualmente, contemplam a Fazenda RASGADO e partes da Fazenda TABOQUINHA

Em seguida, pela transcrição 7.625, Lv 3-J, fls 064, do Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia-GO, o remanescente da área acima referida, com 1 233,58 alq (5 438,13 ha), foi separado num total de 20 quinhões, através de uma divisão amigável entre os proprietários acima referidos e alguns dou seus sucessores

Dentre estes 20 quinhões, o de numero 11 acabou, através da transcrição nº 7 625, por aquinhoar BALTAZAR FERREIRA ALVES com um área de 317,34 ha na Fazenda TABOQUINHA Esse quinhão foi então registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob o nº 1 502, em 1 6 76 e, á margem dessa matrícula, BALTAZAR fez várias vendas, dentre as quais se destaca a averbação nº 7/1 502, através da qual a INTERLAGOS AGROPECUÁRIA adquiriu várias áreas, entre elas uma gleba de 174,44 ha

Porém, esta área de 174,44 ha, adqunda pela INTERLAGOS AGROPECUÁRIA é raiatruçada no 2º Ofício do Registro de Imóveis sob o nº 35 164 e, através do R-235 164, são vendidos 100 ha a DIDIO CAVALCANTE PE ALMEIDA que, por sua vez, são novamente rematriculados sob o nº 47.021

Ocorre, no entanto, que essa documentação que respalda o Loteamento VILLE DE MONTAGNE não tem qualquer relação com o local onde o mesmo foi implantado, pois, a toda evidência, o mesmo não corresponde ao quinhão nº 11 (de BALTAZAR FERREIRA ALVES) acima referido, como se pode observar do mapa em anexo, eis que sua implantação se deu exatamente na área

441

de 576,42 alq (2 789,87 ha) acima referida, que fora desapropriada, desmembrada do quinhão originário de 1 700 alq (8 228ha) através da Escritura Pública lavrada no Cartório de São Gabriel de Goiás, Livro 4-A, fls 37 a 41

Concluindo, a implantação do Loteamento VILLE DE MONTAGNE se deu através de esbulho de terras desapropriadas através do artifício do deslocamento de títulos, já que a documentação que pretende escudar esse empreendimento não diz respeito á área onde o mesmo foi inserido

7.2.10.1.1. Do empreendimento "Condomínio Ville de Montagne"

O LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE era composto, segundo uma de suas Convenções de Condomínio, registrada no 2º Ofício de Títulos e Documentos sob o nº 159753 (04 12 92), de 790 lotes residenciais e 98 lotes comerciais, ocupando uma área total de 100ha

No entanto, o referido loteamento se amphiou bastante desde a sua criação e, com toda certeza, atualmente possui muito mais de 790 lotes e ocupa uma área bem maior do que apenas 100 ha Portanto, o que se percebe e que o LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE foi crescendo com o tempo e alcançando outras áreas desapropriadas, adjacentes á inicialmente esbulhada

7.2.20.1.1.1. Dos responsáveis pelo empreendimento

Os responsáveis pela implantação, do loteamento denominado "CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE" são os seguintes

PRIMEIRA ETAPA

DIDIO CAVALCANTE- brasileiro, divorciado, lavrador, portador da CI nº 317 025 SSP/DF e CIC nº 258 498 831-34, residente e domiciliado em lugar ignorado

SÉRGIO SANTOS CRAVO, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, com endereço residencial situado a SQN 310, Bloco B, Apt 407, Brasília-DF e com endereço comercial situado à SCLRN 703, bloco D, loja 03, Brasília-DF, portador do CPF nº 291 255 881 68 - o mesmo desapareceu para não depor na CPI, Consta que SÉRGIO SANTOS CRAVO tem as seguintes passagens por Delegacias de Polícia, pelo cometimento dos seguintes crimes a) incidência nº 01- art 47 do LCP - exercício ilegal de profissão ou atividade (SR/DPF) b) incidência nº 02, 03 e 04 - art 50 e 51 da Lei 6 765/79 (DEF- Brasília), SÉRGIO e FRANCISCO são sócios m empresa SC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SÉRGIO e MARCELO eram sócios na empresa CRAVO & CRAVO LTDA (anteriormente denominada CRAVO & FERREIRA LTDA) Pela terceira alteração contratual, se retirou MARCELO SANTOS CRAVO e admitiu-se ANÍSIO SANTOS CRAVO e FRANCISCO DA ROCHA CRAVO FILHO, tendo a mesma se passado a chamar de CRAVO, CRAVO & CRAVO LTDA. Esta empresa tem por nome de ftnusui a expressão SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

ANÍSIO SANTOS CRAVO, brasileiro, portador do CPF nº 153 113 717-91, residente e domiciliado a SQN 215, BI "K", apt 606, Brasília-DF- Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento junto á CPI - SÉRGIO e MARCELO eram sócios nº empresa CRAVO & CRAVO LTDA (anteriormente denominada CRAVO & FERREIRA LTDA) Pela terceira alteração contratual se retirou MARCELO SANTOS CRAVO e admitiu-se ANÍSIO SANTOS CRAVO e FRANCISCO DA ROCHA CRAVO FILHO, tendo a mesma se passado a chamar de CRAVO, CRAVO & CRAVO LTDA Esta empresa tem por nome de fantasia a expressão SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

MARCELO SANTOS CRAVO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Identidade nº 1 008 027 SSP-DF e CPF 498 132501-00, residente e domiciliado nesta capital a SHCGN 710, bloco

443

"O", apt 204, Brasília-DF Nio houve tempo suficiente para obter a sua rolha de antecedentes criminais, lambem não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento junto a CPI, SÉRGIO e MARCELO eram sócios na empresa CRAVO & CRAVO LTDA (anteriormente denominada CRAVO & FERREIRA LTDA) Pela terceira alteração contratual se retirou MARCELO SANTOS CRAVO e admitiu-se ANÍSIO SANTOS CRAVO e FRANCISCO DA ROCHA CRAVO FILHO, tendo a mesma se passado a chamar de CRAVO, CRAVO A CRAVO LTDA Esta empresa tem por nome de fantasia a expressão SMEMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS

FRANCISCO DA ROCHA CRAVO FILHO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI nº 365209 SSP/DF e CPF nº 143 658 7) 1-53 Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento junto à CPI. SÉRGIO e FRANCISCO são sócios na empresa SC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; SÉRGIO e MARCELO eram sócios na empresa CRAVO & CRAVO LTDA (anteriormente denominada CRAVO & FERREIRA LTDA) Pela terceira alteração contratual se retirou MARCELO SANTOS CRAVO e admitiu-se ANÍSIO SANTOS CRAVO e FRANCISCO DA ROCHA CRAVO FILHO, tendo a mesma se passado a chamar de CRAVO, CRAVO & CRAVO LTDA. Esta empresa tem por nome de fantasia a expressão SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS,

LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, brasileiro, desquitado, engenheiro civil, CPF nº 250 505 676/53 e RG nº 16 707/D CREA/MG, residente e domiciliado à SQS 102, bloco "G", apt 305, Brasília-DF Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento junto a CPI, segundo consta o mesmo é sócio de sua irmã MARLI GONÇAVES DE FARIA na empresa TECNO-SERVICE PAISAGISMO E ENGENHARIA LTDA.

MARLI GONÇALVES DE FARIA - brasileira, residente e domiciliada à QI 06, lotes 04 e 06. CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, Lago Sul, Brasília-DF Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, segundo consta LUCIANO GONÇALVES DE FARIA é sócio de sua irmã MARU GONÇAVES DE FARIA na empresa TECNO-SERVICE PAISAGISMO E ENGENHARIA LTDA. Também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento junto a CPI MARLI GONÇAVES DE FARIA é a companheira de PEDRO TEIXEIRA.

SEGUNDA ETAPA

ATEF AISSAMI - brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à AOS 02, bloco "F", apt 201, Brasília-DF, portador da Carteira de Identidade nº 237 531 SSP/DF e do CIC nº 057 186 351-53, não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais Também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento junto à CPI DOCUMENTOS consta que ATEF AISSAMI teria contratado com SÉRGIO CRAVO a intermediação de venda de 335 lotes no VILLE DE MONTAGNE (10 11 90).

LUIZ ROBERTO DE OLIVEIRA FERNANDES - brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à SQN 202, bloco "F", apt 405, Brasília-DF, portador do RG nº 289 784 SSP/DF e CIC nº 006 968 036-15 - Não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento junto à CPI

GERALDO PIQUET SOUTO MAIOR - não houve tempo suficiente para obter a sua folha de antecedentes criminais, também não houve tempo suficiente para obter o seu depoimento junto à CPI

443

7.2.20.1.1.1. Dos responsáveis pelas ações judiciais

Os responsáveis pelas ações judiciais referente ao loteamento denominado "CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE" são os seguintes

STUART SLATER SVATON, AIDANO FARIA, CLEBER PAULO EUCLIDES BRAGA DE SOUZA PIRES, PEDRO CALMOM MENDES, MARIA LÚCIA BEZERRA NUNES, PEDRO M CALMOM MENDES, VIRGÍLIO CALMOM MENDES, MARIA LÚCIA PIRES E PEDRO CALMOM MENDES

7.2.20.1.1.3. Dos funcionários da família Cravo

Os empregados das empresas dos IRMÃOS CRAVO são os seguintes

OSNI PEREIRA DE SOUZA - presta serviços à S.C., funciona como testemunha em ações possessórias de interesse dos IRMÃOS CRAVO É um dos principais funcionários de SÉRGIO CRAVO

GRAYSON GUEDES ALVES - ele é um dos principais funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

IRACEMA IZABEL COSME DA SILVA - ela é um dos principais funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

RODRIGO RODRIGUES DE SOUZA - sobre ele SÉRGIO CRAVO afirmou na DP presta serviços de caminhoneiro e ajudante. Consta que o mesmo é utilizado como testemunha em ações possessórias de interesse dos IRMÃOS CRAVO Existem nos documentos apreendidos informação que esta pessoa esteja na folha de pagamento das empresas dos IRMÃOS CRAVO

RUBENS DIVINO CANEDO - Sobre de SÉRGIO CRAVO afirmou na DP que o mesmo trabalhou para as empresas dos IRMÃOS CRAVO há aproximadamente 02 anos. Disse ainda que não sabe se de trabalhou para Renaldo Martins dos Santos, porque ele é free lancer. Disse, ainda, que não é verdade que o depoente tenha contratado este senhor para trabalhar de vigia no CONDOMÍNIO QUINTAS DAS ACÁCIAS, que este senhor, em verdade, sequer é contratado pela firma SC, fazendo serviços de free lancer para o depoente já há bastante tempo. Porém, entre os documentos apreendidos consta informação que esta pessoa esteja na folha de pagamento das empresas dos IRMÃOS CRAVO. Consta que o mesmo é utilizado como testemunha em ações possessórias de interesse dos IRMÃOS CRAVO

JOSÉ JORGE STUANE - Sobre de SÉRGIO CRAVO afirmou na DP, que, embora possa conhecer por apelido, não se recorda da pessoa, consta que a mesma é utilizada como testemunha em ações possessórias de interesse dos IRMÃOS CRAVO

ZELI DE SOUSA PONTES - Sobre de SÉRGIO CRAVO afirmou na DP que, embora possa conhecer por apelido, não se recorda da pessoa. A mesma é utilizada como testemunha em ações possessórias de interesse dos IRMÃOS CRAVO

SEBASTIÃO GERALDO DE SOUSA E SILVA - Sobre de SÉRGIO CRAVO afirmou na DP que, embora possa conhecer por apelido, não se recorda da pessoa, o mesmo é utilizado como testemunha em ações possessórias de interesse dos IRMÃOS CRAVO

GEORGINA ZANETTE CÂMARA - Sobre de SÉRGIO CRAVO afirmou na DP que, embora possa conhecer por apelido, não se recorda da pessoa, a mesma é utilizada como testemunha em ações possessórias de interesse dos IRMÃOS CRAVO

444

IEDA O LEMOS - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS CRAVO

FRANCISCO ROBERTO VIANA - Sobre de SÉRGIO CRAVO afirmou na DP que o mesmo é topógrafo e ajudou na colocação de cercas, mas que não é empregado da S.C., o mesmo é utilizado como testemunha em ações possessórias de interesse dos IRMÃOS CRAVO

ANTÔNIO CARLOS - Na documentação apreendida consta comprovante de cheque para o mesmo como pagamento de serviços de topografia

ANTÔNIO MARTINS CASTELO BRANCO - Na documentação apreendida consta comprovante de cheque como pagamento de consultoria administrativa

ROSELI F V BAIHSTA - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS

PAULA FERNANDA S SILVA - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS CRAVO

SANDRA PEREIRA LIMA - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS

DENILSON DOS SANTOS - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS

REGINALDO VIDAL DA ROCHA - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO,

EDVALDO GUEDES SANTOS - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS

ANTÔNIA TOMAZ FILHO - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS

FRANCISCO DA CHAGAS - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS

ROBERTO VIANA - Na documentação apreendida consta que o mesmo é topógrafo

RUBENS MARIO FARO POMPEU - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

MAIA - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO.

CELMA - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS CRAVO

EDVANIA - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS CRAVO

JOSÉ CARLOS - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

HELLEN - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS CRAVO

ASSIS - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

SUSANA F - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS CRAVO

-45-

HEBERTH - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

IRFON - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

DENILSON - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

TELES - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

KARINA - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS CRAVO

JOSENAIDE - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS CRAVO

ZENILDA - Ela é uma das funcionárias das empresas dos IRMÃOS CRAVO

LUIZ - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

DELEGADO FEDERAL JOSE GOMES FONTINELLI - SÉRGIO CRAVO afirmou na DP que o mesmo é consultor jurídico da S.C

MARCELO LUIZ FIGUEIROA - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS

WASHINGTON - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

NEGÃO - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

ISMAEL - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

GALVÃO - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

GILVAM - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

JOÃO - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

FRANCISCO - Ele é um dos funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

CHICÃO - Segundo o depoimento de SÉRGIO CRAVO na DP o mesmo é vigia de sua terras. Disse, ainda, que nada sabe esclarecer sobre a notícia veiculada na imprensa de que este seu funcionário teria um porte especial de arma dado pelo Diretor da Polícia Federal, Wilson Romão, de um dos mais importantes funcionários das empresas dos IRMÃOS CRAVO

JAIR - No depoimento de SÉRGIO CRAVO na DP o mesmo afirmou que não conhecia JAIR. Porém, no depoimento prestado por FRANCISCO (irmão de SÉRGIO) na DP FRANCISCO afirma que JAIR é vigia das terras de SÉRGIO

ABIMAEI - No depoimento de SÉRGIO CRAVO na DP o mesmo afirmou que não se recordava de ter tido um funcionário com aquele nome. Disse funda que não é verdade que esta pessoa tenha pleiteado quinze mil reais ao depoente para depor em seu favor na justiça. Porém, segundo constatou a CPI, em uma das agendas de SÉRGIO CRAVO está o nome de ABIMAEI.

ROSE - É uma das principais funcionárias das empresas dos IRMÃOS CRAVO, ocupando o cargo de chefe de pessoal da SC.

446

ZÉ PARAÍSO - Segundo ficou apurado pela CPI junto aos documentos apreendidos, SÉRGIO CRAVO passou diversos cheques de quantias altas para esta pessoa.

SÉRGIO "ARROGANCE" - Segundo ficou apurado pela CPI, junto aos documentos apreendidos, SÉRGIO CRAVO passou diversos cheques de quantias altas para esta pessoa.

JOY ou **JOHN JOY** - Segundo ficou apurado pela CPI, junto aos documentos apreendidos, SÉRGIO CRAVO passou diversos cheques de quantias altas para esta pessoa.

SERGIÃO - Segundo ficou apurado pela CPI junto aos documentos apreendidos, SÉRGIO CRAVO passou diversos cheques de quantias altas para esta pessoa.

ZÉ KK - Segundo ficou apurado pela CPI junto aos documentos apreendidos, SÉRGIO CRAVO passou diversos cheques de quantias altas para esta pessoa.

JOÃO ESTRELA - Segundo ficou apurado pela CPI junto aos documentos apreendidos, SÉRGIO CRAVO passou diversos cheques de quantias altas para esta pessoa. Nessa documentação também consta um carnê de IPTU do imóvel situado a SCLR/N 703, b) D. Lox 03.

HÉLIO - Segundo ficou apurado pela CPI junto aos documentos apreendidos, SÉRGIO CRAVO passou diversos cheques de quantias altas para esta pessoa.

7.2.20.1.1.4. Do histórico da implantação do loteamento

Segundo se pode observar dos documentos que foram apreendidos nas empresas da família CRAVO e pelo que consta do Inquérito 006/95 da Delegacia de Falsificações e Defraudações dos IRMÃOS CRAVO (ou seja SÉRGIO SANTOS CRAVO, MARCELO SANTOS CRAVO, FRANCISCO DA ROCHA CRAVO FILHO e ANÍSIO SANTOS CRAVO), os IRMÃOS GONÇALVES DE FARIA (ou seja LUCIANO GONÇALVES DE FARIA e MARLI GONÇALVES DE FARIA - pela empresa TECNOSERVICE da qual são sócios) se associaram, com a finalidade de realizar o loteamento ilegal denominado "CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE".

Porém, como os empreendedores acima referidos não queriam ter os seus nomes vinculados a implantação de loteamentos ilegais, LUCIANO GONÇALVES DE FARIA convenceu um dos empregados de sua chácara, DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA, a fazer o papel de "laranja", ou seja emprestasse o seu nome para que constasse como sendo o empreendedor do LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE.

Feito isso, de alguma forma esbulharam a área onde está implantado o loteamento atualmente. Em seguida procuraram o sr NILSON LEONEL BARBOSA (representante INTERLAGOS) e, usando o nome de DIDIO, em 14/07/88, lavram um instrumento particular de cessão de direito vantagens, obrigações e responsabilidade de imóvel, onde a empresa INTERLAGOS - AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA, vende pelo valor de 4000 UPC's a DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA uma área de 100 na no quinhão nº 11, no lugar denominado Serrinha, na Fazenda Taboquinha Alías, como prova da posição de laranja ocupada por DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA, note-se que o mesmo, devido ao seu baixo grau de instrução, não assinou no referido documento o seu nome completo, ou seja, apenas DIDIO CAVALCANTE.

Porém, estranhamente, encontramos junto ao Processo de Regularização do VILLE DE MONTAGNE (nº 030019 120/90-9) um documento praticamente idêntico ao acima referido, no qual porém, diferentemente do anterior, SÉRGIO CRAVO assina como testemunha, fato este que vem afastar a versão sustentada por SÉRGIO CRAVO de que apenas seria um intermediador na venda de lotes naquele empreendimento.

W

Em 01 de dezembro de 1983, os empreendedores do LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE, mais uma vez utilizando-se do nome de DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA, celebram um Instrumento Particular Declaratório de Direitos, Obrigações e Utilização de Área Rural em Condomínio e outras avenças, ou seja, uma convenção de condomínio, com a intenção de dar existência jurídica ao CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE.

No entanto, embora SÉRGIO CRAVO tenha afirmado que nunca teve qualquer relação com a implantação do VILLE DE MONTAGNE, naquele mesmo dia, ou seja em 01 de dezembro de 1988, foi elaborado um outro Instrumento Particular Declaratório de Direitos, Obrigações e Utilização de Área Rural em Condomínio e outras avenças, feito quase nos mesmos moldes que o anterior, em que SÉRGIO CRAVO assina no lugar de DIDIO CAVALCANTE tentando da mesma forma dar existência jurídica ao "CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE". Instrumento este, que se encontra microfilmado, no dia 04 de dezembro de 1992, sob o nº 159753, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

Porém, o que é mais estranho é que o reconhecimento, pelo Cartório Maurício de Lemos, é feito como se o nome lançado abaixo da assinatura fosse o do próprio SÉRGIO SANTOS CRAVO, quando na verdade isso não ocorre, pois o nome constante ali é o de DIDIO CAVALCANTE. Este fato não apenas endossa a posição desta CPI, de que DIDIO e um "laranja" dos empreendedores do LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE, mas também mostra o envolvimento de funcionários de Cartórios na fraude de atos cartórios.

Note-se, também que foi apreendida pela CPI na empresa dos IRMÃOS CRAVO uma Ata de uma Assembléia Geral Extraordinária do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, através da qual consta que foram eleitos como síndico DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA, como subsíndico SÉRGIO CRAVO, tesoureiro GRAYSON GUEDES ALVES, que é um dos funcionários dos IRMÃOS CRAVO, e como secretária IRACEMA IZABEL COSME DA SILVA, que também é uma das funcionárias dos IRMÃOS CRAVO. Ao final do documento consta uma autenticação das referidas assinaturas. Desta forma, fica mais uma vez comprovada, por este documento, a participação dos IRMÃOS CRAVO na implantação do VILLE DE MONTAGNE. Ademais acrescenta-se a este fato a afirmação de SÉRGIO CRAVO junto ao depoimento que prestou na Delegacia de Defraudações e Falsificações de que jamais teve exercido o cargo de síndico do VILLE DE MONTAGNE.

Tomadas todas estas providências, e pagas as prestações relativas à compra da área da INTERLAGOS, os empreendedores, mais uma vez utilizando-se do nome e da pessoa de DIDIO CAVALCANTE, fazem lavrar uma Escritura Pública de Compra e Venda definitiva, em 08 11 90, às fls 103, do livro 1611, do Cartório do 1º Ofício de Notas local, onde a empresa INTERLAGOS - AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA, vende pelo preço de CR\$ 1 000 000,00 a DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA uma área de 100 ha, no quinhão nº 11, no lugar denominado Serrinha, na Fazenda TABOQUINHA, e que foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis, em 19 12 90, sob o nº R2/35164. Porém, mais um vez ficou a prova da posição de "laranja" ocupada por DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA. Note-se que o mesmo, devido ao seu baixo grau de instrução, desta vez teve que assinar duas vezes no referido documento, ou seja numa da forma incorreta, como DIDIO CAVALCANTE e, na outra da forma correta como DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA.

Porém, o que causa maior estranheza nisso tudo é que, em busca procedida pela CPI na empresa dos IRMÃOS CRAVO, foi apreendido um Compromisso Particular de Promessa de Compra e Venda, através do qual a empresa INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA teria vendido, em outubro de 1990, por 200.000 BTNF, para LUCIANO GONÇALVES DE FARIA os mesmos 100 ha que já haviam sido vendidos para o senhor DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA. Este documento além de provar que LUCIANO é um dos empreendedores do VILLE DE

448

MONTAGNE, por outro lado, mostra também o envolvimento da empresa INTERLAGOS na realização de fraudes documentais, «s que jamais podera vender por duas vezes a mesma área.

Porém, como os empreendedores do VILLE DE MONTAGNE não queriam ficar vinculados à prática de negócios envolvendo o loteamento, providenciaram para que o "laranja", DIDIO CAVALCANTE DE ALMEIDA, passasse três procurações distintas para LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, no dia 12 11 90. Na primeira, constante às fls 081, do livro 1277 do Cartório do 2º Ofício de Notas, DIDIO CAVALCANTE confere ao senhor "... Amplas, gerais e especiais poderes para vender, prometer vender, ceder, transferir, onerar e/ou alienar a quem convier e nas condições e preço que convencionar os imóveis de propriedade do outorgante em todo o território nacional, podendo para tanto, receber o produto da operação, dar e aceitar recibos e quitações, outorgar e assinar a competente escritura com as cláusulas e solemnidades de estilo, transmitir domínio, direito, ação e posse, características, limites e confrontações, responder por evicção de direito, pagar taxas e impostos necessários, promover registros, averbações, re-ratificações, representá-lo perante as repartições públicas, administrativas, autárquicas e cartórias em geral, prestar as declarações exigidas pelo decreto lei 93.240, enfim, praticar os demais atos aos fins deste mandato inclusive substabelecer". Ou seja, através desta procuração os empreendedores ficariam livres para vender os lotes no VILLE DE MONTAGNE.

Na segunda procuração, constante às fls 082, do livro 1277 do Cartório do 2º Ofício de Notas, DIDIO CAVALCANTE confere ao mesmo LUCIANO GONÇALVES DE FARIA "... Amplas, gerais e especiais poderes para abrir, movimentar conta corrente junto a bancos e estabelecimentos de crédito em geral, inclusive Banco do Brasil S/A e Caixa Econômica Federal em quaisquer de suas agências e filiais, Banco de Brasília S/A/BRB, podendo emitir, requerer, descontar e assinar cheques, verificar saldos, fazer depósitos e retiradas, solicitar extratos de contas e talões de cheques, reconhecer e/ou contestar saldos, requerer, alegar e assinar o que for preciso, preencher fichas e formulários, cadastros, prestar declarações e informações, e praticar os demais atos aos fins deste mandato, inclusive substabelecer". Ou seja, por esta procuração os empreendedores do VILLE DE MONTAGNE, ficariam livres para movimentar toda vida financeira do "laranja" DIDIO CAVALCANTE.

No 2º Ofício de Notas, DIDIO CAVALCANTE confere ao mesmo LUCIANO GONÇALVES DE FARIA "... Amplas, gerais e especiais poderes para tratar de todos os assuntos, negócios e interesses do outorgante, visando a regularização e aprovação de condomínios rurais em todo o território nacional, podendo representá-lo perante repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas em geral, seus departamentos e secretarias, SDU (Secretaria de Desenvolvimento Urbano), INCRA, TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília, Fundação Zoobotânica do Distrito Federal/ZDFZ, CEB-Companhias de Águas e Esgotos em geral, Emater, IBAMA, CAUMA, cartórios de notas e registros, pessoas físicas e jurídicas, Receita Federal, GDF, prefeituras e onde (br preciso e com esta se apresentar e tornar necessário, podendo juntar, apresentar e retirar documentos, preencher fichas e formulários, assinar requerimentos e petições, prestar declarações, assinar declarações e lermos de compromisso, cumprir exigências legais, promover desmembramentos e demarcações, divisões, assinar mapas, contratar serviços de engenharia e topografia, assinar contratos de prestação de serviços e/ou distrais, pagar taxa de serviços, receber recibos e quitações, pagar taxas e impostos em geral, solicitar vitórias, requerer ligações e religações de água e luz, doar redes de energia elétrica, enfim praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer". Ou seja, por esta procuração os empreendedores do VILLE DE MONTAGNE, ficariam livres para implementar aquele empreendimento em nome do "laranja" DIDIO CAVALCANTE.

Desta forma essas procurações só vêm confirmar e demonstrar que DIDIO CAVALCANTE nada mais é do que um "laranja" dos empreendedores do VILLE DE MONTAGNE, «s que LUCIANO GONÇALVES DE FARIA não necessitaria, a toda evidência, de qualquer procuração de DIDIO CAVALCANTE, eis que conforme acima mencionado a empresa INTERLAGOS

44*

AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA, tendo vendido, em outubro de 1990, por 200.000 BTNF, através de um compromisso particular de promessa de compra e venda para LUCIANO GONÇALVES DE FARIA os mesmos 100 ha (do total de 174 44 8! Ha) que já haviam sido vendidos para DIDIO CAVALCANTE.

Dessa forma, LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, utilizando-se dos poderes outorgados por DIDIO CAVALCANTE, solicitou em nome deste a regularização do loteamento VILLE DE MONTAGNE ao Governo do Distrito Federal. Com a finalidade de provar a existência de fato do empreendimento antes do prazo limite estipulado pela lei 54/89, o mesmo juntou vários contratos particulares de promessa de compra e venda onde figuram como promitentes compradores várias pessoas conhecidas, quais sejam IZABEL COSME DA SILVA, funcionária dos IRMÃOS CRAVO GRAYSON GUEDES ALVES, funcionário dos IRMÃOS CRAVO, ANÍSIO SANTOS CRAVO que pertence a família CRAVO, LUCIANO GONÇALVES DE FARIA e o que é mais absurdo, inclusive DIDIO CAVALCANTE. Portanto, o que se observa e que os referidos contratos são todos fictícios, uma vez que todos os promitentes compradores de lotes naquele condomínio ou são próprios empreendedores ou são empregados destes. Ademais, existem fundadas dúvidas de que as autenticações promovidas nos referidos contratos sejam fruto de fraude, uma vez que, ao que parece, foram feitas com data retroativa. Outro ponto absurdo que nos cumpre observar refere-se ao fato de que, em um dos contratos acima mencionados, DIDIO CAVALCANTE compra um lote do próprio DIDIO CAVALCANTE.

Porém, a história não para nisso. Note-se que, na busca procedida pela CPI na empresa dos IRMÃOS CRAVO, foram apreendidos dois contratos de prestação de serviços pelos quais ATEF

AISSAMI e LUIZ ROBERTO DE OLIVEIRA FERNANDES, em 10/11/90, convencionam o pagamento de uma percentagem a ser dada a SÉRGIO CRAVO em uma de um fracionamento de uma área pertencente a aqueles primeiros, que lhes resultaram, respectivamente, 336 e 147 lotes. Peto que os referidos contratos indicam, em novembro de 1990, ATEF AISSAMI e LUIZ ROBERTO DE OLIVEIRA FERNANDES cedem áreas de que são possesores naquelas imediações para a realização de um acréscimo de área no LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE e, conseqüentemente, convencionam o pagamento de uma percentagem a ser paga a SÉRGIO CRAVO em 27% sobre os lotes que serão comercializados. Portanto, são mais dois empreendedores a ingressar na sociedade.

No entanto, como os empreendedores necessitavam dar mais mobilidade a SÉRGIO CRAVO na condução das vendas de lotes no VELE DE MONTAGNE, LÚCIANO GONÇALVES DE FARIA, em 05 de abril de 1991, substabeleceu a SÉRGIO CRAVO, através do substabelecimento de fls 140, Livro 1 315 do Cartório do 2º Ofício de Notas, todos os poderes constantes da procuração de fls 81, do livro 1277, daquele mesmo Cartório de Notas.

Aliás, sobre este fato cumpre salientar que, entre os documentos apreendidos por esta CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO, estavam vários contratos particulares de compra e venda, dentre os quais, através de um deles, SÉRGIO CRAVO adquiriu 49 lotes no condomínio VILLE DE MONTAGNE e alguns outros contratos onde - SC - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E VEÍCULOS compra diversos lotes. Ocorre que estas compras se deram quando SÉRGIO CRAVO já era procurador de DIDIO CAVALCANTE, por substabelecimento feito por LÚCIANO GONÇALVES DE FARIA, tanto que em relação a aquele primeiro, SÉRGIO CRAVO assina o referido documento por duas vezes, ou seja: uma por ele mesmo e outra por DIDIO CAVALCANTE. Desta forma SÉRGIO CRAVO falou com a verdade no depoimento que prestou junto à Delegacia de Falsificações e Defraudações ao afirmar que os lotes que possui no VILLE DE MONTAGNE foram adquiridos da TECNOSERVICE, pois a esta empresa nunca teve poderes para vender lotes no VILLE DE MONTAGNE em nome de DIDIO.

Cumpre ainda salientar que foram apreendidos pela CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO contratos particulares de compra e venda de lotes no VILLE DE MONTAGNE, em que SÉRGIO CRAVO assina em nome de DIDIO CAVALCANTE antes mesmo de terem sido

430

substabelecidos, através do substabelecimento de fls 140, Livro 1 315 do Cartório do 2º Ofício de Notas, todos os poderes constantes da procuração de fls 81, do livro 1277, daquele mesmo Cartório de Notas. Portanto, SÉRGIO CRAVO assinou contratos em nome de DIDIO, em época em que ainda não tinha poderes para tanto.

Segundo pôde ser observado por esta CPI, no processo de regularização do VILLE DE MONTAGNE junto ao GDF, SÉRGIO CRAVO assinou um requerimento aos fls 86/87, através do qual o mesmo assina como responsável pelo VILLE DE MONTAGNE. Portanto, este documento se contrapõe completamente às assertivas feitas por SÉRGIO CRAVO na Delegacia de Falsificações e Defraudações, segundo as quais a mesma afirma não ser o responsável pelo referido empreendimento.

Esta CPI ainda pôde constatar, através de diversos documentos, que no primeiro semestre do ano de 1991, os empreendedores do VILLE DE MONTAGNE passaram a abrir as ruas que serviriam o loteamento. Em 25.6.91 foi realizada uma vistoria na área pela técnica do IEMA, MARIA DAS GRAÇAS AFONSO, pela qual, através de um relatório fotográfico que acompanhou aquele laudo, se pode observar a abertura de algumas ruas naquele loteamento. Com base neste Relatório de Vistoria, o DISTRITO FEDERAL ingressou com AÇÃO CIVIL PÚBLICA junto ao Juízo da Terceira Vara da Fazenda Pública, em relação aos danos ambientais que estavam sendo causados na Área de Proteção Ambiental do São Bartolomeu, pela implantação do loteamento denominado VILLE DE MONTAGNE. No dia 07 de novembro de 1991 foi deferida por aquele Juízo liminar onde K determinou que se abstenessem de proceder a qualquer alteração no estado atual da área daquele empreendimento. Outrossim, determinou-se, entre outras coisas, a afixação, no local, de placas de advertência, a fim de prevenir possíveis interessados na aquisição de unidades do loteamento.

Porém, pelo que parece, a esta época DIDIO CAVALCANTE já não estava mais em Brasília, razão pela qual não poderia outorgar procuração para que os advogados dos empreendedores do VILLE DE MONTAGNE fizessem a sua defesa. Em virtude deste fato, os empreendedores, em 12/11/91 trataram de providenciar para que todos os poderes outorgados por DIDIO CAVALCANTE a LÚCIANO GONÇALVES DE FARIA, através da procuração de fls 83, do Livro 1 277 do Cartório do 2º Ofício de Notas, fossem substabelecidos, através de substabelecimento feito no dia 12/11/91 às fls 077, Livro 1 381 daquele mesmo Cartório, aos advogados PEDRO CALMON MENDES, MARIA LÚCIA BEZERRA NUNES e FÁBIO ALDEMAR PIRES. Porém, nos autos do processo, acabou-se por descobrir que a referida procuração não continha poderes da cláusula "adjudicatária", e a farsa veio a tona.

Não obstante o deferimento daquela liminar, a empresa TECNOSERVICE, de propriedade dos empreendedores do referido loteamento LÚCIANO GONÇALVES DE FARIA e MARLI GONÇALVES DE FARIA, fez um imenso número de contratos com os condôminos do VILLE DE MONTAGNE visando a execução de rede de alta e baixa tensão, perfuração de poços, realização de meios-fios, rede de águas pluviais, pavimentação e sistema telefônico. Aliás, segundo se pode observar desses contratos, sem qualquer explicação plausível, SÉRGIO CRAVO assina no lugar do síndico ROBERTO EDUARDO GIFFONE. Ademais, acrescente-se a este fato a afirmação de SÉRGIO CRAVO junto ao depoimento que prestou na Delegacia de Defraudações e Falsificações de que jamais teria exercido o cargo de síndico do VILLE DE MONTAGNE.

Portanto, segundo se observa, a referida liminar vem sendo reiteradamente desobedecida. Como prova de tal fato basta fazer uma comparação das fotos tiradas no Relatório Fotográfico que acompanha o Relatório de Vistoria realizado no dia 27 de agosto de 1991 com as fotos que foram apresentadas na contestação, no dia 23 de janeiro de 1992, pela empresa TECNOSERVICE FAISAGISMO E ENGENHARIA LTDA. Aliás, note-se que mesmo que se comparasse as fotos apresentadas pela TECNOSERVICE no final do ano de 1992 com a situação em que esta D loteamento atualmente se observava uma afrontosa diferença. Porém, a desobediência a ordem judicial não para nisso. Embora aquela liminar não tenha sido revogada até a presente data, note-se que as obras no loteamento continuaram a todo vapor. Como prova deste fato, observe-se os seguintes documentos apreendidos pela

431

CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO pagamentos de material elétrico, pagamento de eletricitistas, compras de arame farpado, pagamentos diversos a empregados, compras de material de construção, realização de guarnição, abertura de ruas por máquina, etc. Contrato de empreitada entre a SM e Argemiro de Souza Dias Neto para a construção de uma casa. Por outro, lido na entrevista de PEDRO TEIXEIRA com o repórter FÁBIO PANNUNZIO, cuja cópia da fita esta em nosso poder, pudemos observar que na residência de PEDRO TEIXEIRA, no início deste ano, estavam sendo feitas inúmeras benfeitorias, tais como jardins, piscinas, etc. Portanto, não resta dúvidas que a liminar defendida pelo Juiz de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública vem sendo reiteradamente desobedecida.

Porém as ilegalidades não se restringem a estes fatos. Note-se que foi apreendida pela CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO um instrumento particular de cessão de direitos, vantagem

obrigações e responsabilidade de fração de terras, através do qual o senhor GERALDO PIQUET SOUTO MAIOR cede uma posse de 25 ha para S M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA no sentido de que pudessem fazer uma expansão do CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE. Pdo que se percebe do referido contrato a S M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS se compromete, em contrapartida do recebimento da referida área, em dar ao senhor GERALDO PIQUET 50 (cinquenta) lotes urbanizados e mais US \$ 50.000,00 (Cinquenta mil dólares) no ato de assinatura daquele instrumento. Outro ponto que nos chama também bastante atenção é o fato de o senhor GERALDO PIQUET querer ficar anônimo, tanto que estabeleceu no referido documento que "Em momento algum a contratante poderá utilizar o nome ou sobrenome do contratado para divulgar ou fazer propaganda o condomínio a ser implantado na área". Por outro lado, na entrevista concedida por PEDRO TEIXEIRA ao repórter FÁBIO PANNUNZIO, cuja fita esta em nosso poder, aquele fez referência ao GERALDO PIQUET.

Aliás sobre este contrato, cumpre ainda esclarecer que, conforme já era esperado e foi observado na documentação apreendida pela CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO, os cinquenta lotes que foram dados ao senhor GERALDO PIQUET não foram passados pela SM EMPREENDIMENTOS e sim por DIDIO CAVALCANTE. Isso evidencia, portanto, a posição de "lanjã" do senhor DIDIO CAVALCANTE na implantação do "CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE".

Aliás, sobre este aspecto, cumpre-nos fazer menção a uma anotação que foi apreendida também pela CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO, anotação cujo conteúdo dá um idéia geral dos empreendedores do VILLE DE MONTAGNE, senão vejamos: "Nº de lotes confirmados pela SC: ATEF - 61 lotes - O. LUIZ ROBERTO OLIVEIRA FERNANDES - O. GERALDO PIQUET - O. ANÍSIO (SANDRA) - 14 lotes, LÚCIANO - O. SC - O valor total, ROBERTO GODINHO - O. PEDRO CALMON - 05 lotes, GUSTAVO LUIZ - 19 lotes" * O -> discriminar quadra 1 lote. "

Porém, cumpre salientar, que estes aumentos procedidos no LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE, bem como as vendas que vem sendo processadas pelos IRMÃOS CRAVO naquele empreendimento, vem de encontro com as proibições estabelecidas no artigo 16 e seu parágrafo único da Lei 54 e aos embargos feitos pelo INSTITUTO DE ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE desde meados do ano de 1991.

Ademais, cumpre salientar que nestes contratos de compra e venda de lotes no VILLE DE MONTAGNE apreendidos por esta CPI no escritório dos IRMÃOS CRAVO, consta como sendo o endereço de DIDIO CAVALCANTE a SQS 303, bloco G, apt 203, Brasília-DF. Ocorre que neste endereço, segundo se pode observar da Lista Telefônica, está instalado um telefone de LÚCIANO GONÇALVES DE FARIA. Com relação à propriedade do referido apartamento a CPI não teve tempo de investigar, porém é quase certo que o mesmo não pertence a DIDIO CAVALCANTE. Ainda com relação a estes contratos cumpre ainda que em muitos deles foram observados a existência de um carimbo indicativo de assinatura do Cartório Maurício de Lemos desacompanhado, no entanto, do seu respectivo reconhecimento, o que demandaria também uma melhor investigação.

432

Cumpre ainda lembrar uma ilegalidade ocorrida com a revogação do substabelecimento de poderes feito por LÚCIANO GONÇALVES DE FARIA aos advogados PEDRO CALMON MENDES, MARIA LÚCIA BEZERRA NUNES e FÁBIO ALDEMAR PIRES. Note-se que FÁBIO ALDEMAR PIRES substabeleceu em 13 de janeiro de 1993 os poderes recebidos de LÚCIANO, através do Substabelecimento feito as Ds 182, do Livro 1 472, daquele mesmo Cartório, a ANÍSIO SANTOS CRAVO. Posteriormente, em 8/3/93, e a vez de PEDRO CALMON MENDES revogar, em relação a si, o referido substabelecimento feito por LÚCIANO. Porém, de forma desconhecida, FÁBIO ALDEMAR PIRES, que já havia substabelecido os poderes recebidos de LÚCIANO, agora conjuntamente com MARIA LÚCIA BEZERRA NUNES, revogam, em relação a si próprios, o referido substabelecimento.

Voltando ao processo de regularização do loteamento VILLE DE MONTAGNE, segundo foi ali constatado, os empreendedores do referido loteamento objetivando comprovar a existência de fato anterior a 30/6/89, conforme exigido pela Lei 54/89, juntaram xerocópias de notificações às fls 181/183. Posteriormente tornaram a juntar xerocópias das mesmas notificações, conferidas com o original por funcionários com matrícula 65 662-3. Ocorre que em diligências, acabou-se por constatar que a referida matrícula pertenceu a um funcionário aposentado em 05/11/68 e falecido em 22/06/70. No entanto, embora a sindicância procedida pela administração não tenha chegado a qualquer conclusão, entendemos que o referido material deva ser encaminhado ao Ministério Público para apuração do crime tipificado no art 297 do Código Penal. Ademais, se foram os empreendedores do VILLE DE MONTAGNE que juntaram esses documentos, por conseguinte eles deverão saber explicar quem foi que autenticou os referidos documentos. Aliás, sobre isso, cumpre esclarecer que a CPI, no meio da documentação apreendida no escritório dos IRMÃOS CRAVO, encontrou folhas originais que foram destacadas do processo de regularização do LOTEAMENTO MAGISTER.

Com relação a participação de PEDRO TEIXEIRA no referido empreendimento a mesma se deu mais no nível político. Aliás, este fato foi denunciado no início deste ano através do programa "DOMINGO 10", que foi levado ao ar pela REDE BANDEIRANTES DE TELEVISÃO, na noite de 15/1/95, bem como através de reportagem publicada pelo CORREIO BRASILIENSE no dia 16/1/95, intitulada "Capital da Grilagem", ambas trazendo denúncias graves sobre a grilagem de terras públicas no Distrito Federal. Após as referidas reportagens, muitas outras matérias foram publicadas por estes e por outros veículos de comunicação sobre este mesmo assunto. Note-se que no Inquérito nº 006/95 da Delegacia de Defraudações existem muitas provas comprometedoras em relação a PEDRO TEIXEIRA. Aliás, um fato que merece investigação mais detalhada, se refere à intromissão de PEDRO TEIXEIRA no sentido de impedir a atuação da fiscalização no interior do LOTEAMENTO VILLE DE MONTAGNE. Para tanto, sugerimos que fossem tomados depoimentos dos delegados do SIV-SOLO e Delegacia do Lago Sul, dos agentes de fiscalização da TERRACAP e Administração Regional do Plano Piloto.

Como se vê, a audácia dessas pessoas foi muito grande, as que fraudaram e até falsificaram documentos, invadiram áreas desapropriadas desobedeceram ordens judiciais, venderam lotes embora a proibição existente no art 16 da Lei 54/89, venderam lotes após a inabilitação do empreendimento, não consultaram os órgãos competentes para a realização do RIMA antes da comercialização dos lotes, não obtiveram licenciamento ambiental para implantar o loteamento VILLE DE MONTAGNE, danificaram o meio ambiente, fizeram afirmações falsas acerca da propriedade do imóvel nos contratos de compra e venda de lotes nestes empreendimentos, fizeram tabula rasa do Código do Consumidor, não obedeceram aos embargos administrativos impostos ao empreendimento e muitas outras coisas que apenas uma investigação pormenorizada poderá demonstrar.

433

7.2.21. Os Passos: arte da dissimulação

"Sem isso, tudo fica muito difícil, nós vamos levando, na unha e no dente, estamos tirando leite de pedra". (QUINTAS DO C)

As falsificações mais ousadas de títulos e outros documentos a legitimarem pretensão de domínio, os casos mais graves que noticiam a participação criminosa de serventuários de canários na comercialização dos ilícitos, o esquema mais sofisticado de constituição de "condomínios" e comercialização de lotes, enfim, os fatos mais graves que envolvem a história da grilagem de terras e implantação de parcelamentos ilegais no Distrito Federal) confundem-se, em um determinado momento, com a própria trajetória dos IRMÃOS PASSOS no ramo imobiliário

PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, filhos de AMÁLIA DE ARAÚJO PASSOS e PEDRO ANTÔNIO DOS PASSOS, irmãos de LEA, parece que conseguiram, a partir de 1986, materializar o "milagre" da onipresença e da onipotência, figurando, individualmente, em parceria, em sociedade ou através de "laranjas", como proprietários de consideráveis glebas de terras e/ou empreendedores dos maiores parcelamentos ilegais do solo urbano ou rural do Distrito Federal, sempre nas áreas mais nobres da cidade, de localização geográfica privilegiada

Extremamente habilidosos, inteligentes, perspicazes e, talvez por isso, também os mais perigosos, chegaram, na condição de autores intelectuais, bem próximo da consumação do crime perfeito. Como este não existe fora das telas de cinema ou dos romances policiais, o clamor social, porém, por um basta na impunidade e para que se encontrasse uma pronta solução à questão fundiária distrital já foi suficiente para demonstrar que o "mito" não existe, sinalizando, ainda, no sentido de que a pena se agrava na proporção dos delitos cometidos

7.2.21.1. "A malha de cúmplices"

Com grande habilidade, os PASSOS reuniram um número enorme de pessoas, dentre corretores, empregados e até mesmo familiares, a fim de lhes possibilitar a dissimulação na realização de seus negócios. De boa ou má-fé, a maioria dessas pessoas, entretanto, a eles associadas, contribuíram para a aquisição e alienação de glebas de terras, implantação, cadastramento e comercialização de lotes de parcelamentos ilegais do solo, em área urbana e rural, pública e particulares

Em praticamente todas as negociações dos IRMÃOS PASSOS, referentes a aquisição e conservação do domínio de uma determinada gleba de terra e a implantação, administração e comercialização de lotes de seus "condomínios", não obstante a veemência com que refutam sua participação em tais transações, a CPI pôde verificar a existência de uma ação concentrada, muito bem planejada, para a utilização de um mesmo grupo de pessoas que atuaram especialmente como

- adquirentes de glebas de terras,
- prestadores de serviços,
- procuradores,
- síndicos,
- membros da administração de "condomínios",
- testemunhas em processos administrativos e judiciais,
- "adquirentes" de lotes, a fim de se comprovar a implantação de fatos dos empreendimentos,

454

- "cedentes" de todos os direitos e obrigações sobre lotes a permitir a comercialização dissimulada,
- fornecedores de nomes, para que figurassem entre os "participantes" das reuniões dos "condomínios"

O vínculo comercial e/ou familiar estreito entre essas pessoas, conhecidas entre si de longa data, sua participação decisiva na aquisição e alienação de glebas de terras, na implantação e comercialização de lotes de parcelamentos ilegais, a aparição sucessiva em diversos empreendimentos, em épocas e locais distintos, mas sempre associadas a outras pessoas que prestam exatamente os mesmos serviços, vinculadas ou não ao mesmo grupo, afastam qualquer hipótese de que se considerasse como simples coincidência a sua atuação para a efetiva consecução dos fins ilícitos perseguidos

Verificou-se, ainda, que na maioria dos casos, o endereço lançado por um determinado promitente vendedor nos "contratos de promessa de compra e venda de fração ideal" ou, noutra variação utilizada pelos PASSOS, "instrumento particular de transferência de direitos e obrigações sobre fração ideal de imóvel rural", e exatamente o mesmo declinado também por outros promitentes vendedores

Em algumas das vezes, por exemplo, o endereço SCLN 111, BLOCO D, SALA 111, BRASÍLIA-DF, constante dos referidos documentos e que esta CPI apurou inexistente, coincidência ou não, é o mesmo utilizado pelos advogados de PAULO EDUARDO GRESTA, os Srs ROQUE TELLES FERREIRA e HUDSON RIBEIRO FORTALEZA, que também prestam serviços aos PASSOS (vide, v.g., correspondência enviada pelo Sr. PAULO EDUARDO GRESTA a Exma Sra VICE-GOVERNADORA do DF e ao Sr TABELIÃO DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA-DF, ambas em 30/1/95). Curiosamente, os referidos profissionais do direito utilizam-se também de outro endereço praticamente idêntico aquele SCLN 110 BLOCO D SALA 111 (vide, v.g., correspondências enviadas por PAULO EDUARDO GRESTA ao Sr SUPERINTENDENTE DO IBAMA NO DF, a DELEGACIA DE FALSIFICAÇÕES E DEFRAUDAÇÕES, a 10ª DELEGACIA DE POLÍCIA B TERRACAP e ao SIV-SOLO, datadas de 26/7/94, e por DAVI DE SOUZA LIMA e JOSÉ ROBERTO WALDECK P E SILVA, Síndico e Sub-síndico, respectivamente, do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, ao repórter WALTER LIMA da Redação do Programa Revista Nacional, em 30/9/94)

É bom lembrar que o fornecimento de endereço inexistente ou incorreto pode se constituir em ardil idôneo a obstar a pronta ação da Justiça, sobretudo nas demandas intentadas contra o promitente vendedor ou cedente dos direitos e obrigações de lotes comercializados que estejam situados em parcelamentos ilegais do solo

A utilização de endereços inexistentes ou a permissão do uso do endereço comercial do advogado a acobertar a prática de ilícitos, fere o Código de Ética deste profissional e é conduta que merece ser investigada e, caso comprovada na ocorrência, exemplarmente punida pela Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Distrito Federal. Recomenda-se, portanto, àquela Seccional a instauração do competente processo disciplinar para apurar o envolvimento dos profissionais ROQUE TELLES FERREIRA e HUDSON RIBEIRO FORTALEZA nos fatos ora noticiado!

No "DEMONSTRATIVO DOS SALÁRIOS POR CARGO E FREQUÊNCIA - VICENIE" da BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, figuram os nomes, alguns salarios das seguintes pessoas

455

Nome	Cargo	Salário
Gearuna	Copeira	130,00
Adriana	Telefonista	267,00
César/Didi/ Paulo	Motonista	267,00
Raimundo	Mestre de Obra	560,00
Glaciete/André/Weslon/Simone/Luiz	Auxiliar Adm	137,50
Simone	Arquivista	324,00
Riva	Supervisor Adm	390,00
Fábio	Chefe D. Pessoal	364,00
Geiza	Gerente Adm	1.000,00

Hão obstante os cargos que ocupam e o parco salário que recebem, acredita-se, face à identidade no apelido, que alguns desses empregados podem ter figurado como cedentes dos direitos e obrigações referentes a lotes "adquiridos" nos seguintes parcelamentos

Nome	Profissão no contrato	Parcelamento
Riva	Empresário	RK
Didi	Empresário	RK
Raimundo	Empresário	RK

De uma forma ou de outra também ligados aos PASSOS, por laços comerciais, familiares ou de amizade, prestando-lhe serviços diversos ou figurando como participantes em seus empreendimentos, temos as seguintes pessoas

- MARCELO FERREIRA PASSOS filho de EUSTÁCHIO e CINELÂNDIA ALVES FERREIRA PASSOS, participa de praticamente todos os negócios dos lios desde 1990,

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA	MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO
CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES	SECRETARIO

- SILVANA MOREIRA BENA'TTI companheira de ALAOR, tendo participado do Conselho Consultivo do CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES	MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO

456

- GEIZA SALES COSTA gerente administrativo da BEMVIRÁ, noiva de PAULO EDUARDO GRESTA, segundo PEDRO PASSOS, foi membro do Conselho Fiscal da COMPANHIA NACIONAL DE IMÓVEIS, em 15/1/92, quando PEDRO PASSOS JÚNIOR era seu Diretor Presidente

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO MANSÕES COLORADO	SÍNDICA

- DAVI DE SOUZA LIMA brasileiro, casado, portador da RG nº 294 810, SSP/DF, ex-auxiliar administrativo e hoje contador da BEMVIRÁ Preposto de MÁRCIO perante a 11ª Junta de Conciliação e Julgamento de Brasília-DF, na reclamação trabalhista movida por ODÁSIQ SILVANO DE SOUZA, em 1994, e em outra, ajuizada por ADILSON ROSA DE ALMEIDA Figura como "assessor parlamentar" em instrumento particular de promessa de compra e venda da sala nº 111, no BEMVIRÁ SHOPPING na SCLN 311 Bloco E Lote 10, Brasília-DF

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA	SÍNDICO

- PAULO GRESTA noivo de GEIZA SALES COSTA submeteu "proposta de prestação de serviços" a CLEA IMOBILIÁRIA (A/C EVANI) em 26/8/94. No computador da BEMVIRÁ constava relatório da "3ª Etapa - Gerador Automático de Exercício" dirigido à DATAPREV (aos cuidados de Ramon), no qual assinava como responsável técnico. Reivindica propriedade de terras nas FAZENDAS PARANOÁ, de procedência de ADELINO RODRIGUES, que antes as adquirira de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, e MATO GROSSO ou BOM SUCESSO e CONTENDAS ou JOANA DIAS

- EDMAR JOSÉ LOPES advogado foi proprietário da ATUAL EMPRESA DE COBRANÇAS LTDA, juntamente com ALAOR DA SILVA PASSOS, cujo escritório funcionava na sede da BEMVIRÁ, onde inclusive eram feitos os pagamentos das prestações do CONDOMÍNIO RK. Advoga também para TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO MANSÕES COLORADO	SÍNDICO

- MAMA C AS SIAN G DA SILVA brasileira, divorciada, qualificada como empresária, natural de Cláudio Manoel-MG, nascida aos 12 de outubro de 1957, filha de PEDRO CASSIANO e de MARIA CÂNDIDA CASSIANO, portadora do CPF nº 858 295 796-34 e da CI nº 1 530 S42, SSP/DF, domiciliada no CONDOMÍNIO RURAL MANSÕES COLORADO, Módulo J, Casa 12, Sobradinho-DF. Proprietária das cantinas CJ* funcionavam nas obras da BEMVIRÁ Sôcia,

juntamente com **DIJAIR RAMALHO DE OLIVEIRA**, da **MONTANA ACADEMIA DE EQUITAÇÃO** LTDA Responsável pelas atividades cotidianas da referida sociedade, tais como, abertura de contas bancárias, cadastros e endossos Transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contratos firmados com **CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI**, referente a lote do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK** e **JOHN JOSÉ GONÇALVES**, relativo ao **CONDOMÍNIO VIVENDAS ESPLANADA**

457

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO RURAL VIVENDAS ESPLANADAS	TRANSFERIU DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE CONTRATO FIRMADO COM JOHN JOSÉ GONÇALVES
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK	TRANSFERIU DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE CONTRATO FIRMADO COM CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI
ESTÂNCIA QUINTAS DAS ALVORADAS	TAXAS DE CONDOMÍNIO CREDITADAS EM SEU NOME

- **RIVALDO GOMES LEITE** brasileiro, divorciado, empresário, domiciliado na SQN 312 Bloco J Ap 604, Brasília-DF, portador do CPF nº 059 793 151-87 e da CI nº 2 890, CRECI Ba Região Procurador de **MARIA CASSIANO DA SILVA** em seus negócios, referentes a **MONTANA ACADEMIA DE EQUITAÇÃO** LTDA Firma também o contrato dessa empresa, na condição de testemunha Sindico do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK** Também transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contrato firmado com **CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI**, referente a lote daquele empreendimento

- **MAILDO TORRES OTERO** figura como cliente da **BEMVIRA**, com endereço a SCRN 710/711 Bloco C Casa 113 Arrolado como testemunha de **PAULO EDUARDO GRESTA**, na ação intentada contra a **JM TERRAPLANAGEM LTDA** Transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contrato firmado com **CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI** referente a lote do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK**

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES	SUBSINDICO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK	TRANSFERIU DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE CONTRATO FIRMADO COM CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI

- **FRANCISCO DE SOUZA** ex-sogro e atual sócio de **TARCÍSIO MÁRCIO FILONSO** na OPORTUNIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., tendo participado também da **BETEL CONSTRUÇÕES** E INCORPORAÇÕES LTDA Apontado por **TARCÍSIO** como o responsável pela implantação do **CONDOMÍNIO IMPÉRIO DOS NOBRES FRANCISCO**, em seu depoimento perante a Promotora de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, admitiu sua condição de "laranja" dos irmãos **PASSOS** na implantação do **CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DAS ALVORADAS** Também comercializa os lotes do **CONDOMÍNIO RURAL BEIRA LAGO**

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DAS ALVORADAS	EMPREENDEDOR E MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO
CONDOMÍNIO BEIRA LAGO	EMPREENDEDOR

418

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES	EMPREENDEDOR

- **RAIMUNDO DIONIZIO DE ASSIS** nos documentos apreendidos no escritório da **BEMVIRA**, consta a cópia de um instrumento de cessão de direitos e obrigações de lote do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK** no qual foi qualificado como "mestre-de-obras", posteriormente retificado para "empresário" Tudo leva a concluir seja o mesmo, portanto, empregado da **BEMVIRA** como consta do "Demonstrativo por cargos e salários" da empresa

- **VINÍCIO JADISCKE TASSO** topógrafo dos **PASSOS** Subsindico do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK** Testemunha nos processos intentados por **MAURO ASSUNÇÃO DE CAMARGO** contra **BERENICE FERNANDES** e por **PAULO EDUARDO GRESTA** contra **JM TERRAPLANAGEM LTDA** Sócio de **SEBASTIÃO TRINDADE** na **TOTAL TOPOGRAFIA TASSO LTDA**

- **PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART**, fez serviços de topografia diversos para os irmãos **PASSOS**, membro do Conselho Consultivo do **CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DAS ALVORADAS**

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DAS ALVORADAS	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA E MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO
CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA

- **JOSE FRANCISCO BARBOSA XAVIER** possuidor de dois números de CPF um, de nº 364 31 005-04, conforme W apurou junto a Secretaria da Receita Federal, é falso, o outro, de nº 364 J1 091-04, é verdadeiro Passou procuração para **MARCELO FERREIRA PASSOS** movimentar a conta 03176-7, agência 1584 do Itau Transfere direitos e obrigações a terceiro sobre

contrato firmado com **CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI** referente a lote do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK** Figura como responsável pelo **CONDOMÍNIO RECANTO DOS ATORES I**, nº planilha de Cadastro da Secretaria de Obras datada de 5 7 93 Suposto proprietário de terras na FAZENDA MATO GROSSO ou BOM SUCESSO e CONTENTADAS ou **JOANA DIAS**, em **Planaltina-GO**

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DAS ALVORADAS	MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO
CONDOMÍNIO RURAL VIVENDAS ESPLANADA	RESPONSÁVEL PELA PLANILHA DE CADASTRO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK	TRANSFERIU DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE CONTRATO FIRMADO COM CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI

459

- **AMILTON NUNES OLIVEIRA** transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contratos firmados com **CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI** referente a lote do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK** e **JOHN JOSÉ GONÇALVES** relativo ao **CONDOMÍNIO VIVENDAS ESPLANADA**

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO RURAL VIVENDAS ESPLANADAS	TRANSFERIU DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE CONTRATO FIRMADO COM JOHN JOSÉ GONÇALVES
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK	TRANSFERIU DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE CONTRATO FIRMADO COM CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI

- **DIJAIR RAMALHO DE OLIVEIRA** sócio de **MARIA CASSIANO DA SILVA** da **MONTANA ACADEMIA DE EQUITAÇÃO** Da mesma forma como sua sócia, também transfere direitos e obrigações a terceiro sobre contratos firmados com **CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI** referente a lote do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK** e **JOHN JOSÉ GONÇALVES** relativo ao **CONDOMÍNIO VIVENDAS ESPLANADA** **PEDRO PASSOS** o identifica por "DIDI" em seu depoimento, nome atribuído, inclusive, a um dos arquivos existente do computador da **BEMVIRA**, referente ao contrato do RK No "Demonstrativo por cargos e salários" daquela empresa consta também um empregado de nome "DIDI", lotado como motorista Pretensão sucessor de **ARGEU RUFINO DE SOUZA**, **DIJAIR RAMALHO DE OLIVEIRA** na FAZENDA RASGADO

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO RURAL VIVENDAS ESPLANADAS	TRANSFERIU DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE CONTRATO FIRMADO COM JOHN JOSÉ GONÇALVES
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK	TRANSFERIU DIREITOS E OBRIGAÇÕES SOBRE CONTRATO FIRMADO COM CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI

- **HÉLIO RBEIRO** em 3 2 93, **MARIA DE LOURDES DE SOUZA VASCONCELOS**, filha fictícia de **CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS** outorgou-lhe procuração com amplos poderes para negociar as terras da FAZENDA **PARANOÁ** herdadas de seu alegado genitor Posteriormente, em 17 3 93, esses mesmos poderes foram substabelecidos a **ALAOR DA SILVA PASSOS**

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DAS ALVORADAS	MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO

450

- **JAIRO GONÇALVES DE LIMA** advogado dos **PASSOS** Representando **ALAOR DA SILVA PASSOS**, requereu a abertura do inventário de **CLARINDO DE SOUSA VASCONCELOS** na malsnada história da filha fictícia deste ultimo

- **ROQUE TELLES FERREIRA** advogado dos **PASSOS** também prestou serviços ao Sr **PAULO EDUARDO GRESTA**, ao **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK**, e aos sucessores de **ARGEU RUFINO DE SOUZA**, **DIJAIR RAMALHO DE OLIVEIRA** na FAZENDA RASGADO

PARCELAMENTO	PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DAS ALVORADAS	ADVOGADO

- **HUDSON RIBEIRO FORTALEZA** sócio de **ROQUE TELLES FERREIRA**, presta serviços também para os Srs **FRANCISCO JOSÉ DA ROCHA**, **SEBASTIÃO GENARO** e **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK**

PARCELAMENTO		PARTICIPAÇÃO
CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA		ADVOGADO

"em todos os casos sempre consideramos que fizemos um grande negócio: ou seja, **"passamos a perna nos trouxas!"**

- FRANCISCO JOSÉ DA ROCHA pai de JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER, apresenta-se como proprietário da FAZENDA MONJOLOS, objeto da matrícula 145973, onde pretende implantar o CONDOMÍNIO PLANALTTNÓPOLIS

- SEBASTIÃO GENARO apresenta-se como proprietário da gleba de terra na FAZENDA PARANOAZINHO, objeto do registro nº 2 da matrícula 145886, adquirida de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI Encaminhou carta á Terracap denunciando a invasão de suas terras, arquivada no computador da BEMVIRA

- MÁRIO PACINI ministro aposentado do Tribunal de Contas da União, vendeu suas benfeitorias no imóvel rural em que era arrendatário junto a Fundação Zoobotânica do Distrito Federal a CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, onde seria implantado, posteriormente, o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK Consta como um dos adquirentes de sala do Edifício Master, empreendido pela BEMVIRA

A tentativa de dissimulação, através da utilização de "laranjas" e, com isso, a negativa de autoria, H contrapõem frontalmente á prova documental colhida por esta CPI o cadastramento dos parcelamentos praticamente à mesma época, a procedência das glebas de terras adquiridas, "transacionadas" sempre com pessoas cujas relações de parentesco e/ou familiares constituíram-se em lastro ou garantia de que as mesmas terras não seriam alienadas a terceiros que não fizessem parte dos respectivos grupos, são provas robustas de que um sofisticadíssimo esquema criminoso foi armado no Distrito Federal, para a implantação dos parcelamentos ilegais e ocupação irregular de terras desapropriadas em comum

O sofisticado esquema de dissimulação na implantação de parcelamentos irregulares e comercialização de lotes e, com isso, a certeza da impunidade justificam o fato de terem os PASSOS caminhado á margem da lei por tanto tempo e a "passos" tão largos

463

A contundência da prova produzida permite descartar como coincidência o fato de os PASSOS ou seus agentes terem aparecido em praticamente todos os casos investigados por esta CPI, como se fossem meros espectadores da grave situação fundiária do Distrito Federal, na condição de testemunhas em ações judiciais, como credores de glebas de terras alienadas e/ou das prestações devidas pelos lotes comercializados, de norte a sul na cidade, da FAZENDA SOBRADINHO/PARANOAZINHO á FAZENDA TABOQUINHA, com participação decisiva, inclusive, nas rusgas da FAZENDA PARANOÁ

O esquema de dissimulação montado pelos PASSOS evoluiu á medida que foram conquistando espaço próprio no segmento dos empreendedores, capitalizando para a implantação de novos parcelamentos e aquisição de outras glebas de terra e afinal, assegurando livre transito junto ás autoridades governamentais Dessa forma, apurou-se que a sofisticação desse esquema se deu em três fases a primeira, em que comercializavam uma determinada gleba de terra e atuavam em parceria com o responsável pela implantação dos parcelamentos irregulares, a segunda, em que passaram eles mesmos a empreenderem "os condomínios", através dos conhecidos "laranjas" ou "testas-de-ferro" e, finalmente, a etapa mais avançada, em que se buscou apriorizar a falsificação de documentos a legitimar o domínio sobre glebas de terra, áreas para fins de implantação de parcelamentos e/ou desapropriação

Diante de todas as evidências assim colhidas, a partir da prova documental e testemunhal produzida, restou, inequívoco a esta CPI, a existência de elementos consistentes a recomendar o indiciamento de PEDRO, ALAOR, EUSTÁCHIO, MÁRCIO e MARCELO PASSOS, este último filho de EUSTÁCHIO, como autores intelectuais dos ilícitos apurados na implantação de parcelamentos do solo não autorizados pelo poder público competente e a comercialização de seus lotes, com todas as implicações civis, penais e fiscais da decorrentes, bem como em face da falsificação de documentos e utilização criminosos dos mesmos para os fins ora noticiados

7.2.21.1. Primeira fase: a parceria na implantação de parcelamentos irregulares

A primeira fase de atuação dos PASSOS envolvia a alienação de uma determinada gleba de terra á pessoa responsável pela implantação do empreendimento, sempre através de parceria ou sociedade, assegurando-se a constituição de parcelamento sobre terras até então sob seu domínio e a efetiva comercialização dos lotes por esta interposta pessoa, física ou jurídica, que recebia, em contrapartida, um percentual de participação no empreendimento Ao parceiro ou sócio competia implantar e administrar o parcelamento, reservando-se os PASSOS ao trabalho de tão somente fruírem das vantagens econômicas decorrentes do investimento, mediante o repasse que a eles se fazia das prestações dos lotes comercializados O lucro, assim obtido, superava em muito os recursos a serem arrecadados fosse vendida pura e simplesmente a gleba de terra nua

A veemência com que os PASSOS negam sua participação na implantação e comercialização de parcelamentos ilegais, sob a assertiva de que teriam apenas alienado as Unas sobre as quais os mesmos foram constituídos, colide frontalmente com a prova documental e testemunhal colhida por esta CPI

A organização de seus próprios escritos particulares, dando conta do número de lotes pertencentes a cada um, da localização exata dos mesmos, das datas de venda e pagamento das prestações, das receitas e despesas provenientes de sua comercialização, dos corretores envolvidos, da confecção nos computadores de seu escritório dos "contratos de compra e venda de fração ideal" e dos "instrumentos particulares de transferência de direitos e obrigações", aliado, ainda, ao fato de que, na maioria das vezes, a empresa de cobrança das prestações também funcionava no mesmo escritório de sua firma, servindo-se de outra razão social para tanto, não obstante figurarem os próprios PASSOS como seus sócios, constituem-se em prova inequívoca da associação criminosos

462

dos mesmos para a implantação, administração e comercialização de lotes não autorizados pelo poder público, com todas as implicações civis, penais e tributárias da decorrentes

7.2.21.2.1. Condomínios Mansões Colorado, Bela Vista, Lago Azul e Chácara Santa Bárbara

Documentos apreendidos por esta CPI em poder dos PASSOS falam por si só de sua participação direta na implantação e comercialização de lotes de parcelamentos ilegais

Em forma de manuscritos, um deles datado de 18 S 93, os PASSOS dão notícia do "grande negócio" celebrado entre eles e seus parceiros, ao que parece sempre maior, e melhor, para eles Sem o menor pudor de reconhecer, inclusive, que "passaram a perna nos trouxas", á época seus próprios parceiros comerciais, imagine-se o que não diziam, então, registrado estivesse, dos milhares de adquirentes de lotes dos parcelamentos ilegais por eles empreendidos que, na verdade, restaram por financiar seu sofisticado e megalomaniaco projeto de caça ao lucro rápido e fiel, como se verá nas fases seguintes, propiciando-lhes, ademais, ascensão social em velocidade nlo muito inferior

Os manuscritos seguintes, devidamente firmados, inclusive, constituem-se em prova inequívoca das práticas criminosas decorrentes da implantação e comercialização de lotes de parcelamentos ilegais, sem á devida autorização dos órgãos públicos competentes

"MANSÕES COLORADO" / ha

* "VDEVERSO"

* BELA VISTA = ± 90 ha

Posse * Dinheiro na frente = ???

- 72 lotes
40 % BIRA
60 % NOSSO

* LAGO AZUL: GORETE = ???
BIRA = % ???
NOSSO = % ???

* RICARDO. Dinheiro acha que foi pouco - ???
30 H dos lotes para RICARDO
BIRA - % ???
NOSSO = % ???

* PROFESSORA, LUCAS, PAULO, etc, etc; com excesso (sic) do PAULO que foi teimoso (sic); o resto recebeu dinheiro na frente, muita intransigência, muita arrogância, enorme quantidade de pré-condições impostas e o determinado nº de lotes:

* IMPÉRIO: área 59 ha

Posse = 10 ha MAILDO/OTÍLIA

463

16 lotes MAILDO OTÍLIA
160m² de sala em sala
outro tanto posto em dnh. Tudo = = \$192.000
½ M. ALONSO
½ NOSSO

(verso)

OBS: em todos os casos sempre consideramos que fizemos um grande negócio: ou seja, "passamos a perna nos trouxas!"

MANSÕES COLORADO:

* 15 ha

' Sabre (sic) o protesto de que era apenas a minha "Chacrinha". e em prol do que pouco trabalhamos pelo Entre-Lagos, o BIRA assinou os contratos gratuitamente

* Levando-se em conta que não se colocou nenhum investimento em dinheiro, em risco antecipado na compra da posse, que o próprio possessor foi quem mais se expôs, ficando comprometido com a CAESB e com MANOEL "que ameaça matar":

' E que se alguém tinha alguma coisa a perder na época da abertura de rua, (como alega o EUSTÁCHIO, para justificar que a posse deveria mesmo valer pouco), devido ao grande risco do local: "Quem tinha a perder era só eu, perder a própria posse com benfeitorias".

Em virtude de tudo isso e outros mais: quanto vale a bendita posse???

1º DH = ???
2º % lotes = ???
3º Só Dnh. = ???
4º e/ou só lotes = ???"

E mais este outro, datado de 18 8 93, e firmado por ALAOR, MÁRCIO, PEDRO e EUSTÁCHIO

"ACERTO BELA VISTALAGAZULPRIVÉ

Eustáchio:

BELA VISTA: 17 lotes - condomínio (em 15.2.93) - 15.989.707,00 X 17 = Em 9.993: total do condomínio por lote = US\$ 1.000,00
LAGO AZUL 10 lotes = 10 lotes - condomínio - (em 30.1.93) - Cr\$15.758.208,95 X 10 lotes = Cr\$157.582.089,50

Márcio:

BELA VISTA. 6 lotes - condomínio
LAGO AZUL. 4 lotes - condomínio

Eustáquio: 10 lotes - mais na Santa Bárbara (pagar-se-á 4 lotes a vista e (útil) + 6 contratos

464

Mansões Colorado:

- 1ª etapa: PEDRO, tem 40 lotes a mais (reacerto em 20% da chácara)
- 1ª etapa: ALAOR: fica com 8 lotes, sendo 1 comercial
- 1ª etapa: MÁRCIO: 54
- 1ª etapa: EUSTACHIO: 54
- 2ª etapa: ALAOR, 29
- 2ª etapa: PEDRO:

Total:

Pedro Júnior tem 40 contratos a mais
Alaor: 29 f 8 = 37 contratos no total
Ficam 330 Lotes para a firma

(vire)

ESTADO DE FINQUITACÃO TOTAL AMPLIACÃO FINAL 18.8.93
(dependendo de acordo de EUST)

1) Bela Vista e Lago Azul permanece como está no verso, sendo que deve descontar o preço do condomínio amainado e pagar-se a restante a Eustáquio e Márcio em dólares e em salar.

2) Santa Bárbara: a) considerando que Pedro Jr. Deve o aceno nas casas de madeira, = 1 kit completo - ± US\$10.000,00;

b) considerando que houve aumento nos lotes: de 140 iniciais para 245 T a expansão * 4) 7;

c) Considerando que foram dados 2 lotes a Edmar por sindicância e um a Geiza (gratificação)

então, refazem-seis contas que ficara da seguinte maneira:

- a) Alaor fica com 39 lotes (firma e nove) (dezesseis como 3).
- b) Pedro Júnior fica com 40 f - 16,33% de 245;
- c) Márcio e Eustáquio abrem mão do acerto das casas e não se tala mais isto. Pedro Júnior se compromete a nunca mais reclamar e nem considerar-se sacrificada pela porcentagem de 16%. Eustáquio nunca mais vai cobrar acerto de casa, e ponto final!
- d) Portanto, a sociedade Eustáquio/Márcio/Pedro ficam o restante dos lotes, ou seja: 338 - 5 institucionais e 3 (item c) = 330 lotes "

7.2.21.2.2. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Vivendas Lago And (Processo 17239/92)

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, em 17 12 92 requer à SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS o cadastramento do CONDOMÍNIO VIVENDAS LAGO AZUL, onde informa que os documentos referentes ao empreendimento encontram-se no processo 030 011 279/90

465

7.2.21.2.3. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Rural Vivendas Bela Vista (Processo 17234/92)

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, em 3 12 92, requer à SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS o cadastramento do CONDOMÍNIO VIVENDAS BELA VISTA, onde informa que o Sr EDSON VAZ FERREIRA está autorizado a acompanhar o processo de regularização

BELING

Consta que o processo principal referente ao empreendimento é de nº 030 004 808/90

7.2.21.2.4. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Bela Vista n (Processo 030.017.729/92)

FÁBIO ROMERO SOUZA LEÃO, em 21 12 92, requereu à SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS o cadastramento do CONDOMÍNIO BELA VISTA H, localizado na FAZENDA SOBRADINHO

Consta dos autos escritura pública de cessão de direitos hereditários, lavrada em 4 3 76, as fls 105/7, do Livro 16 do Cartório do 2º Ofício de Planaltina-GO, por meio da qual SANTINA GOMES DE ALARCAO e outros cedem a PEDRO ANTONIO DOS PASSOS parte dos direitos hereditários e de ação do espólio de ANTONIO GOMES DE ALARCAO, correspondentes a uma área de 150 ha de terras situada na FAZENDA SOBRADINHO

7.2.11.15. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Quintas Santa Bárbara (Processo nº 11429/90)

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, por intermédio da ASSESSORIA BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS, em 21 6 90, requer à SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, cadastramento do empreendimento denominado CONDOMÍNIO QUINTAS SANTA BÁRBARA (fl 1)

Para tanto, juntou aos autos, entre outros documentos, os seguintes - contratos de compra e venda de fração ideal de imóvel rural, onde a requerente, em formulário da NOVA IMOBILIÁRIA LTDA, vende lotes para MÁRCIO DA SILVA PASSOS, EUSTACHIO DE ARAÚJO PASSOS e PEDRO PASSOS JÚNIOR, datados de 5 S 89, 3 S 89 e 2 S 89, respectivamente (fls 2/4).

- Escritura Pública Declaratória de Direitos, Obrigações e Utilização de Área em Condomínio e outras avenças, datada de 10.7.89, lavrada em fl 179, do Livro 1183, do Cartório do 2º Ofício de Notas do Distrito Federal, onde a MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, representada pelos sócios UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE e GERMANO CARLOS ALEXANDRE, comparece como outorgam* e reciprocamente outorgada, declara que lendo legítima proprietária de uma gleba rural na FAZENDA SANTA BÁRBARA, com área total de 61,64 ha, havida por compra de WALDIR LEÔNIO CORDEIRO LOPES e TEREZINHA FILIZOLA DE ALCANTARA LOPES, entre 9689, pretende implantar, na referida área, o CONDOMÍNIO RURAL QUINTAS SANTA BÁRBARA, e elege como administrador do duo condomínio o Sr KLEBER ANDRADE PINTO (fl 10)

466

Em 17791, a requerente por intermédio da ASSESSORIA BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS, em documentos onde KLEBER ANDRADE PINTO, assina pela MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, requer a regularização do empreendimento (fl 24), anexado para isto, entre outros documentos, memorial descritivo e plantas de autoria de FRANQUEIEM PEREIRA COSTA (fl 25/34)

KLEBER ANDRADE PINTO, em nome da MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, em 14 12 92, requer a SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS o recadastramento do empreendimento, processo 17098/92, anexado ao principal (fl 54)

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, em 3 12 92, requer à SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS o cadastramento do empreendimento, informa que a documentação necessária já se encontra no processo 030.011429/90 e que o síndico, Sr KLEBER ANDRADE PINTO continua autorizado a acompanhar o assunto, processo 030 017 237/92, anexado ao principal (fl 55)

LUIZ CARLOS DE ALMEIDA, em 15 6 93, envia correspondência á 5º Subprocuradoria, solicitando a regularização do condomínio (fls 61/63), juntando aos autos, entre outros documentos, convenção do condomínio, instrumento particular de transferência de direitos e obrigações sobre fração ideal de imóvel rural, onde ADEMAR PINTO DE MELO transfere ao requerente direitos sobre o lote nº 13, Gleba Rural D, do CONDOMÍNIO VIVENDAS SANTA BÁRBARA, termo de quitação, assinado por MÁRCIO DA SILVA PASSOS, representando a empresa CORRETA COBRANÇAS LTDA (fl 85), que funcionava no escritório da BEMVIRA, extrato da CARTEIRA DE COBRANÇA IRMÃOS PASSOS E ASSOCIADOS (n 89). Documentos do mesmo teor deste último foram apreendidos pela CPI no escrnório da BEMVIRA, tendo PEDRO PASSOS, em seu depoimento, negado qualquer envolvimento com a referida carteira de cobrança

CONDOMÍNIO QUINTAS SANTA BARBARA	
MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA	EMPREENDEDOR
MÁRCIO DA SILVA PASSOS	AQUISIÇÃO DOS PRIMEIROS LOTES
EUSTACHIO DE ARAÚJO PASSOS	AQUISIÇÃO DOS PRIMEIROS LOTES
PEDRO PASSOS JÚNIOR	AQUISIÇÃO DOS PRIMEIROS LOTES
CORRETA COBRANÇAS LTDA	EMPRESA DOS IRMÃOS PASSOS RESPONSÁVEL PELA COBRANÇA
ASSESSORIA BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS	REPRESENTAÇÃO DO CONDOMÍNIO
KLEBER ANDRADE PINTO	SÍNDICO

467

7.2.21.2.6. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Mansões Colorado (Processo 4086/91)

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, em 22 3 91, por intermédio da ASSESSORIA BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS, requer o cadastramento do CONDOMÍNIO MANSÕES COLORADO (fl 1), juntando, para tanto, os seguintes documentos

- escritura pública declaratória de direitos, obrigações e utilização de área rural, datada de 13 12 88, lavrada as fls 22/24, do livro 1528 do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, onde a firma MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, representada pelos sócios UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE e GERMANO CARLOS ALEXANDRE, declara que adquiriu do Sr EUSTACHIO DE ARAÚJO PASSOS e sua mulher os direitos hereditários de uma área de 3,2 alqueires de terras na FAZENDA SOBRADINHO, onde será implantado o CONDOMÍNIO RURAL MANSÕES COLORADO (fls 04/06),

- escritura particular de cessão de direitos hereditários, datada de 5 12 88, onde EUSTACHIO DE ARAÚJO PASSOS e sua mulher, CINELÂNDIA ALVES FERREIRA PASSOS, na qualidade de outorgantes cedentes, declaram que, por escritura pública de cessão de direitos hereditários, datada de 24 8 76, lavrada às fls 170/172, do livro nº 16, do Cartório do 2º Ofício de Planaltina, adquiriram do Sr PEDRO ANTONIO PASSOS e sua mulher, os direitos hereditários e de ação que compõem o espólio de MARIA ANTONIA GOMES, na FAZENDA SOBRADINHO,

- contratos de compra e venda de fração de imóvel rural, onde a MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, em formulário da NOVA IMOBILIÁRIA LTDA, vende lotes para MÁRCIO DA SILVA PASSOS, NECY DOS SANTOS VALENTE, EUSTACHIO DE ARAÚJO PASSOS, TELMA CARVALHO ALVES LOPES, EDMAR JOSÉ LOPES, PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS e LUIZA ALVES MENDONÇA (fls 8/16)

EDMAR JOSÉ LOPES, advogado dos PASSOS, e MÁRCIO DA SILVA PASSOS, síndico e subsíndico, respectivamente, em 15 12 92, requerem à SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS o recadastramento do "condomínio" e informam que os contatos necessários poderão ser mantidos por intermédio da ASSESSORIA BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS Para tanto, juntam aos autos cópia do livro de registro de atas de assembleias gerais ordinárias e extraordinárias do "condomínio", cujo termo de

abertura é assinado por ALAOR DA SILVA PASSOS, em 6 6 89, e constata-se a realização de cinco assembleias ordinárias e duas extraordinárias, sendo que na 1ª assembleia ordinária realizada em 3 6 89, foram eleitos VANDER ALVES ARANTES, PAULO ISMAEL DE ARAÚJO (que era o administrador temporário), ALAOR DA SILVA PASSOS, CLÁUDIA ROEDEL DE SOUZA (que pelo sobrenome pode estar ligada a MARCOS ROEDEL DE SOUZA, pessoa que sempre surge associada aos PASSOS, inclusive, como testemunha em inúmeros processos), JOAQUIM INÁCIO e LUIZA ALVES MENDONÇA, nas funções de síndico, subsíndico, secretário e membros do conselho consultivo, respectivamente

Essa situação foi alterada na 4ª assembleia ordinária, realizada em 18 1 91, quando foram eleitos EDMAR JOSÉ LOPES, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, ALAOR DA SILVA PASSOS, PEDRO PASSOS JÚNIOR, PAULO ISMAEL DE ARAÚJO e EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, para comporem a diretoria, nas funções de síndico, subsíndico, secretário e membros do conselho consultivo, respectivamente

Constata-se que, da 1ª assembleia (3.6.89) até a última (21 1091), os "condôminos" do loteamento em questão eram em número de 16, a saber VANDER ALVES ARANTES, TELMA CARVALHO ALVES LOPES, PAULO ISMAEL DE ARAÚJO, PEDRO PASSOS JÚNIOR, NECY DOS SANTOS VALENTE, MARIA ALVES ARANTES, WAGNER ALVES ARANTES,

468

EDUARDO FELIX DA SILVA, CLÁUDIA ROEDEL DE SOUZA, CINELÂNDIA ALVES FERREIRA PASSOS, EDMAR JOSÉ LOPES, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, LUIZA ALVES MENDONÇA, JOAQUIM JOSÉ INÁCIO, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e ALAOR DA SILVA PASSOS (fls 63/70)

Consta, ainda, que a assembleia de nº 3, realizada em 17 7 90, a 1ª assembleia geral extraordinária, de 22.2.91, foram realizadas na sala 112 do Edifício CONIC, à época, sede das Empresas BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES e CORRETA COBRANÇAS LTDA, ambas de propriedade dos irmãos PASSOS, que a 5ª assembleia ocorreu no dia 5 8 91, na casa do subsíndico, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, na SCLRN 712, bloco "N", e a segunda assembleia extraordinária, dia 21 1091, na sala 202, do bloco "F" da SCLRN 711, nova sede da BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, para onde a CORRETA também se mudou, conforme demonstram as alterações nos contratos sociais de ambas empresas

GEIZA SALES COSTA, na qualidade de síndica do condomínio, em 17 3 93, recebe o termo de notificação nº 005/93, do SISIF (fl 125)

7.2.21.2.7. Loteamento na proximidades da barragem de captação de água do Paranoazinho (Processo nº 00111.007.799/93 - apenso ao Processo 030.004086/91 - do Condomínio Mansões Colorado)

O processo teve início a partir da localização de documentos extraviados, datados de 17 6 88, contendo informações sobre a construção de uma cerca dividindo uma área próxima a barragem de captação de água do Paranoazinho. No documento, o Diretor da DIVISÃO REGIONAL DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SOBRADINHO relata que os fiscais daquela administração foram informados por uma pessoa que fazia o serviço no local, que estava trabalhando na cerca por ordem do Sr PEDRO PASSOS JÚNIOR, e que, em 17 6 88, aquela DIVISÃO recebeu informação da existência de um loteamento irregular sob responsabilidade da IMOBILIÁRIA OK, que este loteamento corresponde ao que foi acima citado (fl 1/3), e que, de acordo com o memo 38/88/GTRF/DIJUR/TERRACAP, os serviços no local estavam sendo feitos pela IMOBILIÁRIA OK LTDA, e/ou sob seu comando, posto que os veículos e as máquinas estavam com essa sigla (6 9)

Foram juntadas aos autos cópias de documentos relativos à Ação Cautelar Inominada 2115/86, requerida por PAULO CEZAR GONTIJO contra PEDRO PASSOS JÚNIOR e LYGIA DE SOUZA OLIVEIRA LIMA, onde foi determinada a citação do segundo, de LEONARDO, de ADMINISTRAÇÃO E REGISTRO INTERMEDIÇÃO LTDA e de NOVA IMOBILIÁRIA LTDA (fl 12/16)

A SECRETARIA DE OBRAS, em 31 8 93, informa que o loteamento em questão é o empreendimento denominado CONDOMÍNIO MANSÕES COLORADO

7.2.21.1.8. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Mini-Chácaras Sobradinho ou Mansões Sobradinho ou Sobradinho (Processo 020.000.7601/85)

A SECRETARIA DE OBRAS, em 28 9 85, publicou edital de convocação, no qual LEONARDO OLIVEIRA LOPES, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e ALAOR DA SILVA PASSOS constavam como responsáveis pelo loteamento denominado MANSÕES SOBRADINHO, cuja promoção das vendas era realizada pela ASSESSORIA INTERMEDIÇÕES (fl 115)

Consta dos autos que o empreendimento foi implantado em uma área de 115,47 ha na FAZENDA PARANOAZINHO, proveniente de compra feita por ALAOR DA SILVA PASSOS a

469

ANTÔNIO GOMES DE SOUZA (94,7 ha), conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 31 5 76, as fls 91/2, do Livro 133, do Cartório do 7º Ofício de Imóveis de Formosa-GO e a SEBASTIÃO GOMES DE SOUZA (21,00 ha), conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 31 5 76, as fls 93/4, do Livro 133, daquela mesma serventia. A área total foi desmembrada em glebas de 2,00 ha cada e vendida por ALAOR da seguinte forma: cinco glebas para PEDRO ANTÔNIO DOS PASSOS, dez glebas para AMÁLIA DE ARAÚJO SILVA, dez glebas para PEDRO PASSOS JÚNIOR, onze glebas para MÁRCIO DA SILVA PASSOS, duas glebas para EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, três glebas para CINELÂNDIA ALVES FERREIRA PASSOS, esposa de EUSTÁCHIO e outras dez pessoas (fls 45/106)

Em Escritura Pública Declaratória de Direitos, Obrigações e Utilização de Área Rural em Condomínio e outras avenças, lavrada em 28 5 85, as fls 144/6, do Livro D-115, do Cartório do 3º Ofício de Notas do Distrito Federal, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e sua mãe, AMÁLIA DE ARAÚJO SILVA, declararam que pretendiam alienar panes ou frações ideais de uma área de 30,00 ha de sua propriedade na FAZENDA SOBRADINHO para formação de um condomínio rural denominado "CONDOMÍNIO MINI-CHÁCARAS SOBRADINHO" e elegeram em caráter transitório, os Srs CARLOS ALBERTO MAIA, AILTON DOMINGOS DA SILVA, NELSON GOMES DA SILVA, DOUGLAS CHAMIÇO DA SILVA, LUIZ CESARINO DA ROCHA, PEDRO NILO GOMES VANDERLEI, ANTÔNIO CARLOS GOMES VANDERLEI, RUTE MOREIRA e NELSON GOMES DA SILVA para exercerem as funções de administrador e membros efetivos e suplentes do Conselho (fls 128/9)

A Associação Comunitária dos Moradores do Núcleo Rural Sobradinho H, em 19.7.89, cujo presidente à época era o Sr MANOEL BASTOS BRABO, requereu à Procuradoria Geral do DF a regularização do loteamento e as consequentes providências administrativas do GDF no que tangia à infraestrutura, saneamento, telefonia e outros (fls 756/80)

Foi anexada aos autos, Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, lavrada em 24.8.76, às fls 170/2, do Livro 16, do Cartório do 2º Ofício de Planaltina, em que PEDRO ANTÔNIO DOS PASSOS e AMÁLIA DE ARAÚJO SILVA cedem a EUSTÁCHIO os direitos hereditários e de ação do espólio de MARIA ANTÔNIA GOMES (fls 514/5)

Constam ainda dos autos,

- cópias de diversos contratos de compra e venda, nos quais se verifica que LEONARDO OLIVEIRA LOES comercializava lotes de uma área adquirida de MÁRCIO DA SILVA PASSOS, em S 1 83, sob a matrícula 82312, sem especificar o nome do empreendimento e a empresa MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO, e uma outra, adquirida de EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, por contrato particular de compra e venda de 20 6 84,

- termos de quitação passados pela CORRETA COBRANÇAS, dos irmãos PASSOS, e REGISTRO INTERMEDIÇÕES LTDA, de LEONARDO

7.2.21.2.8.1. Considerações desta CPI acerca do Condomínio Mini-Chácaras Sobradinho ou Mansões Sobradinho ou Sobradinho

Missiva encaminhada em 12 de setembro de 1994 pela Dra MARIA HELENA SALIBA, advogada inscrita no OAB-DF sob o nº 9523, à REGISTRO INTERMEDIÇÕES IMOBILIÁRIAS, aos cuidados do Sr LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES e MÁRCIO, EUSTÁCHIO E PEDRO PASSOS, solicitando aos mesmos "os nomes, qualificação e endereço correto dos adquirentes dos terrenos" constante de documento que fez juntar, dá conta da sociedade

470

entre eles constituída para a implantação e comercialização dos lotes do CONDOMÍNIO MINI-CHÁCARAS SOBRADINHO

Informou a referida profissional do Direito, que tais dados seriam necessários, pois os adquirentes de lotes estavam em débito para com o "condomínio", faltando-lhe elementos para efetuar sua cobrança, os quais poderiam ser obtidos com os destinatários, vez que os direitos sobre os lotes foram transferidos tanto pela REGISTRO, como por "imobiliárias das quais são sócios o Sr. MÁRCIO DA SILVA PASSOS, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS e PEDRO PASSOS JÚNIOR, ou por empresas das quais não fazem parte, mas que a eles prestam serviços"

7.1.11.2.9. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Rural Império dos Nobres (Processo 030.000.775/92)

ALAOR DA SILVA PASSOS (Síndico), em 15 1 92, por intermédio da ASSESSORIA BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS (KLEBER ANDRADE PINTO), requer à Secretaria de Desenvolvimento Urbano cadastramento do CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES (fls OS) Para tanto anexou ao requerimento:

1) Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Rural, datado de 10 4 89, onde TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO vende para FRANCISCO DE SOUZA, uma área de aproximadamente 60 ha na FAZENDA PARANOAZINHO, lugar denominado TORTINHO São testemunhas no contrato RAIMUNDO ANTUNES DE SOUZA (que, em outra oportunidade, substabeleceu procuração a PEDRO PASSOS JÚNIOR em relação ao lote 43 do NÚCLEO RURAL DE SOBRADINHO I) e EDMAR JOSÉ LOPES (advogado da ATUAL EMPRESA DE COBRANÇA) (fls H/13)

2) Escritura Pública Declaratória de Direitos, Obrigações e Utilização de Área Rural em Condomínio e outras avenças, lavrada em 17 4 89, no 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protestos de Brasília, onde FRANCISCO DE SOUZA declara-se senhor e legítimo possuidor de uma gleba de terras na FAZENDA PARANOAZINHO, desmembrada de uma área maior, da qual já alienou parte e que pretende alienar o restante da dita área em frações ideais e, assim, constituir o CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES (fls 15 e 16)

3) Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 6 89, no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Planaltina - GO, onde FRANCISCO DE SOUZA compra de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO uma área de 59,5807 ha na FAZENDA PARANOAZINHO, em lugar conhecido como TORTINHO. O memorial descritivo da área foi assinado por PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART

4) Cópia do livro de atas das assembleias do CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES, onde se pode observar que os nomes registrados nas atas são bastante conhecidos entre os empreendedores. Assim, na ata da 1ª Assembleia Ordinária, realizada dia 23,7 89, registrou-se que o síndico do "Condômino" era FRANCISCO DE SOUZA (que é ex-sócio e sócio de TARCÍSIO na OPORTUNIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA), que o subsíndico era MAILDO TORRES OTERO (que mantém relações comerciais com os PASSOS) e que SILVANA MOREIRA BENATTI, companheira de ALAOR DA SILVA PASSOS, era membro do Conselho Consultivo

5) Contratos de Compra e Venda de Fração Ideal, onde FRANCISCO DE SOUZA vende lotes do CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES para PAULO EDUARDO GRETA, GEIZA SALES COSTA, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, MARCELO FERREIRA

471

PASSOS, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, ELYANE LUZ DE SOUZA LIMA, MARCO WESLEY MIGUEL ALONSO, ANGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, LAURO SOARES GUIMARÃES, RONY LIMA GUIMARÃES, MAILDO TORRES OTERO, OTILIA TORRES OTERO

Assinavam também a ata da 1ª Assembleia Ordinária, realizada dia 23 7 89, os seguintes "condôminos" os irmãos PEDRO e ALAOR DA SILVA PASSOS, MARCELO FERREIRA PASSOS, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, sua esposa ELYANE LUZ DE SOUZA LIMA, sua filha ANGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA, seu genro MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, LAURO SOARES GUIMARÃES e seu filho RONY LIMA GUIMARÃES, OTILIA TORRES OTERO (que a julgar pelo sobrenome deve ser parente de MAILDO TORRES

OTERO), EDUARDO FELIX DA SILVA, LUIZ DONIZETE TOLEDO AGUIAR, SEVERINO BARBOSA DE LIMA, JORGE LUIZ DA COSTA FARIA, JACIARA DE S VENTURA, SEBASTIÃO BALBINO B LAMOUNIER, ACCIO GUIDO DE SOUZA LIMA (tambem ligado a TARCÍSIO), ROSA CÉLIA BALSAMO, JOSÉ JORGE BAZAGA (sócio na BETEL), JOSÉ FERNANDO RAPOSO BORGES e SEBASTIANA RODRIGUES DE MORAIS

Na ata da 2ª Assembléia Geral Ordinária, realizada em 30/1/90, FRANCISCO DE SOUZA e EDMAR JOSÉ LOPES continuavam exercendo as funções de Síndico e Secretário, respectivamente Naquela ocasião, compareceram tambem os "condôminos" MAILDO TORRES OTERO, MARCELO FERREIRA PASSOS, ALAOR DA SILVA PASSOS, PEDRO PASSOS JUNIOR, OTÍLIA TORRES OTERO, ELYANE LUZ DE SOUZA LIMA, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA, LAURO SOARES GUIMARÃES, EDUARDO FELIX DA SILVA, LUIZ DONIZETE TOLEDO AGUIAR, SEVERINO BARBOSA DE LIMA, JORGE LUIZ DA COSTA FARIA, JACIARA DE S VENTURA, SEBASTIÃO BALBINO B LAMOUNIER, ACCIO GUIDO DE SOUZA LIMA, ROSA CÉLIA BALSAMO, JOSÉ JORGE BAZAGA, JOSÉ FERNANDO RAPOSO BORGES e SEBASTIANA RODRIGUES DE MORAIS

Na ata da 3ª Assembléia Ordinária, realizada em 22/7/90, na casa de MAILDO TORRES OTERO, consta a eleição da nova diretoria, sendo eleito, como Síndico, o Sr EDUARDO FELIX DA SILVA, substituído, a Sr SEBASTIANA RODRIGUES DE MORAES, secretário, o Sr MARCELO FERREIRA PASSOS e como integrantes do Conselho Consultivo SEVERINO BARBOSA DE LIMA, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA (filha de TARCÍSIO) e INEMAR BATISTA PEREIRA MARINHO Compareceram tambem à reunião EUSTACHIO DE ARAÚJO PASSOS, EDMAR JOSÉ LOPES, OTÍLIA TORRES OTERO, MAILDO TORRES OTERO, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ (genro de TARCÍSIO), PEDRO PASSOS JUNIOR, LAURO SOARES GUIMARÃES e seu filho RONY LIMA GUIMARÃES, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, FRANCISCO DE SOUZA, ELYANE LUZ DE SOUZA LIMA, ALAOR DA SILVA PASSOS, LUIZ DONIZETE TOLEDO AGUIAR, JORGE LUIZ DA COSTA FARIA, JACIARA DE S VENTURA, SEBASTIÃO BALBINO B LAMOUNIER, ACCIO GUIDO DE SOUZA LIMA, ROSA CÉLIA BALSAMO, JOSÉ JORGE BAZAGA e JOSÉ FERNANDO RAPOSO BORGES

Na ata da 4ª Assembléia Geral Ordinária, realizada em 28.1.91, na sala 112 do Ed CONIC, na sede da BEMVIRÁ e da CORRETA COBRANÇAS LTDA, o Sr EDUARDO FELIX DA SILVA e o Sr, MARCELO FERREIRA PASSOS ainda ocupavam as funções de síndico e secretário, respectivamente, encontrando-se presentes entre os "condôminos" RONY LIMA GUIMARÃES, PEDRO PASSOS JUNIOR, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, FRANCISCO DE SOUZA, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, LAURO SOARES GUIMARÃES, ELYANE LUZ DE SOUZA LIMA, MAILDO TORRES OTERO, OTÍLIA TORRES OTERO, LUIZ DONIZETE TOLEDO AGUIAR, SEVERINO

472

BARBOSA DE LIMA JORGE LUIZ DA COSTA FARIA, JACIARA DE S VENTURA, SEBASTIÃO BALBINO B LAMOUNIER, ACCIO GUIDO DE SOUZA LIMA, ROSA CÉLIA BALSAMO, JOSÉ JORGE BAZAGA, JOSÉ FERNANDO RAPOSO BORGES e SEBASTIANA RODRIGUES DE MORAIS

Na ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 18/3/91, na sala 112 do Edifício CONIC (sede da BEMVIRÁ e da CORRETA COBRANÇAS LTDA), EDUARDO FELIX DA SILVA e MARCELO FERREIRA PASSOS continuavam com as mesmas funções da ata anterior e assinam * lista de presença os "condôminos" EUSTACHIO DE ARAÚJO PASSOS, OTÍLIA TORRES OTERO, MAILDO TORRES OTERO, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, PEDRO PASSOS JUNIOR, RONY LIMA GUIMARÃES, LAURO SOARES GUIMARÃES, ELYANE LUZ DE SOUZA LIMA, TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, FRANCISCO DE SOUZA, LUIZ DONIZETE TOLEDO AGUIAR, SEVERINO BARBOSA DE LIMA JORGE LUIZ DA COSTA FARIA, JACIARA DE S VENTURA, SEBASTIÃO BALBINO B LAMOUNIER, ACCIO GUIDO DE SOUZA LIMA, ROSA CÉLIA BALSAMO, JOSÉ JORGE BAZAGA, JOSÉ FERNANDO RAPOSO BORGES e SEBASTIANA RODRIGUES DE MORAIS

Na ata da 5ª Assembléia Ordinária, realizada em 1991, na residência de OTÍLIA TORRES OTERO, onde em eleição para compor a nova diretoria, como síndico foi eleito ALAOR DA SILVA PASSOS, como substituído PAULO EDUARDO GRESTA, e como secretaria GEIZA SALES COSTA, para o Conselho Consultivo foram eleitos SEBASTIANA RODRIGUES DE MORAES, ÂNGELA MÁRCIA MATTOS FERREIRA e ÂNGELO RODRIGUES DA COSTA (que, em 15.5.90, vendeu para MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO 60 ha na FAZENDA PARANOAZINHO, onde a referida empresa implantou o CONDOMÍNIO VIVENDAS ESPLANADA), Compareceram ainda à reunião os "condôminos" EUSTACHIO DE ARAÚJO PASSOS, EDMAR JOSÉ LOPES, MARCOS MENDES SANTOS DINIZ, SILVANA MOREIRA BENATTI, PEDRO PASSOS JUNIOR, MAILDO TORRES OTERO, LARA e DIANA STROKE IGEL, que antes comprara de PEDRO ANTÔNIO DOS PASSOS uma parte de terras na FAZENDA SOBRADINHO (fls 23/35), ÂNGELO RODRIGUES DA COSTA, BERNARDO SILVA PASSOS, PAULO ISMAEL DOS ANJOS, LÚCIO DE QUEIROZ PASSOS, RENATO FERREIRA PASSOS, LUIZA ALVES DE MENDONÇA, JORGE LUIZ DA COSTA FARIA, JOSÉ JORGE BAZAGA, JACIARA DE S VENTURA, LUIZ DONIZETE TOLEDO AGUIAR, ACCIO GUIDO DE SOUZA LIMA, JOSÉ FERNANDO RAPOSO BORGES, SEBASTIÃO BALBINO B LAMOUNIER, SEBASTIANA RODRIGUES DE MORAIS

Em 18.12.92, KLEBER ANDRADE PINTO requer ao SISIF, como procurador de FRANCISCO DE SOUZA, recadastramento do CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES (processo 030 17312/92, que foi anexado ao anterior)

Em 15/12/92, ALAOR DA SILVA PASSOS e PAULO EDUARDO GRESTA, M qualidade de síndico e substituído, respectivamente, requerem à Secretaria de Obras e Serviços Públicos o recadastramento do mesmo "condomínio" e, além dos documentos que constam no processo inicial, foi anexada Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada em 8.5.92, no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Planaltina, onde TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO cede ao CONDOMÍNIO RURAL IMPÉRIO DOS NOBRES, representado por ALAOR DA SILVA PASSOS e PAULO EDUARDO GRESTA, na qualidade de síndico e substituído, respectivamente, os direitos fundiários dos espólios de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA E SUA MULHER, conforme escrituras lavradas no mesmo cartório de Planaltina, no Livro 48, fls 71,72,76,77,79,83 e 85 (fls 146/7)

473

7.2.21.2.9.1. Considerações desta CPI acerca do Condomínio Rural Império dos Nobres

Capiteaneados por TARCÍSIO e PEDRO, amores intelectuais dos crimes a serem perpetrados, sagazes o bastante para que seus nomes não figurassem nas transações, os grupos de pessoas ligados a ambos, como registrado nos autos do pedido de regularização visto anteriormente, associaram-se para dar início à implantação do condomínio IMPÉRIO DOS NOBRES, em que aproximadamente dois terços da área foram subtraídos do domínio público Esse seria, alias, o "projeto piloto" para os demais a serem empreendidos em terras da FAZENDA PARANOAZINHO, em ação, também, concertada entre os dois grupos ou, alçando vôo próprio, cada um com seus próprios "laranjas" e "parceiros"

7.2.21.3. Segunda fase: a participação dos "laranjas"

Em uma segunda fase, mais sofisticada, os PASSOS aumentaram, gradativamente, H dissimulação na realização de seus negócios, evoluindo para a utilização dos "laranjas", que adquirem as glebas de terras em nome daqueles, nelas implantando e administrando parcelamentos irregulares e comercializando os lotes

A diferença, nesse caso, em comparação com a primeira fase, é que o lucro obtido com os investimentos cresceu, vez que não era devido um percentual participativo ao "laranja", que não se constitui em sócio ou parceiro, mas apenas estímulos mensais, á espécie de salário, muitas das vezes recursos típicos que mal garantiam a sua subsistência, preservando, assim, * relação de dependência econômica e garantindo, não obstante, que o vassallo não se virasse contra seu senhor Exemplo disso é o que se verifica a seguir

CONDOMÍNIO	EMPREENDEDOR
JOHN JOSÉ GONCALVES	VIVENDAS ESPLANADAS
FRANCISCO DE SOUZA	ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA

7.2.21.3.1. Breve histórico do pedido de regularização do Condomínio Rural Vivendas Esplanada (Processo 030.017705/92)

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, em 15/12/92, requer o recadastramento do CONDOMÍNIO RURAL VIVENDAS ESPLANADA, indicando a ASSESSORIA BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS para eventuais contatos sobre o assunto

A requerente juntou aos autos, entre outros documentos, contraio particular de compra e venda de imóvel rural, onde ÂNGELO RODRIGUES DA COSTA vende para MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, área de 60 ha de terras na FAZENDA PARANOAZINHO, (fls 4/5), contratos de compra e venda de fracão ideal de imóvel rural, onde a MIDAS, em formulário da NOVA IMOBILIÁRIA LTDA, vende lotes para JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA, ANTÔNIO SILVA COSTA e GRIMALDINA SANTOS FERREIRA (fls 6/8)

JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER, que mantém relações comerciais com os PASSOS, é quem se responsabiliza pelas informações prestadas em 2/7/93, para preenchimento da planilha de cadastro da SOSP (fls, 20/21)

Conforme a ata da 1ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 4/2/95, IBSEN GEBRIM, JOAQUIM TEODORO DE PAULA, CÉLIA DE MELLO RAMOS, BENEDITO DA

474

SILVA DUARTE, RUY DE OLIVEIRA SOUZA JANARY ALVES DE MORAIS são eleitos síndico, substituído, tesoureiro e membros do conselho consultivo, respectivamente

7.2.11.3.2. Breve histórico do pedido de regularizado do Condomínio Rural Vivendas Porto Seguro/Estância Quintas da Alvorada (Processo nº 030.017.704/92)

MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA., em 15/12/92, requer o recadastramento do CONDOMÍNIO VIVENDAS PORTO SEGURO, indica a ASSESSORIA BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS para eventuais contatos (fl 1) Junta aos autos, entre outros documentos

- contrato particular de compra e venda de imóvel rural, datado de 24/4/90, por meio do qual ÂNGELO RODRIGUES DA COSTA Vende área de 91 ha, que compreende parte da FAZENDA PARANOÁ, para MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, - contratos de compra e venda de fracão ideal de imóvel rural, onde a MIDAS, em formulário da NOVA IMOBILIÁRIA LTDA, vende lotes para JÚLIO CEZAR MARTINS, ALEXANDER JOSÉ MAIA E CARLOS ALBERTO MARTINS OLIVEIRA (fls 6/8), - certidão do Cartório do 1º Ofício de Luziânia-GO, onde consta a compra de terras da FAZENDA PARANOÁ, feita por ELISÁRIO RUFINO DE SOUZA á MANOEL RUFINO DE SOUZA (fl 10)

Em 9/7/93, a MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, descaradamente, informa à TERRACAP que desconhece a existência do condomínio em questão, que aquela empresa nunca teve relação com dito empreendimento, que tal circulação é equivocada e, portanto, requer que sejam feitas as devidas baixas de seu nome no processo relativo (fl 34).

Á fl. 36, B mesma MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO informa que "não está mais representando o Condomínio Rural Vivendas Porto Seguro", mas que a ASSESSORIA BRASILENSE DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS continua prestando assistência a tal condomínio Em 5/7/93, FRANCISCO DE SOUZA assina como responsável pelas informações prestadas para o preenchimento da planilha de cadastro do empreendimento

Constam ainda dos autos

- Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos de Posse e Beneficiárias, datada de 31.5.91, lavrada às fls, 10/11, do Livro 3 do Cartório do 1º Ofício, da Comarca de Planaltina, Estrito de Água Fria de Goiás, em que ANACLETO QUEIROZ DA CUNHA e sua mulher HELENA RODRIGUES DE MELO QUEIROZ são outorgantes cedentes e FRANCISCO DE SOUZA outorgado cessionário de um direito de posse, sobre uma área de 115 ha, situada na FAZENDA QUEIRÓS, que pará a denominar-se QUINTAS DAS ALVORADAS (fls 52/53), - Escritura Pública Declaratória de Direitos, Obrigações e Utilização de Área Rural em Condomínio

e outras **Avencas**, datada de 5 6 91, lavrada às fls 11/15, do Livro 3, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Planaltina, Distrito de Água Fria de Goiás, onde FRANCISCO DE SOUZA declara-se senhor e legítimo proprietário dos direitos de posse de 115 ha de terras na FAZENDA TABOQUINHA, lugar denominado FAZENDA QUEIROZ. "hoje" Quintas das Alvoradas e que, pela referida escritura, constituía o CONDOMÍNIO RURAL VIVENDAS PORTO SEGURO, lugar denominado Quintas das Alvoradas (fls 54/56), - memorial descritivo, assinado por PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART (fl 57/87),

475

- Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Transferência Parcial de Direitos Possessórios, datado de 30 7 91, em que FRANCISCO DE SOUZA cede a ADEMAR PINTO DE MELO um lote no CONDOMÍNIO RURAL VIVENDAS PORTO SEGURO (fls 102/103),
- Instrumento Particular de Transferência de Direitos Possessórios e Obrigações Sobre Fração Ideal de Imóvel, datado de 4 11 93, por meio do qual ADEMAR PINTO DE MELO transfere todos os direitos e obrigações sobre o contrato acima citado para SELENE DE CARVALHO VAZ,
- cópia do livro de atas do CONDOMÍNIO RURAL VIVENDAS PORTO SEGURO, cujo termo de abertura foi assinado por FRANCISCO DE SOUZA, em 5 6 91, na condição de administrador provisório,
- ata da 1ª Assembléia Geral Ordinária, realizada em 15 12 91, ocasião em que foram eleitos membros do conselho consultivo os Srs JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER, VICENTE WILKER, MARCELO FERREIRA, HELIO RIBEIRO, PAULO AFONSO OLIVEIRA GOULART e FRANCISCO DE SOUZA,
- ata da 2ª Assembléia Geral Ordinária, realizada em 12 10 92, na dependência do próprio condomínio, registrando a renúncia do síndico e a eleição da nova diretoria, quando foram eleitos como síndico, subsíndico, secretário, respectivamente, os Srs JOSE ROBERTO ALBANO, LUCIA GOUVEIA LEITE, FRANCISCO DE SOUZA, MARCELO FERREIRA e LUIZAMENDONÇA.

Na ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 26 9 93, registrou-se a alteração do nome do CONDOMÍNIO RURAL PORTO SEGURO para CONDOMÍNIO ESTANCIA QUINTAS DAS ALVORADAS (fls 106/115) Em 29 9 93, JOSÉ ROBERTO WALDECK PEDROSO SILVA e MARIA DE FÁTIMA ALBANO, requerem à Secretaria de Obras e Serviços Públicos regularização do CONDOMÍNIO VIVENDAS PORTO SEGURO e informam que o SR KLEBER DE ANDRADE PINTO é o responsável pelo acompanhamento do processo (fl. 118)

ROQUE TELLES FERREIRA e HUDSON RIBEIRO FORTALEZA, na qualidade de advogados do CONDOMÍNIO ESTANCIA QUINTAS DAS ALVORADAS, em 23 3 94, comunicam oficialmente a alteração do nome do empreendimento e anexam procuração ad-judicia, datada de 4.3.94, em que o parcelamento, representado por seu Síndico, Sr. DAVI DE SOUZA LIMA, os nomeia e constitui seus bastantes procuradores, juntamente com HEGESIAS C FERREIRA NOBRE (fl 129)

Foi anexado ao processo cópia do Auto de Prisão em Flagrante nº 095/94 - 10ª DP, datado de 14 4 94, onde se tem notícia da prisão da Sra JOSEMIR RAMOS SOBRINHO, quando procedia venda de lotes no empreendimento em questão, tendo comparecido como advogados da mesma, os Srs HUDSON RIBEIRO FORTALEZA e HEGESIAS FERREIRA NOBRE

Na matrícula 35164, que se transformou na matrícula 58161, em cujo R1/58161 (fls 207/209) verifica-se a transmissão de INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA ao CONDOMÍNIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA, em 7.3.94, da gleba de terras cora toa de 74,448 ha no Quilô II, no lugar denominado SERRINHA, na FAZENDA TABOQUINHA

Juntou-se também aos autos cópia do livro de registro de empregados do CONDOMÍNIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA, estabelecido a SRTVN, Ed Brasília Radio Center sala 2135, cujo termo de abertura é datado de 11 4 94, constando registro de um único empregado Srª NOELMA SANDRA VITOR DA SILVA, contratada em 31 1 M (fls 120/125)

476

7.2.21.3.2.1. Considerações desta CPI acerca da Condomínio Estância Quintas da Alvorada

O "sucesso" dos PASSOS, como se verá na terceira fase do esquema por eles montada para a consecução de suas transações, dependia, necessariamente, de diversas ações contínuas a fim de garantir a constituição, em definitivo, de seus empreendimentos

Preocupados com a implantação de novos "condomínios" em áreas limítrofes àquelas por eles ocupadas, pretendiam, além de não serem molestados, servir-se da autoridade policial também para "prevenir, coibir e reprimir" tal hipótese. Aos amigos as benesses, aos inimigos, os rigores da M,

Nesse intuito, fizeram elaborar o seguinte documento (arquivo criado em 27 de julho de 1994, às 16 59 horas, e impresso pela última vez em 1 de agosto de 1994, às 10 48 horas)

"PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA VIABILIZAR O "SUCESSO" A CURTO PRAZO

1º - Em virtude de se tratar de área particular, devidamente registrada no cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF., e em função da condomínio já ser antigo, já está acompanhando as fazes para futura regularização), e ainda principalmente por ser o condomínio composto por centenas de pessoas de bem, Funcionários do Senado, Câmara, Polícia Federal, Bacem, B. do Brasil, etc., etc

A- Faz-se necessário afastar completamente a Polícia, Sra-Solo e Terracap, principalmente, para que essas pessoas de bem acima citadas, que são "compradores de "Soa Fé" não fiquem sendo constrangidas, humilhadas e coagidas. Principalmente em vésperas de Eleição.

B- "Os condomínios", estão avidos por obras básicas: portaria, asfalto na via principal, ha, etc. Essas obras serão executadas e administradas por eles, síndico, sub-síndico, comissão de obras enfim pelos próprios compradores Não aparecendo em momento algum a figura antipática do "Loteador".

C- Essas obras são fundamentais, precisa-se fazer "vista grossa" a elas.

2º A- É de extrema importância, que Unhamos condições de Prevenir, Coibir e Reprimir tentativa de implantação de novos loteamentos nas proximidades.

B- É necessário um canal aberto com a autoridade Policial, para que possamos denunciar qualquer tentativa de abertura de novos loteamentos naquela região:

C- Através de informações rápidas, seguras, e indisponíveis ao GDF e a Polícia, podemos dar meios e informações para que a Polícia possa agir com eficiência e agilidade, exercendo assim dupla função, coibir novos loteamentos, e não inviabilizar o nosso objetivo principal.

D- Atendidas, de forma eficiente e enérgica, as duas colocações acima, a nossa expectativa é de que consigamos um "ENORME SUCESSO" a curto prazo "(SUCESSO DOC)

A fixação dos PASSOS pelo uso da máquina pública e o favorecimento pelo tráfico de influência restam evidente em trecho de outro documento (arquivo criado em 5 de setembro de

477

1994, is 10 36 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 16 20 horas), onde se consignou

"OI - Quanto ao Condomínio Estância Quintas da Alvorada;

Condições sine qua non para uma boa venda rápida e com pagamento a curto prazo.

A) - Não haver interferência da Polícia e da Terracap.

B) • Termos facilitados para executarmos as obras, no mínimo sermos avisados com algumas horas de antecedência sobre eventuais blitz

Q • Termos acesso ao poder da Polícia para coirmos a implantação de novos Condomínios nas proximidades.

"Sem isso, tudo fica muito difícil, nós vamos levando, na unha e no dente, estamos tirando leite de pedra".

(...)"(QUINTAS DOC)

O loteamento irregular denominado CONDOMÍNIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA, supostamente promovido por FRANCISCO DE SOUZA, foi implantado na FAZENDA TABOQUINHA, desmembrada do Município de Luziânia e incorporada ao Distrito Federal, em terras desapropriadas de acordo com o item "a" da escritura pública de desapropriação por acordo, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Planaltina-GO, em 5.2.60, às fls. 37-v e 41 do Livro 4-A, tendo como outorgado desapropriante o Estado de Goiás e como outorgantes desapropriados, BRAIR MOREIRA e sua mulher, OLÍMPIA ALVES DE CASTRO, representados por seu bastante procurador PEDRO FERREIRA ALVES, EURICO FERREIRA ALVES e BALTAZAR FERREIRA ALVES, representados por seu bastante procurador Dr CARLOS MACHADO DE ARAÚJO, OLÍMPIO FERREIRA ALVES, JORGE FERREIRA ALVES e sua mulher, JULIETA ALVES, representados por seu bastante procurador, PEDRO FERREIRA ALVES, OLÍMPIO MOREIRA ALVES, MARIA JOSÉ DE CASTRO e IDALINA JOSÉ DE CASTRO, representados por seu bastante procurador PEDRO FERREIRA ALVES, JOÃO SEBASTIÃO ALVES e SEBASTIÃO JOÃO ALVES, representados por seu bastante procurador PEDRO FERREIRA ALVES, ADELINO FERREIRA ALVES e ADELFIN FERREIRA ALVES, representados por MU pai PEDRO FERREIRA ALVES, conforme alvará de Licença e PEDRO FERREIRA ALVES, por ti e sua mulher, ROMUALDA JOSÉ DE CASTRO, por força de procuração, foram expropriados de uma parte da referida fazenda, em limites certos e área de 202 alqueires registrada DO Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia à fl. 283 do Livro 3-Q, sob o nº de ordem 20744, transferida i União, com simultânea incorporação ao patrimônio da Cia Urbanizadora de Nova Capital do Brasil-NOVACAP, através da escritura pública de transferência, lavrada no Cartório do 1º Ofício do Rio de Janeiro em 7 abril de 1960, à fl. 01 do Livro 1441, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina à fl. 126-v, do Livro nº. 3-R, sob o nº de ordem 21 406

O título de domínio utilizado para dar sustentação ao empreendimento tem origem no R 1 da matrícula 58161, localizado dentro dos limites do Quilômetro primitivo nº M da Divisão Amigável do Imóvel TABOQUINHA, distante aproximadamente 1,5 Km da localização física do Condomínio ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA

Provas de que nem sempre as coisas andavam a par e passo, como pretendiam os PASSOS, são as anotações constantes de um outro documento, de teor seguinte

478

"TEODOLITO PRESO. ATÉ HOJE, TOPOGRAFOS JAINTIMADOS A DEPOR.

CORRETORES. CONTINUAM SER AMEAÇADOS.

IBAMA E SEMATEC. CONTINUAM indo DIRETAMENTE NA ÁREA.

IBAMA PÓS A POLÍCIA PARA PROCURAR O SÍNDICO, PROCURANDO MAQUINAS.

FALHAS QUE PREJUDICARAM TODO ANDAMENTO, APÓS O INÍCIO DO TRABALHO A IS DIAS ATRÁS, CORRETORES, MAQUINAS E TRABALHADORES, FORAM PRESOS TODOS OS DIAS, SEM EXCEÇÃO DE NEM UM. " PRECISAVA HAVER NO MÍNIMO, UM AVISO, PARA QUE SITUAÇÕES COMO ESTAS FOSSEM EVITADAS".

A QUESTÃO DE EVITAR QUE OUTROS VENDAM E ABRAM NOVOS LOTEAMENTOS NA REGIÃO É DE EXTREMA IMPORTÂNCIA, ISSO NÃO ESTA SENDO FEITO. ENFIM ESTAMOS TIRANDO "LEITE DE PEDRA".

"NÃO VAI FUNCIONAR A CONTENTO SE NÃO MELHORAR A COMUNICAÇÃO COM AS FISCALIZAÇÕES E COM A POLÍCIA".

É NECESSÁRIO MAIS PROFISIONALISMO, NA CONDUÇÃO E ORDENAÇÃO COM GDF E POLÍCIA, NO MÍNIMO PARA SERMOS INFORMADOS COM ANTECEDÊNCIA, SOBRE EVENTUAIS BATIDAS NA ÁREA.

O POTENCIAL DE VENDAS NA ÁREA É ENORME, PODENDO ATINGIR EM CURTO PERÍODO SOMAS MUITO SIGNIFICATIVAS, ACIMA DE R\$2.000.000,00 MAS PRECISA QUE A CONTRAPARTIDA REALMENTE FUNCIONE, "ELA NÃO FUNCIONOU NOS ÚLTIMOS DIAS". (LEITE.DOC)

A consecução dos objetivos anteriormente programados começa a ser posta imediatamente em prática, como K depreende da missiva enviada ao Programa Revista Nacional, datada de 30 de setembro de 1994 e firmada pelo síndico e sub-síndico do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA (arquivo criado em 30 de membro de 1994, as 11 08 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, as 12 47 horas),

"À Redação do Programa Revista Nacional
Jornalista Walter Lima
Brasília-DF.

Vimos por meio desta, comunicar a Vs.Sas, na qualidade de síndico e sub-síndico do condomínio Estância Quintas da Alvorada, que possui diversos condôminos sendo na sua maioria funcionários públicos, profissionais autônomos e pessoas da classe média. Todos nos compramos nossos terrenos para tentarmos solucionar nosso problema de moradia.

Este condomínio conta com documentação impecável, devidamente registrada no Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília, matrícula nº 58161. Portanto trata-se de uma propriedade particular, não desapropriada, enfim um imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Propriedade esta merecedora de respeito e reconhecimento, conforme previsto no Direito de Propriedade constante na Constituição Federal no artigo 5º, inciso 22.

479

Portanto, nós precisamos de ajuda do Estado e do Governo no sentido de nos auxiliar na regularização definitiva dos lotes que compramos e pagamos com grande sacrifício

Esclarecemos ainda que não existe mais venda por parte do loteador, (Francisco de Souza), pois este fez o loteamento no início de 1991, vendeu todos os lotes, e nunca mais compareceu para nos auxiliar e ajudar, eximindo-se de suas responsabilidades. Estas vendas, que ocorreram nos últimos dias, referem-se à condôminos que compraram seus terrenos em meados de 1991 e agora por motivos particulares resolveram REVENDER-OS.

Contamos com o auxílio de Vs.Sas, no sentido de nos ajudarem a esclarecer as autoridades e funcionários do G.D.F. Quando compramos nossos terrenos foi no afã de solucionar um problema crônico de moradia (jamais existiu ou existe a intenção de desrespeitar quem quer que seja, muito menos descumprir as leis, tanto que estamos tentando com grande sacrifício regularização definitiva perante o G.D.F.

Brasília-DF, 30 de Setembro de 1 994

DAVI DE SOUZA UMA
JOSÉ ROBERTO WALDECK P.E SILVA

OSS: Qualquer contato necessário poderá ser mantido com os advogados contratados por nos condôminos para acompanhar e agilizar a regularização definitiva do condomínio.

Dr. Roque Telles Ferreira OAB/DF5226
Dr. Hudson Ribeiro Fortaleza OAB/DF7990
SCLN 110 Bloco D Sala III Brasília-DF
(061) 349.1889 e 347.8919". (CARTA.DOC)

Fato que se impõe ao órgão do Ministério Público investigar é até que ponto a "dupla função" programada para a autoridade policial foi levada a termo, identificando se houve omissão ou mesmo conivência de agentes públicos, a permitir que os interesses particulares prevalecessem sobre aqueles de natureza pública de fiscalizar e coibir a implantação de parcelamentos ilegais, ainda que em terras não desapropriadas, sem a competente autorização do Poder Público Levando-se em consideração o adiantado das obras em "condomínios" como o VILLAGE ALVORADA e o VILLE DE MOKTAONE, u "colocações" dos PASSOS constituem-se em triste, porém nlo descartável, hipótese

Até prova em contrário, somente a desesperada necessidade em se preservar o domínio e a hegemonia sobre as áreas de seu interesse justifica a assídua presença dos PASSOS perante u barras dos Tribunais, até então, sempre na condição de "testemunhas".

No obstante a vocemência com que refutam tu» participação m ocupação de ferro publicai e implantação de empreendimentos ilegais no DF, a aclo concertada dos PASSOS e teus parceiros comerciais finda por se desmascarar na constante aparição destes em defesa dos "laranjas", que lhes assegurem a dissimulação em tuas transações Como te verá a seguir, da mesma forma como ae deu quando da aclo intentada por PAULO EDUARDO GRESTA contra a JM TERRAPLANAGEM, referente i gleba de terra na FAZENDA PARANOIA, em que se chegou ao ponto de transacionar diretamente com o advogado da parte contrária, o Sr ENIO BASTOS, o rol de testemunhas ofertado pelas empresas INTERLAGOS AGROPECUÁRIA LTDA E LIBRA AGROPECUÁRIA LTDA nas medidas intentadas contra SALOMÁO SZERVINSK não deixa dúvida acerca da sociedade de fato que te estabeleceu para a proteção de interesses comuns

480

<p>ACÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE 6ª VARA CÍVEL - PROCESSO Nº 30 192/94</p> <p>MARCIO DA SILVA PASSOS</p> <p>EDMAR JOSÉ LOPES</p> <p>PAULO AFONSO GOULART</p> <p>HELIO RIBEIRO</p> <p>(JOSÉ) FRANCISCO BARBOSA XAVIER</p> <p>MARCELO FERREIRA (PASSOS)</p>

<p>REPRESENTAÇÃO CRIMINAL 10ª DELEGACIA DE POLÍCIA</p> <p>EDMAR JOSÉ LOPES</p> <p>ALAOR DA SILVA PASSAS (PASSOS)</p> <p>PAULO AFONSO GOULART</p> <p>MARCELO FERREIRA (PASSOS)</p> <p>HELIO RIBEIRO</p> <p>(JOSÉ) FRANCISCO BARBOSA XAVIER</p>

Ou, ainda, o rol de testemunhas ao CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA contra o mesmo SALOMÁO SZERVINSK

<p>ACÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE 2ª VARA CÍVEL - 11707/94</p> <p>MARCIO DA SILVA PASSOS</p> <p>EDMAR JOSÉ LOPES</p> <p>ALAOR DA SILVA PASSAS (PASSOS)</p> <p>EUSTACHIO A. (ARAÚJO) PASSOS</p> <p>RIVALDO GOMES LEITE</p>
--

<p>ACÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE 3ª VARA CÍVEL - 12900/94</p> <p>MARCO (MARCOS) ROEDEL (ROFDEL) DE SOUZA</p> <p>FRANCISCO JOSÉ DA ROCHA</p> <p>EUSTACHIO DE ARAÚJO (PASSOS)</p> <p>EDMAR JOSÉ LOPES</p> <p>VINÍO (VINICIO) JADISKE PASSO (TASSO)</p> <p>SEBASTIAO FALCÃO TRINDADE</p> <p>ALAOR (DA) SILVA (PASSOS)</p> <p>RIVALDO GOMES LEITE</p>

Somente uma frustrada tentativa em dissimular, inclusive, a presença em Juízo justificaria, no obstante o texto escorrido da exordial, tantos "enlivosos" "materiais" na confecção do rol de testemunhas, "Coincidentemente", o mesmo "erro" também se verifica nas medidas intentadas por GRESTA, onde se verifica

481

<p>NOTÍCIA CRIME 10ª DELEGACIA DE POLÍCIA</p> <p>VINICIO JADISKE (TASSO)</p> <p>EDMAR JOSÉ LOPES</p> <p>MARCOS ROELDO (ROEDEL) DE SOUZA</p> <p>VICENTE WILLYER LOPES</p>
--

<p>ACÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE 1ª VARA CÍVEL - PROCESSO Nº 21 798/94</p> <p>MARCOS ROEDEL DE SOUZA</p> <p>VINICIO JADISCKS (JADISKE) TASSO</p> <p>VICENTE WILLYER LOPES</p> <p>MARCIO DA SILVA (PASSOS)</p> <p>JOVINO FERREIRA RIVAS</p> <p>FABIO ESPINDOLA DANTAS"</p> <p>MARIA CASSIANA (CASSIANO) DA SILVA</p> <p>EUSTACHIO DE ARAÚJO PASSOS</p>

Também no presente caso, nos referidos processos movidos pelo INTERLAGOS AGROPECUÁRIA, LIBRA AGROPECUÁRIA e CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA contra SZERVINSK, esta CPI verificou que, não obstante a condição de "testemunhas" dos proprietários do BEMVIRA, MARCIO e EUSTACMO, utilizando-se também do computador daquele mesmo escritório, foram elaboradas as petições em que as panes acordaram os lides e em que SZERVINSK requereu a desistência dos respectivos recursos e mandados de segurança

Ao ver desta CPI, a repetição de tais fatos somente robustece a prova de que o interesse dos PASSOS, seus "laranjas" e parceiros, em todas as demandas, io muito além que simplesmente "colaborar" cora a Justiça na produção da prova necessária à decisão dos feitos

7.2.21.4. Terceira fase: sofisticar para melhor dissimular

A terceira fase do esquema montado pelos PASSOS, tendo tido início, provavelmente, no final de 1993 ou início de 1994, ainda em sua etapa experimental de implementação quando do início dos trabalhos desta CPI, conforme se apurou na análise da documentação investigada, era extremamente arrojada e pressupunha a conquista de um poderio político capaz de manipular a coisa pública para satisfação de interesses eminentemente particulares e econômicos que os distinguisse de qualquer outro grupo adversário.

Nessa fase, que dependia da participação direta e criminoso de servidores públicos e autoridades governamentais, inclusive, exatamente aquelas responsáveis pela preservação do patrimônio público, deu-se início à falsificação mais criterioso de títulos e documentos para comprovação do domínio sobre áreas de seu interesse, contratando-se, para tanto, inclusive experts em contrafeição de documentos, de modo se pudesse, ao menos, tentar evitar os erros grosseiros «metidos anteriormente, e g., na "gestação" da filha fictício de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS Posteriormente, a partir do efetivo registro da gleba de terra objeto dessa documentação espúria, feito sempre em nome de "laranja" ou sócio, surgiam, então, duas possibilidades distintas

482

a) em se tratando de terra desapropriada em comum, "propor" ao Distrito Federal a divisão amigável das terras, a fim de que fosse nelas empreendido parcelamento, tal como se deu com o CONDOMÍNIO RK, no FAZENDA PARANOAZINHO, de propriedade atribuída a

CARLOS VÍCTOR MOREIRA BENATTI, que 8 transacionou com o referido empreendimento e MARIA CASSIANO DA SILVA, lendo que a gleba em nome desta última encontra-se atualmente registrada em nome do Sr MARCOS ROEDEL DE SOUZA e MÂRCIO e GILBERTO SALOMÃO, através de sua empresa, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.

b) não K logrando êxito, por qualquer motivo, na consecução da dívida arquivável para a implantação de parcelamento, outra opção seria aguardar, então, decisão governamental no sentido de desapropriar a área que, face à sua localização, sempre em região geograficamente privilegiada, demandaria vultosa indenização. O que importava, num caso ou no outro, era a garantia de obtenção de grandes lucros, proporcionais ao risco do empreendimento e ao elevado percentual de participação devido aos agentes públicos envolvidos. A informação privilegiada permitiria, assim, a aquisição de glebas de terra aptas a desapropriação, especialmente aquelas situadas em áreas nobres, pagando-se preço ínfimo em comparação ao valor recebido posteriormente a título de indenização. Exemplo disso é a gleba de terra da FAZENDA SERANDY, onde K encontra implantado o CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, objeto de acordo entre PEDRO PASSOS JÚNIOR, na pessoa de SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE, UBIRAJANE SANTOS ANDRADE e FABIO STARACE, como se verá a seguir, sobre a qual pesa interesse da CAESB em desapropriar.

Destarte, somente através da participação de outrens, em consórcio com os PASSOS, seria possível a consecução desses objetivos escusos, reconhecendo-se como eficazes documentos e transações imobiliárias espúrias, para fins de divisão ou desapropriação amigável celebradas com parte manifestamente ilegítima, à falta de justo título, dirigidas a atender a satisfação de interesses privados à custa do dinheiro público.

7.2.21.4.1. O interesse nas áreas passíveis de desapropriação

A documentação apreendida no escritório da BEMVIRÁ constitui-se em prova robusta do interesse dos PASSOS em, no mínimo, quatro áreas por eles tidas como aptas à desapropriação, seu "maior potencial", como reconhecem, prestando-se a revelar ainda a dissimulação nas transações fundiárias por eles efetuadas, sempre em nome de interposta pessoa, "laranja", parceiro ou sócio (arquivo criado em S 994, as 16 18 horas, e impresso pela última vez em 8 9 94, as 17,43 horas).

"Áreas passíveis de desapropriação:

A) - Lago Sul, matrícula 16.262, Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis - Brasília-DF, 125ha na beira ao Lago Paranoá, ao lado do Instituto Israel Pinheiro, (cópia certidão ônus em anexo);

B) - Fazenda Serandy, Sobradinho 1.075ha, praticamente dentro da cidade, já está devidamente registrada ao Cartório do 3º Ofício de Imóveis - DF "Partida área, - ou - 300 ha, está ocupada pela Caesb, área de preservação de captação, faz-se necessário apenas pagar a desapropriação, pois desapropriado já está", (cópia certidão ônus em anexo);

C) - Fazenda Paranoazinho Espólio de José Candido de Souza, 1.525 ha, encostado em Sobradinho, tem partes ocupadas pela FZDF, e parte ocupada pela Caesb;

483

D) - Fazenda Lambary, Bonsucesso f Monjolos, com área total de - ou * 7.500 na, sendo que 3.500ha está dentro do polígono de desapropriação de Águas Emendadas: Área oriunda do registro 1.790 - Formosa-GO", (QUINTAS DOC)

7.2.21.4.1.1. Fazenda Paranoá: irre* reivindicada pelos empreendedores do Condomínio Residencial Miragem e por Paulo Eduardo Gresta

O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRAGEM é parcelamento ilegal do solo que se tenta implantar às margens do Lago Paranoá, em área reivindicada também pelo Sr PAULO EDUARDO GRESTA.

A área onde se pretende implantar esse loteamento situa-se dentro da antiga FAZENDA "PARANOÁ", nas terras que compõem o "quinhão da Valentina". Quando da divisão da FAZENDA PARANOÁ, VALENTINA DE SOUZA E SILVA foi agraciada com um lote de terras com área de 527 ha 71 a 99 ca, com memorial descritivo fechando perfeitamente seu quinhão. Esse quinhão foi a hasta pública e foi arrematado por SEBASTIÃO DE SOUZA E SILVA, como consta da transcrição nº 1 997, do Cartório Imobiliário de Luziânia/GO. Em seguida, SEBASTIÃO vendeu este quinhão, na íntegra, para BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS, como vem M transcrição nº 2.160, também do Cartório de Luziânia/GO.

Falecendo Balbino, a área foi partilhada entre seus sucessores, cabendo à viúva meira, MARIA DAS DORES DE SOUZA, o equivalente a Cr\$ 2.840,00, pela transcrição nº 2 903, ao herdeiro DIOLINO DE SOUZA VASCONCELOS coube o montante de Cr\$ 130,00, pela transcrição nº 5.554; e ao herdeiro ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS coube o montante de Cr\$ 480,00, pela transcrição nº 5 585. A viúva meira, ao falecer, teve seu lote partilhado entre MUI sucessores, cabendo a cada um deles uma parte com o valor de 355\$625, sendo beneficiados oito sucessores; quais sejam, DIOLINO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S.590, que já havia recebido uma parte pela tr. S 584), ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S 591, que já havia recebido uma parte pela tr. S 585), JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S 586), BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S.587); DIONÍZIA DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S.588); SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S.589), VIRGÍNIO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 4 628), e CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. 6.119).

Desses sucessores, cinco foram expropriados pela NOVACAP, como relata a transcrição nº 2.239 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S 585), JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S.586), BENEDITA DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S.587), DIONÍZIA DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S 588) e SEBASTIÃO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S.589). Essa desapropriação foi repetida no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal sob a égide da matrícula nº 55 456. Dessa maneira, fica demonstrada a propriedade da TERRACAP sobre uma parte do quinhão originário de VALENTINA DE SOUZA E SILVA.

As partes que não foram desapropriadas correspondem ao quinhão de DIOLINO DE SOUZA VASCONCELOS (tr. S.584 e tr. S.590), que foi vendido a DALVA SILVA MOURA NASCIMENTO (sócia de MARIA MAGALI DOS SANTOS na implantação do CONDOMÍNIO ESTANCIA MORADA SUL) como vem citado no R-4/16.262 do Cartório do 2º Ofício de Imóveis do Distrito Federal; outra parte coube a VIRGÍNIO DE SOUZA VASCONCELOS, pela tr. 4 628

(Luziânia), e após a morte de VIRGÍNIO coube a RANULFO DE SOUZA E SILVA e ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS, como vem relatado nos R-31/16 262 e R-41/16 262. Finalmente, tem-se a parte que coube a CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, pela tr. 6 119, sendo que este morreu solteiro, estando ainda em aberto a sucessão de seu quinhão, com uma ressalva feita a uma sucessão fraudulenta, objeto do R-86/16 262, adiante analisado.

484

Paralelamente a essa sucessão retromencionada, no mesmo Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, foi registrada a área objeto da matrícula nº 55 456, reatando dessa vez a matrícula nº 16262, e varias vendas foram efetuadas à margem desta última matrícula (16 262), como se a área fosse exclusivamente particular. Em linhas gerais, é a sucessão da área ora em análise.

7.2.21.4.1.2. Vícios da documentação apresentada a fim de escudar o domínio sobre gleba de tem onde se pretendia empreender o Condomínio Residencial Miragem

A pretensa propriedade sobre a área em foco pretende ser escudada por uma escritura fraudulenta (comprovadamente, como será demonstrado Unhas adiante), onde JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS, na qualidade de tutor de CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, vende para ADELINO RODRIGUES as glebas "... que recebeu em pagamento nos inventários de seu pai Balbino de Souza Vasconcelos t de sua mãe Marta das Dores de Souza, na Fazenda Paranoá, do município de Santa Luzia, Estado de Goiás, procedentes dos registros 2.160, com área de quinze alqueires, e 2.903 com área de onze alqueires..." (verbis, grafia original mantida).

Adelino Rodrigues, em seguida, registra essa sua aquisição à margem da matrícula 16 262, em seus R-85/16 262 e R-86/16 262. Pelo R-88/16 262, Adelino Rodrigues vende essa área para PAULO EDUARDO GRESTA que intentara, então, ação possessória em desfavor da JM TERRAPLANAGEM, que denuncia à lide AMARILIO PACIELLO e PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, sob a assertiva de que os últimos estariam abrindo ruas para dar início à implantação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRAGEM".

- Inicialmente, deve ser apontado o fato de que CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS nunca obteve terras à margem da transcrição nº 2 160, mas única e exclusivamente à margem da transcrição nº 2 903, na sucessão de MARIA DAS DORES DE SOUZA.

Ocorreu a duplicidade de matrículas, sendo que a área lançada no caputill matrícula 16 262, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, é a mesma área desapropriada pela transcrição nº 2.239 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com registro no Cartório do 2º Ofício, sob o nº 55.456. Sob este enfoque, a matrícula 16.262 carece de objeto, pois a área constante de seu caputill teria sido objeto de expropriação pda NOVACAP (hoje, TERRACAP).

Se isso não bastasse, há que ser feita referência à Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis de Planaltina/GO, Lv. nº 31, fls. 199 a 200, onde CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, representado por seu tutor JOSÉ DE SOUZA VASCONCELOS, teria vendido para ADELINO RODRIGUES seu lote na FAZENDA PARANOÁ, em 25 de novembro de 1942.

Essa Escritura é falsa, como foi possível comprovar através do simples exame do Livro nº 31 daquela Sereníssima de Planaltina. Ocorre que m fls. 199/199 do mesmo Livro existe uma Procuração lavrada aos 18/04/1942, e aa sua este documento dessa Procuração e vem a Escritura de 25/11/1942, com um intervalo cronológico de 221 (duzentos e vinte e um) dias. Com essa sucessão, teria de se prever que não houvesse nenhuma venda imobiliária no período de 18/04/42 a 25/11/42, pois, em mo contrário, eu* venda teria sido registrada no Livro respectivo, de nº 31. t esse Livro seria então encerrado, com a abertura de seu Livro sucessor, de nº 32. Ao consultar o Livro nº 32 daquela Sereníssima de Planaltina, descobrimo: no com negociações imobiliárias datadas dt vários meses posteriores a abril d(1942, e assim fazíamos a estranha situação de uma venda realizada em novembro de 1942, quando li havia

485

um Livro respectivo aberto, e registrada retroativamente no Livro correspondente ao mês de abril daquele ano. Com isso, fr* demonstrada a fraude ocorrida,

Tendo em vista que essa escritura fraudulenta respalda os R-85/16.262, R-86/16 262, e R-88/16 262 tomamos, novamente, a premissa de que se o acessório segue o principal e o principal encontra-se eviado de falsidade e de nulidades, seus seguimentos também estarão eviados de nulidades e, nestes termos, cre* se prudente suscitar a dúvida junto aos cartórios respectivos.

A primeira gleba citada no documento dos PASSOS situa-se no Lago Sul, em área da FAZENDA PARANOÁ, no quinhão de VALENTINA DE SOUZA E SILVA, objeto da matrícula nº 16.262 no Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis de Brasília-DF, correspondendo a "125 ha m beira do Lago Paranoá, ao lado do Instituto Israel Pinheiro", que PAULO EDUARDO GRESTA adquiriu de ADELINO RODRIGUES, objeto do litígio com a JM TERRAPLANAGEM LTDA, PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART e AMARILIO PACIELLO, conforme Processo nº 21798/94, que tramitou junto à 1ª Vara Cível de Brasília.

Dentre as provas colhidas por esta CPI, inequívocas sobre o consórcio criminoso entre os PASSOS e PAULO EDUARDO GRESTA para se apossarem da referida gleba, verificou-se que inclusive, a petição inicial da ação de manutenção de posse intentada contra a JM TERRAPLANAGEM LTDA e JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA foi elaborada utilizando-se o computador da BEMVIRÁ apreendido por esta Comissão (proces.doc). Da mesma forma, petição de 14 de julho de 1994, renovando o pedido de concessão de liminar após a realização da audiência de justificação (acao.doc), requerimento de 21 de julho de 1994 no sentido de que fosse oficiado ao Delegado Chefe da 10ª Delegacia de Polícia, ao Gerente do SIV-SOLO e à TERRACAP sobre a liminar concedida (pedrol).

Prova robusta do verdadeiro conluio que se formou para defender os interesses dos PASSOS, sobre a área registrada em nome de GRESTA, é o rol de testemunhas apresentado para a audiência de justificação prévia, conforme petição protocolada em 6 de julho de 94, todas com estreitos laços comerciais e/ou de parentesco entre si, extremamente capacitadas, entretanto, para o papel que se lhes designara, diante de todos os precedentes em que atuaram juntas, quando da ocorrência de situações litigiosas idênticas, referentes a outras glebas de terras e/ou parcelamentos ilegais.

AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE 1ª VARA CÍVEL - PROCESSO Nº 21 798/94	
MARCOS ROEDEL DE SOUZA	
VINICIO JADISCKS (JADISKE) TASSO	
VICENTE WILLER LOPES	
MÁRCIO DA SILVA (PASSOS)	
JOVINO FERREIRA RIVAS	
FÁBIO ESPÍNDOLA DANTAS	
MARIA CASSIANA (CASSIANO) DA SILVA	
EUSTACHIO (DE) ARAÚJO PASSOS	

Ou, ainda, na notícia crime apresentada por GRESTA perante a 10ª Delegacia de

Polícia

486

NOTÍCIA CRIME 10ª DELEGACIA DE POLICIA	
VINICIO JADISCKS (TASSO)	
EDMAR JOSÉ LOPES	
MARCOS ROEDEL (ROEDEL) DE SOUZA	
VICENTE WILLER LOPES	

Em seu depoimento pessoal, tomado em 11 de julho de 1994, PAULO GRESTA confessa que todos os contatos mantidos em relação à referida gleba de terra o foram com pessoas diretamente ligadas aos PASSOS "RIV A", ou melhor, RIVALDO GOMES LEITE, corretor, JOSÉ RENATO LOPES, advogado, MARCOS MORATO, filho de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO

Fato a merecer especial atenção do Ministério Público e o crime de falso testemunho cometido por VINICIO JADISCKS TASSO em seu depoimento. Dizendo-se residente em Brasília há apenas três anos e meio, negou peremptoriamente que conhecesse ALAOR DA SILVA PASSOS, chegando ao disparate de dizer que conhecia EUSTACHIO há cerca de apenas um mês e MÁRCIO há aproximadamente seis meses, não sabendo dizer sequer, como se acometido de grave amnésia estivesse, se os mesmos possuíam irmãos

No mesmo crime também incorreu MÁRCIO, ao negar a existência de qualquer interesse comercial em conjunto com PAULO GRESTA, quando é notória a parceria ou sociedade há anos existente entre o último e os PASSOS, na pessoa de JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER, referente a glebas de terra, na FAZENDA BONSUCESSO, por exemplo, e em diferentes parcelamentos ilegais no Distrito Federal. Não fosse isso suficiente, afirmou categoricamente que conhecia PAULO há apenas dois anos e que o mesmo não é frequentador da BEMVIRA Atacado também da mesma crise de amnésia que afetou JADISCKE, MÁRCIO confessou que é sócio da firma de cobranças que funciona na mesma sala da BEMVIRA (ATUAL EMPRESA DE COBRANÇAS, da qual ALAOR também era sócio), mas que não se recordava da razão social da mesma

O mais grave é verificar que, no escritório onde se cuidavam dos interesses do autor da ação, PAULO GRESTA, a empresa BEMVIRA, elaborou-se também expediente em nome de denunciada à lide, AMARÍLIO PACIELLO, encaminhado à 9ª Delegacia de Polícia, em 20 de setembro de 1994, em que o último requeria o arquivamento da representação nº 398/94, formulada, contra o primeiro, sob a assertiva de que "os fatos alegados na representação carecem de respaldo legal por força de investigações efetuadas pelo representante que, indubitavelmente, não é vítima de qualquer crime", donde chegou à conclusão de "que os fatos alegados inicialmente não são verdadeiros" (94p.doc).

Não fosse o bastante, o que legitima concluir pela existência de conluio criminoso entre as partes litigantes ou grave violação do Código de Ética Profissional dos Advogados, os ambos, apurou-se ter sido elaborada, também no escritório que representava o interesse do Sr PAULO GRESTA, a BEMVIRA, firma onde o computador foi apreendido, a petição em que o patrono dos requeridos, ENIO BASTOS, prestava informações ao Juízo sobre o razões que o levaram a transigir na causa, requerendo, ainda, a ratificação do acordo e a extinção do feito nos termos do artigo 269, inciso III, CPC (pencaol.doc), tendo por base ainda, ao que tudo indica, breves notas contidas de um outro documento, também elaborado naquela empresa (juntada.doc)

Em seu depoimento a esta CPI, PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART noticiou que teria ocorrido um acordo entre ENIO BASTOS, advogado de AMARÍLIO, o requerido na demanda, PAULO GRESTA e PEDRO PASSOS JÚNIOR, através do qual o mandatário,

487

mediante o recebimento de vantagens oferecidas por PEDRO em nome do autor, reconheceria a procedência do pedido inicial, extinguindo-se o feito, por consunção, o que caracterizaria patrocínio infiel da causa, em grave desabono à conduta do profissional de Direito

A gravidade da denúncia pode ser comprovada na documentação investigada pela CPI, em que se identificou a existência de dois documentos gravados no computador apreendido na BEMVIRA, intitulados, respectivamente, "informações e obrigações do Enio" (enio1.doc) e "nossos compromissos com Enio" (enio2.doc), onde se registrou

"ACERTO COMÊNIO

COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES DO ENIO

1º) Acabar com a ação entre Paulo Eduardo Gresta e José Maria Amarildo Porcielo f reconhecer a posse do Paulo Eduardo Gresta, pedir a baixa da ação possessória e acompanhar até a homologação da baixa, retirar a representação criminal, na delegacia e na corregedoria

2º) Reconhecer a procedência da ação possessória proposta por Paulo Eduardo Gresta eis que sua ocupação (da gleba) como alegado, é legítimo e com respaldo em documentação lícita, renunciando J.M.O.A.P.P.G., direito sobre a área descrita na inicial.

3º) Documentação Amarildo é oriunda de Paulo A Goulart cuja origem é Dionísia de Souza Vasconcelos documento que foi desapropriado e que teve duplicação de registro recentemente, razão pela qual o presente acordo é efetuado

4º) Que o objetivo maior entre J.M.O. A.P. F.M.P.G., seria a ocupação da área para implantação de condomínio, conforme aprovado, sendo que objetivo não foi alcançado em virtude da atitude energética por P.E.G., cuja consequência é o presente acordo

5º) Pedir desistência de todas as ações e recursos". (ENIO1.DOC)

E, no outro

"NOSSOS COMPROMISSOS COM ENIO

1º) Repassar em dinheiro o valor de R\$13 000,00 (Treze Mil Reais) até dia 26.09.1994

2º) Repassar em dinheiro o valor de R\$45 000,00 (Quarenta e Cinco Mil Reais) até dia 15.11.1994

3º) Repassar 11 terrenos no Estância e ou vendas equivalendo a - ou - R\$37 500,00 (Cento e Trinta e Sete Mil e Quinhentos Reais).

4º) Repassar vendas e ou lotes no Condomínio Beira Lago no total de 12 terrenos equivalendo - ou - R\$300.000,00 (Trezentos Mil Reais)

488

5º) Arcar com uma manutenção de despesas de escritório na ordem de R\$1 000,00 (Um Mil Reais) mensais até a concretização de pelo menos parte das vendas acima". (ENIO1.DOC)

Mediante instrumentos particulares de compromisso de compra e venda, datados de 22 de setembro de 1994, PEDRO PASSOS e PAULO GRESTA, através do "laranja" FRANCISCO DE SOUZA, resolvem cumprir sua parte no acordo, repassando então à advogada MÍRIAM ROSANE RODRIGUES, 12 (doze) lotes do CONDOMÍNIO RURAL QUINTAS DA ALVORADA e outros 12 (doze) do CONDOMÍNIO RURAL BEIRA LAGO (arquivos minam.doc e miriam1.doc) que, ato contínuo, em 23 de setembro de 1994, outorga procuração a ENIO BASTOS, conforme instrumento lavrado às fls 137, do Livro 1777, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF conferindo-lhe amplos poderes para alienar imóveis de sua propriedade

Em 11 de novembro de 1994, AMARÍLIO distribuiu embargos de terceiros contra PAULO GRESTA, por dependência ao Processo nº 21 798/94, pelo qual requereu a restituição em seu favor da área em litígio, bem como a verificação da falsidade da escritura lavrada às fls 199/200, do Livro 31, do Cartório do Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas de Planaltina-GO, em que CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS vendeu à ADELINO RODRIGUES a gleba de terra posteriormente alienada a PAULO GRESTA, objeto do indignado processo, apontando a evasão de vícios em razão do seguinte

a) a referida escritura foi lavrada em parte nas duas últimas folhas do livro 031, do Tabelionato 1º e Registro de Imóveis de Planaltina de Goiás. Esse expediente é muito utilizado por falsários, eis que aproveitam dos livros, cujas últimas folhas não eram suficientes para a lavratura de uma escritura com todos os requisitos usuais da época e ali fazem inserir uma escritura falsa. A questionada escritura teria sido lavrada em menos de duas (2) folhas, pois, às fls 197, 198 e parte da fl. 199, existia uma procuração, datada de 18.4.42 (Doc nº i). Assim, o que sobejava não era suficiente para lavar sequer uma procuração. O Cartório seguramente abriu um novo livro anterior a circunstância de que o último ato dele lavrado encerrava com o registro do local, data e assinaturas da procuração de fls 137/199 (Doc. nº 3).

b) a letra e a assinatura do Tabelião, Sr FRANCISCO MUNIZ FIGUEROA, são totalmente diferentes das contra: costumes do mesmo livro,

c) o local, a data e a assinatura do Sr Tabelião não foram apostas por sobre selos, como usual f Docs. nºs i e 4), e não se verifica qualquer ressalva ou justificativa para tal anomalia;

d) a escritura teria sido lavrada em 25.11.42 (Doc. 2), e o preço da "venda" é de "novecentos e oitenta mil réis", quando, desde 1º de novembro de 1942, entrara em vigor o cruzeiro como padrão monetário nacional;

e) como faz prova a anexa procuração (Doc. 4), o tutor do menor CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS era seu tio VIRGÍNIO DE SOUZA VASCONCELOS, e a "escritura" faz referência ao "tutor" JOSÉ DE

489

SOUZA VASCONCELOS, o qual, teria sido autorizado, para a alienação, por ordem do Juiz de Direito da Comarca de Formosa,

f) como faz prova a certidão em anexo, (Doc. 05) e de se ressaltar que, desde a criação da Comarca de Formosa, GO, ali, jamais existiu ou por lá tramitou qualquer processo de Tutela, Curatela ou mesmo guarda e responsabilidade do menor CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS;

g) na procuração em anexo, datada de 15.09.42 (Doc. 4), um dos outorgantes é o menor CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS,

assistido por seu tutor, VIRGÍNIO DE SOUSA VASCONCELLOS, o que demonstra que o Sr. Tabelião FRANCISCO MUNIZ PIGNATA tinha, em 15.9.42, perfeito conhecimento das regras legais de representação de um menor púbere e não poderia disso se olvidar, ainda que, em 25.11.42, eis que o Código Civil de 1916

h) na "escritura" de compra e venda, ora em questão o "vendedor" não é o menor púbere CLAIUNDO DE SOUSA VASCONCELLOS, assistido por seu tutor, conforme autorização judicial, mas, tecnicamente, o "vendedor" é o Sr. JOSÉ DE SOUSA VASCONCELLOS, "como tutor de CLAIUNDO DE SOUSA VASCONCELLOS".;

i) na procuração de 15.9.42 (Doc. 4), o menor CLARINDO DE SOUSA VASCONCELLOS se diz analfabeto e a assinou o rogo, enquanto que, na "escritura" de 25 U 42, o "vendedor" jurou mais seria analfabeto pois a teria assinado...

j) na "escritura" de 25.11.42 (Doc. 2), a assumurado "tutor" JOSÉ DE SOUSA VASCONCELLOS e inteiramente diferenciada constantes na procuração de 15.9.42 (Doc. 4);

l) de observar-se que na procuração de 15.09.42, o artigo 3º dia são assinaladas por extenso e por algarismos, por outro lado, na "escritura", o falsário grafia-as apenas por extenso;

m) enquanto na procuração de 15.9.42, Flanatinha é citada como "Termo da Comarca de Formosa", na "escritura", o é par "termo da Comarca de Formosa";

n) na procuração de 15.09.42, os outorgantes são tidos como "reconhecidos pelos próprios de que trato e das testemunhas no fim assignadas", na "escritura" se vê a expressão "reconhecidos por mim Tabelião e das testemunhas no final assignadas";

o) outrossim, na procuração de 15.9.42, o outorgante CLARINDO DE SOUSA VASCONCELLOS se diz residente em Santa Luzia, circunstância que é corroborada pelas declarações constantes dos registros imobiliários de suas terras (Docs. 6 e 7), na "escritura", que teria sido lavrada dois meses depois de indignada procuração, o "vendedor" se diz residente em Planaltina, ele que era um menor;

490

p) na procuração de 15.9.42, o outorgante está perfeitamente qualificado, com nome e profissão e residência na "escritura", além disso, o Tabelião ignora normas cegentes que devem ser obedecidas, a fim de assistir um menor púbere, não consta a profissão do "vendedor";

q) na procuração de 15.9.42, o Tabelião escreveu "me foi dito que", "Eu, .., Tabelião, a escrevi, dou fé, dato e assigno", enquanto na "escritura" escreveu "me foi dito que", "Eu, .., Tabelião, a escrevi, dou fé, dato e assigno";

r) na procuração de 15.9.42, o VIRGÍNIO DE SOUSA VASCONCELLOS é tratado, efetivamente, como tutor do menor púbere CLARINDO DE SOUSA VASCONCELLOS, nomeado pelo Juízo da cidade onde ambos residiam. Diversamente na "escritura", o Sr. JOSÉ DE SOUSA VASCONCELLOS é tratado como "tutor", entre aspas, seguramente porque não o era...!

s) o Sr. ADELINO RODRIGUES cessionário desta escritura, nasceu em 1928, logo, teria 14 anos em 1942 (Doc. n.º 8);

t) a escritura foi lavrada com caneta esferográfica, quando em não existia em 1912 tal modalidade

4 - DA CONYENCIADO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Logrando registrar a escritura eivada de erros e vícios, conforme exposto, tiveram os réus a cumplicidade do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF.

Tal assertiva, baseia-se nos seguintes fatos:

a) os Registros n.ºs 84/16262 a 86/16262 foram averbados em 20.4.94, o restante, ou seja, os Registros n.ºs 87/16.262 e 88/16.262, foram averbados em 02.5.94 e 03.5.94 respectivamente, sendo este último, relativo à "venda" efetua entre o "laranja" dos irmãos PASSOS, ADELINO RODRIGUES e o outro "laranja" e também funcionário dos mesmos réus PAULO EDUARDO GRETA - Docs. n.ºs 9 e 10, cujos Registros acima têm como anterior os de n.ºs. 6.118 e 6.119 - Docs 6 e 7.

b) acontece que, em 3.12.1990, o Sr. JOSÉ DUTRA Já havia registrado estas mesmas terras, no mesmo Cartório, sob a matrícula 46.454, tendo como registro anterior o de n.º 8.593 - Doc. n.º 11 - e como anterior os de n.ºs. 6.118 e 6.119 de CLARINDO DE SOUSA VASCONCELLOS (Docs. 6 e 7)

c) tais Registros, outrossim, foram assinalados na r. sentença proferida pelo MM. Juiz Gilberto Pereira de Oliveira, dos autos do Processo n.º 12 615/89, (Ação de Inventário Arrolamento), na Vara de orfãos e Sucessões de Brasília-DF. (Doc. n.º 12)

491

d) o Cartório de Registro de Imóveis errou ao registrar tal escritura, pois, foi omissivo em não denunciar um registro feito anteriormente no próprio Cartório, o que leva-nos a suspeitar de sua conivência com este crime".

As últimas informações recebidas por esta CPI dão notícia de um eventual acordo extrajudicial celebrado entre o Sr PAULO EDUARDO GRETA e o Sr AMARÍLIO PACIELLO, em 1 de fevereiro de 1995, no qual se tem acordado que cada uma das partes deteria a posse em comum na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total da área em litígio no Processo n.º 21798/94, visando prevenir, assim, futuros litígios e ônus para as mesmas, "dando-se plena, geral e recíproca quitação com respeito a todos os direitos e Ações que porventura caibam a ambos. prometendo nada mais reclamar um do outro, que se refira às obrigações assumidas ou decorrentes do presente acordo, a qualquer título e em qualquer juízo, instância ou Tribunal".

No dia seguinte, 2 de fevereiro de 1995, AMARÍLIO teria firmado, também, compromisso particular com o Sr FRANCISCO DE SOUZA, pelo qual o primeiro teria cedido 20% (vinte por cento) de sua área constante do Processo n.º 21798/94, correspondente a cerca de 10 ha, em troca de cento e vinte três lotes no CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA

Como se justo título tivesse a legitimar seu domínio sobre a área, atacando com veemência a "atrevida tentativa" de se implantar um condomínio irregular em sua "propriedade", com não menos alvitremento, nem sequer dissimulando o real interesse dele e dos PASSOS sobre a área, ou seja, ver decretada sua "desapropriação, divisão amigável, permuta" um de "seus maiores potenciais" (quintas.doc), PAULO GRETA dirige missiva à Exma Sra Vice-Governadora do DF, Dra ARLETE SAMPAIO, datada de 30 de janeiro de 1995, vazada nos seguintes termos:

"Brasília-DF, 30 de Janeiro de 1995.

Exma Sra
Arlete Sampaio
DDa. Vice Governadora -D.F

Excelentíssima senhora Vice-governadora:

Paulo Eduardo Gresta, C.I. n.º M- 1.413.578 SSPMG, engenheiro, divorciado, atualmente residente em Belo-Horizonte-MG, vem, através de seu advogado e procurador Dr. Roque Telles Ferreira, informar e oferecer o seguinte:

a) Colocar à inteira disposição de V.Sa. a minha chácara que detenho o domínio e posse em área rural em comum com a Terracapna Fazenda Paranoá, adquirida através de escritura pública de compra e venda, passada em cartório de Brasília-DF, do 4º ofício, e posteriormente registrada na matrícula 16262 RS8, no cartório do 2º ofício de registro de imóveis de Brasília-Disrito Federal.

b) Minha intenção inicial, ao adquirir aquela propriedade, era mantê-la com zelo ecológico para, num futuro mais distante, construir ali meu refúgio habitacional em estreito contato e respeito à natureza, vez que, embora em comum com a Terracap, a posse de minha propriedade está localizada em local privilegiado pela natureza ao lado do Instituto Israel Pinheiro, à beira do Lago e junto a Barragem do Paranoá.

492

c) Não me foi fácil manter, até agora, a integridade da posse sobre meu terreno. Foi vítima da invasão de aventureiros que desmataram e deterioraram boa parte das condições ambientais na atrevida tentativa de implantar ali um condomínio irregular. Tive de retomar, por medida judicial, a posse do terreno invadido e danificado em sua natureza (doc. anexo n.º 1).

d) Também refiz cercas, reconstruí barraco de moradia e coloquei caseiro permanentemente no local, munição de máquina fotográfica para registrar e para evitar novas invasões. É para evitar a "venda" fraudulenta de parcelamentos de um pretensão "Condomínio Mirage" que tentaram implantar no local, coloquei lá, — de maneira ostensiva e bem visível — placas afirmando minha propriedade particular e alertando para que pessoa alguma fosse ludibriada por mescrepulosos vendedores de lotes inexistentes.

e) As placas foram respeitadas, e permanecem até hoje no local. Forasteiros suspeitos rondaram sucessivamente as imediações, mas a presença ao caseiro tem evitado novas tentativas de invasão

f) Apelei, em duas ocasiões sucessivas (05.07.94 Doc anexo n.º II) e (26.07.94 Doc. anexo n.º III) denunciando e pedindo ajuda ao (BAMA, SEMATEC, SIVI-SOLO, Terracap, 10ª DP, Defraudação e Polícia Federal Para meu desconsolo, não recebi nenhuma manifestação de interesse, nem mesmo de solidariedade de nenhum destes órgãos. Razão pela qual, digo hoje com orgulho, foi sozinho, através de meu esforço pessoal e de minha iniciativa, que consegui manter aquela área livre de invasores e loteadores mescrepulosos. Alguns dos quais — Paulo Goulart, Jamnino Azevedo, Amarílio Paciello, José Vigilato, Georgina Abrado — tentam até to; expedientes diversos em justiça para «m apoderar-se da área e prosseguir em suas intenções de loteamento

g) Tendo contado a V.Sa toda esta história, fartamente amparada em documentação anexa, volto agora ao item inicial de minha colocação:

Hão venho pedir nada pessoal, mas sim fazer um oferecimento, Estou inteirado, pelos jornais, da firme resolução de V.Sa de clarear e resolver a questão fundiária no D.F. Por esta razão, coloco-me à total disposição de V.Sa para cooperar, desde já abrindo mão de qualquer interesse, motivo ou sonho pessoal referente aquela área. Sei que seu governo jamais loteará um local como aquele, e nem permitirá que aventureiros o façam. Dai que estou aberto a qualquer solução que V.Sa achar cabível e justa: simples desapropriação, divisão amigável, permuta, etc. etc Enfim, qualquer medida que V.Sa. ache conveniente, contando que seu governo assumia a responsabilidade de guardar e dispor da área que a auras penas consegui livrar da ambição destruidora de mescrepulosos loteadores.

Conto com sensibilidade pessoal de V.Sa para examinar minhas razões, e com a vontade política ao governo — do qual V.Sa. é parte relevante —

para solucionar a questão fundiária que tanto tem turbado aquela região, como atrás, todo o D.F.

Ponho-me à espera de qualquer manifestação de V.Sa. com ânimo de lotar cooperação f na esperança de clara e pronta resolução.

Atenciosamente,

PP
Paulo Eduardo Gresta
493

Dr Roque Telles Ferreira
OAB-DF Nº5226
SCLN Jli Bloco D Sala 111 - Brasília-DF
(061) 349.1889
984.2189" (ARLETE.DOC)

Verificou-se que, não obstante o anonimato de uma série de denúncias encaminhadas aos mais diferentes órgãos da administração distrital, responsáveis pela fiscalização de áreas e administração de assuntos relacionados à questão fundiária, inclusive a esta CPI, sobre a atuação dos Srs PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, HÉLIO RIBEIRO, GEORGINA A ABRAHÃO e SALOMÃO SZERVINSKI em glebas de terras da FAZENDA PARANOÁ, os documentos a elas referentes foram elaborados utilizando-se o computador instalado no escritório da BEMVIRA

Anteriormente, os PASSOS já haviam tentado obter o domínio dessa mesma área, aproveitando-se do arrolamento dos bens deixados por CLARINDO DE SOUZA VASCONCELOS, no Processo de nº 563/93 que tramitou na Comarca de Planaltina-GO, em que foi "gestada" a Sra MARIA DE LOURDES SOUZA VASCONCELOS, na condição de filha fictícia do inventariado, fato este que também foi investigado por esta CPI

7.2.21.4.2. Fazenda Serandy

A gleba de terra localizada na FAZENDA SERANDY, em Sobradinho, com uma área de 1 075 ha, com assento na matrícula 145391 do Cartório do 3º Ofício de Imóveis do Distrito Federal, também foi objeto de negociações dos PASSOS com o Sr UBIRAJANE SANTOS ANDRADE, empreendedor do CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

Consta do registro nº 1 da referida matrícula, de 27 de julho de 1994, que VALERIANO LEITE DA FONSECA e AURELIANO CARLOS DA FONSECA venderam a totalidade da área a ORLANDO BENATTI e sua mulher, ANGELINA MOREIRA BENATTI, pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31 de dezembro de 1945, às fls 280/2, do Livro 41, do Cartório do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Planaltina-GO Posteriormente, ORLANDO e sua esposa também venderam a totalidade da área a SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE e sua mulher, SILVÂNIA SANTOS DAVID TRINDADE, como consta do registro de nº 3, de 16 de setembro de 1994, da escritura lavrada em 6 de setembro de 1994, as fls 143, do Livro 115, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Sobradinho-DF

Em 19 de setembro 1994, três dias, portanto, após o registro da transação entre ORLANDO e SEBASTIÃO, os espólios de AURELIANO CARLOS DA FONSECA e VALERIANO LEITE DA FONSECA, representados por AURELIANO CARLOS DA FONSECA FILHO e MARIA LÚCIA RIBEIRO FONSECA, por advogado constituído em comum, o Dr FRANCISCO MANOEL CORTE IMPERIAL, ajuizaram ação de anulação de registro de imóvel contra ORLANDO BENATTI e sua mulher, ANGELINA MOREIRA BENATTI, perante o Juízo de Direito da Vara Cível de Sobradinho-DF

ORLANDO é pai de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, tido como empreendedor do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK, e de SILVANA MOREIRA BENATTI, companheira de ALAOR DA SILVA PASSOS FRANCISCO MANOEL CORTE IMPERIAL também representa os interesses de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e PEDRO PASSOS JÚNIOR no remanescente de terras da FAZENDA PARANOAZINHO, lendo, inclusive, segundo consta, apresentado TARCÍSIO aos herdeiros de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA MARCELO CORTES IMPERIAL, filho de FRANCISCO IMPERIAL, já trabalhou na OPORTUNIDADE

494

EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS e figurou como testemunha nas ações possessórias de interesse de TARCÍSIO

Na exordial, os autores requerem a nulidade da escritura de compra e venda em que AURELIANO e seu irmão VALERIANO, o primeiro representado pelo último, vendem a ORLANDO e sua mulher uma área de 1075,80 ha da FAZENDA SERANDY, conforme escritura pública em 31.12.45, lavrada as fls 280/2, do Livro 115, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas de Planaltina-GO, registrada em 27.7.94, sob o nº R-1, no supracitado Cartório do 3º Ofício

- em 22 de novembro de 1919, AURELIANO constituiu VALERIANO como seu procurador, sendo que semente em 1945, vinte e seis anos após a outorga, portanto, o instrumento de procuração foi então utilizado para a transação com ORLANDO,

- no espaço de tempo entre a procuração e a lavratura da indignada escritura, AURELIANO contraiu núpcias com ANTÔNIA DE MESQUITA SAMPAIO, e VALERIANO com AURORA APARECIDA SARMENTO, em 6 de setembro de 1930, ocorrendo, portanto, mudança de estado civil dos outorgantes vendedores, o que tomava a transação com ORLANDO nula de pleno direito em relação a ambos, pela caducidade do mandato, na forma do art 1316, inciso III, do Código Civil e á falta da competente outorga uxória, ex vi do disposto no art 235 daquele mesmo diploma legal,

- a existência de descendentes diretos de AURELIANO e VALERIANO a época de lavratura da escritura;

- a escritura lavrada em 1945, passados quase cinquenta anos, sem publicidade alguma, somente em 27.7.1994, foi levada a registro no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Taguatinga-DF, sob o R-1 da matrícula 145391

Preocupado com a ação judicial intentada, séria ameaça á sua "área de loteamento", PEDRO envia, a UBIRAJANE desesperado apelo no intuito de evitar que a demanda prosperasse, o que "prejudicaria muito o andamento do condomínio, inviabilizando sua implantação e o recebimento, causando insegurança e intranquilidade para todos", como se vê no documento a seguir, digitado em 28 de setembro de 1994, as 16 52 horas, e impresso pela última vez em 29 9 94

"DE PEDRO PARA O BIRA

- Documento registrado tem fé pública, um documento devidamente registrado no cartório de registro de imóveis sem qualquer ónus "Dispenso Comentários"

- Quanto a venda do Aureliano e Valenano para Orlando Benatti em 1945 é uma venda legal, o Valeriano realmente vendeu e recebeu pela venda

"O Imperial alega que existem falhas na escritura que a tornaria anulável"

"Nossos advogados e pessoas conhecidas (juizes, desembargadores, etc), todos reforçam a nossa tese de que o título f um título bom, e que qualquer questionamento depende de uma longa demanda judicial"

- Bira, quando a gente consulta advogados a respeito da questão alegando que comprou um título devidamente registrado no C.R.I. e que agora netos dos antigos proprietários estão questionando uma venda ocorrida a mais de 50 anos, todos sem exceção dizem que jamais voeis poderão conseguir reverter essa situação Da mesma forma, eu sei que se consultar com seus argumentos e com os argumentos ao Fábio os advogados também dão razão a vocês

- Então, esquecendo os pros e os contras, na nossa área de loteamento não e salutar uma demanda, qualquer questionamento quanto a propriedade, mesmo que fosse com um simples contraio particular ja prejudicaria muito o andamento do

495

condomínio, inviabilizando sua implantação e o recebimento, causando insegurança e intranquilidade para todos.

- Alem de tudo existe tambem a questão moral ética, a questão da honra dos negócios entre pessoas serias.

Não é justo agora, 50 anos depois dos avos ou bisavós terem vendido e recebido pela venda de um imóvel, os netos e bisnetos ficarem procurando subterfúgios excusos para não honrarem o compromisso de seus antepassados.

"Alegando que fulano casou ou deixou de casar assinou, mas a assinatura não vale"

Isso não é atitude séria!

- Eu entrei nesse negócio, acreditando principalmente no seu tino empresarial e seu discernimento, no seu insumo e ainda principalmente na sua grande estrela para solucionar as coisas

Sem demagogia e sem puxar o saco, que eu não preciso disso, e não sou disso, eu acho sempre que ter você como parceiro é um ótimo negócio

- Diante de tudo isso Bira, sugiro que faça uma análise sob o ponto de vista empresarial, e vê até que ponto lhe interessa um acordo para obter um título livre e desembaraçado devidamente registrado no cartório de registro de imóveis de Brasília. Pense tambem se for o caso, se o melhor é demandar judicialmente para tentar anular a venda do Valenano para o Orlando, se bem que depois de tudo isso, casa isso seja possível, ainda e necessário terminar inventário e depois registrar,

"Eu particularmente acho isso quase impossível"

Mas isso cabe a você t ao Fábio analisar, ouvir e consultar outras pessoas, e decidir.

- Eu detenho 50% (cinquenta por cento) dos direitos relativos a essa escritura, o restante é de um advogado do Governo que foi quem levantou o negocio, intermediou, conduziu, enfim trouxe o negocio para nós. Isso ia ser vendido para outras pessoas, fora de nosso controle

- Mas tanto eu como ele tem isso para negócio, para ganhar dinheiro" Vê se te interessa, conversa com o Fábio, e vamos sentar para ver se é possível o acordo

"Para acordo é necessário que todo mundo ganhe, e que todo mundo abra mão de parte das pretensões".

- Eu não comprei isso com intuito de demandar judicialmente, por anos e anos, comprei confiando num acordo:

Não me interessa uma batalha judicial para colocar placa embargando o loteamento, sequestrar carteira, bens de quem vendeu, tudo isso i idéia de advogado que para eles interessa a demanda judicial.

Eu quero é um acordo, coisa rápida, que todo mundo ganhe. Demandar a vida inteira para largar, para filhos ou netos, não me interessa!

"Bira, f H te conlame advogar por um acordo drático e ágil". Nem eu e. Nem você tem tempo. disposição nem interesse em ficar por conta de tocar demanda sem fim injustica.

Abraços,

Pedro Passos

Me Liga
347.7475-escritório
981.2010 - celular
368.1970- residência" (BIRA DOC)

496

Ao ver dos PASSOS, conforme documento criado em 30 de setembro de 1994, às 13 09 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, este seria o "histórico" das transações efetuadas pelo Sr ORLANDO BENATTI e sua mulher, ANGELINA, referentes à gleba de terra na FAZENDA SERANDY

"HISTORICO

1º) Sr. Orlando comprou em 1945 uma Fazenda de 1.075 ha em Goiás, onde hoje e o Distrito Federal - terra nua sem nenhuma benfeitoria: Comprou do Sr. Valeriano:

2º) Essa Fazenda foi passada de Valenano para Orlando para honrar uma dívida do Sr. Deodato Amaral com o Sr. Orlando, isso em 1945.

3º) Sr. Orlando veio embora para Belo Horizonte e achou que tinha perdido a Fazenda, que o Governo havia tomado tudo:

4º) Agora no final de 1993, o Sr. Orlando foi procurado par um funcionário da Terracap, órgão do Governo de Brasília, querendo comprar os direitos relativos a essa Fazenda

5º) O Sr. Orlando vendeu em 06.09. de 1994, em escritura passada em Brasília, para o Sr. Sebastião.

6º) O Sr. Orlando nem sabia mais onde se localizava essa Fazenda, pois quando comprou ainda era Goiás, naquela época andava-se no lombo de burro.

T) Sr. Orlando já está muito idoso não lembra mais de muita coisa, esta surdo e cego.

8º) Evita Jatar muito, quanto menos satisfação dar, melhor é. Mas atende com atenção qualquer pessoa que procurar informação." (ORLANDO DOC)

A fim de sensibilizar o "parceiro", PEDRO faz publicar ainda no Jornal "Correio Brasileiro", de 15.11.94, no Caderno "Classificados", p. 2, "alerta" aos condôminos do CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA, através do advogado PEDRO CARLOS MARTINS, digitado em 14 de novembro de 1994 e impresso pela última vez naquela mesma data às 14.50 horas

ATENÇÃO CONDÔMINOS DO CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA;

Senhores compradores de lotes no condomínio denominado Alto da Boa Vista, vocês estão sendo vítimas de atos de estelionato, um especialista lhes vendendo a que não lhes pertence:

Os senhores Ubirajane Santos Andrade, Sr. Fábio Fonseca, Sr. Francisco de Souza, representantes das firmas Nova Imobiliária, Múltipla, situadas na CLN 411 Bloco A Sala 109/113, estilo vendendo o que não lhes pertence:

A gleba de terras denominada Fazenda Serandy, onde estes especialistas estão tentando implantar um loteamento criminoso e fraudulento com mais de 15.000 lotes esta registrada no cartório de 1º ofício de registro de imóveis em nome de outras pessoas, sob o nº 145.391. Pessoas esta que são os legítimos proprietários e jamais venderam ou compactaram com estes atos criminosos.

497

Você que comprou lote neste Condomínio, procure a Polícia, o Procon ou Prodecon, denuncie peça seu dinheiro de volta, vamos lutar por nossos direitos: Eu já formalizei diversas denúncias junto ao Prodecon e ao Procon, pedindo o fim da impunidade e justiça aos lesados por este grupo de mescrepulosos. Coloque-me a sua disposição para atuar no sentido de reaver o seu dinheiro e colocar esses criminosos na cadeia
Dr. Pedro Carlos Martins
OAB/DF nº 8304
FONE: 981.7090 (JORNAL DOC)

PEDRO, finalmente, logra êxito na conclamação feita a UBIRAJANE no sentido de "advogar por um acordo pratico e ágil", vez que ambos não tinham "tempo, disposição e nem interesse em ficar por conta de tocar demanda sem fim na justiça", e as partes "em litígio" celebraram acordo, então, por contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel rural, datado de 13 de dezembro de 1994, arquivo criado em 13 de dezembro de 1994 e impresso pela última vez em 22 de dezembro de 1994 às 12.39 horas, conforme as cláusulas seguintes

"CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL:

Pelo presente contrato, Sebastião Falcão Trindade, brasileiro, empresário, do comércio, caído com Sílvia Santos David Trindade, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portador da Cl. RG. nº 1.256.940-SSP-GO e do C/G nº 282.963.031-91, doravante denominado apenas promitente vendedor transferem ao Sr. Fábio Starace Fonseca, brasileiro, casado, empresário, portador da Cl. nº 3.833.735-6 SSP-SP e C.P.F. nº 193.739.028-49 residente e domiciliado na Cidade de São Paulo-SP todos os direitos de posse e propriedade de um gleba com área certa e exata de 510 ha dentro do imóvel denominado Serandy devidamente matriculada no Cartório do 3º Oficial de Registro de Imóveis sob o nº 145.391 R.3.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O valor do imóvel acima descrito é de R\$300.000,00 (Trezentos Mil Reais), que serão pagos no ato da escritura pública de compra e venda que será lavrada impreterivelmente até dia 26.12.1994.

CLÁUSULA SEGUNDA: A gleba remanescente com área de 565ha, tem os seguintes limites e confrontações: inicia-se no ponto "A", localizada junto a um Vale de área da Fazenda Serandy Com a Fazenda Sálvia (desapropriada) com as coordenadas topográficas N.8269.240,70 E.204.403,02, daí com o azimute 337º30' e a distância de 1716,69m chega-se ao marco 2 de coordenadas N.8270.826 71 E.203.70408 situado na Fazenda Serandy, deste marco com o azimute 306º45' e a distância de 668,59m encontra-se o marco 3, de coordenadas N.8271.226,26 e E.203.210,00 com o azimute de 63º15' e a distância de 1688,23m acha-se o marco 4 de coordenadas N.8271.986,05 E.204717,55 daí com o azimute 85º45' e a distância de 1720,00m chega-se ao marco 5, coordenadas N.8272.114,01 E.206.432,82; continuando com o azimute 97º15' e a distância de 780,00m encontra-se o marco 6, de coordenadas N.8272.015,68 E.207.206,38 com a distância de 810,00m e o azimute de 143º30' acha-se o marco 7 de coordenadas NS271.364,47 e E.207.688,38 daí com o azimute de 185º30' e a distância de 340,00m chega-se ao ponto "B" junto ao Corgunho, a jusante da Barragem da Captação ali existente, pelo Corgunho acima dividido com a Fazenda Sálvia até encontrar o ponto "C",

498

situado no começo de um Vale, por este Vale acima até o ponto "A" fechamento do polígono, que tem a área de 565ha, área esta que a CAESB já manifestou interesse em desapropriar em sua totalidade.

CLÁUSULA TERCEIRA: Passa a fazer parte integrante deste contrato um levantamento topográfico executado em julho/92 (em anexo) Dentro dos limites constantes das áreas indicadas pelos nºs 1, 2, 3 e 4 será reitada a área a ser desapropriada até o total de 565 ha. Ficando aqui avençado que se a desapropriação

for em área inferior ao total referido (565 ha) a diferença será permutada por área dentro dos limites do horto, que no mapa referido esta indicada pelo nº 6 Ficando estabelecido de comum acordo entre as partes que para efeito de acerto final quanto a definição das áreas acima descritas. Prevalecerá o que vier a constar em Decreto de desapropriação, que após sua publicação tornará definitiva e indiscutível a divisão acima prevista.

CLÁUSULA QUARTA: Fica aqui estabelecido que o processo nº 9129/94 movido por Aureliano Carlos da Fonseca (Espólio) e Valeriano Leite da Fonseca (Espólio) contra Orlando Benatti, será automaticamente extinto com a assinatura deste contrato sendo que a baixa no fórum será providenciada pelo advogado dos autores assim que termine o processo forense, ficando os honorários advocatícios do advogado do autor por conta do autor e os do advogado do réu por conta do réu.

PARAGRAFO ÚNICO. Fica também estabelecido de forma irrevogável e irretirável que qualquer reivindicação ou reclamação por parte dos herdeiros de Aureliano Carlos da Fonseca e Valeriano Leite da Fonseca tanto ao presente quanto no futuro com relação a venda feita por eles ao Sr. Orlando Benatti, será de inteira responsabilidade do Sr. Fábio Sampaio o ônus para pagar, saldar e sanar esta possível reivindicação, sob qualquer pretexto e principalmente sobre os pretexto alegados no processo nº 9 129/94.

CLÁUSULA QUINTA: Correrão por conta do promitente comprador as despesas com escritura e registro da gleba de SJO ha, a qual deverá ser outorgada ao promitente comprador e ou a quem este indicar

CLÁUSULA SEXTA: Os promitentes Vendedores se obrigam neste ato a outorgarem a competente escritura de compra e venda assim que for providenciada.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente contrato é irrevogável e irretirável e obrigará em todos os termos não só as partes, como também seus herdeiros e seus sucessores.

Fica eleito o foro de Brasília-DF, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato

Brasília-DF, 13 de Dezembro de 1994" (TIAOS BAK)

Tocado pelo espírito do Natal, PEDRO envia a FÁBIO, então, o "presente" em retribuição ao combinado, através da seguinte missiva, via fax, digitada em 25 de dezembro 1994, às 14.11 horas, e impressa pela última vez naquela mesma data, às 15.08 horas

499

"DE: Pedro Passos
Para: Fábio

01 - Quanto aos lotes do Esplanadapassei xerox de varias vendas ao Bira, acho que elas servem para lhe dar um parâmetro de forma a permitir que possamos concluir o "combinado".

02 - Estou enviando-lhe em anexo xerox de um contrato de compra e venda do Esplanada com o nome do comprador em branco, todos os contratos lhe serão entregues nesta forma, permitindo que você transfira a quem desejar, da forma que desejar.

03- Envio-lhe também copia dos memoriais das área da Fazenda Serandy. área denominada Gleba nº 01 é a de vocês: (510 ha) área denominada remanescentes 1 e 2 (565 ha). Os memoriais e o croqui desenvolvidos para efeito de escritura e totalmente de acordo com nossa combinação.

04 - Quero lembrar-lhe, que dependo fundamentalmente da parte que lhe cabe no nosso acordo, o pagamento em dinheiro R\$300.000,00 (Trezentos Mil Reais), para viabilizar o acerto final Eu dependo de posicionamento e decisão de terceiros interessados, e são pessoas que tem livre arbítrio, eu não tenho domínio sobre a decisão deles: " Por isso eu insisto em finalizarmos o negocio o quanto antes possível só a nós interessa a pressa, a eles para mudar de idéia não custa nada: "

Estou aguardando contato seu para prosseguir, o que estava a meu alcance for providenciado e negociado.

Depende agora da decisão e principalmente da agilidade sua para obtermos sucesso na finalização do negocio". (FÁBIO DOC)

Aparentemente, antes de qualquer acordo com os espólios de AURELIANO e VALERIANO, representados por FÁBIO, PEDRO, ou melhor, SEBASTIÃO FALCÃO TRINDADE, servindo-se dos computadores da BEMVIRA (arquivo criado em 7 de dezembro de 1994, às 11.38 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 12.59 horas), já enviara correspondência ao Exmo Sr. Presidente do Grupo Executivo criado pelo Decreto nº 15 775/94, o então Governador do Distrito Federal, JOAQUIM DOMINGOS RORIZ, datada de 2 de dezembro de 1994, solicitando orientação objetivando a implantação de parcelamento na gleba da FAZENDA SERANDY, de sua propriedade, vazada nos seguintes termos

"Brasília-DF, 02 de Dezembro de 1994,

Exmo Sr.
Presidente do Grupo Executivo criado pelo Decreto nº 775/94

Sebastião Falcão Trindade, que abaixo subscreve, proprietário da área de 1.075 ha na Fazenda Serandy/DF, pretendendo realizar o parcelamento do Solo (floteamento) nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 já tendo inclusive despendido vultosa importância para este fim, vem expor e requerer a V.Exa. o seguinte:

I - que conforme comprovam os documentos Inclusos, o senhor e legítimo proprietário, a justo título, da área de 1.675,80 ha., procedente do registro nº S36, do livro 3-f-fs, 143 oriundo de Aureliano Carlos Fonseca e

500

Valério Lente de Fonseca, adquirido de Orlando Benatti, conforme escritura de compra e venda devidamente registrada no Distrito Federal na matrícula nº 143.391, R.3;

II - que, trata-se, como se sabe, de área nobre, de vocação essencialmente residencial, e se encontra dentro de área de expansão urbana;

III - que, em síntese, o imóvel encontra-se dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula nº 143.391, acima referida

IV - que, com o advento da criação desse Grupo pelo Exmº Sr Governador, entende o postulante que o passo preliminar, após haver executado inúmeros serviços técnicos, (consistindo de levantamentos, curvas de nível, projetos, memorial descritivo etc.) e dirigir-se ao Grupo solicitando orientação

Assim, com o incluso documento, comprovando pleno domínio, solicita orientação objetivando parcelamento na forma das citadas leis

Atenciosamente,

Sebastião Falcão Trindade" (TIAO1 DOC)

Como se, na condição de autor intelectual dos requerimentos dirigidos ao Exmo Sr Presidente do Grupo Executivo, PEDRO desconhecesse o interesse da CAESB na desapropriação da FAZENDA SERANDY, SEBASTIÃO, sempre solicitou, "disposto a colaborar com o governo para discar e viabilizar a desapropriação", remete, então, nova correspondência aquela autoridade (arquivo criado em 7 de dezembro de 1994, às 11:15 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 13:03 horas, ou seja, a correspondência datada de 7 de dezembro de 1994 ter sido digitada antes daquela datada de 2 de dezembro de 1994, cujo arquivo foi criado em 7 de dezembro de 1994, às 11:38 horas, sugerindo, assim, que o requerente tinha prévio conhecimento da resposta que seria dada à sua primeira missiva), datada de 7 de dezembro de 1994, assim redigida

"Brasília-DF 07 de Dezembro de 1994.

Exmo Sr.

Presidente da Grupo Executivo criado pelo Decreto nº 15.775/94

Nesta

Sebastião Falcão Trindade infra assinado, tomando conhecimento, nesta data, através desse Grupo Executivo de que ocorre interesse público sobre a área da fazenda "Serandy", de propriedade do requerente, vem expor e requer a V.Exa, o seguinte:

I - que não obstante haver executado diversas despesas nas várias etapas do parcelamento (tais como levantamento topográfico, projetos urbanísticos, piqueteamento, levantamento de curvas de nível, detalhamento do plano de loteamento, programação de marketing, etc, etc.) que se pretendia implantar na área, está disposto a colaborar com o governo para discutir e viabilizar a desapropriação;

501

II - entretanto pondera que vislumbra incalculáveis prejuízos, vez que o processo que demonstra o interesse da CAESB para captação de água tramita desde de 12/08/92, sem solução até o momento,

III - que tem consciência que o parcelamento pretendido já está inviabilizado, segundo informações dessa Comissão, e somente resta ao postulante esperar na forma prevista m Constituição Federal indenização justa, prévia e em dinheiro,

IV - assim, comprovado o interesse público, apelo para que V.Exa encaminhe este ao Sr. Governador ou a quem de direito para que, em curto prazo na forma prevista pelo artigo 10 do Decreto Lei Federal nº 3.363/41, ultime a desapropriação amigável em caráter de urgência.

Finalmente, a título de parâmetro, seguem em anexo algumas considerações sobre áreas contíguas ou próximas, para efeito de avaliação da área, que tem vocação urbana e residencial,

Por ser de justiça, pede e espera deferimento

Sebastião Falcão Trindade" (TIAO.DOC)

Não obstante informar que somente àquela data, 7 de dezembro de 1994, tomava conhecimento do interesse público sobre a referida área, contraditoriamente expressou sua preocupação com a tramitação do processo da CAESB desde de 12 de agosto de 1992, sem solução até aquele momento

Conformado com as informações da Comissão, "não obstante haver executado diversas despesas nas várias etapas do parcelamento (tais como levantamento topográfico, projetos urbanísticos, piqueteamento, levantamento de curvas de nível, detalhamento do plano de loteamento, programação de marketing" - só faltou dizer que os 3.038 lotes já tinham sido todos comercializados, como aliás, M verdade o foram, segundo informaram os responsáveis pelo empreendimento, conforme planilha anexada às fls. 112/114 do Processo de regularização do CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA nº 030 017.242/92 - solicita, entretanto, que, em curto prazo, se ultimasse a desapropriação amigável em caráter de urgência

Numa premonição de fazer inveja aos mais evoluídos videntes, o requerente logrou levantar, na mesma data em que diz ter tomado conhecimento do "interesse público" sobre a área, os valores de mercado da comercialização de 14.684 (quatorze mil seiscientos e oitenta e quatro) lotes, equivalente ao número de módulos em que pretendia parcelar a área, tendo como um dos parâmetros, coincidentemente, empreendimentos implantados por ou nos quais o Sr PEDRO PASSOS teve participação, fazendo juntar ao seu requerimento prestativas "considerações sobre áreas contíguas ou próximas, para efeito de avaliação da área", deixando, entretanto, "o valor em

aberto" para uma "avaliação justa" que possibilitasse a desapropriação amigável. Nesse sentido, veja-se o documento seguinte (arquivo criado em 7 de dezembro de 1994, às 12:51 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 13:09 horas)

"CONSIDERAÇÕES PARA EFEITO DE AVALIAÇÃO

A título de orientação para efeito de avaliação, trago a apreciação de V.Sa. os seguintes parâmetros.

502

/ - A área de 564,8 ha que a CAESB pretende desapropriar permite implantação de 14.684 lotes de 250 m² cada um, conforme abaixo discriminados

- área total 564,8 ha = 5.648.000 m²
- área a ser deduzida conforme previsto na Lei 6766,79 - 35 % = 1.976.800 m²
- área loteável = 3.671.200 m²

- RESULTADO = 3.671.200 m² dividido 250 m² - 14.684 (lotes)

2 - Um lote na cidade de Sobradinho, que está em área adjacente à Fazenda Serandy, vale, - ou - R\$30.000,00 (Trinta Mil Reais) cada um. Tomando-se por base esse parâmetro, a área a ser desapropriada, após deduzido o custo da implantação que é da ordem de 30%, teria que valer

= R\$308.364.000,00

3 - Os lotes em condomínio na região em Sobradinho, próximo a Fazenda Serandy, condomínio Morada dos Nobres, Império dos Nobres, Recanto Real, Vivendas Colorado etc. etc, são comercializados por preço - ou - R\$15.000,00 cada um, portanto a área a ser desapropriada teria que valer.

= R\$220.260.000,00

*4 - Um lote em condomínio irregular nas proximidades de Planaltina-DF, (Mestre D'Armas Portal do Sol, Recanto do Sossego etc, etc, etc). Em área muito mais distante de Brasília, portanto menos valorizada e com problema de ordem fundiária, e ainda sem infra-estrutura: vendido com facilidade por preço de * ou - R\$6.000,00 cada um, portanto a ser desapropriada teria que valer no mínimo*

- R\$ 88.104.000,00

Não obstante os parâmetros acima, ave são facilmente checaráveis, deixo desde já o valor em aberto para uma avaliação justa que possibilite a desapropriação amigável conforme previsto na Constituição.

Atenciosamente,

Sebastião Falcão Trindade" (TIAO.DOC)

Nova correspondência foi remetida por SEBASTIÃO ao Presidente do Grupo Executivo e à TERRACAP, em 13 de dezembro de 1994, solicitando que, para efeito de avaliação, fosse levado em conta o "justo valor de mercado", sugerindo para tanto, que se tomasse por base os seguintes parâmetros (arquivo criado em 7 de dezembro de 1994, às 12:51 horas, « impresso pela última vez naquela mesma data, às 13:09 horas)

"Brasília-DF, 13 de Dezembro de 1.994.

Ao

Exmo Sr. Presidente da TERRA CAP e

503

Presidente do Grupo Executivo criado pelo Decreto 15.775.

Nesta

Tomando conhecimento já tendo manifestado anteriormente sobre o assunto conforme documentos apenas ao processo nº 09200619692-8 que a Fazenda Serandy de nossa propriedade está sendo objeto de desapropriação numa área de 564,8 ha destinados a CAESB para efeito de proteção da captação da barragem do corunginho e coerente reafirmar o nosso propósito de colaborar com o Governo. Tal colaboração é no de sentido de efetivar-se desapropriação em curta espaço de tempo na forma prevista pelo Decreto Lei Federal nº 3363 41 Artigo 10, possibilitando a consolidação imediata com a transferência do domínio, evitando assim as burocracias conform ja vem demonstrado no processo que já se arrasta por mais de dois anos sem solução, e a morosidade da justiça. Apresento assim subsídios para que se proceda uma justa avaliação conforme seguir exponho

A título de orientação para efeito de avaliação, gostaríamos que fosse levado em conta o Justo Valor de Mercado. Para isto, não se pode ater a valores históricos praticados em outras regiões, e nem muito menos a prática lie sub-avaliação que poderia causar injustiça

Para isso achamos que seria honesto e justo olhar o valor atual de mercado, tomando-se por base os seguintes parâmetros:

1º - Na região de Sobradinho só existem duas fazendas não desapropriadas que são limitrofes com a cidade, Fazenda Serandy e Paranozinho. (Ver cana de Faiendas não desapropriadas PEDOT)

2º - Lotes e chacaras em áreas desapropriadas não servem de parâmetros, pois é o mesmo ave comprar terras na lua.

3º - Todos os lotes em condomínio na região de Sobradinho estão totalmente em Áreas Rurais, portanto as áreas Rurais limitrofes da cidade de Sobradinho estão supervalorizadas.

4º - As áreas rurais com destinação para agropecuária, Inviáveis

para loteamento por estarem distantes das cidades, valem de R\$1 \$ 000,00 a R\$20.000,00 a ha, facas com documentação perfeita. Invasões em áreas públicas e "terras na lua", no nosso entender de graça é caro.

5º - O melhor termômetro para avaliação em Brasília é constituído pelos classificados do Correio Brasileiro, qualquer avaliação que não leve em conta o aut constata neles vai ficar errado.

6º - Finalmente, é conveniente observar o PEDOT para analisarmos a questão de aut somente a Fazenda Serandy e Paramoazinho dentre as que limitam com a cidade de Sobradinho, são realmente terras particulares e preciso lamber analisar o preço dos lotes vendidos nestas fazendas dentro das áreas rurais. Levando tudo isso em conta e se deixar prevalecer o Senso de Justiça para que pessoas não sejam prejudicadas em favor de beneficiar "empresas".

"Não existe a menor possibilidade de se comprar áreas nestas fazenda e/ou em condições fundiárias * de localização semelhantes por menos de R\$60.000,00 o ha".

Esperando, portanto, que prevaleça o senso de justiça aguardamos por uma proposta no mínimo próxima da realidade de mercado. Evidentemente que considerando-se a situação fundiária e a localização.

Atenciosamente,

Sebastião Falcão Trindade

504

Anexo: Classificados do

Correio Brasileiro de Domingo 11.12.1994" (TIAO4 DOC)

Curioso notar que quando se trata do pagamento de eventual indenização em função de desapropriação, o Estado, poupando esforços do empreendedor e arrematando todos os lotes numa só tacada, há que se levar em conta o "justo valor de mercado", não servindo de parâmetro os mesmos lotes e chacaras em terras desapropriadas, ou melhor, "na lua", que até hoje os empreendedores não se fazem de rogados para vender aos incautos

Em documento digitado em 22 de dezembro de 1994, às 10:36 horas, sem notícia de impressão, entretanto, SEBASTIÃO e a MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO teriam firmado termo de compromisso, com data retroativa a 20 de setembro de 1994, mediante o qual o primeiro signatário devesse "honrar e escriturar todas as vendas feitas" por aquela empresa no empreendimento denominado CONDOMÍNIO RURAL ALTO DA BOA VISTA, tendo ficado ainda estabelecido que as condições de pagamento e a área total a ser escriturada seriam discriminadas em escritura pública de compra e venda a ser firmada pelas partes

Em outro documento, também sem notícia de impressão, digitado em 10 de fevereiro de 1995, às 14 horas, SEBASTIÃO declara que parte do imóvel por ele adquirido na FAZENDA SERANDY, correspondente a 510 ha, estava sendo negociada com a firma MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA, prevista para se concretizar em 13 de fevereiro de 1995, mediante escritura pública de compra e venda que seria lavrada após o pagamento da quantia estipulada entre as partes

Coincidência ou não, em 15 de fevereiro de 1995, a gleba de nº 1, compreendendo 510 ha, conferida a FÁBIO, nos termos do acordo celebrado no contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel antes mencionado, é alienada por SEBASTIÃO e sua esposa a MARTINEZ SERVIÇOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede no Município de Primavera-PE e representada por seu procurador, o Sr. ORIVALDO FERRARI, por Escritura pública de Compra e Venda lavrada as fls 53/4, do Livro 1750, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF

Exatamente da mesma forma como se verificou no processo de regularização do CONDOMÍNIO RK, em que "em curto prazo se utilizou a divisão amigável" junto a TERRACAP, "em caráter de urgência", não superior a 20 (vinte) dias, da área sobre a qual se pretendia a implantação do empreendimento, os PASSOS, sempre por interposta pessoa, pretendiam fosse feita com a mesma celeridade a desapropriação amigável da gleba que alegam possuir na FAZENDA SERANDY, onde, aliás, haviam implantado em parceria com UBIRAJANE o CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA.

Os documentos investigados noticiam, uma vez mais, a participação de servidores públicos, mais precisamente da TERRACAP, que, no final de 1993, teriam procurado o Sr. ORLANDO, a fim de adquirir seus direitos relativos ao imóvel, no "esquema" montado para se investir alto, com retorno garantido, através da efetiva participação de autoridades governamentais, prontas a priorizar o interesse particular em detrimento da coisa pública. Fato este, aliás, corroborado, inclusive, pela noticiada participação "de um advogado do Governo que foi quem levantou o negócio, intermediou, condian, enfim trouxe o negócio" para os PASSOS

Por fim, e de se indagar também acerca da real necessidade de desapropriação da área por parte da CAESB, sob a assertiva de que a área eslava apresentando indícios de loteamento, capaz de comprometer a captação de águas que se destinam à Elevatória de Água Bruta do Corguinho, para abastecimento das cidades de Planaltina e Sobradinho, visto que restrições

505

administrativas diversas poderiam ser impostas, exatamente, para evitar a implantação de empreendimento em desacordo com a legislação competente

7.2.21.4.3. Fazenda Paranoazinho

A área referente à FAZENDA PARANOAZINHO, de procedência do espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, com 1.525 ha, e parte do remanescente administrado pela empresa CIDADE CAMPO, constituída em sociedade por TARCÍSIO e PEDRO PASSOS

Segundo TARCÍSIO, os IRMÃOS PASSOS o procuraram, em 1990, a fim de adquirirem terras na FAZENDA PARANOAZINHO, para "dar cobertura" aos empreendimentos VIVENDAS COLORADO e VIVENDAS SERRANÁ, por eles implantados naquele imóvel. Informou, ainda, que PEDRO PASSOS tem terrenos nos "condomínios" SERRANAS, COLORADO e RK

Em seu depoimento, TARCÍSIO também declara que LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES e PEDRO PASSOS JÚNIOR tinham sociedade no CONDOMÍNIO MANSÕES COLORADO

TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO confessou que atualmente ainda mantém relação comercial com PEDRO PASSOS, através da empresa CIDADE CAMPO, responsável pela administração do remanescente de terras na FAZENDA PARANOAZINHO, realizando ainda negócios referentes a um clube que estão construindo em Sobradinho-DF

A informação de TARCÍSIO, no sentido de que a empresa CIDADE CAMPO funciona no escritório de PEDRO PASSOS, sugere a esta CPI atuação concertada com a BEMVIRÁ, de propriedade exclusiva deste último e seus irmãos, sobretudo se levado em conta o fato de que há muito, desde a COMPANHIA NACIONAL DE IMÓVEIS, TARCÍSIO e PASSOS vêm atuando como sócios na administração do remanescente da FAZENDA PARANOAZINHO

Aparentemente, TARCÍSIO figura como o único interessado nas terras da FAZENDA PARANOAZINHO provenientes do espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, de seu depoimento perante a CPI, resultou inequívoco, entretanto, que o mesmo representa, na verdade, os interesses de PEDRO PASSOS no referido imóvel, sendo este, aliás, um dos objetivos da constituição da COMPANHIA NACIONAL DE IMÓVEIS. Na ação cautelar de sustação de obras movida pelo espólio de JOSÉ CÂNDIDO DE SOUZA, representado por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO contra ATOS CHIAVICATTI (Processo nº 8.151/93 - Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Sobradinho-DF), referente ao CONDOMÍNIO BIANCA, empreendido por ATOS, em que EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS atuou como assistente técnico, figura como advogado de TARCÍSIO o Sr. JOSÉ RENATO, que também representa os PASSOS. TARCÍSIO disse que, como se encontra atualmente com maior frequência em São Paulo, "quem toca isso é o PEDRO PASSOS".

7.2.21.4.4. Fazendas Lambary, Bonsucesso e Monjolos

No que é pertinente às Fazendas LAMBARY, BONSUCESSO E MONJOLOS, totalizando uma área de aproximadamente 7500 ha, a propriedade atualmente se encontra sob o nome dos Srs. PAULO EDUARDO GRESTA e JOSÉ FRANCISCO BARBOSA XAVIER, conhecidos parceiros de PEDRO PASSOS JÚNIOR em outros empreendimentos. FRANCISCO DE SOUZA disse, em seu depoimento junto à Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, que atuou como "laranja" dos PASSOS nas negociações efetuadas para

506

aquisição do imóvel PEDRO teria adquirido de TARCÍSIO 130 ha da FAZENDA BONSUCESSO em Planaltina-GO.

Ainda em relação a esta área, em outro documento (arquivo criado em 5 de setembro de 1994, às 10:36 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 16:20 horas), os PASSOS assim comentam sobre a possibilidade de desapropriação "se tomarmos por base o valor de avaliação já transitado em julgado no Supremo, a área teria que valer mais de US\$600.000.000,00 (Seiscentos Milhões de Dólares)" (QUINTAS DOC)

Há prova de que TARCÍSIO e PEDRO PASSOS JÚNIOR, além do remanescente na FAZENDA PARANOAZINHO, constituíram outra sociedade, na mesma época, 1991, para exploração de empreendimento que viesse a ser implantado nas terras da FAZENDA MATO GROSSO e/ou BONSUCESSO

Apurou-se a existência de documento (arquivo criado em 21 de dezembro de 1994, às 15:10 horas, sob o nome "rocha doc"), sem notícia de sua impressão no computador da BEMVIRÁ, através do qual FRANCISCO JOSE DA ROCHA dirigia correspondência ao Coordenador do Grupo Executivo criado pelo Decreto 15775/94, datada de 21 de dezembro de 1994, dizendo-se proprietário de uma gleba de 4.831.3125 ha na FAZENDA MONJOLOS, objeto do registro nº 145973, consultando-lhe sobre a viabilidade de implantar, na referida área, o loteamento denominado PLANALTINÓPOLIS

Junto ao pleito, como se anexadas a ele tivessem sido, constam duas declarações de JOSÉ OLINTO NETO, Prefeito Municipal de Planaltina-GO, (arquivos "daniel.doc" e "olinto.doc", criados em 5 de setembro de 1994, às 12:17 e 12:19 horas, respectivamente, e impressos pela última vez naquela mesma data, às 12:39 e 12:38 horas), datadas de 5 de setembro de 1994, atestando que o loteamento PLANALTINÓPOLIS, situado nas FAZENDAS MONJOLO, BONSUCESSO e PIPIRIPAU, se encontravam dentro do limites do DF, não tendo sido implantados até aquela data e, ainda, que a FAZENDA LAMBARY está situada integralmente nos limites do Município de Planaltina-GO e a FAZENDA BONSUCESSO tem uma parte de terras naquele Município e outra situada nos limites de Planaltina-DF

7.2.21.4.5. Outras áreas de interesse dos Passos para fins de desapropriação

Em outro documento (arquivo criado em 5 de setembro de 1994, às 10:36 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 16:20 horas), os PASSOS dão notícia ainda de outras três áreas de seu interesse para fins de desapropriação

"02- Quanto M. tooprpr Uçots, estas tio nosso maior potencial:

(...)

E) -Fora isso, lemos diversos direitos hereditários na Fazenda Rasgado, QI 27Lago Sul, * ou - 12 Alqueires de Argeu, e - ou - 22 Alqueires de Cândida.

F) -500 Alqueires Faienda Papuda.

G) - 2.500 ha Faienda Gama

H) - etc, etc, etc. (QUINTAS DOC)

507

7.2.21.4.6. Fazenda Rasgado

Em correspondência digitada no computador da BEMVIRÁ (arquivo criado em 16 de dezembro de 1994, às 11:29 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 11:32 horas), datada de 9 de dezembro de 1994 e dirigida ao Sr. CLEOMAR RIZZO ESSELIN, Presidente do Grupo Executivo de Regularização Fundiária do DF, ROQUE TELLES FERREIRA, que também

atua como advogado dos PASSOS, representando os sucessores de ARGEU RUFINO DE SOUZA e IDA RAFFINE BEVINHATTE, requereu fosse fornecida declaração de não desapropriação de uma área da FAZENDA RASGADO, de alegada propriedade de AROEU, objeto da transcrição nº 1142 do Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia-GO

Segundo ROQUE, a quota parte de ARGEU, proveniente de seu genitor, MANOEL RUFINO DE SOUZA, não teria sido alienada ainda, não obstante constar "indevidamente" nos arquivos da TERRACAP e do Cartório do 2º Ofício de Notas de Planaltina-GO uma ligeira notícia de que a área, tal como se deu com os outros demais herdeiros, foi alienada a DELFINO MACHADO DE ARAÚJO, conforme a transcrição nº 9968 do Livro 3-B da Comarca de Luziânia-GO.

Posteriormente, ROQUE encaminhou nova correspondência (arquivo criado em B de dezembro de 1994, às 9 05 horas, e impresso pela última vez em 13 de dezembro de 1994, às 17 30 horas), desta feita ao Presidente do Grupo Executivo cnado pelo Decreto nº 15 775/94, datada de 13 de dezembro de 1994, solicitando-lhe o competente estudo sobre o domínio da gleba de aproximadamente 22 (vinte e dois) alqueires, objeto do registro nº 1142 do Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia-GO

Em dezembro de 94, DJAIR RAMALHO DE OLIVEIRA, o DIDI, que curiosamente aparece na condição de adjudicatário da gleba de 22 alqueires que, supostamente, ainda pertenceria aos sucessores de ARGEU, tenta efetuar seu registro perante o Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília-DF, ocasião em que foi suscitada dúvida pela referida serventia

Como diferente não poderia ser, apurou-se que as razões de impugnação à dúvida suscitada também foram alinhadas no computador dos PASSOS, conforme arquivo criado em 16 de dezembro de 1994, às 12 45 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 14 56 horas

A sucessão de eventos após a edição do documento elencando as áreas de interesse para fins de desapropriação, "quinias.doc", em 5 de setembro de 1994, é prova inequívoca da atuação dissimulada dos PASSOS no sentido de adquirir-las ou conservar seu domínio através de interposta pessoa Motorista da BEMVIRÁ, participação de DJAIR em mais esta negociação não surpreende, se levado em conta seu antigo envolvimento na implantação, também dissimulada, de parcelamentos ilegais do solo no Distrito Federal

7.2.21.4.7. Fazenda Gama

Em relação à FAZENDA GAMA, apurou-se arquivado nos computadores da BEMVIRÁ (criado em 7 de dezembro de 1994, às 10.16 horas), sem registro de sua impressão, documento em que o signatário, não identificado, na condição de sucessor de IZAURO XAVIER DOS REIS, solicita estudo sobre o domínio de uma gleba de 2574 (dois mil quinhentos e setenta e quatro) hectares na FAZENDA GAMA, adquirida, segundo informa, a EDGARD GOES MONTEIRO e sua mulher, em 17 de junho de 1963, em compra feita anteriormente a AGOSTINHO DE ALMEIDA E SILVA, em 6 de novembro de 1959, conforme os registros nos J3 179 e 4 209 do Cartório do Registro de Imóveis de Luziânia-GO

308

A ambição dos PASSOS resume-se melhor na missiva encontrada no computador da BEMVIRÁ, em que as palavras de seu próprio texto falam por si mesmas, muito mais fortes, talvez, que qualquer conclusão mais precipitada que esta CPI viesse a tirar, sobretudo diante do curto espaço de tempo em que se viu confinada a dar conta de seus trabalhos, registrando, em poucos meses, a história fundiária do Distrito Federal que, há anos e a seu modo, a "Máfia dos Condomínios Ilegais" vinha escrevendo

"O pouco tempo que nos resta até final do ano, caso seja usado de forma mais hábil e profissional, poderá ser melhor aproveitado.

Para que isso possa fluir com mais agilidade, e sem causar retrocesso, eu preciso de orientação do Sr..

1º) São diversos os empreendimentos que com pouca interferência do Sr. pode ajudar demais, sem o mínimo risco do Sr. M expor, as interferências necessárias serão sempre em nome do condomínio, eu também não vou aparecer na linha de frente

Acho que é possível colocarmos em condição de viabilidade para regularizar até o final do ano, mais de 8.000 a 10.000 terrenos

Em todos os empreendimentos, após deduzir os custos principais, ou seja sobre a minha parte, é viável, e de extremo interesse lhe repassar algo em torno de 20%, isso eu posso estabelecer caso a caso de forma a não gerar dúvidas

Isso é um patrimônio que bem administrado vale um fortuna, eu tenho quem administra e vende isso no decorrer dos próximos anos

Acho também, muito viável, nos conseguirmos viabilizar até final do ano 1 ou 2 desapropriações, é questão de darmos prioridade a essa ou aquela e trabalharmos nisso, em qualquer dos casos é possível repassar 30%

Diante disso, inicialmente 3 pessoas são fundamentais:

C.R. para viabilizar a legalização dos condomínios e para encaminhar as desapropriações.

H. para viabilizar as desapropriações.

G. Eu faço um acerto provisório, deste empreendimento ele não sabe dos outros: ele vai consultar o Sr. O Sr. concorda:

Estes montantes, são muito expressivos, acho desnecessários e até inconveniente conversar sobre eles de forma alatória com os envolvidos.

C.M., ali que ponto possa conversar com ele, acerto eu com ele, deixo isso com o Sr.???

C.R., esse é fundamental, preciso saber até quanto, enfim preciso me posicionar.

H, inicialmente, não é preciso se conversar nisso

509

Empréstimo BRB, Tarciso não está levando a sério, eu disse a ele que o Sr. tem toda liberdade e intimidade para me dizer que não é possível, sem causar o mínimo constrangimento e/ou insatisfação.

Curso em Luziânia nesse final de semana, e não vou fazer, mas vou lá no sábado: Caso seja de interesse do Sr. posso arranjar para o instrutor fazer um curso compacto na Fazenda do Sr. "(PP.DOC)

Resta a certeza que a investigação dos graves fatos ora noticiados não cessa com a conclusão dos trabalhos desta CPI. O que se espera e confia agora é a efetiva responsabilização dos culpados, a partir da pronta atuação dos órgãos competentes, do Ministério Público e especialmente do Poder Judiciário, este último, aliás, há anos usado como "via eficaz" para a consumação de ilícitos que, em outras condições, estariam sendo punidos exatamente pelos seus membros, não fosse a sofisticada estratégia de dissimulação dos grileiros e empreendedores de parcelamentos ilegais, que hábil e infelizmente os tem contido e induzido em erro

510

S. RECOMENDAÇÕES

1 Levantamento da situação atual de ocupação das terras do Distrito Federal, sejam públicas ou privadas, por condomínios irregulares, identificando as áreas com ocupações efetivamente consolidadas, para que possam ser adotadas as providências cabíveis à regularização, obedecendo-se a legislação aplicável

2 Levantamento das áreas públicas que abrangem as ocupações acima referidas

3 Intensificação da fiscalização, impedindo de todas as formas a proliferação e o desenvolvimento dos condomínios irregulares. Para tal, deverão ser fornecidos os meios necessários, quer materiais ou humanos

4 Levantamento de todas as situações já realizadas, tanto pelas Administrações Regionais, quanto pelo IEMA, verificando-se o estágio atual de todos os condomínios para melhor controlar a sua não continuidade, devendo todas as obras serem embargadas, não permitindo novas edificações, bem como a expansão ou a implantação de loteamentos, quer através de abertura de ruas que consolidem, proibindo-se a emissão de quaisquer tipos de alvará e a instalação de serviços de utilidade pública até uma definição sobre a regularização dos mesmos

5 Implementação do zoneamento da Área de Proteção Ambiental da Baía do Rio São Bartolomeu, com preposição de projeto de lei federal, através da bancada do Distrito Federal no Congresso Nacional, ou de lei (na hipótese de edição previa de lei federal passando a APA para gestão do Distrito Federal, para o que deverá ser adotado o resultado do estudo técnico já realizado para o zoneamento da APA e aprovado pela Secretaria do Meio Ambiente Ciência e Tecnologia do Distrito Federal e pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA)

Tal lei, aprovando o zoneamento, é fundamental para a regularização, ou não, de loteamentos implantados naquela APA, vez que pelo zoneamento ora em vigor não são permitidas essas formas de parcelamento, com uso urbano

6 A agilização pelo Governo do Distrito Federal do término dos estudos de zoneamento da Área de Proteção Ambiental da Baía do Rio Descoberto, que foram paralisados, vez que tal medida também é indispensável para a análise sob o ponto de vista ambiental, quanto aos parcelamentos ali implantados

7 Providenciar o Poder Executivo do Distrito Federal, dentro do menor prazo possível, o zoneamento das Áreas de Proteção Ambiental de Cafuringa, do Lago Paranoá e das Bacias do Gama e Cabeça de Veado, onde se inserem diversos loteamentos irregulares, para propiciar a análise ambiental que identifique a possibilidade de regularização desses parcelamentos

8 Propor emenda «o Projeto de Lei que foi encaminhado, concomitantemente, pelo Senado Federal, através do Senador JOSE ROBERTO ARRUDA, e pela Câmara Federal, através do Deputado AUGUSTO CARVALHO, no sentido de que seja também possibilitada a venda direta de lotes pertencentes a loteamentos implantados em área desapropriada, não só na APA do Rio do São Bartolomeu, como prevê o projeto de lei referido, mas também nas demais áreas do Distrito Federal

Desta forma, sendo uma lei federal, restaria excepcionada a Lei nº B 666/93, permitindo-se a venda sem licitação, mas obedecido o valor de avaliação, nas condições previstas no citado projeto

511

9 Instalar, o mais breve possível, pelo Governo do Distrito Federal, os Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano em cada Região Administrativa do Distrito Federal e o Conselho de Planejamento Territorial do Distrito Federal - CONPLAN, conforme previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, aprovado pela Lei nº 353, de 18/11/92 e na Lei Orgânica do Distrito Federal, art 39 do Ato das Disposições Transitórias

A aprovação dos projetos de parcelamento urbano dependerá de prévia audiência do CONPLAN, nos termos do contido no art 24 do Plano Diretor, sendo, pois, indispensável sua instalação, para permitir-se o término do processo de aprovação dos loteamentos

10 Providenciar o Poder Executivo do Distrito Federal, na forma que faculta o art 40 e seguintes da Lei nº 6 766/79, as medidas necessárias à regularização dos loteamentos de baixa renda

Para tal, deverão ser estabelecidos, através de normas, os critérios necessários à conceitualização desses parcelamentos, providenciando-se cuidadoso levantamento daqueles considerados como tal e já consolidados, sendo os respectivos ocupantes incluídos no programa habitacional de baixa renda do governo

Assim, será analisada em face das questões ambientais, fundiárias e urbanísticas, a necessidade de transferência das populações locais em que se encontram ou a possibilidade de que esses locais abriguem assentamentos para as comunidades carentes, arcando o Distrito Federal com as despesas respectivas

Tais providências devem ser adotadas sem prejuízo da responsabilização civil e criminal das pessoas que, inescrupulosamente, contribuíram para a situação irregular das populações instaladas em tais áreas

11 O Poder Executivo do Distrito Federal **deverá, publicamente alertar** para a irregularidade no que se refere à **questão dos parcelamentos irregulares**, de forma que a população seja corretamente informada sobre a situação dos mesmos, **considerando-se, inclusive, o disposto no art. 57 da Lei nº 353/92.**

Deverá, também, o Governo, informar à população sobre aqueles parcelamentos que não têm possibilidade de regularização, como sejam os não implantados, os não localizados e aqueles que, por problemas ambientais ou urbanísticos, não possam vir a ser regularizados

12. A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP -; **deverá adotar,** com urgência, providências para a defesa do seu patrimônio, quer sejam no âmbito administrativo, com levantamento minucioso das áreas sob sua responsabilidade, apontando-se as ocupações irregulares, promovendo o **cerceamento** e identificando as que estão desocupadas, sobre as quais será mantida intensa **vigilância, definindo a utilização** a curto, médio e longo prazo das mesmas, promovendo sempre que possível, **divisões amigáveis das áreas** w encontram em comum

No âmbito judicial, **deverão** ser empreendidas as medidas pertinentes para retomada das áreas indevidamente ocupadas, promovendo, também, as necessárias ações divisórias no que se refere às áreas em comum com terceiros. Não deve, portanto, a TERRACAP, limitar-se a defender-se em ações possessórias, sendo necessário que sua área jurídica faça um planejamento sobre todas as medidas judiciais cabíveis, para que seja reintegrada a posse das áreas indevidamente ocupadas por terceiros

512

13 No que se refere aos loteamentos com finalidade rural, assim considerados conforme conceituada a legislação agrária (Lei nº 4504/62 e instrução nº 17-B/80 do INCRA), **deverá** o Poder Executivo do Distrito Federal rever a tramitação dos respectivos processos de regularização, **desburocratizando / eliminando etapas,** desde que não haja contrariedade à legislação federal e local de natureza superior

Assim, **deverá ser compatibilizada a questão ambiental,** inclusive em face do zoneamento, caso sejam inseridos em Áreas de Proteção Ambiental, bem como a exigência de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental, na forma do parágrafo 1º do art. 289 da Lei Orgânica do Distrito Federal, com as exigências para a aprovação do parcelamento rural pelo INCRA, procurando integrar as atuações do Distrito Federal e do INCRA

14 Viabilização do recebimento de prestações referentes ao pagamento de lotes em parcelamentos não regularizados, nos termos do disposto no art. 38 da Lei nº 6 766/79. Para tal, **deverá ser solicitada a colaboração do Juízo** da Vara de Registros Públicos, dos Serviços de Registros de Imóveis do Distrito Federal e dos bancos oficiais que recebam normalmente depósitos judiciais

Tal providência possibilitará aos adquirentes de lotes, maior garantia no depósito das prestações respectivas na forma do que faculta a Lei, impedindo-se que loteadores inescrupulosos continuem a perceber tais valores

15 Intercâmbio do Poder Executivo do Distrito Federal, através da entidade que irá ficar responsável pela questão das terras do Distrito Federal, com a Promotora de Justiça de Defesa do Consumidor e a Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, bem como com o PROCON, a Delegacia de Defesa do Consumidor e a Delegacia Especial do Meio Ambiente - DEMA, fornecendo os subsídios necessários à atuação desses órgãos

16 Criação de autarquia que reúna o IPDF, a FZDF e o IDHAB em uma primeira etapa, e a TERRACAP, posteriormente, a fim de que a questão fundiária do DF fique concentrada em uma única entidade, abrangendo aí o planejamento, a distribuição das terras e o controle do seu uso e ocupação

Assim, ficará sob a responsabilidade dessa autarquia o atual SIV/SOLO, bem como a tarefa concernente à regularização dos parcelamentos constituídos sem autorização, inclusive o respectivo cadastro.

Tal autarquia manterá estreito intercâmbio com a Delegacia Especial do Meio Ambiente - DEMA

Essa autarquia ficará, também, responsável pelo aprofundamento das investigações iniciadas por esta CPI, adotando, inclusive, todas as providências pertinentes para responsabilização dos órgãos e pessoas envolvidas

8.2. Da necessidade de criação de um órgão de assuntos fundiários de sua natureza jurídica

Em relação à dominialidade das terras que passaram a constituir a base física do território do Distrito Federal, uma concepção original foi imaginada pelos idealizadores de Brasília

Para evitar a especulação imobiliária e assegurar o uso racional e adequado das terras da nova Capital da República, todo o quadrilátero com tal fim demarcado foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação nos termos do Decreto nº 480, de 30 de abril de 1955, do

513

Governo do Estado de Goiás, ratificado pelo art. 1º da Lei Federal nº 2 874, de 19 de setembro de 1956

Equívocos e óbices diversos inviabilizaram a desapropriação do quadrilátero em sua totalidade, mas cerca de 62% (sessenta e dois por cento) de suas terras, correspondentes, aproximadamente, a 340 352,798 ha, foram incorporadas ao patrimônio público, em nome da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, empresa pública que compõe a administração indireta do Distrito Federal

Criada pela Lei nº 5861, de 12 de setembro de 1972, por desmembramento da NOVACAP, compete à TERRACAP a execução das atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, objeto de utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens imóveis

A titularidade do domínio, por parte do Poder Público, de mais de 60% (sessenta por cento) das terras que constituem o território do Distrito Federal, é uma situação "suígeneris", ímpar no país. Por um lado, gera uma posição privilegiada do ente público no tocante ao controle da

política urbana, a racionalidade do uso e ao adequado planejamento da destinação de suas terras, mas, por outro, é igualmente certo que o fenômeno também desperta a ambição de aproveitadores, oportunistas e especuladores em geral, sempre afoitos e ousados, principalmente quando sua cobiça tem por objeto o patrimônio público

A propósito, os trabalhos realizados pela CPI evidenciaram a intensidade e a amplitude da **ação desenvolvida** nesta região por grileiros, de que resultou a apropriação, o parcelamento e a comercialização ilícitos de significativa extensão de terras públicas, localizadas em setores nobres e altamente valorizados do Distrito Federal, em prejuízo, não apenas dos adquirentes de lotes, mas especialmente do erário público, do meio ambiente, da política urbanística e da qualidade de vida de toda a comunidade local

Constatou-se que a ocupação irregular de terras públicas não se limita às áreas de interesse dos grileiros. Tanto na zona urbana quanto na rural, sabe-se que áreas de localização privilegiada e de significativa extensão se acham sob posse não autorizada de particulares, de boa ou de má-fé, sem qualquer controle ou contrapartida remuneratória ao Poder Público

O aprofundado exame da complexa situação fundiária do Distrito Federal, pela análise de vasta documentação e de vários processos judiciais, permitiu a identificação de escusos métodos de ação de que se valem os grileiros, frequentemente estimulados pela conivência de cartórios e pelos equívocos da Justiça. Esses fatos, aliados à fundada expectativa da regularização de condomínios irregulares, levaram esta CPI à conclusão de que, por maior que seja o esforço da TERRACAP, não dispõe esse órgão de estrutura compatível com a grave responsabilidade de defender e resguardar as terras públicas do Distrito Federal, registradas em seu nome

Nesse sentido, há que se ter presente que as atribuições cometidas à TERRACAP são, todas elas, típicas de Estado, e, como tal, constituem prerrogativas de direito público compatíveis com sua finalidade, que tem por desiderato metas sociais e interesses coletivos

Sujeita ao regime jurídico das empresas privadas, inclusive quanto às obrigações trabalhistas e tributárias, e impedida de gozar de privilégios fiscais, a TERRACAP sofre limitações pela condição de empresa pública. Essas limitações impedem-na de administrar e defender, com a agilidade e a eficiência requeridas, o vasto e valorizado patrimônio público sob sua custódia. Entre elas, destacam-se

514

a) - por ser dotada de personalidade jurídica de direito privado, não goza da prerrogativa assegurada à Fazenda Pública pelo art. 928, parágrafo único, do CPC, que veda seja contra esta última deferida a manutenção ou reintegração liminar sem prévia audiência dos respectivos representantes judiciais. Limitações são concedidas contra a TERRACAP, com frequência inaudita, inconveniência que seria afastada, se modificada a natureza jurídica da entidade,

b) - não goza a TERRACAP de quaisquer prerrogativas fiscais, sujeitando-se ao pagamento do IPTU, ITR e todos os impostos e taxas que recaem sobre empresas privadas,

c) - não detém Poder de Polícia, o que retarda e muitas vezes compromete a defesa de seu patrimônio, ônus que requer, quase sempre, vigilância, presteza e agilidade,

d) - os seus bens se acham sujeitos à penhora e venda em hasta pública, quando o ideal seria que seus débitos se submetessem à disciplina dos precatórios, nos termos do art. 100 da Constituição Federal,

e) - questiona-se frequentemente na Justiça a possibilidade de serem usucapíveis as terras incorporadas ao patrimônio da TERRACAP, sob a alegação de tratar-se de empresa dotada de personalidade jurídica de direito privado

f) - A TERRACAP como pessoa jurídica de direito privado adota como regime jurídico de trabalho, o regime das empresas, ou seja, subordina seus servidores à orientação do eventual titular do Poder, às vezes em detrimento dos interesses públicos permanentes que, para serem efetivos, demandam se confira aos seus agentes a independência e segurança necessárias para contrariar pretensões, todas as vezes em que estas não conformem com a finalidade social que preside as ações da administração pública

Todos esses óbices e dificuldades seriam superados se a administração, a guarda e a defesa das terras públicas do Distrito Federal fossem confiadas a um órgão autárquico que, pela sua própria natureza jurídica, gozasse daquelas prerrogativas retro-enumeradas, sem prejuízo da agilidade e autonomia próprias das empresas

Considerando-se, porém, que a criação desta autarquia, como proposto, irá demandar um lapso de tempo considerável, em decorrência da situação jurídica das entidades a serem fundidas e tendo em vista que esse interregno poderá causar mais transtorno na situação fundiária, em face da indefinição de responsabilidades, propõe-se que as alterações sugeridas sejam feitas em etapas, na forma que a seguir passamos a expor

Inicialmente, deve ser instituída uma autarquia, reunindo o Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF, o Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - IDHAB e a Fundação Zoobotânica do Distrito Federal - FZDF. A referida autarquia, entre outras competências, teria a incumbência de planejar o uso e a ocupação do território do Distrito Federal, propor o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e os planos diretores locais, implementando-os quando transformados em lei, disciplinar o uso das áreas urbanas e rurais, propondo, inclusive, a criação de núcleos rurais. Outras atribuições seriam as seguintes: administrar a ocupação das terras públicas urbanas e rurais do Distrito Federal, fiscalizar e empreender medidas coativas de invasões e de usos inadequados das terras públicas, promover a regularização e aprovação de parcelamentos do solo, efetuar a vigilância do solo, impedindo a implantação de núcleos habitacionais ou rurais não aprovados (mantendo, para tanto, cadastro atualizado da situação fundiária e efetuando os levantamentos necessários a sua atividade)

515

A fusão dessas entidades não acarretaria dificuldades jurídicas de grave monta, uma vez que o IPDF e o IDHAB já estão constituídos como autarquias e a FZDF apresenta regime jurídico semelhante ao ente autárquico, sendo disciplinados os servidores dessas três entidades pelo Regime Jurídico Único dos Funcionários Públicos do DF

Quando é TERRACAP, por sua vez, constituída como empresa pública em que a União é acionista, com 49% (quarenta e nove por cento) do seu capital social, há alguns complicadores, pois qualquer ato que implique sua extinção, incorporação ou transformação em outra entidade, necessitará de prévia aquiescência da União, bem como de lei federal que autorize doação de sua parte no capital social para o Distrito Federal.

Como se vê, as várias medidas que deverão ser implementadas nos moldes ora preconizados, constituem-se em fatores que consumirão tempo a retardar a implantação da autarquia.

Para que esse interregno de tempo não configure pretexto para procrastinar as soluções dos problemas fundiários, apontados por esta CPI, recomendase que a autarquia seja criada o mais rapidamente possível, com a fusão do IPDF, do IDHAB e da Fundação Zoológica do Distrito Federal. A TERRACAP, posteriormente, após superados obstáculos jurídicos assinalados, passará a integrar a supracitada autarquia.

Considerando, mais, o fato de a TERRACAP estar desenvolvendo função de Estado, propõe-se ao Executivo encaminhar a Câmara Legislativa projeto de lei isentando a empresa do pagamento dos tributos locais (seria a hipótese, por exemplo, do IPTU cobrado para imóveis urbanos integrantes de programas de assentamento, o caso do PRODECON, entre outros).

Nesse sentido, cumpre ter presente que o regramento da questão fundiária, urbana ou rural do Distrito Federal, deve orientar-se pelo mínimo de racionalidade, requisito que lide, de plano, a existência de quatro instituições estatais, exercendo atividades afins e sobre um mesmo objeto, a terra.

Sendo certo que as atividades de planejar, zonar, parcelar e produzir habitação segmentos de um todo e que interagem entre si, resulta, igualmente certo, que a disciplina dessas atividades deve receber orientação comum, harmonizadas em um órgão-síntese, apto a centralizar toda esta pluralidade de competências.

Face a essas considerações, afirma-se injustificável, sob a perspectiva da eficiência administrativa, que apenas para cuidar de questão urbana coexistam o IPDF, IDHAB-DF e a TERRACAP, mesmo por que um simples cotejo entre as competências desses órgãos denuncia evidente superposição de atividades, circunstâncias das quais resultam finis desnecessários, conflitos evitáveis e comprometimento da eficiência.

Há que se considerar por derradeiro, na esteira desse ilogismo administrativo, o contra-senso de se criar uma fundação para administrar as terras rurais pertencentes à TERRACAP, quando bastaria um simples departamento na estrutura daquela Empresa para cuidar desse mister.

8.3. Das ações de juba divisório e discriminatória respectivas oportunidades

No diagnóstico constante da introdução deste Relatório, está registrada, como fator estimulante da "grilagem", a existência de terras públicas em comum com terras particulares ainda

não extremadas pelo competente processo demarcatório e divisório, bem como a existência de terras devolutas federais pendentes do processo de discriminação.

Os imóveis desapropriados em comum, onde se mesclam na identificação condominial terras públicas e privadas, deram origem a dois pretextos para a apropriação do bem público por particulares, largamente explorados pelos "grileiros" locais:

- a pretensa sub-rogação, em larga escala, mediante títulos falsos, nos direitos dos proprietários particulares ou a seus sucessores;

- má-fé em freqüente ocupação e avanço sobre uma pública, em área diversa daquela a que se filiam os respectivos títulos de domínio, valendo-se, para tanto, da estado de comunhão e da incerteza dos limites.

Advertem em uníssono os doutrinadores que o estado de comunhão é constante pomo de conflitos e discórdias. Mais que isso, transformou-se a comunhão no Distrito Federal num campo fértil ao exercício do estelionato imobiliário, com o grave concurso de profissionais diversos e funcionários públicos em grosseiras falsificações.

Incumbe ao Poder Público, para remediar esta caótica situação, diligenciar, de imediato, no sentido de pôr fim as comunhões existentes, mediante o competente procedimento divisório, por via judicial ou amigável, precedido, quando necessário, do procedimento demarcatório para fixação judicial das divisas entre imóveis confinantes, sempre que incertas ou controvertidas tais divisas.

Tanto mais urgente se impõe a adoção dessas iniciativas, quando se sabe que, mesmo sendo a TERRACAP a condômina majoritária em quase todos os imóveis desapropriados em comum, ainda assim, esta empresa, quando não inteiramente demitida da posse sobre as áreas de maior expressão econômica, é, de fato, tangida a ocupar os espaços de utilização precária, circunstância incompatível com a força de seus títulos de domínio.

A questão da liquidez dominial das terras que compoem o Distrito Federal não se completa sem a concorrência da ação discriminatória, procedimento pelo qual as terras públicas devolutas são extremadas das terras particulares. Merece destaque o art. 37 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, verbis:

"An. 37. O Poder Público iniciará, no prazo de noventa dias da promulgação da Lei Orgânica, a identificação prévia de áreas para o ajustamento de ações discriminatórias, com vistas a separar as terras públicas das particulares, bem como manterá cadastro atualizado de seus recursos fundiários."

Conquanto não seja competência do Governo do Distrito Federal promover o discrimine das terras públicas devolutas existentes em seu território, cujo domínio é atribuído à União, "ex vi" do art. 3º da Constituição Republicana de 1891, vale o propósito da Lei Maior do Distrito

Federal, que poderá ser alcançado mediante convênio entre o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA (art. 5º da Lei nº 4947/66) e da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, cabendo a esta última identificar e selecionar os imóveis rurais que devam ser prioritariamente discriminados.

517

Sem prejuízo da iniciativa retromencionada, cumpre a esta Casa Legislativa sugerir, na oportunidade da presente reforma da Constituição Federal, a inclusão, no Capítulo V, de dispositivo que atribua ao Distrito Federal a propriedade das terras devolutas contidas em seu território.

Trata-se de proposição que, seguramente, terá em torno de si a unanimidade do Congresso Nacional, posto que não mais subsistem as razões pelas quais a reserva de terras devolutas foram garantidas à União. Brasília já se encontra consolidada como Capital da República e a própria União se exime do exercício direto dessa dominialidade quando, juntamente com o Distrito Federal, e em posição minoritária, compôs a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP -, atribuindo a esta a gerência do patrimônio constituído pelas terras públicas. Nesse diapasão, cumpre ressaltar que a autonomia política do Distrito Federal! recém conquistada, exige, para ser efetiva, a autonomia para administrar a base física de seu território.

8.4. O advogado e a ética profissional

Nos termos do art. 133 da Constituição Federal, o advogado é indispensável à administração da justiça. Conforme o art. 2º, § 1º, do Estatuto da Advocacia, no seu ministério privado, o advogado presta serviço público e exerce função social.

Cabendo, ainda, ao advogado propugnar pelo aperfeiçoamento das instituições jurídicas, pode-se avaliar a importância que a sociedade lhe confere no seu desempenho profissional, quer orientando, quer patrocinando em juízo a defesa de seus clientes.

As investigações desenvolvidas pela CPI revelam que diversos advogados dos empreendedores de loteamentos irregulares, não só assessoraram de forma temerária os seus clientes avaliando-os no ato de vender ou prometer vender lotes em parcelamentos irregulares, contra expressa disposição de lei que tipifica tal conduta como crime contra a administração pública, mas, além disso, concorreram de outra forma para a prática do ato, elaborando contratos e recebendo lotes em pagamento de honorários.

Ora, se ninguém pode escusar-se alegando ignorar a lei, muito menos poderá fazê-lo o advogado, profissional que se credencia exatamente para auxiliar a administração da justiça na correta aplicação do direito.

Nos termos do artigo 34, item XVII do Novo Estatuto da Advocacia e a Ordem dos Advogados do Brasil - OAB (Lei nº 8.906, de 04/07/1994), constitui infração disciplinar

"prestar concurso a clientes ou a terceiros para a realização de ato contrário à lei ou destinado a fraudá-la."

Os condomínios irregulares, na forma como foram intentados, constituem manifesta burla à lei de parcelamento do solo urbano (Lei 6.766, de 19/12/1979).

Com essas considerações, sugere esta Relatoria sejam encaminhadas representações à Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Distrito Federal, solicitando a instauração da competente processo disciplinar contra os advogados que transgrediram o Código de Ética daquela prestigiosa instituição.

518

8.5. A situação dos adquirentes de boa fé nos condomínios passíveis de regularização

Constituída para investigar o verdadeiro escândalo em que se transformou a grilagem de terras públicas no Distrito Federal, esta CPI jamais esteve insensível ao problema social resultante da implantação de fato de inúmeros condomínios irregulares, que se converteram em opção habitacional para a classe média e, por isso mesmo, envolveram fortemente esse segmento de nossa população, atraindo especialmente autoridades administrativas, professores universitários, funcionários públicos, comerciantes e industriais de médio porte, clientela que se mostrou receptiva à aquisição de lotes em tais parcelamentos.

Uma certa flexibilidade ou condescendência dos adquirentes em relação à precariedade dos documentos exibidos pelos vendedores, em parte, se explica, de um lado, pela inexistência de planos habitacionais capazes de gerar, pelo menos, a expectativa de acesso à moradia no Distrito Federal, pelo elevado custo dos alugueis, em crescente desequilíbrio com os salários, pela falta de alternativa, enfim de outro lado, essa receptividade se explica pelo fato noticiário da imprensa, acenando com a certeza da regularização, quase sempre com o aval de autoridades, advogados, promotores e até juizes, de uma ou de outra forma interessados em legitimar aquela situação de fato.

Bem por isso, a CPI sempre ressaltou a sua inflexibilidade com os "grileiros", mas, ao mesmo tempo a sua preocupação com os adquirentes de boa-fé, aqueles que, não sendo proprietários, cessionários de direitos ou promitentes compradores de imóvel residencial no Distrito Federal, não se associaram aos especuladores nem buscaram o lucro fácil, mas se limitaram à busca de um teto para abrigar a família e, com tal objetivo, investiram suas escassas economias, aplicando-as em edificações para moradia própria em tais condomínios.

Entende a CPI que tantos quantos se enquadrarem nessa situação não podem ser punidos, mas merecem a atenção do Governo, e, observadas as formalidades legais, deverá o Poder Público assegurar-lhes o direito de preferência na aquisição do terreno que ocupam, desde que localizado em parcelamentos passíveis de regularização.

A modalidade do contrato que deverá legitimar a transferência da posse ao adquirente de boa-fé, nos termos da lei, já se acha previsto no art. 329, inciso III, da Lei Orgânica do Distrito Federal, que estabelece como condição para a transferência do domínio de imóvel de propriedade do Poder Público (total) a previa outorga de posse, mediante concessão de uso e pelo prazo de 10 anos. O contrato deverá prever que a transferência de domínio poderá ser antecipada, caso seja aprovada disposição legal em tal sentido.

Para assegurar o equilíbrio do contrato, sem riscos para a administração pública e sem exagerada precariedade para o adquirente, a CPI sugere seja adotada a concessão de uso como direito real resolúvel, que K transfere por ato intervivo ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisa alheia, registrando-se a transferência, nos termos do Decreto-Lei nº 271, de 26 de fevereiro de 1967.

519

8.6. Articulação entre os cartórios de registro de imóveis e troca de informações.

Esta é uma recomendação que fechará muitas portas para as fraudes sobre terras públicas.

No início da implantação de Brasília foi criado o Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, o qual centralizou as transcrições particulares e de desapropriação referente as fazendas que compunham o Distrito Federal

Em seguida, foram criados outros dois Cartórios de Registro Imobiliário no Distrito Federal, respectivamente o 2º e o 3º Ofício de Registro de Imóveis. Cada Serventia ficou responsável por uma área geográfica determinada e, assim, foram abertas matrículas referentes às negociações efetuadas sobre essa mesma área geográfica que estivessem dentro da delimitação jurisdicional do Cartório respectivo

Na atualidade, presenciamos a existência de pelo menos outros três Cartórios imobiliários criados recentemente e responsáveis por áreas distintas, oriundas da subdivisão jurisdicional das áreas dos antigos Cartórios

Ocorre, entretanto, que o tímido das informações referentes às áreas desapropriadas foi e continua sendo - lenta, e essa morosidade na tramitação de informações abre um espaço que é freqüentemente aproveitado por pessoas de má-fé, que através de fraudes conseguem até mesmo abrir matrículas das áreas fraudulentamente adquiridas, nas respectivas Serventias. Como exemplo, vale citar pelo menos dois exemplos, quais sejam a matrícula nº 16.262 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que em seu caput abriga o memorial descritivo constante da transcrição nº 2.239 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, que alude a uma gleba desapropriada, o segundo exemplo alude à matrícula nº 125.035 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, cujo caput se refere à transcrição nº 8.976, que foi desapropriada, e se refere à Fazenda "TORTINHO". Além disso, a pré-citada matrícula 125.035 tem por alicerce uma procuração falsa elaborada em Sem Bonita, já extensamente analisada anteriormente. Estes são apenas dois dos exemplos apurados e que, cremos, não são os únicos existentes

Com uma tramitação ágil, esses problemas de fraude serão contornados, senão vejamos

Se os Cartórios que expediram as matrículas aludidas estivessem cientificados de que as áreas objeto das matrículas eram desapropriadas, talvez essas matrículas não estivessem abertas hoje e, tóssiv muitas pessoas não teriam sido lesadas e alguns grileiros não haveriam auferido lucros fáceis.

8.6.15 Seja procedida uma auditoria documental em todos os Cartórios imobiliários do Distrito Federal, para apurar a existência de duplicidade de matrículas sobre uma mesma área, como se fez presente no caso das matrículas nº 16.262 e 55.456 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, e propondo a devida correção da matrícula, ou anulação de uma delas.

8.6.16 Sendo definidas as jurisdições de cada Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, o Cartório centralizador - 1º Ofício de Registro de Imóveis - encaminhe, as Serventias respectivas, certidões acerca das fazendas que se situam dentro da jurisdição dessas novas Serventias, constando destaque quanto às desapropriações existentes e registradas dentro das novas jurisdições cartorárias.

520

8.6.17 Que os Cartórios do 2º e do 3º Ofício de Registro de Imóveis repassem para as novas Serventias certidões referentes às áreas desapropriadas existentes em cada fazenda dentro da nova jurisdição cartorária criada, idêntica praxis seja feita com relação às áreas particulares.

8.6.18 Criar, dentro dos Cartórios, um setor de análise de Escrituras de Compra e Venda, para evitar que sejam abertas matrículas em duplicidade ou originárias de instrumentos fraudados.

8.7. Informar à Receita Federal sobre o resultado das apurações quanto às implicações fiscais.

De todos os setores capazes de causar pinico a loteadores, acreditamos que este é o grande campeão. Para tanto, vale citar que a parte mais sensível do corpo dos loteadores é o bolso, e qualquer ataque a essa parte é causa de dor imensa

A movimentação financeira declarada em vários depoimentos e notadamente inferior àquela efetivamente apurada por esta CPI, através de uma simples multiplicação entre número de lotes vendidos e valor venal de cada lote. Enquanto um loteador declarava haver auferido dezenas de milhares de reais, apurava-se milhões de reais. Ao mesmo tempo, os loteadores acusavam declarar esses lucros em seu imposto de renda

Nesses moldes, a CPI gostaria de sugerir à Receita Federal que fossem analisadas as declarações de imposto de renda das pessoas físicas e jurídicas envolvidas, cotejando essas análises com os depoimentos e ditames deste Relatório, para uma aferição da veracidade ou não desta ou daquela informação

Compreendemos que alguns casos serão complexos, posto que muitos bens estarão em nome de terceiros ou quartos, mas talvez com uma correlação patente, que pode estar apresentada, implicitamente, neste Relatório, no setor correspondente às grades de pessoas envolvidas

521

9. CONCLUSÃO

"Quem ainda está vivo, nunca diga: nunca. O que é seguro não é seguro. As coisas não continuam a ter como são. Depois de falarem os dominantes. Falaram os dominados. Quem pois ousa dizer: nunca? De quem depende que a opressão prossiga? De nós. De quem depende que acabe? Também de nós. O que é esmagado, que u levante! O que está perdido, lute! O que se sabe ao que se chegou, que há aí que o retenha?"
"... Porque os vencidos de hoje são os vencedores de amanhã. E nunca será: funda hoje"

BERTOLT BRECHT

O uso do "laranja" constituiu-se em inteligente ardid para burlar a fiscalização, sonegar tributos devidos pela aquisição de imóveis e comercialização de lotes e, o mais grave, isentar-se da responsabilidade cível, criminal e administrativa decorrente dos ilícitos praticados

O que se comprovou é que, praticamente, todos os empreendedores, sendo inclusive difícil apontar as exceções, eram pessoas de posses modestas até a implantação de MUS respectivos parcelamentos. Vindos das mais diferentes regiões brasileiras, em grande parte dos casos com uma ficha criminal extensa, predominando o taticitueo pela prática de estelionato, os recursos apurados com a comercialização dos lotes permitiu-lhes fortuna célere e, na mesma velocidade, inserção nos círculos sociais mais privilegiados

Em distintas ocasiões, empreendedores diferentes sustentaram a impossibilidade de obedecer aos requisitos da Lei nº 6.766/79 para implantação de parcelamentos no Distrito Federal. Somente o cinismo de quem futuro durante tanto tempo e tão alto com a comercialização dos lotes de empreendimentos ilegais não autorizados pelo Poder Público competente, pan sugerir que a Lei Federal que N aplica em qualquer outra parte do Brasil não tem eficácia em sua própria Capital. Seria de M recomendar os poderes competentes locais, nos diferentes municípios brasileiros onde passaram a também empreender parcelamento, rigorosa apuração para saber se a lei de regência vem mesmo sendo cumprida nessas municipalidades e, inclusive, se a documentação que escuda o pretensio domínio é legítima

No Distrito Federal, optou-se pela via inversa, invadindo-se determinada gleba de terra, simplesmente negociando a posse dos que ali já se encontravam ou criminosamente forjando documentos a fim de legitimar o domínio, comercializando os lotes, forçando a consolidação do fato do "condomínio" a qualquer custo, para somente então requerer sua regularização. Não muito raro, isenta-se o empreendedor, assim, de sua responsabilidade legal em prover a infra-estrutura mínima para a constituição do empreendimento, arcando, inclusive, com todos os ônus referentes a apresentação dos documentos e realização dos estudos de impacto ambiental, transferindo-a ao "condomínio", que deverá levar adiante, então, o processo de regularização, enfrentando, a partir daí, todos os custos e dificuldades que são somente ao empreendedor competia, houvesse ele seguido as diretrizes legais que diz não existir

522

O empreendedor priorizava sempre, portanto, a comercialização dos lotes, garantindo, assim, o retorno financeiro imediato de seu "investimento", em detrimento da própria regularização do empreendimento, sabedor que desta parte tão-só os adquirentes iriam se preocupar, pena de irremediavelmente perderem sua economias

Lembre-se, ainda, que na maioria das vezes o "retorno financeiro" havido com a comercialização dos lotes foi praticamente líquido, vez que a instituição da moeda "lote" permitiu que com ela praticamente tudo se pagasse, do topógrafo ao contratado para abertura das ruas, do advogado aos posseiros na área

Esta CPI apurou que, na grande maioria dos casos, a lavratura de escrituras de compra e venda de imóveis atualmente situados no Distrito Federal, onde os negociantes também residiam, significava uma forma de se evitar a incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), com greve prejuízo à Fazenda Pública distrital, mu. com muito mais sagacidade, uma tentativa de se furar às exigências dos Cartórios do DF para assentamento de tais atos, à vista dos documentos espúrios que lhes davam origem, tais como procurações, escrituras, formais de partilha e outros títulos civis de vícios insanáveis, que deixavam sem objeto, portanto, os fins da negociação pretendida.

Destarte, na investigação dos crimes ora noticiados é relevante que o Ministério Público e demais órgãos competentes atentem para a prática dos seguintes delitos

1 Por falsificação, em todo ou em parte, de documento público, ou alteração de documento público verdadeiro, consoante ao disposto no art. 297 do CP

An. 297. Falsificar, no todo ou em parte, documento público, ou alterar documento público verdadeiro:

Pena: reclusão de 2 a 6 anos, e multa.

Parágrafo 1º. Se o agente é funcionário público, e comete o crime, prevalecendo-se do cargo, aumenta-se a pena de sexta parte

Parágrafo 2º. Para os efeitos penais, equiparam-se a documento público o emanado de entidade paraestatal, o título ao portador ou transmissível por endosso, as ações de sociedade comercial, os livros mercantis e o testamento particular.

2 Por falsificação, em todo ou em parte, de documento particular ou alteração de documento particular verdadeiro, nos termos do art. 298 do CP

Art. 298. Falsificar, no todo ou em parte, documento particular ou alterar documento particular verdadeiro:

Pena: Reclusão de 1 a 5 anos, e multa

3 Por falsidade ideológica, nos termos do art. 299 do CP

Art. 299. Omitir em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena: Reclusão de 1 a 3 anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 a 3 anos, e multa, se o documento é particular

523

Parágrafo único. Se o agente é funcionário público, e comete crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena de sexta parte.

4 Por falsificação de certidão, atestado ideologicamente falso e falsidade material de atestado, nos termos do art. 301 e parágrafos do CP

Art. 301. Atestar ou certificar falsamente, em razão de função pública, fato ou circunstância que habilite alguém a obter cargo público, isenção de ônus ou de serviço de caráter público, ou qualquer outra vantagem:

Pena. Detenção de 2 meses a 1 ano.

Parágrafo 1º. Falsificar, no todo ou em parte, atestado ou certidão, ou alterar o teor de certidão ou de atestado verdadeiro, para prova fato ou circunstância que habilite alguém a obter cargo público, isenção de ônus ou de serviço de caráter público, ou qualquer outra vantagem:

Pena. Detenção, de 3 meses a 2 anos.

Parágrafo 2º. Se o crime é praticado com fim de lucro, aplica-se, além da pena privativa de liberdade, a de multa.

5 Por fazer uso dos documentos falsificados, nos termos do art. 304 do CP

Art. 304. Fazer uso de qualquer dos papéis falsificados ou alterados, a que se referem os artigos 297 a 302.

Pena. a cominada à falsificação ou à alteração.

6. Por utilizar de identidade falsa, nos termos do art. 307 do CP.

An. 307. Atribuir-se ou atribuir a terceiros falsa identidade para obter vantagem, em proveito próprio ou alheio, ou para causar dano a alguém:

Pena. detenção, de 3 meses a 1 ano, ou multa, se o fato não constitui elemento de crime mais grave.

7 Pela prática do crime de prevaricação, nos termos do art. 319 do CO

Art. 319. Retardar ou deixar de praticar, indevidamente, ato de ofício, ou praticá-lo contra disposição expressa de lei, para satisfazer interesse ou sentimento pessoal:

Pena. detenção de 3 meses a 1 ano, e multa

8. Pela prática de crime relativo a subtração de partes de processo de regularização

Art. 337. Subtrair, ou inutilizar, total ou parcialmente, livro oficial, processo ou documento confiado à custódia de funcionários, em razão de ofício, ou de particular em serviço público:

Pena. reclusão, de 2 a 5 anos, se o fato não constitui crime mais grave.

9. Apurar os crimes relacionados à implantação de loteamentos irregulares ou clandestinos e venda de lotes

524

I Pela prática dos crimes capitulados nos arts 66 e 67 da Lei 8.078/90 (Código do Consumidor) nos contratos de compra e venda ou promessa de compra e venda de lotes em parcelamentos ilegais, bem como através da publicidade, assim tipificados

Art. 66. Fazer afirmação falsa ou enganosa, ou omitir informação relevante a natureza, característica, qualidade, quantidade, segurança, desempenho, durabilidade, preço ou garantia de produtos ou serviços:

Pena. detenção, de 3 meses a 1 ano, e multa

Art. 67. Fazer ou promover publicidade que sabe ou deveria saber ser enganosa ou abusiva.

Pena. detenção, de 3 meses a 1 ano, e multa.

II Pelos crimes praticados contra a Administração Pública, a constituição de loteamentos ou desmembramento do solo para fins urbanos, nos termos do art. 50 e 51 da Lei nº 6.766/79

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo

Pena. reclusão de 1 a 4 anos, e multa de 5 a 20 vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único. O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou qualquer outros instrumentos que manifestem intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrados no Registro de Imóveis competente;

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou omissão fraudulenta de fato a ele relativo.

Pena: reclusão de 1 a 5 anos, e multa de 10 a 100 vezes o maior salário mínimo vigente no País,

An. 51. Quem, de qualquer modo, concorrer para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

III Pelo registro de loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, de compromisso de compra e venda, de cessão ou promessa de cessão de direitos, nos termos do art. 52 da Lei nº 6.766/79

525

Art. 52. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena. detenção de 1 a 2 anos, e multa de 5 a 50 vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

10 Apurar os crimes cometidos por desobediência à ordem legal de funcionário público (limitares «m ação civil pública, embargos administrativos, etc), nos termos do disposto no art. 330 do CP.

Art. 330. Desobedecer a ordem legal de funcionário público:

Pena. detenção, de 15 dias a 6 meses, e multa.

11 Apurar os crimes cometidos contra o Direito Agrário, nos termos do artigo 19 da Lei nº 4.947, de 06.04.66

An. 30. Invasão, com intenção de ocupá-las, terras da União, dos Estados e dos Municípios:

Pena. detenção, de 6 meses a 3 anos

12. Apurar os crimes cometidos contra o meio ambiente, nos termos do disposto nas Leis 5.197/67 (proteção à fauna), 4.771/65 (Código Florestal), Código de Águas e outros diplomas legais

13. Apurar o crime de formação de quadrilha ou bando, assim tipificado

Art. 288. Associarem-se mais de três pessoas, em quadrilha ou bando, para fim de cometer crimes:

Pena. reclusão, de 1 a 3 anos.

14. Apurar os crimes cometidos contra a ordem tributária, na forma da Lei nº 8.137/90 (omitir informação ou prestar declaração falsa, elaborar, distribuir, fornecer, emitir ou utilizar que saiba ou deva saber falso ou inexato), Lei nº 4.729/65 (prestar declaração falsa ou omitir, total ou parcialmente, informação que deva ser produzida a agentes das pessoas jurídicas de direito público interno, com intenção de eximir-se total ou parcialmente, do pagamento de tributos, taxas e quaisquer adicionais devidos por lei).

15 Apurar os crimes cometidos em relação à atividade profissional de corretor de imóveis e de advogados

16 Apurar e recompor os danos ao meio ambiente e ao consumidor com a implantação e venda de lotes em loteamentos ilegais, através de ações civis públicas, ações de indenizações, ações de nulidade de contratos, etc

17 Promover a quebra do sigilo bancário, efetuar a indisponibilidade de bens e bloqueio de contas bancárias, anulação de contratos de venda de lotes, busca e apreensão de notas promissórias e cheques ainda não pagos, providenciar o depósito em juízo ou em cartório das prestações vencidas, nos termos da Lei nº 6.766/79

526

18 Aplicar as penalidades administrativas cabíveis, entre outras, multas, e suspensão ou cassação do direito de exercício profissional

19. Punir administrativamente, via Corregedoria de Justiça do Distrito Federal e do Estado de Goiás, os servidores de cartórios que participaram da grilagem de terra

20. Punir administrativamente, via processo de sindicância, os servidores públicos que participaram de alguma forma da grilagem de terras ou implementação de parcelamentos ilegais no Distrito Federal

SENHORAS E SENHORES DEPUTADOS,
SENHORES PRESENTES

Há 135 dias instalamos esta Comissão Parlamentar de Inquérito, marcada pela indiferença de uns, a desconfiança de outros e a expectativa de tantos. Palmilhamos esse caminho estranho para mim, Parlamentar de primeiro mandato, com os cuidados de principiante, nus com a determinação de todos aqueles que têm a verdade como princípio e inspiração.

Guardamos entre nós a certeza de que uma CPI, pela tua natureza, jamais poderia ser utilizada como instrumento de afirmação política ou ideológica por quaisquer das concepções que demandam no contencioso desta Casa Legislativa, já que a verdade, por ser impessoal, nos torna cúmplices, e dela fomos refém nesse processo

Por vezes consultamos a nossa trajetória e dela ouvimos, sempre, o conforto peremptório de prosseguir, através do desempenho irretocável dos companheiros, com os quais privamos os momentos graves de estabelecer um referencial nesse caos fundiário cunhado pela impunidade, arena onde o cidadão é a caça e o estacionário o caçador

Agora, passado o calor do fogo cruzado que foi o processo investigatório, restituída a clareza que revela a nitidez dos perfis, uma retrospectiva nova nos traz de volta ao irreparável exercício da autoridade ministrado pelo nosso Presidente e Deputado JOÃO DE DEUS, à originalidade singular do Deputado CÉSAR LACERDA, à sagacidade e a eficiência do Deputado RENATO RAINHA, à circunspeção prudente do Deputado TADEU FILIPELI, as oportunas e inteligentes intervenções do Deputado CAFU, à ajuda administrativa do Deputado EDMAR PIRENEUS, à serenidade do Deputado XAVIER e, por derradeiro, à coragem comprometida, combativa e decisiva para os resultados desta CPI, do Deputado RODRIGO ROLEMBERG. Somente agora, após esta reflexão, entendo as razões pelas quais o propósito que se anunciava excessivo para nossas possibilidades tornou-se menor que nossas limitações.

Reservamos, neste instante, a especial atenção das palavras ao grupo de profissionais que, desde os primeiros instantes desta CPI, esteve conosco, no incondicional. Poucas vezes tivemos a oportunidade de partilhar nosso ofício com gente tão valorosa e, por isso mesmo, poucas vezes exigimos tanto de nós para merecê-la. A esse grupo, a essa gente, que a ansiedade de compartilhar esse momento nos custou o preço da impaciência, o penhor de noua mais profunda gratidão.

527

SENHORASE SENHORES DEPUTADOS
SENHORES PRESENTES

Não alimentamos a pretensão de ter exaurido a complexa e tortuosa relação da grilagem de terras públicas no Distrito Federal. Contudo, as suas artérias principais estão expostas à luz do dia e nada mais será como antes

O primeiro passo foi dado e deixou o seu timbre indelével na consciência da cidade outros seguramente virão através do concurso das instituições que integram o aparelho de Estado as quais compete assegurar o primado do Direito e, através dele, o exercício pleno das garantias pelas quais a cidadania transita, afirma e se realiza.

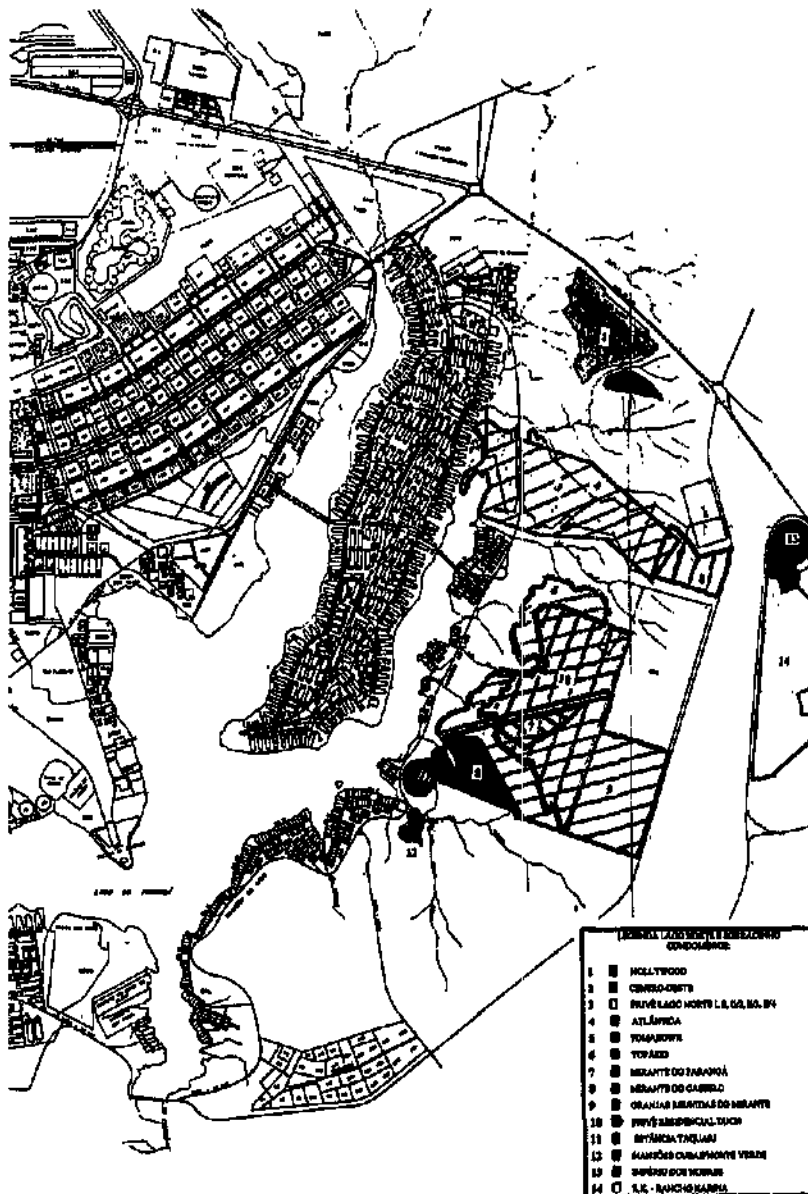
Aos estacionários e fraudadores que desafiaram o povo na expectativa de que nunca seriam punidos, fica a nossa advertência o nunca começa agora!

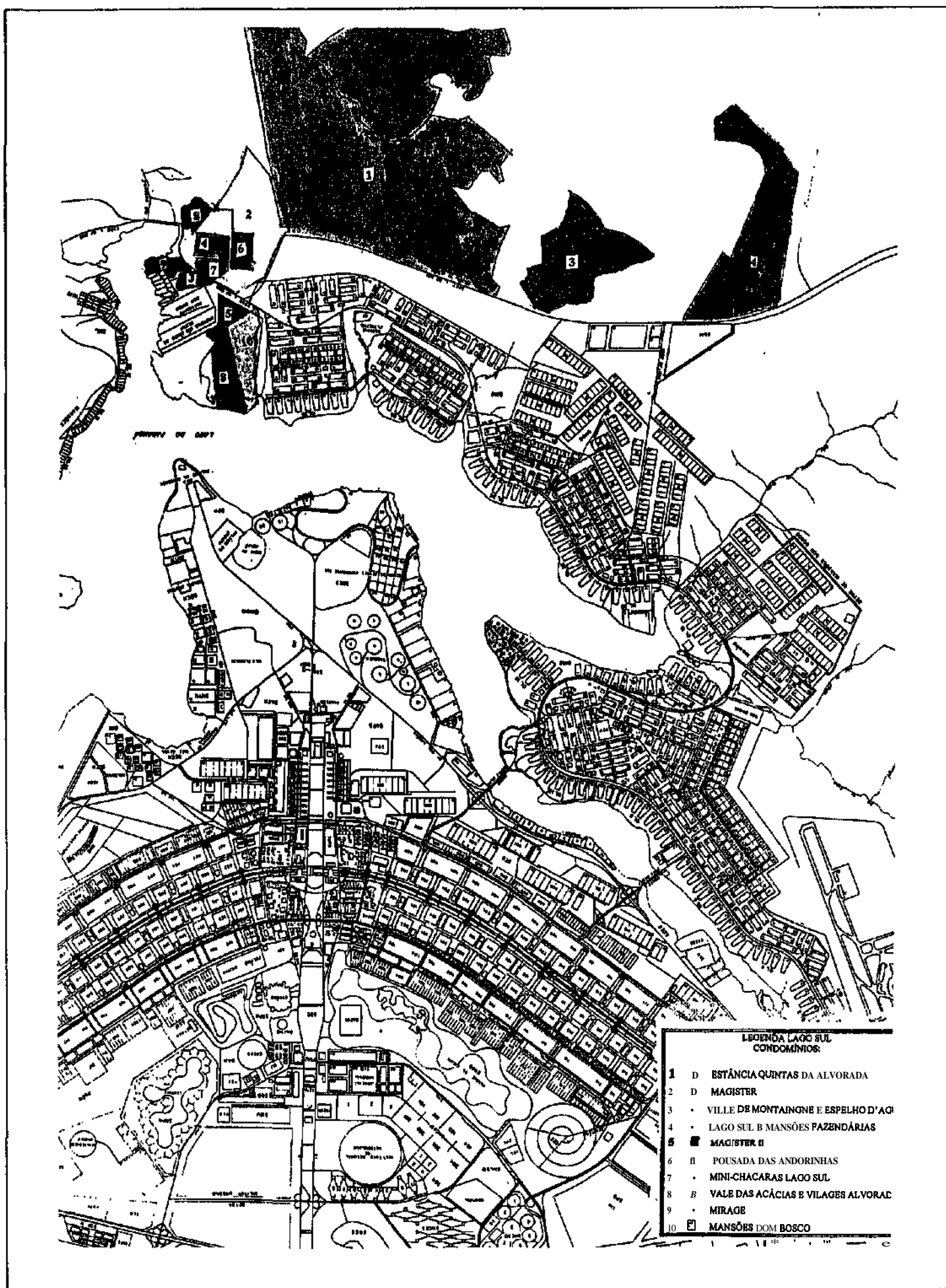
SENHORASE SENHORES DEPUTADOS
SENHORES E SENHORAS PRESENTES

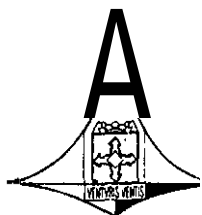
muito obrigado

528

PLOTAGEM DE CONDOMÍNIOS: LAGO NORTE/SOBRADINHO X LAGO SUL







DIÁRIO DA CÂMARA LEGISLATIVA

EDIÇÃO
HISTÓRICA

Ano I nº 01

Órgão Oficial do Poder Legislativo do Distrito Federal

Brasília, 28 de outubro de 1992

Sumário

Ano do p	1
Atos administrativos	1
Projeto de Resolução	
Projetos de Lei.....	13
Comissões.....	23
Licitação.....	24
Composição da Câmara.....	24
Expediente	24
Erratas	24

Ato ao Presidente

ATO DO PRESIDENTE Nº 977. DE 1992

O presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal, no uso de suas atribuições regimentais e nos termos do Requerimento nº 1058/92 aprovado em 20 de outubro de 1992.

RESOLVE:

CONCEDER o Diploma de Honra ao Mérito a todos os servidores que colaboraram, com dedicação e eficiência, na instalação e implantação da Primeira Legislatura da Câmara Legislativa do Distrito Federal

SERVIDORES AGRACIADOS:

ABDENAGO JURUA GOMES NETO
ABEL LOPES PRIMO
ACHILLES PAULO DA SILVA
ADALICE ODETE DIAS B. MACHADO
ADEILTON MARTINS GODOY
ADELCE PINTO DE QUEIROZ
ADELSON RAMOS DA SILVA
ADEMIR DUARTE RIBEIRO
ADEMIR MEIRA DOS SANTOS
ADINAEI BARKETO ROCHA
ADRIANA KAVAMOTO MONTES
ADRIANA SILVEIRA J. NAVARRO
ADRIANE HOROWITZ
ADRIANE LEAO BARDOSA DA SILVA
ADRIANO BRAGA VIANA
AGNELO RIBEIRO MACHADO
AILTON VELEZ DA SILVA
ALAIDE REIS GOMES
ALBA LUZE M. D. SALDANHA
ALBERTO MARTINEZ VIDAL
ALBERTO TRENTINO ZILLER

ALEXANDRE DA SILVA PEREIRA
ALEXANDRE LUIS MORTA VIANNA
ALEXANDRE RAMOS VERANO
ALEXANDRE SAKKIS
ALICEA OZORIO GUARANY
ALIRIO DE OLIVEIRA NETO
ALMIR GOMES LOPEZ
ALVINO NOLO URIAS LEMUS
ALZENIRA DE A. M. DE OLIVEIRA
ALZIRA DOS SANTOS MAGALHÃES
AMANDINO TEIXEIRA NUNES JÚNIOR
AMARO JOSE FREIRE FILMO
AMAURI JOSE LARA
AMBROSINO DE SERPA COUTINHO
AMELIA REGINA MACHADO
ANA CACILDA MARQUES
ANA CATARINA NOBREGA ROSAS
ANA CECILIA ESTELITTA LINS
ANA CRISTINA DA SILVA
ANA LÚCIA CARVALHO DE ALENCAR
ANA LUCIA GOMES DE MELO
ANA LÚCIA RODRIGUES
ANA LÚCIA VIEGAS
ANA MARIA A CASTANHEIRO COELHO
ANA MARIA BARATA
ANA MARIA DE ADREU PALMAR
ANA MARIA GTAMILLO A. S. PINTO
ANA PAULA BOCAYUVA
ANA PAULA SILVA CANDEAS
ANA RITA FREITAS SAMPAIO
ANAHIDES SANTOS BUCAR
ANALICE CAVALCANTI ALVES
ANESIO FERNANDES DA ROCHA
ANGELA MARIA DE SOUZA
ANGELA MARIA FERREIRA
ANGELA MARIA TEIXEIRA DE SOUZA
ANGELA ROSANA FERREIRA DE MELO
ANGÉLICA VERAS DOS ANJOS
ANILSON ARAÚJO MACHADO
ANITA LEOCADIA P. DA COSTA
ANNA FERREIRA DE ALMEIDA LOPES
ANNAMARIA DE AZEVEDO PEREIRA
ANTONIA FREITAS NUNES
ANTÔNIO ALVES DO LAGO
ANTÔNIO BALBINO JÚNIOR
ANTÔNIO BATISTA URCINO

2 ANOS PUBLICANDO LEIS

23.08.76	05 JUN. 2004
63.02.97	12 NOV. 2004
09.04.97	
12 MAR 1999	
04 MAI 1559	
09 SET 1000	
07 DEZ 1999	
02 MAI 2001	
10 MAI 2001	
05 NOV 2001	
05 MAR 2003	
14 ABR. 2003	
27 AGO. 2003	
04 NOV. 2003	

a-dia s Leis

0150/96
EX.2
001938761

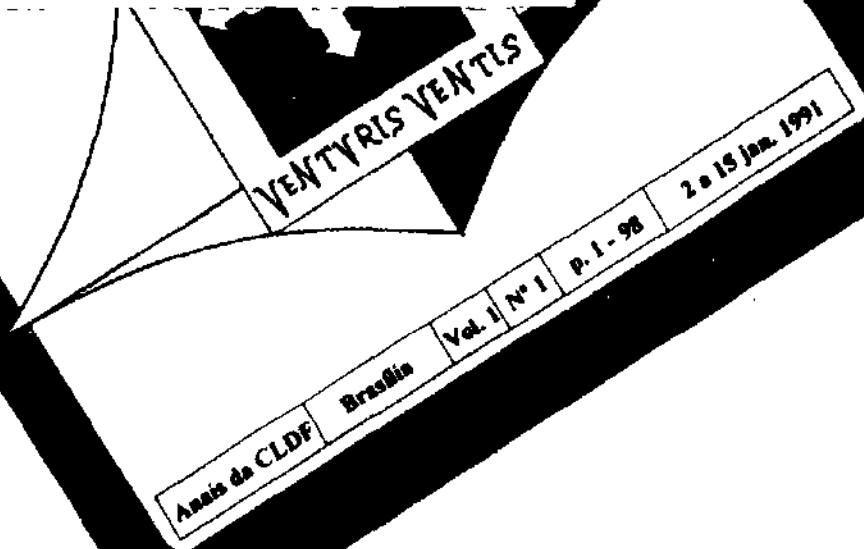


342.537.7:332.365
D614
RFC
2. ED.
CL 001938761

BIBLIOTECA

DISTRITO FEDERAL (BRASIL). CÂMARA LEGISLATIVA, COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO PARA APURAR FATOS RELACIONADOS COM A GRILAGEM DE TERRAS PUBLICAS DO DF. RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO CRIADA ATRAVÉS DO ATO DO PRESIDENTE N.

da C



e da história Legislativa

SÍMBOLOS DE BRASÍLIA

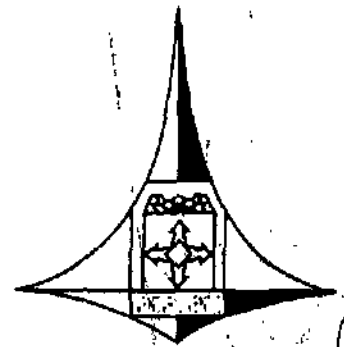
BANDEIRA DE BRASÍLIA



Idealizada por Guilherme de Almeida, autor do brasão, a bandeira foi oficializada em 26 de agosto de 1969. Sobre fundo branco, simbolizando a paz, um escudo quadrangular abriga a cruz de Brasília. O verde e o amarelo do escudo traduzem a fidelidade aos símbolos nacionais.

BRASÃO DE ARMAS DE BRASÍLIA

Criado pelo poeta e especialista em heráldica Guilherme de Almeida, foi instituído em 12 de setembro de 1969. Possui no centro um escudo quadrangular com a cruz de Brasília, formada por quatro setas que partem do centro, em direção aos quatro pontos cardeais, representando a herança indígena, a rosa dos ventos e a ação centrífuga do poder. Acima do escudo, uma proa mural adaptada ao estilo dos pilotis da cidade, abaixo, a divisa em latim *Venturis Ventis*, "aos ventos que hão de vir". O formato do brasão imita as colunas do Palácio da Alvorada, uma das imagens marcantes de Brasília.



Câmara Legislativa do Distrito Federal

MESA DIRETORA E COMISSÕES TÉCNICAS

MESA DIRETORA

Presidente
Geraldo Magela - PT
Vice-Presidente
José Edmar - PSDB
1º Secretário
Manoel de Andrade - PP
2º Secretário
Edimar Pireneus - PP
3º Secretário
Peniel Pacheco - PTB
Suplentes da Mesa
Cláudio Monteiro - PPS
Daniel Marques - PP

I - COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Presidente
Luiz Estevão - PP
Vice-Presidente
João de Deus - PDT

Deputados titulares,
Benício Tavares - PP
Cláudio Monteiro - PPS
João de Deus - PDT
Luiz Estevão - PP
Marco Lima - PT
Maria José (Maninha) - PT
Renato Rainha - PL
Deputados suplentes
Adão Xavier - PFL
Antonio José (Cafu) - PT
Edimar Pireneus - PP
Lúcia Carvalho - PT
Manoel de Andrade - PP
Odilon Aires - PMDB
Rodrigo Rollemberg - PSB

II - COMISSÃO DE ECONOMIA, ORÇAMENTO E FINANÇAS

Presidente
Zé Ramalho - PDT
Vice-Presidente
Adão Xavier - PFL
Deputados titulares
Adão Xavier - PFL
Daniel Marques - PP
Lúcia Carvalho - PT
Odilon Aires - PMDB

Rodrigo Rollemberg - PSB
Tadeu Filippelli - PP
Zé Ramalho - PDT
Deputados suplentes
Benício Tavares - PP
João de Deus - PDT
Jorge Cauhy - PP
Luiz Estevão - PP
Miquéias Paz - PC do B
Marcos Arruda - PSDB
Maria José (Maninha) - PT.

III - COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS

Presidente
Jorge Cauhy - PP
Vice-Presidente
Manoel de Andrade - PP
Deputados titulares
Antonio José (Cafu) - PT
Edimar Pireneus - PP
Jorge Cauhy - PP
Marcos Arruda - PSDB
Manoel de Andrade - PP
Miquéias Paz - PC do B
Peniel Pacheco - PTB
Deputados suplentes
César Lacerda - PRN

Cláudio Monteiro - PPS
Daniel Marques - PP
Marco Lima - PT
Tadeu Filippelli - PP
Zé Ramalho - PDT

IV - COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS HUMANOS E DA CIDADANIA

Presidente
Marco Lima - PT
Vice-Presidente
César Lacerda - PRN
Deputados titulares
César Lacerda - PRN
Lúcia Carvalho - PT
Luiz Estevão - PP
Marco Lima - PT
Miquéias Paz - PC do B
Tadeu Filippelli - PP
Zé Ramalho - PDT
Deputados suplentes
Antonio José (Cafu) - PT
Edimar Pireneus - PP
João de Deus - PDT
Jorge Cauhy - PP
Maria José (Maninha) - PT
Renato Rainha - PL
Rodrigo Rollemberg - PSB



Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal editado sob a responsabilidade da Coordenação de Editoração e Produção Gráfica da Vice-Presidência

Coordenador de Editoração e Produção Gráfica
Nelson Pantoja
(Reg. Prof. 916/06/01-MTB-DF)

Editora Executiva
Nelci Maria Stein
(Reg. Prof. 147/02/62-MTB-DF)
Redação: 348.8412 - 348.8963

Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal
SAUN - Parque Rural Norte
70. 6.900 - Brasília-DF

Brasilia,